



ANACI  
Associazione Nazionale  
Amministratori condominiali ed immobiliari  
della Provincia di Cuneo



con il patrocinio della  
Provincia di Cuneo

# 10° CORSO

di qualificazione ed avviamento all'attività di

# AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

4 dicembre 2009

---

24 aprile 2010

---



# **10° CORSO DI QUALIFICAZIONE ED AVVIAMENTO ALL'ATTIVITÀ DI AMMINISTRATORE IMMOBILIARE**

## **INAUGURAZIONE**

**Venerdì 4 dicembre 2009 alle 19:00**

**HOTEL EXPRESS BY HOLIDAY INN**

Via Savigliano 116 - Loc. Casello di Marene - CHERASCO

### **SALUTO**

Presidente Provincia di Cuneo

**Gancia Gianna**

Assessore Regionale alla Cultura

**Dr. Pentero Giovanna**

Presidente ANACI Regione Piemonte

**Francesco Ing. Burrelli**

### **PROLUSIONE**

**Membri Pietro**

- **Presidente Nazionale ANACI.**

- La professione di amministratore di condominio.

### **DIREZIONE DEL CORSO**

**Avv. Marco Andrighetti Formaggini**

Presidente Centro Studi ANACI Regionale Piemontese e  
del Centro Studi ANACI Provinciale Cuneese

Via Statuto 8 - Cuneo

Tel. e Fax 0171 - 692926

e-mail: [studiolegaleassociato@studiorossoandrighetti.it](mailto:studiolegaleassociato@studiorossoandrighetti.it)

### **SEGRETERIA e SEDE ISCRIZIONI**

#### **PRESIDENZA PROVINCIALE ANACI**

**Geom. Claudio Castellino**

Piazza V.Veneto, 8 - Chiusa Pesio

Tel. 0171 - 73.53.63

fax. 0171 - 73.59.28

e-mail: [corso@anaci.cuneo.it](mailto:corso@anaci.cuneo.it)

[http://: www.anaci.cuneo.it](http://www.anaci.cuneo.it)

### **SEGRETERIA ORGANIZZATIVA**

#### **CONTROLLO ACCESSO ASSOCIATI**

ANACI

**Amm. Stefania Cavallo**

C.so Nizza 79 - Cuneo

Tel. e fax. 0171 - 69.33.79

# INIZIO CORSO - FASE PROPEDEUTICA -

Via Amedeo Rossi 22 – Sede Anaci Cuneo

Con l'assistenza del Presidente ANACI - Cuneo

**Geom. Claudio Castellino**

e dei componenti Centro Studi Provinciale ANACI:

**Geom. Bottero Alberto**

**Geom. Bruno Cavallo**

**Geom. Salvatore Filomena**

**Geom. Luciano Giordano**

**Rag. Antonio Incorvaia**

**Amm. Gianni Musotto**

**Geom. Lorenzo Tosco**

**Rag. Luca Tranchero**

Lettura dei:

R.D. 16 marzo 1942, n.262.

Approvazione del Testo del

Codice Civile.

R.D. 30 marzo 1942 n.318

Disposizioni per l'attuazione

del Codice Civile e disposizioni  
transitorie.

## MERCOLEDÌ 9 DICEMBRE 2009

ore 19.30 - 21.00

***Il condominio in genere***

Artt. 1100 - 1101 1102 - 1103 -

1104 - 1111- 1112 - 1113 -

1114 - 1115 - 1116 - 1117 - 1118

***Le parti comuni e perimento dell'edificio***

Artt.1119 - 1122

Artt.1128

Artt.61 - 62

## LUNEDÌ 14 DICEMBRE 2009

ore 19.30 - 21.00

***L'amministratore***

Artt.1105 - 1106

Artt.1129 - 1130 - 1131 - 1133

Artt. 63 - 64 - 65

***L'assemblea***

Artt.1109

Artt.1132 - 1135 - 1137 - 1139

Artt.66 - 67

***La costituzione dell'Assemblea e validità delle deliberazioni***

Art.1136

## MERCOLEDÌ 16 DICEMBRE 2009

ore 19.30 - 21.00

***Le spese in genere; lastrici solari e terrazze a livello***

Artt.1110

Artt.1123 - 1124 - 1125 -

1126 - 1127 - 1134

***Innovazioni - Regolamento - Millesimi***

Artt.1106 - 1107 - 1108

Artt.1120 - 1121 - 1138

Artt.68 - 69 - 70 - 71 - 72

## - FASE DI QUALIFICAZIONE -

### **SABATO 19 DICEMBRE 2009**

**ore 9.30 - 12.30**

**Avv. Marco Andrighetti Formaggini** - Foro di Cuneo.

- Le fonti del diritto: le leggi, i regolamenti, le norme corporative, gli usi.
- Proprietà individuale, nuda proprietà e usufrutto.
- I modi di acquisto della proprietà nel condominio: in particolare l'accessione e l'usucapione.

