



ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

15076 Ovada - Via Torino 16/2b - Sede Provinciale di Alessandria - Tel 0143/81713 - Fax 0143/834931

Cod.Fiscale: 96032290064 - P.IVA: 02225940069 - toselliu@studiotoselli.191.it -

In collaborazione con



**COLLEGIO
GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI**
DI CASALE MONFERRATO
E CIRCONDARIO

7° CORSO di FORMAZIONE PROFESSIONALE per AMMINISTRATORI CONDOMINIALI ANNO 2017/2018

P R O G R A M M A

INAUGURAZIONE CORSO

Sabato 18 novembre 2017 H 10:00 – 12:00

Con la partecipazione di rappresentanti ANACI e del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Casale Monferrato. Spiegazione delle modalità operative e di gestione dell'intero corso. Risposte a dubbi e quesiti dei corsisti.

PRIMA LEZIONE

Sabato 25 novembre 2017 H 09:00 – 13:00

L'Amministratore del nuovo condominio

Avv. Vincenzo FERRARESE

L'amministratore di condominio e le professioni intellettuali; l'obbligatorietà della nomina ed i quorum per il conferimento dell'incarico; i requisiti per essere nominati amministratore; la formazione e l'aggiornamento; la nomina conferita ad una società; la durata dell'incarico; la dichiarazione dei dati anagrafici dell'amministratore e del locale ove conserverà i registri di condominio e quella relativa all'emolumento; la dichiarazione richiesta dall'art. 1 comma 3° Legge 4/2013; la nomina dell'amministratore giudiziario e suo emolumento; la polizza per la responsabilità professionale ed i suoi adeguamenti; la targhetta condominiale; l'utilizzazione obbligatoria del conto corrente condominiale; professionalità e trasparenza, dichiarazione da rendere ai condomini e controllo della documentazione condominiale.

L'Amministratore e le sue attribuzioni

Avv. Vincenzo FERRARESE

Attribuzioni e poteri di rappresentanza; la riscossione delle quote, il dovere di agire nei confronti dei morosi, l'obbligo dell'esecuzione forzata; la determinazione del compenso per le mansioni ordinarie e per quelle extra.

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

 twitter.com/Anaci_it

 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

15076 Ovada - Via Torino 16/2b - Sede Provinciale di Alessandria - Tel 0143/81713 - Fax 0143/834931

Cod.Fiscale: 96032290064 - P.IVA: 02225940069 - toselliu@studiotoselli.191.it -

I Registri condominiali e la revoca

Geom. Umberto TOSELLI

La nozione di registro condominiale; il contenuto del registro di anagrafe condominiale, l'acquisizione dei dati dei condomini, di quelli catastali e di quelli relativi alle condizioni di sicurezza; la confezione del registro di anagrafe e la sua conservazione; il registro dei verbali; il registro delle nomine e delle revoche; opportunità e responsabilità nella cura dei registri condominiali; la posizione del conduttore, per le verifiche dei registri e per la convocazione in assemblea; la revoca.

SECONDA LEZIONE + CONVEGNO ANACI

Sabato 2 dicembre 2017 H 09:00 – 13:00

La nozione di Condominio

Avv. Eugenio CORREALE

Il condominio nelle sue componenti oggettive e soggettive; diritti reali e diritti personali di godimento.

La proprietà ed i diritti reali e i diritti personali di godimento alla luce della riforma: Comunione e Condominio

Avv. Eugenio CORREALE

I diritti reali; L'articolo 833 c.c. e le attribuzioni del proprietario; la funzione sociale della proprietà e gli atti emulativi; i modi di acquisto, possesso ed usucapione; le limitazioni: il diritto di accedere al fondo altrui (art. 843 c.c.); le limitazioni: la disciplina delle immissioni; le limitazioni: le norme sulle distanze legali; i diritti reali minori; superficie, usufrutto, uso ed abitazione; le servitù; comunione e condominio.

