



---

## ORGANIZZANO

A partire dal 02/03/2019 fino al 18/06/2019, presso la saletta del Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Mantova, Viale Risorgimento 29/B, Mantova

### **Corso di formazione Abilitante per l'attività di amministratore immobiliare (Legge N. 220/2012)** (codice corso 2019-0006)

**Il corso prevede una trentina di incontri per affrontare il programma di formazione con esame finale, come previsto dalla normativa vigente.**

#### **QUOTA ISCRIZIONE:**

- la quota di partecipazione per l'intero corso di formazione è fissata in € 800,00 + IVA 22%;
- per gli iscritti ad A.N.A.C.I. o al Collegio Geometri la quota di partecipazione per l'intero corso di formazione è fissata in € 700,00 + IVA 22%.

#### **Regolamento e iscrizione al corso:**

- Verranno accolte solo le prime 30 domande di iscrizione;
- Ai fini dell'accesso all'esame dell'apprendimento finale, i discenti devono aver frequentato un minimo di 72 ore, come previsto dalla normativa;
- Per il rilascio dell'attestato di partecipazione è necessario superare l'esame di fine corso che sarà svolto con una prova scritta e un colloquio con la Commissione nominata dal Presidente Regionale o Provinciale ANACI;
- I corsisti che supereranno l'esame saranno qualificati e certificati come Amministratori Professionisti e avranno titolo che dà facoltà al Professionista di iscrizione presso ANACI. Perfezionata l'iscrizione verrà rilasciato l'attestato di appartenenza all'Associazione, timbro personale e distintivo ANACI.
- Ai Geometri e G.L. che supereranno l'esame di verifica finale saranno attribuiti n. 91 C.F.P.; mentre ai soci ANACI, saranno riconosciuti n. 79 C.F.P
- ANACI e Collegio Geometri e G.L. di Mantova si riservano il diritto di modificare le materie di insegnamento, i docenti ed in caso di necessità anche le date e le sedi delle lezioni;

ENTE ORGANIZZATORE:



Le quote di iscrizione sono da versare sul conto corrente della S.S.G.M. IBAN: **IT84J0103011509000002542323**. Causale il proprio codice fiscale seguito da uno spazio e dal codice del corso (2019-0006).

**Ad esempio, il signor Mario Rossi, che supponiamo abbia il seguente codice fiscale RSSMRA01M15C999H nella causale del bonifico scriverà: RSSMRA01M15C999H 2019-0006**

- Per partecipare: entro il 28/02/2019, accedere al sito [www.ssgm.it](http://www.ssgm.it), banner Riconosco, iscrizione eventi, compilare in modo completo sia l'iscrizione che i dati fiscali e trasmettere via mail [info@ssgm.it](mailto:info@ssgm.it) copia ricevuta bonifico bancario.
- Chi rinuncerà al corso, comunicandolo almeno cinque giorni prima del suo svolgimento, dovrà comunque corrispondere alla S.S.G.M. il 20% della quota di iscrizione e partecipazione sopra specificata.
- Responsabile Scientifico del Corso **AVV. MATTEO BELTRAMI**.
- Responsabili del progetto formativo **Dott. Gianluca Mischeri – Geom. Enzo Cortesi**
- Per ulteriori informazioni contattare la Segreteria della Società di Servizi, tel. 0376/367308.

## RELATORI:

*I docenti selezionati dal responsabile scientifico, sono professionisti che operano nel settore da parecchio tempo e con documentata esperienza. Possono offrire un punto di riferimento anche dopo il corso di formazione, per tutte le problematiche che dovessero sorgere sia dal punto di vista tecnico, sia dal punto di vista pratico operativo.*

## PROGRAMMA LEZIONI:

02 MARZO 2019 ore 9 - 13

(RELATORE Resp. Scientif. AVV. BELTRAMI – Notaio TORTORA)

