



ANACI  
BERGAMO



# 24°C CORSO

## DI FORMAZIONE PER AMMINISTRATORI CONDOMINIALI ED IMMOBILIARI

Corso abilitante alla professione dell'amministratore  
condominiale ai sensi del DM 140/2014.

dal 12 Ottobre 2021 al 26 Febbraio 2022

39 lezioni

Martedì e Venerdì 18.30 - 21.00, Sabato 09.00 - 13.00

In presenza e on line

**con il patrocinio di:**



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
della Provincia di Bergamo

**Agli iscritti all'Ordine degli Architetti che parteciperanno ad  
almeno l'80% del corso saranno riconosciuti nr 20 CFP**



**Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Bergamo**



ANACI Bergamo - Via Vincenzo Bellini, 43 Bergamo 24129 - tel. 035235743

mail: [anaci.bergamo@anaci.it](mailto:anaci.bergamo@anaci.it) - web: <https://www.anaci.it/bergamo/>

Presidente Provinciale Rag. Bruno NEGRINI  
 Responsabile Scientifico Avv. Marina FIGINI

Le lezioni si svolgono presso la Sede Provinciale in via Vincenzo Bellini, 43 a Bergamo, e/o on line in diretta il martedì ed il venerdì dalle ore 18.30 alle ore 21.00, il sabato dalle ore 09.00 alle ore 13.00;

▶ INAUGURAZIONE Martedì 12 ottobre 2021 ore 18.30 ◀

1° Martedì 12 ottobre 2021  
 Avv. Piera PELLEGRINELLI

**L'Amministratore**

- Legge 4/2013
- Requisiti: art. 71 bis e DM140/2014
- La nomina delle persone fisiche e giuridiche
- Nomina obbligatoria - Nomina da parte dell'assemblea - Nomina giudiziaria
- Durata incarico - Comunicazioni obbligatorie alla nomina e al rinnovo
- Compenso - Polizza assicurativa
- Dimissioni - Revoca da parte dell'assemblea e revoca giudiziaria
- Obblighi / attribuzioni (artt. 1129 - 1130)
- Registri obbligatori
- La targhetta condominiale
- Il passaggio di consegne

2° Venerdì 15 ottobre 2021  
 Avv. Marina FIGINI e  
 Avv. Giulio CHIESA

**Le norme**

La gerarchia delle fonti delle norme giuridiche - Fonti di produzione e fonti di cognizione - L'interpretazione delle leggi - Cosa sono le Norme UNI, EN, ISO - Perché l'amministratore ANACI deve essere certificato UNI 10801 - Cosa serve una norma UNI: il suo ruolo - Confronto con le norme giuridiche - Le fonti di origine comunitaria - Lo Statuto ANACI

**Il condominio**

**I diritti reali**

- La proprietà
- La multiproprietà
- I diritti reali di godimento
- I diritti personali di godimento
- La servitù in condominio
- Il possesso
- L'usucapione in condominio

**Il "supercondominio"**

- Supercondominio e condominii atipici: fonti normative - considerazioni generali

3° Sabato 16 ottobre 2021  
 Avv. Marina FIGINI

**Esercitazione pratica**

Test a risposte multiple sui temi affrontati nelle lezioni 1 e 2  
 Illustrazione domande ed indicazioni delle risposte corrette

4° Martedì 19 ottobre 2021  
 Avv. Piera PELLEGRINELLI

**Il contratto**

Le trattative - Gli elementi essenziali e accidentali - La nullità/annullabilità - L'adempimento - L'inadempimento - La risoluzione - la modifica - La simulazione - 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

5°

Venerdì 22 ottobre 2021

Avv. Giulio CHIESA

**La tutela dei consumatori**

Il condominio e la qualificazione soggettiva "consumatore" (art. 3 c. cons.)  
I contratti dei consumatori (art. 1469 bis. C.C. e artt. 33 e seguenti c. cons.)