TERZA LEZIONE

Sabato 16 dicembre 2017 H 09:00 – 13:00

Il condominio ed i condominii atipici. La costituzione del condominio. La nozione di parte comune ed il godimento delle cose di proprietà comune nel nuovo condominio

Avv. Vincenzo FERRARESE

Le nuove disposizione dell'art. 1117 c.c.; il super condominio ed i condominii complessi; la multiproprietà; la costituzione del condominio; la riserva di proprietà esclusiva; le parti comuni; proprietà esclusive e parti comuni; la nozione di pertinenza; le parti comuni come pertinenze per lo più necessarie; il rapporto pertinenziale nel super condominio e nel condominio parziale; l'art. 1102 c.c.; le innovazioni tradizionali.

Le innovazioni: fattispecie particolari (art. 1120 secondo comma); La modificazione e la tutela delle destinazioni d'uso (artt. 1117 ter e quater c.c.)

Avv. Vincenzo FERRARESE

Le innovazioni tradizionali e quelle benevole e virtuose; l'art. 1120 secondo comma c.c.; l'art. 1117 ter c.c. e la modifica delle destinazioni d'uso; la destinazione d'uso delle parti comuni; i vincoli fissati dai regolamento contrattuali; modificabilità di alcune clausole del regolamento contrattuale; la speciale assemblea ai sensi dell'art. 1117 ter c.c., convocazione e confezione del verbale; l'art. 1117 quater c.c.: vincoli e responsabilità per i singoli partecipanti al condominio; l'obbligo di informare l'amministratore; l'obbligo di coinvolgere l'assemblea nell'esame delle attività pregiudizievoli; l'impugnazione delle delibere che impongano limitazioni o che dispongano divieti.

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

 twitter.com/Anaci_it

 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>



QUARTA LEZIONE

Sabato 13 gennaio 2018 H 09:00 – 13:00

La preparazione dell'assemblea

Geom. Umberto TOSELLI

La riunione con i consiglieri; la visione dei giustificativi da parte dei consiglieri e dei condomini; il nuovo rilievo delle rendicontazioni periodiche del conto corrente e dei registri di anagrafe e di contabilità; il sito internet del condominio; l'avviso di convocazione; le formalità di apertura dell'adunanza; i consiglieri del condominio; la redazione del verbale in assemblea; la conservazione e la esibizione dei giustificativi di spesa nei rapporti con i condomini e nei rapporti con i terzi fornitori del condominio; analisi ed esemplificazione dei temi illustrati.

Il regolamento di condominio e le tabelle millesimali nel nuovo condominio

Geom. Umberto TOSELLI

Il regolamento assembleare; il regolamento contrattuale; le tabelle di proprietà e quelle delle spese generali; la formazione delle tabelle millesimali; la rettifica e la revisione in virtù della riforma; la modifica dei criteri di riparto delle spese in virtù della riforma; i poteri di rappresentanza dell'amministratore nella rettifica e nella revisione delle tabelle; le infrazioni al regolamento; analisi di alcune clausole abitualmente contenute nei regolamenti di condominio.

QUINTA LEZIONE

Sabato 20 gennaio 2018 H 09:00 – 13:00

L'assemblea di condominio

Avv. Vincenzo FERRARESE

Il potere di convocare la riunione; i soggetti da convocare; l'avviso di convocazione; la nomina del presidente e del segretario; diritti di verifica e di controllo della gestione condominiale da parte dei condomini; le nuove maggioranze; le delibere nulle e quelle annullabili; l'azione ed i termini per l'impugnazione di cui all'art. 1137 c.c.; l'azione per far valere l'inesistenza o la nullità assoluta; illustrazione di un verbale di assemblea ordinaria.

