



ANACI
PRATO - PISTOIA

CORSO DI FORMAZIONE

PER AMMINISTRATORI CONDOMINIALI
ED IMMOBILIARI
SECONDO D.M. 140/2014



IN COLLABORAZIONE CON



PIN POLO UNIVERSITARIO CITTÀ DI PRATO



ORDINE DEGLI AVVOCATI DI PRATO



ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI DI PRATO

ANNO 2017 -2018

Martedì 3 Ottobre 2017 dalle h 14.30 alle ore 15.00

CORSO DI QUALIFICAZIONE ED AVVIAMENTO ALL'ATTIVITÀ DI**AMMINISTRATORE IMMOBILIARE ORGANIZZATO DA ANACI PRATO E PISTOIA****PER L'ANNO 2017 - 2018**

IN COLLABORAZIONE CON: **POLO UNIVERSITARIO CITTÀ DI PRATO**
ORDINE DEGLI AVVOCATI DI PRATO
ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI DI PRATO

REGOLAMENTO DEL CORSO

Il corso ha una durata di 104 ore suddivise in 26 giornate e si svolgerà dal 3 Ottobre 2017 al 30 Gennaio 2018. Le lezioni si terranno il martedì e il venerdì dalle ore 15.00 alle ore 19.00, presso la sede del PIN S.c.r.l. - Servizi didattici e scientifici per l'Università di Firenze.

Al termine del corso sono previsti un esame scritto ed uno orale. Per accedervi si deve presenziare ad almeno 72 ore di lezione.

L'ANACI si riserva il diritto di modificare le materie di insegnamento senza limitazione alcuna, aumentandole ed anche diminuendole. In caso di soppressione del corso verrà restituita la quota versata all'atto dell'iscrizione.

I partecipanti al corso dovranno tenere un comportamento corretto verso i docenti, gli altri corsisti e i luoghi in cui si terranno le lezioni. L'inosservanza, ad insindacabile giudizio della direzione, è motivo per l'espulsione senza diritto alla restituzione della quota versata.

Dispense e documentazione in genere saranno consegnate gratuitamente nel corso delle lezioni.

Responsabile scientifico del corso:**Avv. Palazzi Giacomo****Docenti:**

Sig. Alba Simone - Reale Mutua
Rag. Asaro Roberto
Dott. Assirelli Stefano - Polizia Municipale
Geom. Attucci Stefano
Avv. Badiani Pier Nicola
Sig.ra Berni Alessandra - A&A Ascensori
Sig. Bondi Stefano - Flash Cleaner
Rag. Bulletti Alessio
Dott.ssa Cobuzzi Giovanna
Sig. Cocco Marco - Elektra
Avv. Daneri Maurizio
Rag. Del Chiaro Nicoletta
Sig. Del Vasto Giovanni - Quality Service
Avv. Gentileschi Nunzio
Sig.ra Gorelli Irene - ALIA

Prof. Guercini Simone
P.I. Innocenti Roberto
Avv. Lencioni Francesco
Ing. Mantellassi David
Rag. Moggi Chiara
Prof.ssa Pizza Paola
Sig.ra Pomponi Serafina - Brainware
Dott. Sarti Edoardo
Geom. Taffelli Dario
P.I. Tognocchi Mario
Sig. Ulivi Sergio - Termidra
Ing. Virno Elio - Sidel
Geom. Vitali Giancarlo - Gospe
ASL

SALUTI DELLE AUTORITÀ ANACI A TUTTI I CORSISTI**Presidente Provinciale Sig. Francesco Bulletti - Presidente Regionale Sig.ra Silvia Burchielli****PROGRAMMA DELLE LEZIONI****Martedì 03.10.2017 - h 15.00-17.00****1) LEZIONE: Giuridico****Avv. Palazzi (Bulletti, Burchielli)**

Amministratore: requisiti nomina, mandato, nomina (anche a società). Obbligo formazione.
 Deontologia professionale.

h 17.00-19.00**Giuridico****Avv. Palazzi, Avv. Daneri, Rag. Bulletti**

Attribuzioni e poteri rappresentanza.
 Determinazione compensi per mansioni ordinarie ed extra.
 Registro anagrafe, Registro condominiale, Revoca.
 Il conto corrente condominiale.