**LEZIONE 1: LE NORME** ore 9 - 11

Presentazione del corso

Fonti di produzione e fonti di cognizione

L'interpretazione delle leggi

Cosa sono le norme UNI, EN, ISO

Perché l'amministratore deve essere certificato UNI 10801

A cosa serve una norma UNI: Il suo ruolo

Confronto con le norme giuridiche

Le fonti di origine comunitaria

Lo statuto ANACI

**LEZIONE 2: I DIRITTI REALI** ore 11 - 13

Nozioni generali sui diritti reali

La proprietà di acquisto

L'usucapione

L'usufrutto e la nuda proprietà

Il possesso

Le pertinenze

Le garanzie reali

La servitù

ENTE ORGANIZZATORE:



La multiproprietà  
La trascrizione  
La comunione e il condominio: fonti normative  
Considerazioni generali

05 MARZO 2019 ore 18 – 20

(RELATORE BERTELLI EDOARDO)

**LEZIONE 3: IL CONTRATTO**

Le trattative  
Gli elementi essenziali e accidentali  
La nullità/annullabilità  
L'adempimento e l'inadempimento  
La risoluzione, La modifica, La simulazione, Le prove, Le clausole penali  
L'interpretazione del contratto  
Responsabilità contrattuale e precontrattuale  
Brevi cenni alla contrattualità condominiale: contratto d'opera professionale; somministrazione  
I fatti giuridici: prescrizione e decadenza

09 MARZO 2019 ore 9 – 13

(RELATORE BERTELLI EDOARDO)

**LEZIONE 4: IL DIRITTO COMUNITARIO** ore 9 - 11

Il trattato di Lisbona e l'Unione Europea  
La struttura istituzionale  
Le procedure di adozione degli atti della U.E.  
I rapporti tra il diritto dell'U.E. e degli stati membri  
I regolamenti e le direttive: differenze  
La BCE  
La cooperazione giudiziaria in materia civile e penale  
I regolamenti inerenti all'ingiunzione di pagamento e ai titoli esecutivi  
Le controversie di modesta entità  
La libera circolazione di merci, persone e dei servizi  
La disciplina della concorrenza  
I rapporti dell'Anaci con le istituzioni Europee e le associazioni (CEPI)

**LEZIONE 5: LA TUTELA DEI CONSUMATORI** ore 11 - 13

(RELATORI AVV. BERTELLI EDOARDO)

Il condominio e la qualificazione soggettiva di "consumatore" (art. 3 cod. cons.)

I contratti dei consumatori (art. 1469 bis c.c. e artt. 33 e seguenti cod. cons.)

- 1) Le clausole vessatorie
- 2) La specifica trattativa individuale
- 3) I criteri negativi di valutazione della vessazione delle clausole
- 4) La nullità di protezione.

Limiti e poteri dell'amministratore nella sottoscrizione dei contratti nei quali sono presenti clausole vessatorie  
Alcuni esempi di clausole vessatorie maggiormente ricorrenti nei contratti del condominio (artt. 33 cod. cons.)

- 1) La clausola penale
- 2) Il foro del professionista
- 3) Le clausole di variazione automatica
- 4) Le clausole che prevedono il tacito rinnovo alla scadenza
- 5) Le clausole che prevedono termini troppo anticipati per comunicare la disdetta
- 6) Le clausole limitative dell'eccezione d'inadempimento
- 7) Le clausole di *IUS VARIANDI*

Le garanzie nella vendita di prodotti e servizi (art. 128 e seguenti cod. cons.)

Il condominio e gli strumenti di tutela collettiva: l'inibitoria collettiva contrattuale e "generale" (art. 37 e 140 cod. cons.)

La tutela amministrativa contro le clausole vessatorie (art. 37 bis cod. cons.)

ENTE ORGANIZZATORE:



Pratiche commerciali sleali e rimedi contrattuali.

12 MARZO 2019 ore 18 - 20

(RELATORI AVV. BELTRAMI MATTEO)

**LEZIONE 6: L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE**

Natura legale del rapporto di amministratore condominiale e immobiliare

I requisiti per esercitare il mandato (L. 4/2013 e art. 71/bis disp.att.c.c.)

Le professioni non organizzate in Ordini o Collegi

La nomina delle persone fisiche e giuridiche

I registri del condominio

La dichiarazione dei dati

La polizza assicurativa dell'amministratore

La targa condominiale

Nomina e durata

La revoca: fattispecie

L'amministratore giudiziario

Il compenso

Il passaggio di consegne

I poteri, le riparazioni urgenti, la cura e l'osservanza del regolamento

La rappresentanza sostanziale e processuale

Le attribuzioni di cui agli artt. 1129 e 1139 c.c.