Il superamento delle barriere architettoniche ed i parcheggi

Avv. Vincenzo FERRARESE

L'installazione dell'ascensore a cura e spese del singolo condomino; l'installazione dell'ascensore in forza di delibera assembleare; la legge 13/89 e l'art. 1120 c.c.; la legge 122/90 sui parcheggi; l'istituzione di nuovi parcheggi pertinenziali; le differenze tra i parcheggi pertinenziali ed i nuovi parcheggi destinati a servire le unità immobiliari ai sensi dell'art. 1120 secondo comma c.c.

SESTA LEZIONE

Sabato 27 gennaio 2018 H 09:00 – 13:00

La ripartizione delle spese

Geom. Umberto TOSELLI



ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

15076 Ovada - Via Torino 16/2b - Sede Provinciale di Alessandria - Tel 0143/81713 - Fax 0143/834931

Cod.Fiscale: 96032290064 - P.IVA: 02225940069 - toselliu@studiotoselli.191.it -

L'obbligo di versare i contributi; le spese nell'interesse comune; la ripartizione delle spese secondo l'uso potenziale; il condominio parziale; l'aggiornamento del registro di anagrafe condominiale; nudo proprietario ed usufruttuario; l'impossibilità di rinunciare ai diritti sulle cose comuni; l'aggiornamento del registro di anagrafe condominiale; nudo proprietario ed usufruttuario; parziarietà e vincoli di solidarietà nei rapporti condominiali di dare ed avere; rappresentazione di un prospetto di riparto.

La ripartizione delle spese; il riscaldamento; gli artt. 1124, 1125, 1126 c.c.; la comunicazione dei nomi dei morosi; il decreto ingiuntivo; il fallimento del condominio
Geom. Umberto TOSELLI

La soppressione del riscaldamento centralizzato; la contabilizzazione del calore e conseguenze in tema di ripartizione delle spese; la differenza tra gli interventi all'impianto termico disciplinati dalle leggi speciali (Legge 10/91) e le innovazioni disciplinate dall'art. 1120 c.c. le spese per la manutenzione e la ricostruzione delle scale (art. 1124 c.c.); le spese per i solai interpiano (art. 1125 c.c.); le spese per la manutenzione del lastrico ad uso esclusivo (art. 1126 c.c.); la comunicazione dei dati dei morosi ai terzi creditori; l'obbligo di chiedere decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo a carico dei morosi; le esecuzioni forzate a carico del condominio; il fallimento nel condominio.

SETTIMA LEZIONE

Sabato 3 febbraio 2018 H 09:00 – 13:00

L'Assemblea di approvazione del rendiconto e del preventivo

Geom. Umberto TOSELLI

Il diritto del condomino di esprimere il voto in esito ad informazione chiara e completa; il diritto del condomino di conoscere le imputazioni delle quote di spesa.

La tenuta della contabilità e la sua presentazione ai condomini

Geom. Umberto TOSELLI

L'individuazione dei prospetti da inviare in preparazione dell'assemblea; la compilazione del rendiconto, dei suoi allegati e dei prospetti di riparto; il settimo comma dell'art. 1130 c.c. ed il registro di contabilità quale componente del rendiconto; l'art. 1130 bis c.c. e l'elaborazione dei dati relativi alla gestione economica del condominio; la redazione del preventivo; gli strumenti informatici di tenuta della contabilità; la redazione dei prospetti di riparto; illustrazione ed esercitazione pratica.

OTTAVA LEZIONE

Sabato 10 febbraio 2018 H 09:00 – 13:00

L'amministratore condominiale; il registro di contabilità e gli allegati del rendiconto

Dott. Giuseppe MERELLO

I principi di informazione e trasparenza, quelli di intellegibilità, completezza e ricostruibilità; il conto corrente condominiale; la compilazione del registro di contabilità e la nozione di "voci in entrata ed in uscita"; la nozione di situazione patrimoniale del condominio ai sensi dell'art. 1130 bis c.c.; il riepilogo finanziario e la nota sintetica esplicativa; esempi di compilazione.