Le clausole vessatorie

La specifica trattativa individuale

I criteri negativi di valutazione della vessazione delle clausole

I criteri positivi di valutazione della vessazione delle clausole

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 c. cons.):

- La clausola penale
- Il foro del professionista
- Le clausole di variazione automatica
- Le clausole che prevedono il tacito rinnovo alla scadenza
- Le clausole che prevedono termini troppo anticipati per comunicare la disdetta
- Le clausole limitative dell'eccezione d'inadempimento
- Le clausole di ius variandi
- Le garanzie nella vendita di prodotti e servizi (art. 128 e seguenti c. cons.)
- Il condominio e gli strumenti di tutela collettiva: l'inibitoria collettiva contrattuale e "generale" (art. 37 e 140 c. cons.), la tutela amministrativa contro le clausole vessatorie (art. 37 bis c. cons.) Pratiche commerciali sleali e rimedi contrattuali

6°

Martedì 26 ottobre 2021

Avv. Giulio CHIESA

**Le parti comuni dell'edificio condominiale (prima parte)**

- Le parti comuni (artt. 1117 - 1117 bis c.c.)
- Diritti dei partecipanti sulle parti comuni (art. 1118 c.c.)
- Uso delle cose comuni (art. 1102 c.c.)
- Indivisibilità (art. 1119 c.c.)
- Gestione da parte del singolo (art. 1134 c.c.)
- Scioglimento del Condominio (art. 61-62 Disp. Att.)
- Perimento del Condominio (art. 1128)

7°

Venerdì 29 ottobre 2021

Avv. Giulio CHIESA

**Le parti comuni dell'edificio condominiale (seconda parte)**

- Innovazioni e interventi sulle proprietà esclusive (artt. 1120 -1121- 1122 c.c.)
- Modificazione delle destinazioni d'uso (art. 1117 ter c.c.)
- Le normative speciali Legge 13/1989 e Legge 122/1989

8°

Martedì 2 novembre 2021

Avv. Giulio CHIESA

**Le parti comuni dell'edificio condominiale (terza parte)**

- I sottotetti ed il loro recupero ad uso abitativo
- La sopraelevazione
- Le antenne e gli impianti vari per la comunicazione: tutela del diritto all'informazione e autorizzazioni dell'amministratore
- Il distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato
- La disciplina degli impianti previsti nell'art. 1122 bis c.c.

**Esercitazione pratica**

Test a risposte multiple sui temi affrontati nelle lezioni 6-7-8

Illustrazione domande ed indicazioni delle risposte corrette

9°

Venerdì 5 novembre 2021

Avv. Marina FIGINI

**L'assemblea condominiale**

- L'assemblea
- Attribuzioni - Considerazioni sull'ultimo comma dell'art. 1135 c.c. in relazione a progetti e programmi per favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, la sicurezza e la sostenibilità ambientale in ambito di specifiche zone urbane ove è ubicato il condominio, viste le Leggi n° 179/92 e n° 457/78, ma anche e soprattutto alla luce dei gravi eventi di calamità naturale verificatasi.
- Convocazioni
- Aveni diritto a partecipare all'assemblea
- Deleghe
- Quorum costitutivi e deliberativi
- Posizione del conduttore
- Svolgimento dell'assemblea
- Il verbale
- L'assemblea del supercondominio
- Delibere nulle e annullabili