### **LUNEDÌ 21 DICEMBRE 2009**

**ore 18:00 - 21.00**

**Avv. Marco Andrighetti Formaggini** - Foro di Cuneo.

- Le distanze legali e le servitù nel condominio.
- La comunione.
- Il condominio.

### **LUNEDÌ 11 GENNAIO 2010**

**ore 18:00 - 21.00**

**Avv. Marco Andrighetti Formaggini** - Foro di Cuneo.

- Il supercondominio.
- La multiproprietà.

### **MERCOLEDÌ 13 GENNAIO 2010**

**ore 18.00 - 21.00**

**Avv. Claudio Demaria** - Foro di Cuneo.

***Le parti comuni dell'edificio.***

- Le parti comuni e la riserva di proprietà esclusiva.
- Il mantenimento delle parti comuni. Le condutture comuni.
- Uso e godimento delle parti comuni.
- Parti e servizi comuni nel supercondominio.
- Modificazioni e innovazioni.

### **SABATO 16 GENNAIO 2010**

**ore 9.30 - 12.30**

**Avv. Gabriele Bruyere** - Centro Studi provinciale ANACI Torino.

***La redazione del consuntivo, del preventivo e delle ripartizioni.***

- Il rendiconto
- L'elencazione dei pagamenti secondo criteri di comprensibilità e di ricostruibilità.
- La collocazione delle voci di spesa in relazione ai criteri di riparto.
- Il decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo.
- Esame di un consuntivo, di un preventivo e dei relativi prospetti di riparto.

### **LUNEDÌ 18 GENNAIO 2010**

**ore 18.00 - 21.00**

**Avv. Claudio Demaria** - Foro di Cuneo.

***L'amministratore condominiale.***

- La nomina.
- La revoca.
- Le attribuzioni.
- La rappresentanza.

- L'amministratore giudiziario
- L'amministratore del supercondominio.
- La conservazione dei diritti dei condomini.
- La tutela nei confronti dei terzi.

### **MERCOLEDÌ 20 GENNAIO 2010**

**ore 18.00 - 21.00**

**Avv. Marco Andrighetti Formaggini** - Foro di Cuneo.  
***L'assemblea del Condominio.***

- Il potere di convocare la riunione.
- I soggetti da convocare.
- L'avviso di convocazione.
- La partecipazione e la rappresentanza in assemblea.
- Il conflitto d'interessi.
- Lo svolgimento dell'assemblea.
- Le maggioranze costitutive e deliberative.
- Il verbale di assemblea.

### **SABATO 23 GENNAIO 2010**

**ore 9.30 - 12.30**

**Notaio Gallo Enrico**

***Il regolamento del condominio.***

- Il regolamento contrattuale e il regolamento assembleare.
- Le modifiche del regolamento, sua trascrivibilità ed opponibilità ai terzi.
- Le tabelle millesimali, loro approvazione e modificazione. (all'unanimità o a maggioranza)

**Avv. Andrighetti Formaggini Marco**

- Diritti di verifica e di controllo dei condomini.

### **LUNEDÌ 25 GENNAIO 2010**

**Ore 18.00 - 19.30**

**Avv. Cristina Clerico** - Foro di Cuneo.

- Impianti centralizzati: televisione ed altri servizi via satellite, maggioranza per l'installazione: Legge 66 del 20/03/2001.
- Installazione di antenne private su parti di proprietà individuale e condominiale.
- Digitale terrestre.

**Ore 19.30 - 21.00**

**Avv. Claudio Demaria** - Foro di Cuneo.

***Parcheggi*** - La legge 24 Marzo 1989 n.122.

### **MERCOLEDÌ 27 GENNAIO 2010**

**ore 18.00 - 21.00**

**Avv. Cristina Clerico** - Foro di Cuneo

**P.i Carpinato Salvo** - Libero professionista in Beinette

- Risparmio energetico, fornitura, posa e collaudo impianti fotovoltaici.
- Incentivi conto energia Ministero Attività Produttive
- Incentivi all'installazione degli impianti fotovoltaici previsti dalla finanziaria 2009

### **SABATO 30 GENNAIO 2010**

**ore 9.30 - 10.30**

**Geom.Cavallo Bruno, Geom.Castellino Claudio**

### **Le tabelle millesimali:**

- Tabelle di proprietà
- Tabelle scale e Ascensore
- Tabelle Riscaldamento

**Ore 10.30 - 11.30**

REBA SERVIZI S.N.C

### **Il risparmio energetico.**

- Risanamento impianto di riscaldamento
- Risanamento impianti acqua potabile
- Adempimenti ai sensi del D.Lgs 31/2001 in materia di acqua potabile, obblighi dell'amministratore.
- Indagine termografica e certificazione energetica.