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

 twitter.com/Anaci_it

 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

15076 Ovada - Via Torino 16/2b - Sede Provinciale di Alessandria - Tel 0143/81713 - Fax 0143/834931

Cod.Fiscale: 96032290064 - P.IVA: 02225940069 - toselliu@studiotoselli.191.it -

Profili fiscali nella amministrazione immobiliare

Dott. Giuseppe MERELLO

Il condominio nel sistema fiscale italiano; l'imposta di bollo; l'imposizione fiscale sugli immobili e nel condominio; regime sanzionatorio; il condominio sostituito d'imposta; le agevolazioni fiscali nel campo immobiliare; l'imposizione fiscale nei contratti di locazione; le sanzioni ed i ricorsi.

Il trattamento del professionista nell'ordinamento tributario

Dott. Giuseppe MERELLO

Gli elementi che qualificano l'esercizio di arti e professioni nell'ambito dell'attività di lavoro autonomo; le scritture contabili dell'esercente arti e professioni e la loro tenuta e conservazione; la tutela del professionista in occasione delle verifiche e degli accertamenti.

NONA LEZIONE

Sabato 17 febbraio 2018 H 09:00 – 11:00 H 11:00 – 13:00

La trasmissione del pensiero mediante la parola per l'amministratore

Dottor Alessandro ZUCHELLI

Teoria e pratica per farsi capire meglio; i rapporti interpersonali; la qualità del tempo.

L'assicurazione: la polizza globale fabbricati

Tiziana ALLEMANNI

Paolo LANZONE

Il rischio assicurato; la responsabilità civile; le clausole vessatorie; la tutela dell'assicurato inteso come "consumatore"; la prescrizione; i brokers assicurativi; le agenzie di assicurazione ed i rapporti con le convenzioni fra le compagnie per la gestione dei sinistri; la quotazione del rischio; polizza globale fabbricati: garanzie e condizioni particolari; la coassicurazione indiretta e la concorrenza di più polizze che coprono il medesimo rischio; la liquidazione dei sinistri; i rapporti e le convenzioni fra le compagnie per la gestione dei sinistri; illustrazione di alcune clausole tipo.

DECIMA LEZIONE

Sabato 24 febbraio 2018 H 09:00 – 13:00

Gli impianti termici

Ing. Luca ROLLINO

I sistemi fumari per gli apparecchi autonomi nei condomini esistenti; i sistemi fumari presenti nel condominio; i camini singoli; obbligatorietà del progetto; i sistemi collettivi; la termoregolazione e la contabilizzazione; problematiche connesse all'uso delle valvole termostatiche, regolazioni e rumorosità; contabilizzazione acqua calda sanitaria; illustrazione dei documenti obbligatori.

Le norme per la prevenzione degli incendi

Ing. Luca ROLLINO

Le tipologie degli edifici e le prescrizioni di legge; i nulla osta; i collaudi; le ispezioni; illustrazione dei documenti obbligatoria.

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

 twitter.com/Anaci_it

 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

15076 Ovada - Via Torino 16/2b - Sede Provinciale di Alessandria - Tel 0143/81713 - Fax 0143/834931

Cod.Fiscale: 96032290064 - P.IVA: 02225940069 - toselliu@studiotoselli.191.it -

UNDICESIMA LEZIONE

Sabato 3 marzo 2018 H 09:00 – 13:00

Incontri finali – Esercitazioni pratiche sui contenuti del corso

Compilazione di test scritti a risposte multiple su comunione, condominio e contabilità;
Analisi delle risposte, illustrazione del contenuto dei registri del condominio.

DODICESIMA LEZIONE

Sabato 10 marzo 2018 H 09:00 – 13:00

Il risparmio energetico e la valorizzazione del patrimonio edilizio

Geom. Umberto TOSELLI

Tecnologie e strategie costruttive; l'obiettivo dell'autosufficienza energetica; il risparmio energetico e i sistemi di incentivi; illustrazione dell'attestato di prestazione energetica.