10°	<p><b>Sabato 6 novembre 2021</b>                      Avv. Marina FIGINI e                      coadiutore ANACI</p>	<p><b>Esercitazione pratica</b>                      Convocazione, svolgimento assemblea e verbale                      Stesura convocazione e verbale                      Test a risposte multiple sui temi affrontati nella lezione 9                      Illustrazione domande ed indicazioni delle risposte corrette</p>
11°	<p><b>Martedì 9 novembre 2021</b>                      Avv. Marina FIGINI                      Coadiutori:                      Rag. Cristiano ANGIOLETTI                      P.I. Ivano Ghezzi</p>	<p><b>Le tabelle millesimali</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La formazione delle tabelle millesimali: la rettifica e la revisione in virtù della riforma</li> <li>• Le tabelle di proprietà e quelle delle varie spese</li> <li>• Nuove tabelle e ripartizione spese in base alla norma UNI</li> </ul>
12°	<p><b>Venerdì 12 novembre 2021</b>                      Avv. Piera PELLEGRINELLI</p>	<p><b>Il regolamento di condominio</b>                      Regolamento condominiale: contrattuale - assembleare                      L'obbligatorietà - La formazione                      Infrazioni - Sanzioni/art. 70 disp. att. c.c.                      Contenuti - approvazione e modifica                      Osservanza del Regolamento e adempimenti dell'Amministratore</p>
13°	<p><b>Sabato 13 novembre 2021</b>                      Avv. Marina FIGINI                      Coadiutori:                      Rag. Cristiano ANGIOLETTI                      Rag. Bruno NEGRINI</p>	<p><b>Deontologia professionale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Codice deontologico e di condotta professionale ANACI</li> <li>• Procedimenti e funzionamento organi disciplinari ANACI</li> </ul> <p><b>Esercitazione pratica</b>                      Test a risposte multiple sui temi affrontati nelle lezioni 11-12-13                      Illustrazione domande ed indicazioni delle risposte corrette</p>
14°	<p><b>Martedì 16 novembre 2021</b>                      Avv. Piera PELLEGRINELLI</p>	<p><b>La ripartizione delle spese - Normative generali</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Codice civile - Regolamento</li> <li>• L'impossibilità di rinunciare ai diritti sulle cose comuni</li> <li>• Natura dell'obbligo di contribuzione</li> <li>• Soggetti obbligati - nudo proprietario e usufruttuario</li> <li>• Venditore/acquirente art. 63 disp. att. c.c.</li> <li>• L'aggiornamento anagrafica condominiale</li> <li>• Criteri generali</li> <li>• Delibere nulle e annullabili</li> </ul>
15°	<p><b>Venerdì 19 novembre 2021</b>                      Avv. Giulio CHIESA</p>	<p><b>La ripartizione delle spese - Le norme specifiche e i casi particolari</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I vari tipi di spese: manutenzione ordinaria e straordinaria, riparazioni straordinarie, conservazione, godimento, spese di esercizio</li> <li>• I criteri dell'art. 1123 - Il condominio parziale</li> <li>• Le spese per la manutenzione, sostituzione delle scale e degli ascensori (art. 1124 c.c.) pulizia delle scale</li> <li>• Le spese per la manutenzione e ricostruzione dei soffitti, delle volte e dei solai (art. 1125 c.c.)</li> <li>• Lastrici solari di uso esclusivo (art. 1126 c.c.)</li> <li>• Spese relative a: - balconi - cortile/giardino - acqua</li> <li>• Spese a carico del condomino distaccatosi dall'impianto centralizzato di riscaldamento</li> <li>• Spese per addebiti personali</li> <li>• Addebito anticipazioni spese azioni legali</li> </ul>
16°	<p><b>Martedì 23 novembre 2021</b>                      Avv. Piera PELLEGRINELLI</p>	<p><b>La morosità nel condominio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La riscossione dei contributi (art. 63 disp. att. c.c.)</li> <li>• Garanzie ed azioni dei terzi creditori verso il condominio/i condomini</li> <li>• Interruzione del servizio da parte degli enti erogatori</li> <li>• Fallimento del condominio</li> </ul> <p><b>Liti e controversie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il contenzioso condominiale, la rappresentanza dell'amministratore, il dissenso dei condomini rispetto alle liti, i provvedimenti presi dall'amministratore, l'impugnazione delle delibere (artt. 1131, 1132, 1133, 1137 c.c.)</li> <li>• Il procedimento di mediazione obbligatoria (art. 71 quater Disp. Att. c.c.)</li> <li>• La negoziazione assistita</li> <li>• Osservanza del Regolamento e adempimenti dell'Amministratore</li> </ul>