**Ore 11.30 - 12.30**

**Geom.Cavallo Bruno, Geom.Castellino Claudio**

- Tabelle secondo l'uso (acqua, rampe autorimesse ecc.)
- Criteri di formazione delle tabelle millesimali.

## **LUNEDÌ 1 FEBBRAIO 2010**

**ore 18.00 - 19.30**

**Ing. Pietro Boschiazzo** - referente provincia di Cuneo  
**ICEPI** organismo notificato per verifiche ascensori.

**Relatore: Ing. Pietro Boschiazzo** - referente prov. di Cuneo ICEPI nord ovest

- Impianti ascensori e Condominio: inquadramento normativo e riferimenti giuridici.
- Responsabilità del proprietario/legale
- Rappresentante, dell'ingegnere verificatore e del mantentore dell'impianto.
- Gli adeguamenti imposti dal D.M. 23 luglio 2009:
- "Miglioramento degli impianti Ascensoristici anteriori alla Direttiva 95/16/CE, l'analisi dei rischi secondo la UNI EN 81-80:2004", linee guida di comportamento per gli addetti ai lavori in base alle priorità imposte dal legislatore.
- Prospettive di evoluzione del contesto normativo e di legge.

### **Agostinetto ascensori.**

- Ascensori - sollevamenti - atex.

**Avv. Andrighetti Formaggini Marco**

**ore 19.30 - 21.00**

### **Il superamento delle barriere architettoniche.**

- La installazione dell'ascensore a cura e spese del singolo condomino.
- La installazione dell'ascensore in forza di delibera assembleare.
- La Legge 9 Gennaio 1989, n.13.

## **MERCOLEDÌ 3 FEBBRAIO 2010**

**ore 18.00-19.00**

**Ing. Fulcheri Claudio** - Libero Professionista in Mondovì.

- Gli impianti termici.
- Il funzionamento degli impianti termici comuni.

**ore 19:00-20:15**

Bongioanni Caldaie s.r.l.

**Relatore: Arnaldi Giorgio**

- Concetti fondamentali per lo sfruttamento della tecnica della condensazione.
- Soluzione applicative e costruttive nei moderni generatori della condensazione.

- Applicazione dei termoregolazione digitali per ottimizzare le potenzialità dei generatori a basamento
- Abbattimento delle emissioni inquinanti (nox, co, co2) grazie al contenimento del consumo di combustibile e soluzione di tecniche d'avanguardia.

**Ore 20.15-21.00**

- Ing. Fulcheri Claudio** - Libero Professionista in Mondovì.
- Gli impianti unifamiliari.
  - Il terzo responsabile.

## **SABATO 6 FEBBRAIO 2010**

**ore 9.30 – 10.30**

DYLOG ITALIA S.PA

**Relatori: Enrico Brachet Garina e Gioio Beltramino**

- L'informatizzazione dello studio
- Inserimento e visualizzazione dei dati su City
- La definizione delle spese
- Il prospetto di riparto
- Le stampe di riepilogo
- L'archiviazione documentale
- La gestione fiscale F24, 770
- La valorizzazione del servizio offerto
- Le nuove tecnologie per la comunicazione
- La gestione dello studio integrata

**ore 10.30 – 12.30**

**Avv. Gabriele Bruyere** - Centro Studi Condominiali ANACI. - Torino.

**La ripartizione delle spese**

- Le spese per la manutenzione del lastrico solare di uso comune e di uso esclusivo.
- Le spese per la manutenzione e ricostruzione delle scale.

## **LUNEDÌ 8 FEBBRAIO 2010**

**ore 18.00 - 21.00**

**Avv. Marco Andrighetti Formaggini** - Foro di Cuneo.

**Le delibere assembleari.**

- Delibere nulle ed annullabili.
- La sostituzione della delibera assembleare invalida con altra assunta in conformità alla legge.
- L'azione ed i termini per l'impugnazione di cui all'Art.1137 c.c.

## **MERCOLEDÌ 10 FEBBRAIO 2010**

**ore 18.00 – 19.00**

**Relatori: Sig. Cabiati Roberto e Milanesio Omar** – UNOUNOGAS PIEMONTE S.r.l.

**Relatori: Sig. Cabiati Roberto e Milanesio Omar**

- Liberalizzazione del mercato dell'Energia con riferimento specifico al Gas Metano per riscaldamento condominiale.
- Società UNOGAS PIEMONTE S.r.l., Primaria Società operante nel settore gas, Vendita diretta di METANO GAS alle utenze.
- Lettura della Bolletta gas.

**ore 19.00 – 21.00**

**Avv. Cristina Clerico** - Foro di Cuneo.

**Il Contratto.**

- Le trattative e l'accordo fra le parti.
- La forma: in particolare per la compravendita immobiliare e per le eventuali procure.

- Le clausole penali, le clausole vessatorie e la tutela del consumatore.
- La nullità e l'annullabilità.
- La risoluzione per inadempimento.