TREDICESIMA LEZIONE

Sabato 17 marzo 2018 H 09:00 – 11:00 11:00 13:00

Rapporti tra proprietà privata e pubblica amministrazione

Avv. Vincenzo Ferrarese

Classificazione; procedimenti di assentibilità; disciplina dei sottotetti e dei parcheggi; mutamento di destinazione d'uso; interventi abusivi e sanatoria

La trascrizione

Avv. Vincenzo Ferrarese

La nota di trascrizione; gli atti soggetti a trascrizione; il principio della continuità delle trascrizioni

Il contratto di lavoro subordinato

Dott. Vincenzo Di Domenico

Il rapporto di lavoro subordinato; tipi di assunzione; il contratto di somministrazione lavoro; lavoratori extracomunitari; il contratto collettivo di lavoro e documenti obbligatori; la retribuzione; orario di lavoro; le assicurazioni sociali; eventi infortunistici; norme disciplinari, risoluzione del rapporto di lavoro e preavviso; illustrazione di una busta paga.

QUATTORDICESIMA LEZIONE

Sabato 7 aprile 2018 H 09:00 – 13:00

La responsabilità civile

Avv. Vincenzo FERRARESE

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale
 twitter.com/Anaci_it
 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

15076 Ovada - Via Torino 16/2b - Sede Provinciale di Alessandria - Tel 0143/81713 - Fax 0143/834931

Cod.Fiscale: 96032290064 - P.IVA: 02225940069 - toselliu@studiotoselli.191.it -

La responsabilità civile in generale; la responsabilità civile nel condominio degli edifici; la responsabilità contrattuale dei partecipanti al condominio; la responsabilità contrattuale parziaria interna ed esterna tra i partecipanti al condominio; la responsabilità dei partecipanti al condominio nell'ipotesi dell'eccesso di potere dell'amministratore; la responsabilità extracontrattuale dei partecipanti al condominio; le singole fattispecie; la responsabilità derivante da infiltrazioni da lastrico solare; la responsabilità di cui art. 2050 c.c. (attività pericolose); la responsabilità di cui art. 2051 c.c.; la responsabilità di cui art. 2053 c.c. (rovina di edificio); la responsabilità solidale ex art. 2055 c.c. o parziaria ex artt. 1123 e 1126 c.c.; la responsabilità contrattuale dell'amministratore di condominio; la responsabilità extracontrattuale dell'amministratore in proprio o in concorso con i condomini.

QUINDICESIMA LEZIONE

Sabato 14 aprile 2018 H 09:00 – 13:00

L'appalto (1° parte)

Avv. Edoardo RICCIO

Concetti generali; il contratto d'opera ed il lavoro subordinato; appalto e subappalto; il progetto, i capitolati generali e gli altri allegati al contratto; il progettista ed il direttore dei lavori; gli obblighi del committente per la sicurezza del lavoratore; le cautele nella raccolta dei preventivi; la determinazione del corrispettivo dovuto all'impresa; le obbligazioni del committente: il pagamento del corrispettivo all'appaltatore; le obbligazioni dell'appaltatore: l'esecuzione dell'opera; le variazioni al progetto; le revisioni del prezzo.

L'appalto (2° parte)

Avv. Edoardo RICCIO

Il recesso del committente; la prevenzione degli infortuni ed il D.Lgs 81/2008; i poteri del committente: il controllo dell'attività dell'appaltatore; responsabilità contrattuale ed extra contrattuale; la responsabilità per inadempimento del committente e dell'appaltatore; il collaudo e la consegna dell'opera; la garanzia per i difetti palesi; la garanzia ordinaria biennale; la responsabilità decennale per i gravi difetti; la responsabilità del progettista e del direttore lavori; il coinvolgimento del committente nelle vicende relative agli obblighi dell'appaltatore verso i dipendenti e verso lo Stato; la responsabilità del committente, dell'appaltatore e degli ausiliari nei confronti dei terzi.