Venerdì 26 novembre 2021

17°

Rag. Cristiano ANGIOLETTI

Software

Esercitazione pratica

Sabato 27 novembre 2021

18°

Coadiutore ANACI

**Esercitazione pratica**

Test a risposte multiple sui temi affrontati nelle lezioni 14-15-16  
Illustrazione domande ed indicazioni delle risposte corrette

Martedì 30 novembre 2021

19°

Dott. Enrico Flavio  
GIANGRECO

**Tecniche della comunicazione e psicologia nel condominio**

Venerdì 3 dicembre 2021

20°

Dott. Enrico Flavio  
GIANGRECO

**Comunicazione e psicologia nel condominio**

Martedì 07 dicembre 2021

21°

Avv. Giulio CHIESA

**La locazione urbana**

- I contratti ad uso abitativo
- La disciplina codicistica e quella speciale vigenti
- I locali di portineria
- Le locazioni di parti comuni
- Il registro dell'anagrafica condominiale
- I diritti del condominio verso il conduttore e il locatore
- Le locazioni turistiche: il regime fiscale
- Contratti d'affitto con riscatto / locazioni Rent to buy

**La compravendita immobiliare**

- Il contratto preliminare
- La trascrizione del 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 degli immobili da costruire
- Il ruolo dell'amministratore con le parti contraenti
- Rent to buy
- Il leasing

22°

Martedì 14 dicembre 2021

Dott.ssa Sara DE PALMA

Coadiutori:

Rag. Giovanni BAGGINI

#### L'Assicurazione professionale obbligatoria

- Il rischio assicurato
- La definizione e la forma del contratto
- Le clausole vessatorie
- La tutela dell'assicurato "consumatore"
- I brokers assicurativi
- Le agenzie di assicurazione - rapporti - convenzioni tra compagnie
- La proporzionale e la franchigia
- La responsabilità civile
- La polizza globale fabbricati
- La denuncia del danno
- La gestione del sinistro
- I sinistri non risarcibili
- Garanzie e condizioni particolari - Coassicurazione indiretta e concorrenza di più polizze per medesimo rischio
- Illustrazione di clausole tipo
- L'arbitraggio
- La prescrizione
- La difesa legale
- L'assicurazione professionale obbligatoria

23°

Martedì 11 gennaio 2022

Avv. Piera PELLEGRINELLI

#### L'art. 1130 bis

- I doveri dell'amministratore. La conservazione dei documenti, la visione da parte degli aventi diritto.
- Il revisore
- Il consiglio di condominio

24°

Venerdì 14 gennaio 2022

Dott. Matteo GUALANDRIS

Dott. Edoardo CORNAGO

Coadiutore P.I. Ivano GHEZZI

#### La gestione amministrativa, contabile e finanziaria (prima parte)

- I principi di contabilità e ragioneria - Il concetto di bilancio finanziario - La partita doppia - La catalogazione, l'archiviazione e la conservazione dei documenti, delle fatture e dei contratti - La verifica da parte dei condomini e dei conduttori - La gestione ordinaria e straordinaria.
  - Il rendiconto condominiale ex art. 1130 bis c.c.: registro di contabilità, riepilogo finanziario, la nota esplicativa.
  - Il conto corrente: l'obbligatorietà - La verifica presso la banca - Il remote banking - I mezzi di pagamento - rendiconto preventivo e consuntivo - I sistemi di hardware e software - L'archiviazione ottica - La loro scelta - il sito internet
  - Concetti base della ragioneria e applicabilità alla gestione condominiale
- IL REGISTRO DI CONTABILITA' E GLI ALLEGATI DEL RENDICONTO**
- I principi di informazione e trasparenza; intelligibilità, completezza e ricostruibilità
- Il conto corrente condominiale
- La compilazione del registro di contabilità e la nozione di "voci in entrata e 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.
- Il rendiconto condominiale
  - Aspetti fiscali e tributari nella gestione del Condominio
  - Il preventivo di gestione e riparto rata
  - Le agevolazioni fiscali per interventi manutentivi e per risparmio energetico