Venerdì 06.10.2017 - h 15.00-17.00**2) LEZIONE: Tecnico****Dott. Sarti**

Profili fiscali e contabilità dell'amministratore. I compensi dell'amministratore.
 Condominio e tributi. Condominio sostituito imposta mod 770 e quadro AC, certificazione unica.
 Gestione pratica ristrutturazione e risparmio energetico. Cessione del credito.

h 17.00-19.00**Giuridico****Avv. Palazzi, Avv. Daneri**

Regolamento di condominio, assembleare e contrattuale.

Martedì 10.10.2017 - h 15.00-17.00**3) LEZIONE: Giuridico****Avv. Lencioni**

Condominio negli edifici: costituzione e nozione, diritti reali e diritti personali di godimento, comunione e condominio.

h 17.00-19.00**Giuridico****Avv. Lencioni**

Parti comuni dell'edificio condominiale art. 1117 e supercondominio.
 Multiproprietà, proprietà esclusive, pertinenza art. 1102 e innovazioni.

Venerdì 13.10.2017 - h 15.00-17.00**4) LEZIONE: Tecnico****A&A Ascensori, Ing. Virno (Sidel)****Amministratore Cristiano Antonella**

Strutture ed impianti del condominio (ascensore) e barriere architettoniche, messa a terra, cancelli automatici.
 Manutenzione, installazione e organismi certificati e notificati.

h 17.00-19.00**Tecnico****Sig. Ulivi (Termidra)****Amministratore Bari Alessandro**

Impianti comuni (impianti idrici, autoclave, pompe sommerse, fosse biologiche).

Martedì 17.10.2017 - h 15.00-17.00**5) LEZIONE: Tecnico****Sig. Del Vasto (Quality Service), Taffelli**

Strutture ed impianti del condominio (riscaldamento centralizzato), risparmio energetico.
 Valorizzazione patrimonio edilizio ed incentivi.
 Canne fumarie.

h 17.00-19.00**Tecnico****P.I. Tognocchi, Avv. Palazzi, Avv. Daneri**

Obblighi, progettazione, diagnosi energetica, termoregolazione ai sensi dell'art. 9 D. Leg.vo 04/07/2014 n. 102.
 Termoregolazione, doveri del condominio e del condomino, distacco del singolo condomino.
 Nuove tabelle, ripartizione spese.

Venerdì 20.10.2017 - h 15.00-17.00**6) LEZIONE: Tecnico****P.I. Innocenti, Sig. Cocco (Elektra)**

Impianti comuni (impianti tecnologici, antenne TV e SAT).
 Impianti comuni (elettrici), messa a terra, decreto 37 del 22/01/2008 installazione degli impianti all'interno degli edifici.

h 17.00-19.00**Tecnico****Geom. Vitali (Gospe)**

Linee Vita e responsabilità dell'amministratore.

Martedì 24.10.2017 - h 15.00-19.00**7) LEZIONE: Tecnico****Geom. Attucci****Amministratore Rag. Moggi Chiara**

Tabelle millesimali.
 Il funzionamento del catasto, nozione generale, le schede catastali, le variazioni, le volture, la classificazione degli immobili.

Venerdì 27.10.2017 - h 15.00-19.00**8) LEZIONE: Tecnico****Avv. Lencioni****Amministratore Rag. Moggi Chiara**

Convocazione assemblea e verbale assemblea.
 L'impugnativa delle delibere.

h 15.00-19.00**Esercitazioni****Avv. Lencioni, Geom. Attucci**

Tabelle millesimali e ripartizione spese.

Martedì 07.11.2017 - h 15.00-19.00**9) LEZIONE: Giuridico****Rag. Moggi**

Contabilità condominiale: Rendiconto, bilancio, situazione economico patrimoniale.

h 15.00-19.00**Esercitazioni****Rag. Moggi**

Esercitazione.

Venerdì 10.11.2017 - h 15.00-19.00**10) LEZIONE:****Dott.ssa Cobuzzi**

Contabilità condominiale: Rendiconto, bilancio, situazione economico patrimoniale, piano di riparto, scadenziario rate e i criteri di ripartizione.

Martedì 14.11.2017 - h 15.00-19.00**11) LEZIONE:****Dott.ssa Cobuzzi**

Esercitazione.

Venerdì 17.11.2017 - h 15.00-17.00**12) LEZIONE: Giuridico****Avv. Palazzi, Avv. Daneri**

Recupero crediti, decreto ingiuntivo, comunicazione dei dati dei morosi ai terzi.

h 17.00-19.00**Giuridico****Avv. Gentileschi**

Ripartizione spese art. 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128 cc.