16 MARZO 2019 ore 9 - 13

(RELATORI AVV. BELTRAMI MATTEO)

**LEZIONE 7 - 8: L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE**

Natura legale del rapporto di amministratore condominiale e immobiliare

I requisiti per esercitare il mandato (L. 4/2013 e art. 71/bis disp.att.c.c.)

Le professioni non organizzate in Ordini o Collegi

La nomina delle persone fisiche e giuridiche

I registri del condominio

La dichiarazione dei dati

La polizza assicurativa dell'amministratore

La targa condominiale

Nomina e durata

La revoca: fattispecie

L'amministratore giudiziario

Il compenso

Il passaggio di consegne

I poteri, le riparazioni urgenti, la cura e l'osservanza del regolamento

La rappresentanza sostanziale e processuale

Le attribuzioni di cui agli artt. 1129 e 1139 c.c.

19 MARZO 2019 ore 18 - 20

(RELATORE AVV. RAFFANINI)

**LEZIONE 9: LE RESPONSABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE**

La responsabilità civile, contrattuale e extracontrattuale, amministrativa e penale

I criteri nei confronti del condominio

23 MARZO 2019 ore 9 - 13

(RELATORE AVV. RAFFANINI)

**LEZIONE 10 - 11: LE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE**

La costituzione del condominio

Gli articoli 1117 e 1117 bis e quater, 1118 e 1119 c.c

ENTE ORGANIZZATORE:



Le immissioni, le distanze legali, i confini, i sottotetti e il loro recupero  
Il supercondominio, le cooperative, il condominio parziale  
L'uso, l'abuso nel godimento  
L'art. 1102 c.c.  
La modifica delle destinazioni d'uso dei beni comuni  
L'art. 1122 c.c.  
La videosorveglianza  
Lo scioglimento del condominio, il perimento del condominio  
Il distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato  
La disciplina degli impianti previsti dall'art. 1122 bis c.c.

26 MARZO 2019 ore 18 – 20

(RELATORE DOTT. MISCHERI GIANLUCA)

**LEZIONE 12: L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE**

La convocazione dei partecipanti  
I soggetti attivi alla convocazione  
I soggetti passivi della convocazione  
La natura e la forma della convocazione  
I termini, il luogo, la nomina del presidente e del segretario  
La validità della costituzione  
Lo svolgimento  
I poteri dell'assemblea, le maggioranze necessarie alle delibere  
Le deleghe  
Le delibere nulle e annullabili  
Le impugnazioni  
Il verbale  
La partecipazione dei conduttori  
La registrazione fonica e video dell'assemblea  
La nomina dei consiglieri  
La responsabilità anche penale dei condomini  
Altri poteri dell'assemblea  
L'assemblea del Supercondominio

30 MARZO 2019 ore 9 – 13

(RELATORE DOTT. MISCHERI GIANLUCA)

**LEZIONE 13: L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE** ore 9 - 11

La convocazione dei partecipanti  
I soggetti attivi alla convocazione  
I soggetti passivi della convocazione  
La natura e la forma della convocazione  
I termini, il luogo, la nomina del presidente e del segretario  
La validità della costituzione  
Lo svolgimento  
I poteri dell'assemblea, le maggioranze necessarie alle delibere  
Le deleghe  
Le delibere nulle e annullabili  
Le impugnazioni  
Il verbale  
La partecipazione dei conduttori  
La registrazione fonica e video dell'assemblea  
La nomina dei consiglieri  
La responsabilità anche penale dei condomini  
Altri poteri dell'assemblea

ENTE ORGANIZZATORE:



L'assemblea del Supercondominio  
(RELATORE AVV. FRANCESCO FERRARI)

**LEZIONE 14: IL REGOLAMENTO DEL CONDOMINIO** ore 11 - 13

L'origine e la tipologia dei regolamenti  
L'obbligatorietà  
La formazione  
La loro modifica  
I vincoli, le clausole vessatorie  
La ripartizione delle spese  
L'impugnazione  
Infrazioni al regolamento: sanzioni art. 70 dis.att. c.c.