Martedì 18 gennaio 2022

25°

Dott. Matteo GUALANDRIS  
Dott. Edoardo CORNAGO  
Coadiutore P.I. Ivano GHEZZI

**La gestione amministrativa, contabile e finanziaria** (seconda parte)

LA CONTABILITA' CONDOMINIALE

- La rilevazione contabile dei fatti di gestione
- I metodi di rilevazione contabile
- La documentazione contabile
- Il piano dei conti
- Il bilancio preventivo ed il riparto preventivo

IL RENDICONTO CONDOMINIALE

- Il registro di contabilità
- Il conto consuntivo
- Avanzo di gestione - il conguaglio
- Lo stato di riparto
- Il riepilogo finanziario - stato patrimoniale
- La situazione di cassa
- La nota esplicativa

LA CONSERVAZIONE E LA VERIFICA DEI DOCUMENTI CONTABILI

- La conservazione dei documenti contabili
- Il diritto di accesso al registro di contabilità ed ai documenti contabili
- La revisione della contabilità condominiale

LA REVISIONE LEGALE DEL RENDICONTO CONDOMINIALE

- Linee guida e istruzioni sul metodo

Venerdì 21 gennaio 2021

26°

Dott. Matteo GUALANDRIS  
Dott. Edoardo CORNAGO  
Coadiutore P.I. Ivano GHEZZI

**Gli adempimenti fiscali**

- Cenni sull'ordinamento tributario italiano: imposizione diretta ed imposizione indiretta
- Il condominio nell'ordinamento tributario: condominio e imposte dirette (IRPEF/IRES/IRAP/IMU)
- Condominio e imposte dirette (IVA, Imposta di registro, Imposta di bollo)
- Condominio e le altre tasse (TARSU)
- Le comunicazioni dell'Amministratore all'anagrafe tributario (richiesta CF, variazione Amministratore ecc, Quadro AC, la comunicazione delle spese di ristrutturazione edilizia e risparmio energetico su parti comuni condominiali, la comunicazione di cessione del credito)
- 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'amministratore 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 associata; associazione/società, tipologie e responsabilità limitata o illimitata.

Sabato 22 gennaio 2022

27°

Dott. Matteo GUALANDRIS  
Dott. Edoardo CORNAGO  
Coadiutore P.I. Ivano GHEZZI

**Esercitazione pratica** - con utilizzo di strumenti informatici

- La redazione di un rendiconto condominiale
- Test a risposte multiple sui temi affrontati nelle lezioni 24-25-26-27;
- Illustrazione domande ed indicazioni delle risposte corrette

Martedì 25 gennaio 2022

28°

Dott. Matteo GUALANDRIS  
Dott. Edoardo CORNAGO  
Coadiutore  
Dott.ssa Sara DE PALMA

**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

**Esercitazione pratica**

Redazione delle dichiarazioni fiscali condominiali lezione 29

29°

Venerdì 28 gennaio 2022

Avv. Fausto MOSCATELLI  
Coadiutore  
Avv. Alessandro ZONCA**Il contratto d'appalto (prima parte)**

- 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 lavori
- La polizza postuma

30°

Sabato 29 gennaio 2022

Avv. Fausto MOSCATELLI  
Coadiutore:  
Avv. Alessandro ZONCA**Il contratto d'appalto (seconda parte)**

- Gli adempimenti dell'amministratore
- Il collaudo e l'accettazione dell'opera
- Le garanzie e la risoluzione del contratto
- I gravi difetti
- I lavori in economia
- Il contenzioso: arbitrato e mediazione
- L'appalto di servizi
- I contratti affini

31°

Martedì 1 febbraio 2022

Ing. Juri ALARI

**Il servizio di riscaldamento**

- Il contratto servizio energia plus
- L'impianto centralizzato
- Le caratteristiche tecniche
- Le caldaie unifamiliari e il gas metano
- La manutenzione
- Le canne fumarie

32°

Venerdì 4 febbraio 2022

Geom. Luca PARAVISI

**La sicurezza degli impianti condominiali**

- La prevenzione incendi
- La messa a terra
- L'adeguamento alle norme di sicurezza
- Le riparazioni
- Le imprese abilitate
- La dichiarazione di conformità
- L'obbligo del progetto