SEDICESIMA LEZIONE

Sabato 21 aprile 2018

Il contratto

Avv. Edoardo RICCIO

Le trattative; l'accordo tra le parti; la causa; l'oggetto; la forma; le clausole penali e le clausole vessatorie; le clausole abusive e la tutela del consumatore; la nullità e l'annullabilità; la risoluzione per inadempimento.

La compravendita e la mediazione immobiliare

Avv. Edoardo RICCIO

L'oggetto della compravendita; la forma nella compravendita; il compromesso ed il rogito; la trascrizione del preliminare; le garanzie del venditore, le decadenze, le prescrizioni; la proposta irrevocabile d'acquisto; la mediazione; gli obblighi del mediatore; la provvigione; la normativa antiriciclaggio; illustrazione di alcune clausole tipo.

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

 twitter.com/Anaci_it

 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

15076 Ovada - Via Torino 16/2b - Sede Provinciale di Alessandria - Tel 0143/81713 - Fax 0143/834931

Cod.Fiscale: 96032290064 - P.IVA: 02225940069 - toselliu@studiotoselli.191.it -

Fattispecie particolari: i sottotetti. Le nuove regole condominiali: scioglimento del condominio e indivisibilità delle parti comuni **Avv. Edoardo RICCIO**

Le soffitte e le mansarde, i vani sottotetto; il nuovo regime dei sottotetti alla luce dell'art. 1117 c.c.; lo scioglimento del condominio in esito ad azione giudiziale; la divisione delle cose comuni, nel nuovo testo dell'art. 1119 c.c.

DICIASSETTESIMA LEZIONE

Sabato 12 maggio 2018 H 09:00 – 13:00

La verifica e la manutenzione delle strutture negli edifici

Geom. Umberto TOSELLI

Il degrado degli immobili; le patologie di degrado dei materiali; l'evoluzione del fenomeno di degrado; l'indagine diagnostica; i materiali e le tecnologie; cicli di recupero.

La gestione degli impianti di ascensori

Geom. Umberto TOSELLI

Le normative sulla sicurezza degli impianti; la progettazione e la costruzione; la gestione ordinaria; gli organismi certificati e notificati; le imprese incaricate della manutenzione; illustrazione di alcuni documenti obbligatoria.

DICIOTTESIMA LEZIONE

Sabato 19 maggio 2018 H 09:00 – 11:00 11:00 13:00

Il catasto e gli strumenti per l'imposizione tributaria sugli immobili

Ing. Cristoforo MORETTI

L'ufficio del territorio; la nuova organizzazione degli uffici; i certificati catastali; le nuove procedure computerizzate; la trascrizione; analisi delle schede e delle comunicazioni.

Sicurezza nei cantieri edili

Ing. Cristoforo MORETTI

Campo di applicazione; il committente ed il responsabile dei lavori; i coordinatori per la sicurezza; la notifica preliminare; la verifica di idoneità tecnica professionale.

Gli impianti elettrici comuni

Ing. Cristoforo MORETTI

Il decreto 37 del 22 gennaio 2008; la sicurezza degli impianti; le imprese abilitate; l'adeguamento degli impianti e la messa a terra; illustrazione dei documenti obbligatori.

Sicurezza in condominio

Ing. Cristoforo MORETTI

Inquadramento degli obblighi legislativi; la sicurezza nello studio professionale; la tutela del dipendente di condominio; appalti non edili.