2 APRILE 2019 ore 18 – 20

(RELATORE AVV. FRANCESCO FERRARI)

**LEZIONE 15: LE INNOVAZIONI**

La natura e la relativa disciplina  
Le innovazioni lecite e vietate  
Le semplici modifiche  
Le normative: leggi 13/1989 e 122/1989  
Le cosiddette innovazioni virtuose o sociali  
Le innovazioni gravose e l'utilizzazione separata  
La sopraelevazione  
Le antenne e gli impianti vari per la comunicazione: tutela del diritto all'informazione e autorizzazioni dell'amministratore

06 APRILE 2019 ore 9 – 13

(RELATORI AVV. BERTELLI – GEOM. FRAPPOLLI)

**LEZIONE 16 - 17: LE TABELLE MILLESIMALI**

La necessità  
La formazione, L'approvazione, Le modifiche, La revisione, La rettifica  
Nuove tabelle e ripartizione delle spese in base alle norme UNI  
La tabella per il servizio di riscaldamento  
Aspetti giuridici e tecnici  
ESERCITAZIONE

09 APRILE 2019 ore 18 – 20

(RELATORE AVV. ESPERTO NEI CONTRATTI ASSICURATIVI – DOCENTE ANACI)

**LEZIONE 24: L'ASSICURAZIONE**

Il rischio assicurato  
La definizione e la forma del contratto  
La proporzionale e la franchigia  
La responsabilità civile  
La polizza globale fabbricati  
La denuncia del danno  
La gestione del sinistro  
I sinistri non risarcibili  
L'arbitraggio, la prescrizione, la difesa legale

12 APRILE 2019 ORE 9 – 18

(CONVEGNO APERTO AL PUBBLICO DA DEFINIRE - DOTT. PECORARI)

**LEZIONE 18: LA RIPARTIZIONE DELLE SPESE** ore 9 - 13

La normativa generale  
Gli articoli 1123, 1124, 1125, 1126, 1134 c.c.

ENTE ORGANIZZATORE:



---

L' impossibilità di rinunciare ai diritti sulle cose comuni  
La derogabilità delle discipline codicistiche  
Le spese sostenute dal condomino  
L' imputazione degli oneri proprietario/inquilino/utilizzatore  
Il condomino apparente  
Il nudo proprietario e l' usufruttuario  
Tipologie in discussione: balconi, cortili/giardini con proprietà private sottostanti, acqua, spese legali  
Gli addebiti personali  
Il principio di solidarietà e sussidiarietà  
**LEZIONE 19 – 20 – 21 -22- 23: LA GESTIONE AMMINISTRATIVA, CONTABILE, FINANZIARIA** ore 14 - 18  
I principi di contabilità e di ragioneria  
La partita doppia  
La catalogazione, l' archiviazione e la conservazione dei documenti, delle fatture, dei contratti  
Il conto corrente: l' obbligatorietà, la verifica presso la banca, il remote banking, i mezzi di pagamento  
Il rendiconto preventivo e consuntivo  
La predisposizione  
Il riparto preventivo e consuntivo  
I sistemi software  
L' archiviazione ottica  
LA CONTABILITÀ CONDOMINIALE  
IL RENDICONTO CONDOMINIALE  
LA CONSERVAZIONE E LA VERIFICA DEI DOCUMENTI CONTABILI  
LA REVISIONE LEGALE DEL RENDICONTO CONDOMINIALE

16 APRILE 2019 ore 18 – 20

(RELATORE AVV. ESPERTO NEI CONTRATTI ASSICURATIVI – DOCENTE ANACI)

**LEZIONE 25: LA DEONTOLOGIA PROFESSIONALE**

Il decalogo secondo buona fede dell' amministratore  
I doveri di correttezza e i comportamenti dell' amministratore  
Lo statuto e il codice deontologico dell' Anaci

23 APRILE 2019 ore 18 – 20

(RELATORE P.I. BALDASSARI DANIELE)