33°

Martedì 8 febbraio 2022

Ing. Oscar BATTAGLIA

**La sicurezza degli impianti condominiali**

- Il DM n° 37/2008
- 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 prevenzione incendi
- La messa a terra
- L'adeguamento alle norme di sicurezza
- Le riparazioni
- Le imprese abilitate
- La dichiarazione di conformità
- L'obbligo del progetto

34°

Venerdì 11 febbraio 2022

Ing. Nicola PASTA

**La sicurezza sul lavoro**

- Il D.LGS. n° 81/2008
- La prevenzione degli infortuni
- La sicurezza del cantiere
- I coordinatori alla sicurezza
- La responsabilità del committente delle varie figure professionali

35°

Martedì 15 febbraio 2022

Ing. Nicola PASTA

**La sicurezza nel condominio**

- Il condominio come luogo di lavoro
- La sicurezza nelle operazioni di manutenzione
- La prevenzione dei danni derivanti dall'esposizione ad agenti chimici e biologici
- La valutazione dei rischi
- Il DUVRI
- Le linee vita e lavori in fune
- Vetri
- Il RAS: registro di anagrafe sicurezza

Venerdì 18 febbraio 2022

36°

Avv. Fausto MOSCATELLI  
Coadiutore  
Avv. Alessandro ZONCA

**La responsabilità civile**

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 contrattuale dei partecipanti al condominio nell'ipotesi dell'eccesso di potere dell'amministratore. La responsabilità extracontrattuale dei partecipanti al condominio; Le singole fattispecie: l'art. 2051 c.c.; La responsabilità derivante da infiltrazioni da lastrico solare; responsabilità solidale ex art. 2055 c.c. o parziaria ex artt. 1123 e 1126 c.c.; La responsabilità di cui all'art. 2053 c.c. (Rovina di edificio); La responsabilità di cui all'art. 2050 c.c. (attività pericolose); La responsabilità contrattuale dell'amministratore di condominio; La responsabilità extracontrattuale in proprio o in concorso con i condomini dell'amministratore di condominio.

Sabato 19 febbraio 2022

37°

Avv. Fausto MOSCATELLI  
Coadiutore  
Avv. Alessandro ZONCA

**Le responsabilità penali**

1. Il reato nel condominio e il processo penale;
2. Il reato: 2-A. Concetti generali; 2-B. Delitti e contravvenzioni;
3. Il procedimento penale: 3.A. Concetti generali; 3.B. Iter del procedimento avanti il Tribunale e la Corte d'Assise; 3.C. Iter del procedimento avanti il Giudice di Pace;
4. La responsabilità penale colposa dell'amministratore condominiale;
5. I delitti colposi di interesse dell'amministratore: 5-A. Il reato di crollo colposo (artt. 434/449 cod. pen.); 5-B. Il reato di incendio colposo (art. 449 cod. pen.); 5-C. Il reato di lesioni colpose (art. 590 cod. pen.); 5-D. Il reato di omicidio colposo (art. 589 cod. pen.);
6. Le contravvenzioni: 6-A. Inosservanza dei provvedimenti dell'autorità (art. 650 cod. pen.); 6-B. Disturbo delle occupazioni o del riposo delle persone (art. 659 cod. pen.); 6-C. Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina (art. 677 cod. pen.);
7. I delitti dolosi di interesse dell'amministratore: 7-A. Ingiuria e diffamazione (artt. 594 e 595 cod. pen.); 7-B. Minaccia (art. 612 cod. pen.); 7-C. Atti persecutori (art. 612 bis cod. pen.); 7-D. Danneggiamento (art. 635 cod. pen.); 7-E. Deturpamento e imbrattamento di cose altrui (art. 639 cod. pen.); 7-F. Appropriazione indebita (art. 646 cod. pen.).