### **SABATO 13 FEBBRAIO 2010**

**ore 9.30 – 12.30**

**Avv. Riccio Edoardo** - Centro Studi Regionale ANACI.

#### ***La ripartizione delle spese***

- L'obbligo di versare i contributi.
- Le spese nell'interesse comune.
- La ripartizione delle spese secondo l'uso potenziale.
- Il condominio parziale.
- I diversi criteri di riparto delle spese.
- Le spese ordinarie e le spese straordinarie.
- Chi delibera e chi paga le spese.

### **LUNEDÌ 15 FEBBRAIO 2010**

**ore 18.00 - 21.00**

**Dott. Prin Anselmo** - Responsabile ufficio personale - Cuneo

#### ***I contratti di lavoro e legge Biagi.***

- Il contratto di lavoro subordinato
- Cenni sullo statuto ed i diritti dei lavoratori - C.L.N.N.
- Obblighi previdenziali e assicurativi.
- Gli infortuni sul lavoro.
- Il condominio ed i servizi di pulizie scale e giardinaggio
- Il portierato: assunzione, dimissioni e licenziamento.
- Lavoro autonomo occasionale
- Limiti di ammissibilità del lavoro del condomino in condominio.

### **MERCOLEDÌ 17 FEBBRAIO 2010**

**ore 18.00 – 21.00**

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PIANFEI E ROCCA DE' BALDI

**Relatori: Giampiero Garelli** - Vice Direttore Generale

#### ***La gestione del condominio***

- Il supporto della banca nei sistemi degli incassi e dei pagamenti
- Il conto corrente del condominio; specificità del contratto
- Daniela Artusio** - Responsabile Area Crediti
- Il credito bancario a supporto del condominio
- Finanziamento "sicurezza ascensori"

**Ore 19.30 - 21.00**

**Avv. Cristina Clerico**

#### ***Poteri dell'amministratore in ordine a:***

- L'accensione del contratto di conto corrente bancario
- L'apertura di credito in conto corrente.
- La fidejussione bancaria.
- La stipula di un contratto di finanziamento.

### **SABATO 20 FEBBRAIO 2010**

**ore 9.30 – 12.30**

**Avv. Claudio Massa** - Foro di Cuneo.

#### ***Immobili ad uso abitativo.***

- L'ambito di applicazione della nuova disciplina.
- La necessità della forma scritta.
- Il regime transitorio delle locazioni stipulate prima del 31 Dicembre 1998.

- Le locazioni libere.
- Il canone legale e l'aggiornamento Istat.
- Le disdette e la successione nel contratto.

## **LUNEDÌ 22 FEBBRAIO 2010**

**ore 18.00 - 19.30**

BRA servizi s.r.l - risorse ecologiche per l'ambiente

### **Rag. Domenico Scarzello**

- Spurgo e pulizia fosse biologiche civili ed industriali
- Lavaggio ad alta pressione di tubazioni e cisterne
- Pronto intervento per sversamenti di inquinanti ambientali
- Videoispezione televisiva di condotte, reti fognarie e canalizzazioni
- Smaltimento di ogni tipologia di rifiuto liquido pericoloso e non
- Stoccaggio rifiuti liquidi e solidi civili e industriali
- Noleggio bagni chimici
- Noleggio container

### **Sig. Roberto Meriano**

- Smantellamento trasporto e smaltimento Eternit.
- Messa in sicurezza e bonifica di siti contaminati da amianto
- Bonifiche ambientali
- Trasporto, cernita, stoccaggio e recupero di tutte le tipologie di rifiuti solidi urbani e industriali
- Raccolta e trattamento rifiuti da cantieri edili
- Differenziazione e Recupero Rifiuti
- Consulenze ambientali a 360°

**ore 19.30 - 21.00**

***Eventuale recupero lezione.***

## **MERCOLEDÌ 24 FEBBRAIO 2010**

**ore 18.00 - 19.30**

**Boselli Giancarlo** - Vice-Sindaco Comune di Cuneo.

**Geom. Ferrione Walter** - Responsabile edilizia privata Comune di Cuneo.

### ***Rapporti tra enti locali e il Condominio.***

- Il Regolamento edilizio e norme di attuazione p.r.g.
- Le ordinanze comunali.
- Il permesso di costruire.
- Le autorizzazioni e pratiche inizio lavori (SUPER D.I.A.).
- Il condominio e il fisco: contributi locali - I.C.I.
- Canone acque potabili e reflue.
- Regolamento edilizio : arredo urbano e colore
- Il nuovo testo Unico sull'edilizia e successive modificazioni
- Ultime novità - legge regionale su ampliamenti

**ore 19.30 - 21.00**

### **Avv. Claudio Demaria**

- Aspetti legali e urbanistici degli interventi manutentivi sull' immobile

## **SABATO 27 FEBBRAIO 2010**

**ore 9.30 - 12.30**

- Predisposizione del rendiconto annuale condominiale.
- **PROVA PRATICA**

## **LUNEDÌ 01 MARZO 2010**

**ore 18.00 - 19.30**

SAVE-ENERGY S.R.L

**Relatore: Ing. Gaetano Moschetto**

- Presentazione dei sistemi di contabilizzazione: contatori di calore e ripartitori;
- Contabilizzazione e ripartizione dei costi di riscaldamento secondo la norma del settore.