Martedì 21.11.2017 - h 15.00-16.00**13) LEZIONE: Tecnico****Sig. Bondi (Flash Cleaner)**

Disinfestazione, derattizzazione e igienizzazione, isole ecologiche.

h 16.00-18.00**Tecnico****Sig. Alba (Reale Mutua)**

Assicurazione, responsabilità civile.
 Broker assicurativi.
 Perizie assicurative, sinistri e liquidazione.

h 18.00-19.00**Tecnico****Sig.ra Pomponi (Brainware)**

Informatica, sito internet, archiviazione elettronica, gestione contabile.

Venerdì 24.11.2017 - h 15.00-17.00**14) LEZIONE: Giuridico****Avv. Lencioni**

Contratti: appalto, contratto di assicurazione, contratto di locazione, comodato uso; nullità e annullabilità.

Giuridico	h 17.00-19.00	Avv. Lencioni
Compravendita. Compromesso e rogito. Gestione locazioni.		
15) LEZIONE: Giuridico	Martedì 28.11.2017 - h 15.00-17.00	Avv. Palazzi, Avv. Daneri
Mediazione e negoziazione assistita.		
Giuridico/Tecnico	h 17.00-19.00	Avv. Lencioni, Geom. Attucci
Consulenza tecnica d'ufficio, consulenza tecnica di parte.		
16) LEZIONE: Tecnico	Venerdì 01.12.2017 - h 15.00-17.00	P.I. Tognocchi
CPI, legislazione sicurezza antincendio.		
Giuridico	h 17.00-19.00	Avv. Palazzi, Avv. Daneri
CPI, legislazione sicurezza antincendio.		
17) LEZIONE: Tecnico	Martedì 05.12.2017 - h 15.00-17.00	Sig.ra Gorelli
Raccolta differenziata ALIA		
Tecnico	h 17.00-19.00	Dott. Assirelli (Polizia Municipale)
Protocollo di intesa Polizia Municipale - ANACI Prato		
18) LEZIONE: Comunicazione	Martedì 12.12.2017 - h 15.00-19.00	Prof.ssa Pizza
Comunicazione personale e gestionale dei conflitti.		
19) LEZIONE: Comunicazione	Venerdì 15.12.2017 - h 15.00-19.00	Prof.ssa Pizza
Comunicazione personale e gestionale dei conflitti.		
20) LEZIONE: Tecnico	Martedì 09.01.2018 - h 15.00-19.00	Rag. Asaro
Esercitazione: Simulazione assemblea. Ripartizione spese.		

21) LEZIONE: Tecnico	Venerdì 12.01.2018 - h 15.00-17.00	Ing. Mantellassi
Sicurezza sui luoghi di lavoro: Quadro legislativo; Responsabilità, obblighi e scadenze previste dal T.U. 81/08 e smei; Responsabilità ed obblighi per le attività di manutenzione ordinaria; Obblighi e scadenze Impianti termici.		
Tecnico	h 17.00-19.00	Ing. Mantellassi
Sicurezza sui cantieri come luoghi di lavoro temporanei e mobili: Responsabilità ed obblighi del committente; Il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione; PSC, POS e fascicolo di cantiere; Verifica tecnico professionale dei vari professioniste delle imprese.		
22) LEZIONE: Tecnico	Martedì 16.01.2018 - h 15.00-17.00	ASL
Amianto.		
Giuridico	h 17.00-19.00	Avv. Badiani
Responsabilità penale dell'amministratore di condominio.		
23) LEZIONE: Marketing	Venerdì 19.01.2018 - h 15.00-19.00	Prof. Guercini
Concetti di marketing e processi del marketing edilizio immobiliare. Modelli di base del marketing per l'erogazione dei servizi.		
24) LEZIONE: Marketing	Martedì 23.01.2018 - h 15.00-19.00	Prof. Guercini
La ricerca di marketing nel settore edilizio immobiliare		
25) LEZIONE: Esercitazioni	Venerdì 26.01.2018 - h 15.00-19.00	Rag. Del Chiaro, Rag. Moggi, Avv. Lencioni
Convocazione, bilancio, preventivo, consuntivo, situazione patrimoniale, situazione cassa/banca, relazione al rendiconto.		
26) LEZIONE: Esercitazioni	Martedì 30.01.2018 - h 15.00-19.00	Rag. Del Chiaro, Rag. Moggi, Avv. Lencioni
Esercitazioni.		



Si ricorda che il D.M. 140/2014 prevede corsi della durata di almeno 72 ore.