Martedì 22 febbraio 2022

38°

Arch. Giorgio Cavagnis  
Coadiutore:  
Rag. Cristiano ANGIOLETTI

**La normativa urbanistica**

- 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

Sabato 26 febbraio 2022

39°

Avv. Marina FIGINI

**La Privacy**

- Principi, definizioni e regole fondamentali in materia di privacy e protezione dati personali
- Il condominio e la privacy: adempimenti e casistica
- Il ruolo dell'amministratore nel condominio - La comunicazione dei dati
- La gestione trasparente del condominio
- Lo svolgimento dell'assemblea
- Comunicazione e diffusione 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
- Verso il nuovo regolamento UE n° 679/2016 (GDPR): che cosa cambia

Venerdì 11 marzo 2022

Prova d'esame scritto

Sabato 12 marzo 2022

Colloquio finale

## INFORMAZIONI PER L'ISCRIZIONE AL CORSO

### ▪ MODALITA' DI ISCRIZIONE:

Compilare il format cliccando [qui](#).

Inviare a mezzo mail all'indirizzo [anaci.bergamo@anaci.it](mailto:anaci.bergamo@anaci.it) i seguenti documenti:

- » Copia carta d'identità e codice fiscale;
- » copia titolo di studio: Laurea, o Diploma di scuola secondaria di secondo grado o altro titolo di studio valevole unicamente ai sensi dell'art. 71 bis, 5° comma disp. att. c.c.;
- » regolamento del corso sottoscritto;
- » copia del bonifico bancario a favore di Anaci Servizi Integrati S.r.l.;
- » Per gli iscritti con quota ridotta, documentazione comprovante il diritto.
  - \* Per i dipendenti e/o collaboratori di associati ANACI
  - \* Familiari di associati dichiarazione del socio;
  - \* Disoccupati, cassa integrati, iscritti alle liste di mobilità documentazione comprovante la posizione;

### ▪ COSTO CORSO:

€ 800,00 + IVA 22% (€ 976,00)

Particolari condizioni vengono riservate alle seguenti categorie:

- Dipendenti e/o collaboratori di associati ANACI € 750,00 + IVA 22% (€ 915,00);
- Familiari di associati ANACI € 750,00 + IVA 22% (€ 915,00);
- Disoccupati, cassa integrati, iscritti alle liste di mobilità € 750,00 + IVA 22% (€ 915,00);
- Iscritti presso gli Ordini degli Architetti, degli Ingegneri e dei Periti Industriali € 750,00 + IVA 22% (€ 915,00);

### ▪ MODALITA' DI PAGAMENTO:

Tramite bonifico bancario su conto corrente intestato ad ANACI SERVIZI INTEGRATI SRL presso BPER Banca filiale di Bergamo - Longuelo IBAN IT 23 B 05387 11 103 000003397067.

*Quota intera:* acconto di € 400,00 + IVA (€ 488,00) all'iscrizione; saldo € 400,00 + IVA (€ 488,00) entro il 15/01/2022.

*Quota ridotta:* acconto di € 375,00 + IVA (€ 457,50) all'iscrizione; saldo € 375,00 + IVA (€ 457,50) entro il 15/01/2022.

## REGOLAMENTO DEL CORSO

1. Responsabile Scientifico del corso è l'Avvocato Marina Figini;
2. L'avvio del corso viene confermato al raggiungimento di nr 14 iscritti; nel caso non dovesse raggiungere il numero minimo di iscrizioni la caparra verrà restituita;
3. Possono partecipare al corso solo coloro che hanno compilato il format d'iscrizione, consegnato i relativi allegati e provveduto al versamento della quota d'acconto entro l'inizio del corso; Nel caso di ritardo nel pagamento della rata di saldo al corsista è inibita la possibilità di partecipare alle lezioni e sostenere l'esame;
4. Il corso ha una durata di 39 incontri e si svolge dal 12/10/2021 al 26/02/2022 oltre agli esami finali. Le lezioni, come da calendario, sono nei giorni di martedì e venerdì dalle 18.30 alle 21.00 e di sabato dalle 09.00 alle 13.00. Gli incontri prevedono sia lezioni teoriche che esercitazioni pratiche. Quest'ultime occupano un terzo delle ore del corso;
5. Il corso ha la duplice finalità di agevolare la crescita culturale dell'iscritto e di assecondare il conseguimento del requisito di formazione di cui al punto secondo dell'art. 5 D.M. 140/2014;
6. Il corsista dichiara di conoscere il dettato degli art. 71 bis disp. att. c.c. e del D.M. 140/2014 e si impegna a collaborare per la piena attuazione delle indicazioni contenute in tale normativa;

