



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

Martedì 4 Ottobre 2016 dalle h 15.00 alle ore 15.30

**CORSO DI QUALIFICAZIONE ED AVVIAMENTO ALL'ATTIVITÀ DI****AMMINISTRATORE IMMOBILIARE ORGANIZZATO DA ANACI PRATO E PISTOIA**

PER L'ANNO 2016 - 2017

**IN COLLABORAZIONE CON IL POLO UNIVERSITARIO CITTÀ DI PRATO  
E L'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI PRATO****REGOLAMENTO DEL CORSO**

Il corso ha una durata di 92 ore suddivise in 23 giornate e si svolgerà dal 4 Ottobre 2016 al 17 Gennaio 2017. 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:**

Geom. Attucci Stefano  
Avv. Lencioni Francesco  
Avv. Gentileschi Alessio  
P.I. Tognocchi Mario  
Avv. Badiani Pier Nicola  
Ing. Virno Elio - Sidel  
Dott. Sarti Edoardo  
P.I. Innocenti Roberto  
Avv. Daneri Maurizio  
Prof.ssa Pizza Paola  
Geom. Girozzi Giuseppe  
Rag. Del Chiaro Nicoletta  
Rag. Asaro Roberto  
Sig. Cocco - Elektra

Prof. Guercini Simone  
Dott. Assirelli Stefano - Polizia Municipale  
Sig. Bondi Stefano - Flash Cleaner  
Sig.ra Berni Alessandra - A&A Ascensori  
Sig.ra Pomponi Serafina - Brainware  
Sig. Alba Simone - Reale Mutua  
Rag. Bulletti Alessio  
Sig. Del Vasto Giovanni - Quality Service  
Sig. Ulivi Sergio - Termidra  
Geom. Vitali Giancarlo - Gospe  
ASL  
ASM

**SALUTI DELLE AUTORITÀ ANACI A TUTTI I CORSISTI**

Presidente Provinciale Sig. Francesco Bulletti - Presidente Regionale Sig.ra Silvia Burchielli

**PROGRAMMA DELLE LEZIONI****Martedì 04.10.2016 - h 15.30-17.30****1) LEZIONE: Giuridico**

Avv. Palazzi (Bulletti, Burchielli)

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

**h 17.30-19.00****Giuridico**

Avv. Palazzi, Avv. Daneri, Rag. Bulletti

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

**Venerdì 07.10.2016 - h 15.00-17.00****2) LEZIONE: Tecnico**

Dott. Sarti

Profili fiscali e contabilità dell'amministratore.  
I compensi dell'amministratore.  
Condominio e tributi.  
Condominio sostituto 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 11.10.2016 - 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.

**4) LEZIONE: Tecnico** **Venerdì 14.10.2016 - h 15.00-17.00**  
**A&A Ascensori, Ing. Virno (Sidel)**  
 Strutture ed impianti del condominio (ascensore) e barriere architettoniche, messa a terra, cancelli automatici. Manutenzione, installazione e organismi certificati e notificati.

**Tecnico** **h 17.00-19.00**  
**Sig. Ulivi (Termidra)**  
 Impianti comuni (impianti idrici, autoclave, pompe sommerse, fosse biologiche).

**5) LEZIONE: Tecnico** **Martedì 18.10.2016 - h 15.00-17.00**  
**Sig. Del Vasto (Quality Service)**  
 Strutture ed impianti del condominio (riscaldamento centralizzato), risparmio energetico. Valorizzazione patrimonio edilizio ed incentivi. Canne fumarie.

**Tecnico** **h 17.00-19.00**  
**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.

**6) LEZIONE: Tecnico** **Venerdì 21.10.2016 - h 15.00-17.00**  
**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.

**Tecnico** **h 17.00-19.00**  
**Geom. Vitali (Gospe), Geom. Bettazzi**  
 Linee Vita e responsabilità dell'amministratore.

**7) LEZIONE: Tecnico** **Martedì 25.10.2016 - h 15.00-19.00**  
**Geom. Attucci**  
 Tabelle millesimali. Il funzionamento del catasto, nozione generale, le schede catastali, le variazioni, le volture, la classificazione degli immobili.

**8) LEZIONE: Tecnico** **Venerdì 28.10.2016 - h 15.00-17.00**  
**Dott. Sarti, Rag. Asaro**  
 Rendiconto condominiale, registri obbligatori, scheda anagrafica, privacy, creditori, esecuzioni forzate.

**Esercitazioni** **h 17.00-19.00**  
**Rag. Asaro**  
 L'assemblea di condominio: simulazione.

**9) LEZIONE: Giuridico** **Venerdì 04.11.2016 - h 15.00-17.00**  
**Avv. Lencioni**  
 Convocazione assemblea e verbale assemblea, l'impugnativa delle delibere.