**LEZIONE 28: LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI CONDOMINIALI**

Il DM 37/2008

La sicurezza degli impianti: elettrici ed elettronici  
Gli impianti di sollevamento  
Il citofono  
La manutenzione degli impianti: le ditte autorizzate  
Gli adempimenti tecnici, le certificazioni, le visite periodiche e straordinarie  
Il blocco dell' impianto  
La messa a terra e le verifiche periodiche  
L' adeguamento e norme di sicurezza  
I cancelli automatici, le riparazioni, le imprese abilitate  
La dichiarazione di conformità  
L' obbligo del progetto

30 APRILE 2019 ore 18 – 20

(RELATORE ESPERTO COLLEGIO DEI GEOMETRI)

**LEZIONE 29 LA SICUREZZA NEL CONDOMINIO**

Amianto: valutazione del rischio, bonifica e smaltimento: normativa e procedure  
Le problematiche relative alla salubrità dell' acqua e dell' aria  
Gli impianti a gas

ENTE ORGANIZZATORE:



---

L'art. 1130, 1° comma n° 6 c.c.: dati relativi alla sicurezza delle parti comuni

03 MAGGIO 2019 ore 9 – 13

(CONVEGNO APERTO AL PUBBLICO DA DEFINIRE)

**LEZIONE 26 - 27: LA SICUREZZA SUL LAVORO**

Il d. Lgs 81/2008, La prevenzione degli infortuni

La sicurezza del cantiere, i coordinatori della sicurezza, la responsabilità del committente e delle varie figure professionali

Il Condominio come luogo di lavoro

La sicurezza nelle operazioni di manutenzione, la prevenzione dei danni derivanti dall'esposizione ad agenti chimici e biologici

Il DVR e la valutazione dei rischi

Il DUVRI

Le linee vita: obblighi e adempimenti

Corsi di formazione professionale

7 MAGGIO 2019 ore 18 – 20

(AVV. SIGNORINI PAOLA)

**LEZIONE 30: IL CONTRATTO DI LAVORO**

L'assunzione, i documenti necessari

Il licenziamento: motivi

I contributi previdenziali

La busta paga

La comunicazione per infortuni sul lavoro

La liberazione dell'alloggio

I rapporti con il personale dipendente del condominio

La gestione del personale del dipendente, dello studio

11 MAGGIO 2019 ore 9 – 13

(RELATORE AVV. BERTELLI)

**LEZIONE 31: LE LITI E CONTROVERSIE** ore 9 - 11

Le cause ordinarie: competenze giudiziarie

Il dissenso alle liti art. 1132 c.c.

Le azioni possessorie e petitorie

I provvedimenti di urgenza

Il recupero dei crediti: decreto ingiuntivo e citazione

L'arbitrato e la conciliazione

La mediazione obbligatoria, la negoziazione assistita, le fattispecie delle procedure esecutive

Le immissioni di fumo e rumori

Il fallimento del condomino

L'interruzione del servizio da parte degli enti erogatori

**LEZIONE 32: IL CONTRATTO D' APPALTO** ore 11 - 13

Nozione, Le obbligazioni delle parti

Il progetto e i capitolati generali

Le variazioni e la revisione del prezzo

Il recesso del committente

La responsabilità dell'appaltatore e degli ausiliari

Il progettista e il direttore dei lavori

La polizza postuma

Gli adempimenti dell'amministratore

Il collaudo e l'accettazione dell'opera

Le garanzie e la risoluzione del contratto

I gravi difetti



ENTE ORGANIZZATORE:



I lavori in economia  
Il contenzioso: arbitrato e mediazione  
L'appalto di servizi, i contratti affini.

14 MAGGIO 2019 ore 18 – 20  
(RELATORE AVV. BERTELLI)

**LEZIONE 33: LA LOCAZIONE URBANA**

(RELATORE AVV. BELTRAMI)

I contratti a uso abitativo e non abitativo  
La disciplina codicistica e quella speciale vigenti  
I locali di portineria  
Le locazioni di parti comuni  
Il registro dell'anagrafe condominiale  
I diritti del condominio verso il conduttore e il locatore  
Le locazioni turistiche: il regime fiscale