**Ore 19.30 – 21.00**

**Ing. Fulcheri Claudio** - Libero Professionista in Mondovì.  
***Gli impianti termici.***

- Le norme per la prevenzione degli incendi.
- Aspetti tecnici e soluzione sul risparmio energetico.

**MERCOLEDÌ 3 MARZO 2010**

**ore 18.00 - 18.45.**

**Prima Parte - Aspetto Giuridico.**

***Riscaldamento centralizzato***

**Avv. Marco Andrighetti Formaggini** - Foro di Cuneo.

- La legge 10/91, D.M.06/08/1994 e successive modificazioni.
- Le maggioranze necessarie per l'approvazione degli interventi sul risparmio energetico a seguito della legge 23/07/2009 n. 99.

**ore 18.45 - 20.15.**

**Seconda Parte - Aspetto tecnico.**

**Relatore: Rovere Alessandro** - CENTRO CALOR S.R.L.

- Gestione Calore con il "SERVIZIO ENERGIA".
- Diagnosi Energetica del sistema Edificio Impianto.
- Generatori di calore ad Alto Rendimento e Condensazione con combustibili liquidi (GASOLIO e OLIO COMBUSTIBILE DENSO ECOLOGICO) e combustibili gassosi (GAS METANO).
- Controllo, Rilevazione Allarmi e Regolazione a distanza con sistemi avanzati di TELEGESTIONE per Impianti Termici.
- Teleriscaldamento.

**Relatore P.I Rocco Cantatore** - CENTRO CALOR S.R.L.

- Formulazione dei prezzi dei combustibili.
- Fasce di consegna dei combustibili, le detrazioni fiscali

**ore 20.15 - 21.00.**

**Avv. Marco Andrighetti Formaggini** - Foro di Cuneo.

- L'impossibilità di rinunciare ai diritti sulle cose comuni
- Il distacco del singolo condomino dall'impianto di riscaldamento centralizzato.
- Delibera del consiglio Regione Piemonte 11/01/2007 n. 1247

**SABATO 6 MARZO 2010**

**ore 9.30 - 12.30.**

**Ing. Giovanni Botta** - Libero professionista in Cuneo.

***L'appalto:***

- Il contratto d'opera e il rapporto di lavoro subordinato.
- Il progetto, i capitolati generali e gli altri allegati al contratto.
- Il progettista, il direttore dei lavori, il collaudo e la consegna dell'opera.
- L'inadempimento del committente e dell'appaltatore.
- La responsabilità del committente, dell'appaltatore e degli ausiliari anche nei confronti dei terzi.

**MERCOLEDÌ 10 MARZO 2010.**

**ore 18.00 - 19.30.**

ASSICURAZIONI GENERALI S.P.A

Agenzie di Cuneo, Mondovì, Saluzzo, Savigliano- Verzuolo.

**Relatore: Ispettore tecnico di assicurazioni generali**

- La nuova polizza Globale Fabbricati.
- Rischi dei condomini.

**Il perito: Geom. Avena Claudio**

- Denuncia di sinistro, perizia in contraddittorio, verbale di liquidazione amichevole.
- Valutazione della perizia in rapporto alle garanzie assicurative e liquidazione del danno

**Il liquidatore della compagnia**

### **SABATO 13 MARZO 2010**

**ore 9.30 - 12.30**

**Avv. Alessandra Golinelli** - Foro di Mondovì

**La locazione degli immobili.**

- Il contratto di locazione nella disciplina del codice civile.
- Il comodato, le foresterie ed i contratti non soggetti alla legislazione speciale.
- La sublocazione.
- Le obbligazioni del locatore e del conduttore.
- Il regime di blocco degli affitti.
- La legge dell'equo canone e la sua parziale abrogazione.
- La legge sui "Patti in deroga".
- La legge n.431/98 sulle nuove locazioni abitative e successive modificazioni.

### **LUNEDÌ 15 MARZO 2010**

**ore 18.00 - 19.30.**

Organismo notificato Imq per verifiche impianti elettrici, responsabile Piemonte Fracastoro Francesco.

**Relatori: Sig. Bondioli e Ing. Colli Medaglia**

**a) Il Percorso di regolarizzazione impianti elettrici:**

- Affidamento incarico lavori
- Progetto preliminare per confronto preventivi
- Affidamento ditte note
- Certificazione impianto
- Schemi elettrici impianto
- Dichiarazione 46/90 delle ditte
- Certificazione del tecnico incaricato
- Denuncia all'Arpa.