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

 twitter.com/Anaci_it

 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

15076 Ovada - Via Torino 16/2b - Sede Provinciale di Alessandria - Tel 0143/81713 - Fax 0143/834931

Cod.Fiscale: 96032290064 - P.IVA: 02225940069 - toselliu@studiotoselli.191.it -

DICIANNOVESIMA LEZIONE

Sabato 26 maggio 2018 H 09:00 – 13:00

La locazione degli immobili nel codice civile e nelle leggi speciali

Avv. Edoardo RICCIO

Il contratto di locazione nella disciplina del codice civile; il regime di blocco degli affitti; la legge dell'equo canone e la sua parziale abrogazione; la legge sui "patti in deroga" la legge 431/98 sulle nuove locazioni abitative; le norme vigenti di carattere generale o di specifica applicazione; foresterie ed altri contratti che possono essere confusi con la locazione regolata da norme speciali; obblighi del locatore e del conduttore; illustrazione di alcune clausole tipo.

La locazione di immobili ad uso abitazione e la locazione di immobili ad uso diverso

Avv. Edoardo RICCIO

Ambito di applicazione della Legge 431 del 9/12/1998; la forma del contratto e la sua registrazione; la cedolare secca; le locazioni libere: durata, rinnovo automatico alla scadenza del primo quadriennio e/o diniego del rinnovo; rinnovo e/o disdetta alla scadenza del secondo quadriennio; le locazioni transitorie; il canone e l'aggiornamento Istat; il recesso del conduttore; i patti contrari alla Legge; le norme della Legge 392/78; Tipologie contrattuali e casi di esclusione; la durata e la scadenza del contratto; la destinazione d'uso; il recesso del conduttore; il diniego di rinnovo alla prima scadenza; il canone e l'aggiornamento Istat; gli oneri accessori: suddivisione tra locatore e conduttore; l'indennità per la perdita di avviamento; sublocazione e cessione del contratto; successione nel contratto; il diritto di prelazione in caso di vendita o di nuova locazione, il diritto di riscatto; i patti contrari alla Legge

VENTESIMA LEZIONE

Sabato 9 giugno 2018 H 09:00 – 13:00

La responsabilità penale

Avv. Vincenzo FERRARESE

Il reato nel condominio e il procedimento penale; il reato: concetti generali, i delitti nelle contravvenzioni; il procedimento penale: concetti generali, Iter del procedimento avanti il Tribunale e la Corte di Assise; Iter del procedimento avanti il Giudice di pace; la responsabilità penale colposa dell'amministratore condominiale; i delitti colposi di interesse dell'amministratore: il reato di crollo colposo (artt. 434 e 449 cod.pen.); il reato di incendio colposo (art. 449 cod.pen.); il reato di lesioni colpose (art. 590 cod.pen.); il reato di omicidio colposo (art. 589 cod.pen.); le contravvenzioni: inosservanza dei provvedimenti dell'autorità (art. 650 cod.pen.); disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone (art. 659 cod.pen.); omissioni di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina (art. 677 cod. pen.); i delitti dolosi di interesse dell'amministratore: ingiuria e diffamazione (artt 594 e 595 cod. pen.); minaccia (art. 612 cod.pen.); atti persecutori (art. 612 bis cod.pen.); danneggiamento (art. 635 cod.pen.); deturpamento ed imbrattamento di cose altrui (art. 639 cod.pen.); appropriazione indebita (art. 646 cod.pen.).

VENTUNESIMA LEZIONE

Sabato 16 giugno 2018 H 09:00 – 13:00

Incontro finale - Esercitazioni pratiche sui contenuti del corso

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale
 twitter.com/Anaci_it
 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>





ANACI

Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

15076 Ovada - Via Torino 16/2b - Sede Provinciale di Alessandria - Tel 0143/81713 - Fax 0143/834931

Cod.Fiscale: 96032290064 - P.IVA: 02225940069 - toselliu@studiotoselli.191.it -

Compilazione di test scritti a risposte multiple su spese ed assemblea; analisi delle risposte, illustrazione delle ripartizioni delle spese e analisi del verbale dell'assemblea con approvazione di opere straordinarie.

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale

 twitter.com/Anaci_it

 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>