7. Il corsista verifica in autonomia il possesso dei requisiti di legge, di regolamento e, successivamente, dovrà curare l'aggiornamento annuale giusto quanto prevede l'art. 71 bis; ANACI Bergamo segnala che la mancanza di tali requisiti potrebbe inibire l'assunzione di incarichi di amministratore di condominio;
8. Il corsista residente a Bergamo o provincia parteciperà ad almeno 72 ore di corso in presenza e a 36 ore di libera scelta tra presenza e online. È facoltà del corsista non residente in provincia partecipare in via telematica.  
*Lo svolgimento delle lezioni in presenza è subordinato all'evolversi della situazione sanitaria;*
9. La presenza alle lezioni viene rilevata dalla segreteria e riportata nell'apposto registro. Chi giunge in sede o si collega telematicamente dopo l'appello iniziale o si allontana/scollega prima della fine della lezione viene considerato assente; La presenza telematica viene confermata dalla piattaforma di videoconferenza che segnala l'orario e la durata della connessione oltre che dalla telecamera accesa che garantisce la visibilità del corsista.
10. Per l'ottenimento dell'attestato di cui al D.M. 140, art. 4 il corsista deve seguire almeno 72 ore di lezione e superare l'esame finale previsto al termine del corso. L'esame si compone di una prova scritta con 100 domande a risposta chiusa (*Art. 6 del Regolamento di Formazione ANACI*) e da un colloquio orale;
11. Prima del termine delle lezioni il corsista può segnalare l'intenzione di NON VOLER conseguire l'attestato di superamento dell'esame finale, essendo consapevole degli adempimenti dettati dal D.M. 140/2014;
12. Il calendario delle lezioni può essere modificato, così come i formatori, la sede del corso o di singole lezioni;  
Le lezioni possono essere rinviate ma non soppresse e quelle rinviate saranno sempre recuperate;
13. I corsisti devono tenere un comportamento civile e corretto verso i formatori, il responsabile scientifico, gli altri corsisti e corsiste, nonché verso i luoghi sede delle lezioni. Al termine di ogni incontro è possibile formulare domande inerenti alle lezioni e non finalizzate alla risoluzione di controversie e/o casi personali;
14. L'accettazione di questo regolamento da parte dei corsisti e corsiste è condizione essenziale per l'ammissione al corso.
15. Ogni Associato ANACI ha diritto di seguire sia in presenza, salvo disponibilità posti a sedere, che online previa prenotazione almeno 24 h prima, nr 3 lezioni in forma gratuita, dalla quarta lezione il costo sarà di € 10,00 + IVA cad.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 Tutti i dati personali e non, riportati nel modulo d'iscrizione, così come i dati eventualmente acquisiti nella presente scheda o nel corso di Convegni e/o ns. manifestazioni, saranno trattati esclusivamente per finalità consentite dalla legge nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Il conferimento dati è necessario e la loro mancata indicazione non consente l'esecuzione degli obblighi e delle attività di cui sopra. Le chiediamo di manifestare il Suo consenso al trattamento dei dati medesimi.

Titolare del trattamento dei dati è ANACI - Associazione Nazionale Amministratori Condominiali ed Immobiliari.

SI NO      Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

Consenso al trattamento dei dati, ivi compresi quelli sensibili, ai fini della partecipazione al 24° Corso.

SI NO      Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

L'iscrizione al Corso comporta, pertanto, piena accettazione di tutte le condizioni contenute nella scheda d'iscrizione e nel regolamento.

Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