**b) Scopi del D.lgs 462/02 ed applicazione in ambito condominiale**

- Modalità operative del controllo eseguito da organismo notificato
- Obbligatorietà dei controlli
- Obblighi dei conduttori

**ore 19.30 - 21.00**

**P.I. Salvatore Carpinato** - Libero professionista in Cuneo.

**Gli impianti elettrici comuni (legge n.46/90).**

- La sicurezza degli impianti.
- Le imprese abilitate e gli obblighi dell'Amministratore.
- L'adeguamento degli impianti e la messa a terra.

### **MERCOLEDÌ 17 MARZO 2010**

**ore 18.00 - 21.00.**

**Avv. Claudio Massa** - Foro di Cuneo.

**Immobili ad uso diverso da quello abitativo.**

- La libera determinazione del canone iniziale e la durata

dei contratti.

- Il diniego di rinnovo e la disdetta.
- L'aggiornamento Istat.
- Il diritto di prelazione.
- L'indennità per la perdita dell'avviamento.
- La successione nel contratto.

### **SABATO 20 MARZO 2010**

**ore 9.30 - 12.30**

**Dott. Elvira Lingua** (psicologa - ipnologa).

#### ***Psicologia della comunicazione.***

- la comunicazione verbale e non.
- la comunicazione efficace nelle relazioni personali.

### **LUNEDÌ 22 MARZO 2010**

**ore 18.00 - 21.00.**

Simulazione Assemblea Condominiale e la redazione del verbale, con la partecipazione della **Dott.sa Elvira Lingua**, **Geom. Cavallo Bruno** e del **Geom. Castellino Claudio**

### **MERCOLEDÌ 24 FEBBRAIO 2010**

**ore 18.00 - 21.00.**

**Dott. Gian Luigi Gola** - Libero professionista in Mondovi.

#### ***Profili fiscali nella Amministrazione Immobiliare.***

- Le scritture contabili dell'esercente arti e professioni e la loro tenuta e conservazione.
- Il condominio sostituto di imposta.
- Le ritenute d'acconto.
- Le certificazioni e le dichiarazioni del sostituto di imposta.
- La comunicazione degli elenchi dei fornitori.
- Il modello AC/2009.
- Il modello 770/2009
- Le ultime novità della finanziaria 2010

### **SABATO 27 MARZO 2010**

**ore 9.30 - 12.30**

**Dott. Gianpaolo Macagno** - Giudice del Tribunale di Cuneo

- Il diritto alla protezione dei dati personali nel disegno del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196.
  - Gli adempimenti per gli amministratori di condominio.
  - La tutela della riservatezza dei condomini.
- Casistica.

### **LUNEDÌ 29 MARZO 2010**

**ore 18.00 - 21.00.**

**Avv. Marco Andrighetti Formaggini** e relatore della Camera Arbitrale del Piemonte Istituita presso la C.C.I.A.A. – Torino

#### ***I metodi alternativi di risoluzione delle controversie***

- L'arbitrato
- La conciliazione

**La Camera Arbitrale del Piemonte istituita c/o la C.C.I.A.A. ed i suoi servizi**

### **MERCOLEDÌ 31 MARZO 2010**

**ore 18.00 - 21.00**

**PROVA SCRITTA IN AULA**

## - FASE DI SPECIALIZZAZIONE -

**MERCOLEDÌ 7 APRILE 2010**

ore 18.00 – 21.00

**Avv. Ferrarese Enzo**

**Avv. Andrighetti Formaggini Marco**

**La responsabilità dell'Amministratore.**

- La responsabilità civile
- La responsabilità penale

**SABATO 10 APRILE 2010**

ore 9.00 – 12.30

**Ing. Dalmasso Marco** - responsabile vigilanza tecnica della direzione prov. Del lavoro - Cn

**Ing. Boesso Giancarlo** - comitato nazionale sicurezza



**ORGANO CONSULTIVO DI RAPPRESENTANZA E DENUNCIA, A TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO, E NEL RISPETTO DEI DIRITTI DEI LAVORATORI CORSO VINZAGLIO 12/bis 10121 TORINO - Tel. 011.0741384**

**Ferrua Giuseppe** - Libero professionista in Cuneo

**La sicurezza sul lavoro**

- Il D.Lgs n.626/94 e successive modifiche
- Il D.Lgs. n. 758/94 e successive modifiche
- Il D.Lgs n.494/96 e successive modifiche
- Il D.Lgs n. 81/2008 e successive modifiche
- La sicurezza del lavoratore ed il responsabile.
- Le comunicazioni alle autorità.
- Le responsabilità per la concreta attuazione delle misure volte a garantire la sicurezza del lavoro.
- La direttiva cantieri

**Rovere Giovanni - Rovere/Beccaria - Giordano Pietro Antonio**

**Relatore: Ing. Palazzuoli Marco** della Sicurdelta.

- Security Worklab, sicurezza ovunque lavoriate ovunque vi porti il vostro lavoro.