18 MAGGIO 2019 ore 9 – 13

**LEZIONE 34: LA NORMATIVA URBANISTICA** ore 9 – 11

**(RELATORE ESPERTO DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI)**

L'attività edilizia, la classificazione degli interventi edilizi  
Le concessioni, le autorizzazioni  
I piani urbanistici, i vincoli urbanistici, l'abusivismo: le responsabilità  
I beni culturali e storici  
La normativa antisismica  
Le norme sanitarie  
Il catasto, i diritti di accesso alla documentazione della P.A.  
Gli elementi costruttivi, il degrado degli immobili, il rifacimento del tetto, delle facciate, delle scale, dei balconi  
La sicurezza statica, la manutenzione ordinaria e straordinaria  
Le riparazioni urgenti

**LEZIONE 36: IL SERVIZIO DI RISCALDAMENTO** ore 11 – 13

(RELATORE ING. ATTILIO PERLINI)

Il contratto servizio energia plus  
L'impianto centralizzato  
Le caratteristiche tecniche  
Le caldaie unifamiliari a gas metano  
La manutenzione, le canne fumarie  
La normativa antincendio: i collaudi e le ispezioni  
La dichiarazione di conformità e i suoi allegati  
Il terzo responsabile  
La certificazione energetica  
I sistemi di termoregolazione  
Termoregolazione e contabilizzazione, Legge 10/1991

21 MAGGIO 2019 ore 18 – 20

**LEZIONE 35: GLI ADEMPIMENTI FISCALI**

(RELATORE DOTT.SSA PECORARI)

Cenni sull'ordinamento tributario italiano: imposizione diretta ed imposizione indiretta  
Il condominio nell'ordinamento tributario italiano; condominio e imposte dirette (IRPEF/IRES/IRAP/IMU)  
Condominio e imposte indirette (IVA, IMPOSTA DI REGISTRO, IMPOSTA DI BOLLO)  
Condominio e altre tasse (TARSU)  
Le comunicazioni dell'amministratore all'anagrafe tributaria (richiesta C.F., variazione amministratore, quadro AC, le comunicazioni delle spese di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico su parti comuni condominiali, le comunicazioni di cessione del credito)

ENTE ORGANIZZATORE:



Il condominio come sostituto d'imposta e relativi adempimenti  
Il regime sanzionatorio ed il ravvedimento operoso  
La compilazione del quadro AC e comparazione di sintesi con CU e 770  
Le detrazioni fiscali nel condominio e la cessione del credito

L'obbligo dell'amministratore di esibizione della documentazione all'amministrazione finanziaria  
L'amministratore di condominio nell'ordinamento tributario italiano: reddito di lavoro autonomo, reddito d'impresa, differenti regimi contabili  
La scelta della forma di svolgimento dell'attività di amministratore di condominio: modalità individuale o in forma societaria; associazione/società, tipologie societarie e responsabilità limitata e illimitata.

25 MAGGIO 2019 ore 9 – 13

**LEZIONE 38 – 39: GLI ASPETTI PSICOLOGICI**  
**(RELATORE ESPERTO CENTRO STUDI NAZIONALE)**

Gli stati dell'io, la gestione delle obiezioni  
La tecnica di riunioni e assemblee  
Gli elementi della comunicazione  
La comunicazione secondo l'AT  
L'introduzione sociologica  
Le strategie della comunicazione: efficace e persuasiva  
L'amministratore nella realtà sociale ed economica  
La capacità negoziale dell'amministratore nei rapporti interpersonali, una competenza operativa nell'attività quotidiana  
Aspetti psicologici nell'ambito della conduzione dell'assemblea  
come informare gli aventi diritto nel merito delle loro prerogative, diritti, doveri, durante lo svolgimento dell'assemblea  
come renderli partecipi o come creare le condizioni affinché alcune contemporaneità non rendano ingestibile la riunione

28 MAGGIO 2019 ore 18 – 20

**LEZIONE 37: IL SERVIZIO DI RISCALDAMENTO**  
**(RELATORE ING. ATTILIO PERLINI)**

Il contratto servizio energia plus  
L'impianto centralizzato  
Le caratteristiche tecniche  
Le caldaie unifamiliari a gas metano  
La manutenzione, le canne fumarie  
La normativa antincendio: i collaudi e le ispezioni  
La dichiarazione di conformità e i suoi allegati  
Il terzo responsabile  
La certificazione energetica  
I sistemi di termoregolazione  
Termoregolazione e contabilizzazione, Legge 10/1991