**Esercitazioni** **h 17.00-19.00**  
**Avv. Lencioni, Geom. Attucci**  
 Tabelle millesimali e ripartizione spese.

**10) LEZIONE: Giuridico** **Martedì 08.11.2016 - h 15.00-17.00**  
**Avv. Palazzi, Avv. Daneri**  
 Recupero crediti, decreto ingiuntivo. Comunicazione dei dati dei morosi ai terzi.

**Giuridico** **h 17.00-19.00**  
**Avv. Gentileschi, Rag. Asaro**  
 Ripartizione spese art. 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128 cc. Esercitazioni

**11) LEZIONE: Tecnico** **Venerdì 11.11.2016 - h 15.00-16.00**  
**Sig. Bondi (Flash Cleaner)**  
 Disinfestazione, derattizzazione e igienizzazione. Isole ecologiche.

**Tecnico** **h 16.00-18.00**  
**Sig. Alba (Reale Mutua)**  
 Assicurazione, responsabilità civile. Broker assicurativi. Perizie assicurative. Sinistri e liquidazione.

**Tecnico** **h 18.00-19.00**  
**Sig.ra Pomponi (Brainware)**  
 Informatica, sito internet, archiviazione elettronica. Gestione contabile.

**12) LEZIONE: Giuridico** **Martedì 15.11.2016 - h 15.00-17.00**  
**Avv. Gentileschi**  
 Contratti: appalto, contratto di assicurazione, contratto di locazione, comodato uso; nullità e annullabilità.

<b>Giuridico</b>	<b>h 17.00-19.00</b>	<b>Avv. Gentileschi</b>
Compravendita. Compromesso e rogito. Gestione locazioni.		
<b>13) LEZIONE: Giuridico</b>	<b>Venerdì 18.11.2016 - h 15.00-17.00</b>	<b>Avv. Palazzi, Avv. Daneri</b>
Mediazione e negoziazione assistita.		
<b>Giuridico/Tecnico</b>	<b>h 17.00-19.00</b>	<b>Avv. Palazzi, Avv. Daneri, Geom. Attucci</b>
Consulenza tecnica d'ufficio, consulenza tecnica di parte.		
<b>14) LEZIONE: Tecnico</b>	<b>Martedì 22.11.2016 - h 15.00-17.00</b>	<b>P.I. Tognocchi</b>
CPI, legislazione sicurezza antincendio.		
<b>Giuridico</b>	<b>h 17.00-19.00</b>	<b>Avv. Palazzi, Avv. Daneri</b>
CPI, legislazione sicurezza antincendio.		
<b>15) LEZIONE: Tecnico</b>	<b>Venerdì 25.11.2016 - h 15.00-17.00</b>	<b>Sig.ra Gorelli</b>
Raccolta differenziata ASM		
<b>Tecnico</b>	<b>h 17.00-19.00</b>	<b>Dott. Assirelli (Polizia Municipale)</b>
Protocollo di intesa Polizia Municipale - ANACI Prato		
<b>16) LEZIONE: Tecnico</b>	<b>Martedì 29.11.2016 - h 15.00-17.00</b>	<b>Geom. Girozzi</b>
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.		

<b>Tecnico</b>	<b>h 17.00-19.00</b>	<b>Geom. Girozzi</b>
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.		
<b>17) LEZIONE: Tecnico</b>	<b>Venerdì 02.12.2016 - h 15.00-17.00</b>	<b>ASL</b>
Amianto.		
<b>Giuridico</b>	<b>h 17.00-19.00</b>	<b>Avv. Badiani</b>
Responsabilità penale dell'amministratore di condominio.		
<b>18) LEZIONE: Comunicazione</b>	<b>Martedì 06.12.2016 - h 15.00-19.00</b>	<b>Prof.ssa Pizza</b>
Comunicazione personale e gestione dei conflitti.		
<b>19) LEZIONE: Comunicazione</b>	<b>Martedì 13.12.2016 - h 15.00-19.00</b>	<b>Prof.ssa Pizza</b>
Comunicazione personale e gestione dei conflitti.		
<b>20) LEZIONE: Marketing</b>	<b>Venerdì 16.12.2016 - h 15.00-19.00</b>	<b>Prof. Guercini</b>
Concetti di marketing e processi del marketing edilizio immobiliare. Modelli di base del marketing per l'erogazione dei servizi.		
<b>21) LEZIONE: Marketing</b>	<b>Martedì 10.01.2017 - h 15.00-19.00</b>	<b>Prof. Guercini</b>
La ricerca di marketing nel settore edilizio immobiliare		
<b>22) LEZIONE: Esercitazioni</b>	<b>Venerdì 13.01.2017 - h 15.00-19.00</b>	<b>Rag. Del Chiaro, Avv. Lencioni</b>
Convocazione, bilancio, preventivo, consuntivo, situazione patrimoniale, situazione cassa/banca, relazione al rendiconto.		
<b>23) LEZIONE: Esercitazioni</b>	<b>Martedì 17.01.2017 - h 15.00-19.00</b>	<b>Rag. Del Chiaro</b>
Esercitazioni.		



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