**LUNEDÌ 12 APRILE 2010**

ore 18.00 – 21.00

**Ing. Angarano Gabriele** - Libero professionista

**Case piu' silenziose: l'isolamento acustico**

- La normativa e la tecnica e cenni giurisprudenziali.

**Ing. Fulcheri Claudio** - libero professionista in Mondovì

- Nuove disposizioni legislative regionali e nazionali in materia di risparmio energetico
- Indicazioni sulle agevolazioni fiscali per la riqualificazione energetica negli edifici esistenti-
- La certificazione energetica nei condomini.

**MERCOLEDÌ 14 APRILE 2010**

ore 18.00 – 21.00

**Avv. Claudio Demaria**

- Sopraelevazione ex art. 1127: i piu' recenti orientamenti

giurisprudenziali.

- Legge regionale n.21 del 06/08/98 - Norme sul recupero ad uso abitativo di sottotetti. Aspetti correlati con la vita del condominio.

### **SABATO 17 APRILE 2010**

**Ore 9:30 - 12:30**

**Triola Roberto** – Consigliere della Corte di Cassazione.

**Avv. Andrighetti Formaggini Marco**

- I più recenti orientamenti della Suprema Corte in materia condominiale

### **LUNEDÌ 19 APRILE 2010**

**ore 18.00 – 21.00**

**Alessandro Ciatti** Prof. Ordinario di diritto civile presso l'Università degli Studi di Torino

**Avv. Andrighetti Formaggini Marco.**

- La riforma della disciplina codicistica in materia di condominio: i più recenti sviluppi.
- Il Regolamento di condominio contrattuale, sua trascrivibilità ed opponibilità ai terzi.

### **SABATO 24 APRILE 2010**

**Dalle ore 9.00 a conclusione.**

**PROVA DI ESAME PER LA QUALIFICAZIONE  
AI FINI DELL'AMMISSIONE ALLA ANACI**

# REGOLAMENTO PER IL CORSO DI QUALIFICAZIONE E DI AVVIAMENTO ALL'ATTIVITA' DI AMMINISTRATORE IMMOBILIARE ANNO 2009 / 2010

1. Il corso avrà inizio il 4 dicembre 2009 e si concluderà il 24 aprile 2010
2. Al termine del corso è previsto un esame. Per accedervi si devono frequentare almeno i 2/3 delle lezioni (tutte quelle del corso di SPECIALIZZAZIONE).  
L'esame è facoltativo. Al termine del corso verrà rilasciato l'attestato di frequenza a coloro che avranno rispettato la partecipazione prevista per l'esame.
3. I corsisti che supereranno con successo la prova d'esame saranno qualificati per l'ammissione all'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali ed Immobiliari.  
Perfezionata l'iscrizione (fermo restando la sussistenza dei requisiti di cui all'Art. 3 dello Statuto Nazionale ANACI), verrà rilasciato il timbro di appartenenza all'Associazione.
4. Per l'iscrizione al corso è richiesto il possesso di un titolo di studio di scuola media superiore o titolo equivalente.  
Copia in carta semplice del titolo di studio dovrà essere allegata alla domanda di iscrizione.  
Gli iscritti all'Università possono presentare una copia della prima pagina del libretto universitario.
5. I partecipanti al corso vengono suddivisi, al fine della determinazione del contributo di iscrizione, nelle seguenti categorie:  
A: associati ANACI;  
B: dipendenti o praticanti di associati ANACI;  
C: neodiplomati (diploma di scuola media superiore e/o laurea conseguito 2009);  
D: iscritti ad Ordini Professionali;  
E: altri.
6. Le quote di partecipazione da versare unitamente alla domanda di iscrizione, sono così fissate:

- Categoria A	€ 290,00 + iva
- Categoria B	€ 525,00 + iva
- Categoria C	€ 550,00 + iva
- Categoria D	€ 640,00 + iva
- Categoria E	€ 690,00 + iva