01 GIUGNO 2019 ore 9 – 13

**LEZIONE 40: LA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE** ore 9 – 11  
**(RELATORE AVV. FERRARI FRANCESCO)**

Il contratto preliminare  
La trascrizione preliminare  
Il trasferimento della proprietà  
Gli obblighi delle parti  
Le garanzie del venditore  
I vizi della cosa  
L'obbligo delle parti del contratto mediato e pagamento della provvigione del mediatore  
Le garanzie per gli immobili da costruire  
Il ruolo dell'amministratore con le parti contraenti

ENTE ORGANIZZATORE:



*Rent to buy; il leasing*

**LEZIONE 41: L'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO: QUALE FUTURO** ore 11 – 13

(RELATORE ESPERTO CENTRO STUDI ANACI NAZIONALE)

Come si organizza lo studio

*Il business plan*

La gestione dei fornitori

Il *marketing* applicato alla professione

La qualità e la certificazione

04 GIUGNO 2019 ore 18 – 20

**LEZIONE 42: LA PRIVACY**

(RELATORE AVV. SIGNORINI PAOLA)

Principi, definizioni e regole fondamentali in materia di privacy e protezione dei dati personali

Il condominio e la privacy: adempimenti e casistica

Il ruolo dell'amministratore di condominio

La gestione trasparente del condominio

Lo svolgimento dell'assemblea

Comunicazione dei dati personali: la bacheca condominiale, la comunicazione ai creditori del condominio, le comunicazioni lecite all'acquirente della singola unità immobiliare

Gli adempimenti in materia di videosorveglianza

Il condominio digitale

Il diritto di accesso ai propri dati personali

Il nuovo regolamento UE n° 679/2016 (GDPR) che cosa cambia

08 GIUGNO 2019 ore 9 – 13

**LEZIONE 43: DIRITTO PENALE IN AMBITO CONDOMINIALE** ore 9 – 13

(RELATORE AVV. FERRARI FRANCESCO)

**Le responsabilità penali**

Il reato: concetti generali, delitti e contravvenzioni

Il procedimento penale: concetti generali, iter del procedimento avanti il Tribunale e la Corte Di Assise, iter del procedimento avanti al Giudice di Pace

La responsabilità penale colposa dell'amministratore condominiale

I singoli delitti colposi di interesse per l'amministratore nel codice penale:

il reato di crollo, il reato di incendio colposo, il reato di lesioni colpose, il reato di omicidio colposo.

**Altri reati**

Omissioni di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina (art. 677 cp)

Disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone (art. 659 cp)

Inosservanza dei provvedimenti dell'autorità (art. 650 cp)

Appropriazione indebita (art. 646 cp)

Ingiuria e diffamazione (artt. 594 e 595 cp)

Minaccia (art. 612 cp)

Danneggiamento (art. 635 cp)

Deturpamento e imbrattamento di cose altrui (art. 639 cp)

Depenalizzazioni

**LEZIONE 44: LA COMUNICAZIONE** ore 11 – 13

(RELATORE ESPERTO CENTRO STUDI NAZIONALE)

Come comunicare all'interno e all'esterno della associazione: metodi

Il sapere è la politica di ANACI per gli amministratori professionisti e per i condomini

11 GIUGNO 2019 ore 18 – 20

**LEZIONE 45: SUPERCONDOMINIO E AMMINISTRATORE DEL SUPERCONDOMINIO**

(AVV. RAFFANINI)

ENTE ORGANIZZATORE:



---

Definizione del concetto, norme di riferimento, costituzione, maggioranze, partecipazione alla assemblea, diritti e doveri dei condomini afferenti il supercondominio, gestione ordinaria e straordinaria  
Il decreto ingiuntivo (chi lo fa a chi)

15 GIUGNO 2019 ORE 9 -13  
ESAME SCRITTO

18 GIUGNO 2019 ORE 18-20  
ESAME ORALE

**N.B. Per quanto attiene ai crediti formativi da rilasciare da parte degli altri Ordini e Collegi della Provincia di Mantova, la SSGM fa presente di avere richiesto il Patrocinio e l'emissione di tali crediti formativi come da disposizione di ogni singolo Ente.**