Per gli associati ANACI che intenderanno frequentare le 6 lezioni della fase di specializzazione il costo è di € 150,00 + iva.
7. L'ANACI si riserva il diritto di modificare le materie di insegnamento ed i docenti senza limitazione alcuna, aumentandole ed anche diminuendole.  
In caso di soppressione del corso verrà restituita la quota di partecipazione versata all'atto della iscrizione.  
Le lezioni si svolgeranno nella sede ANACI di Cuneo – Via Amedeo Rossi 22; nel caso non fosse disponibile detta sede, l'organizzazione si riserva di comunicare (durante l'orario delle lezioni) la disponibilità di altra ove si svolgeranno le lezioni. L'ANACI si riserva inoltre il diritto di modificare il presente regolamento.
8. Alla Presidenza Provinciale ANACI - Cuneo è riservato il diritto insindacabile di respingere domande di iscrizione, senza doverne dare giustificazione alcuna, con il solo obbligo di restituzione della quota versata.
9. I partecipanti al corso devono tenere un comportamento corretto verso i luoghi in cui si terranno le lezioni, verso gli altri corsisti e i docenti. L'inosservanza, ad insindacabile giudizio della Direzione del Corso, è motivo per l'espulsione senza diritto alla restituzione della quota versata.
10. A tutti i partecipanti, del corso completo, verrà consegnato un codice civile e verranno riservate particolari condizioni per l'acquisto di volumi sul condominio.
11. Agli associati ANACI è riservata la facoltà di partecipare gratuitamente fino a tre singole lezioni delle fasi propedeutiche e di qualificazione.



ANACI

Sede Provinciale di Cuneo

P.zza V. Veneto n. 8 - 12013 Chiusa di Pesio (CN)

Tel. 0171 73.53.63 - Fax 0171 73.59.28

e-mail: [corso@anaci.cuneo.it](mailto:corso@anaci.cuneo.it) [http://: www.anaci.cuneo.it](http://www.anaci.cuneo.it)



Pianfei e Rocca de' Baldi



Banca di Credito Cooperativo di Pianfei e Rocca de' Baldi s.c.

Tel. +39 0174 584611 - Fax. +39 0174 584612

www.pianfeieroccadebaldi.bcc.it - info@pianfeieroccadebaldi.bcc.it



GENERALI

Assicurazioni Generali S.p.A.

AGENZIE DI:

Agenzia di Cuneo - Via Cascina Colombano, 34 • Agenzia di Mondovì - Piazza Cesare Battisti, 1

Agenzia di Saluzzo - Corso Italia, 7 • Agenzia di Savigliano/Verzuolo - Via Cernaia, 2

BRA SERVIZI

C.so Monviso, 25 - 12042 Bra (CN)

Tel. 0172.412507 - Fax 0172.413874

www.braservizi.com



**SICUREZZA ANTICADUTA**  
 "Servizio chiavi in mano"  
 GIORDANO Pietro Antonio  
 Cell. 3474804669 - Cuneo  
 E-mail: lineavita.pierinog@hotmail.it



Via Torino, 175

Madonna dell'Olmo (CN)

Tel. 0171.411.327 - 412.577

Fax 0171.413.764

roverematerialiedili@hotmail.it

TECNOLOGIE PER L'EDILIZIA

Via Vivaro, 2 - ALBA

Tel. 0173 441155

www.egea.it - sportello@egea.it



B BONGIOANNI

Bongioanni Caldaie srl - Str. Provinciale, 422 n.21 - 12020 San Defendente Cervasca (CN)

Tel. +39 0171 687816 - Fax +39 0171 857008 - www.bongioannicaldaie.it - info@bongioannicaldaie.it



Istituto Certificazione Europea Prodotti Industriali S.p.A.

Organismo Notificato n. 0066 - Autorizzato alle verifiche e collaudi di ascensori e impianti di sollevamento "COLLAUDI E VERIFICHE ASCENSORI"

ICEPI NORD OVEST s.r.l. - Sede Operativa: Via Rivalta n. 5 - 10043 ORBASSANO (TO) - Tel. +39 011 19821911 - Fax. +39 011 19821913

Sede Legale: Via Paolo Gaggini, 1 - 28100 NOVARA (NO)



FDF S.r.l - Si.Co.Ver IMQ

Corso Matteotti 53 - 10121 TORINO - Tel. e Fax 011/541628 - fdf@fastwebnet.it

SAVE-ENERGY

Corso Duca degli Abruzzi, 14 - Torino

Tel. 02/27409353 Fax 02/250029042 - www.save-energy.it - info@save-energy.it



MAGLIANO ALPI - CUNEO - SAVIGLIANO - SALUZZO

SERVIZI ENERGIA IMPIANTI RISCALDAMENTO

PRODOTTI PETROLIFERI - GAS METANO

Tel. 0171 401775/776 - Tel. 0174 622500

www.centrocalor.it

UNOGAS PIEMONTE SRL

VIA AUTOSTRADA, 44

12060 MAGLIANO ALPI

TEL. 0174 66636 - www.unogas.it



Via Ghemme, 8 - 10145 Torino

Tel. e Fax 011/7933663

www.rebaservizi.it - info@rebaservizi.it

Via Dalmastro, 7/bis

12100 CUNEO

Tel. 0171/67198

Fax 0171/693479

staff@agostinettoascensori.it



DYLOG®

DYLOG ITALIA SPA

C.so Bramante, 53 - Torino - Fax 199 742 852

N. Verde 800 98 48 98 - info@dylog.it