



A.N.A.I. 1970

aiaci

associazione italiana  
amministratori di  
condomini e immobili 1974



**ANACI**

Associazione Nazionale  
Amministratori Condominiali  
e Immobiliari

Sede Provinciale di VARESE

# CORSO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE per Amministratori Condominiali

## Marzo/Giugno 2018

Ai sensi dell'art. 71bis delle Disposizioni d'Attuazione del Codice Civile e Conforme a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Giustizia del 13/08/2014 n. 140

### CALENDARIO DEGLI INCONTRI



16 marzo 2018

20 aprile 2018

4 maggio 2018

5 maggio 2018

15 giugno 2018

**Informazioni ed iscrizioni corso:**

[www.anacivarese.it](http://www.anacivarese.it)

[anacivarese@gmail.com](mailto:anacivarese@gmail.com)



## CORSO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

ai sensi del D.M. 13/08/2014 n. 140 attuativo dell'art. 71bis disp. att. c.c.

Per dare la possibilità a tutti gli associati di completare il proprio percorso di aggiornamento professionale per l'annualità in corso (15 ore di corso tra il 9 ottobre 2017 ed il 9 ottobre 2018), ANACI Varese ha organizzato s seguenti incontri che si terranno tra marzo e giugno 2018.

I singoli eventi sono aperti a tutti, saranno gratuiti e, per gli associati, verranno registrati i crediti ANACI mentre, per coloro che devono seguire il corso di aggiornamento professionale DM140/2014, il costo dell'intero corso è di **€ 183,00 (150 + IVA 22%) per gli associati ANACI** o, in alternativa, di € 244,00 (200+IVA 22%) per gli esterni.

**Le modalità d'iscrizione sono le seguenti:**

- Singole giornate (gratuito): iscrizione dal sito [www.anacivarese.it](http://www.anacivarese.it), accedendo dalla pagina dedicata all'evento d'interesse.
- Corso di aggiornamento professionale: eseguire l'iscrizione dal sito [www.anacivarese.it](http://www.anacivarese.it), accedendo dalla pagina dedicata al corso di aggiornamento DM140 e, al termine dell'iscrizione, predisporre il bonifico della quota d'iscrizione (per gli associati ANACI € 183,00, per gli esterni € 244,00 - l'importo non sarà rimborsabile) seguendo le indicazioni riportate in calce alla conferma d'iscrizione.

### La prima lezione del corso si terrà presso il Centro Congressi Villa Cagnola

(Via Cagnola, 21 – 21045 Gazzada Schianno – VA)

### 1° INCONTRO – 16 marzo 2018

Dalle ore 15.00 alle ore 19.00

**Argomenti trattati:**

**FOCUS: FISCO E TRIBUTI NEL CONDOMINIO AGGIORNAMENTO 2018**

Panoramica sulle principali novità fiscali introdotte con la legge di bilancio 2018

**Formatore:** **Dott. Giuseppe Merello**  
Tesoriere Nazionale ANACI

Le nuove detrazioni fiscali (interventi antisismici e aree verdi)

**Formatore:** **Rag. Pietro Zicchittu**  
Centro Studi ANACI Varese

La cessione del credito derivante da detrazione fiscale per singoli condomini e per l'intero condominio

**Formatore:** **Dott.ssa Milena Leone**  
Consigliere Provinciale ANACI

La detrazione fiscale nel caso di servizio energia PLUS (detrazione che spetta per intero sin dal 1° Anno)

**Formatore:** **Dott. Luigi Donzelli**  
Centro Studi ANACI Milano



## Le restanti lezioni del corso si terranno presso il Centro Congressi MalpensaFiere (Via XI Settembre, 16 – 21052 Busto Arsizio – VA)

### 2° INCONTRO – 20 aprile 2018

Dalle ore 15.30 alle ore 19.30

#### Argomenti trattati:

#### LA CONTABILIZZAZIONE E BOLLETTAZIONE

I millesimi di riscaldamento. Calcolo riferito allo stato attuale o originario dell'edificio. Soluzioni a confronto.

**Formatore:** Ing. Marco Viel  
Centro Studi ANACI Varese

Convenienza economica della contabilizzazione indiretta. Casi pratici e tempi di rientro.

**Formatore:** Ing. Paolo Barcellini

La contabilizzazione, come si leggono i ripartitori di calore, come si esegue il calcolo del consumo e chi deve eseguirlo.

**Formatore:** P.I. Franco Soma

Art. 9, 5° comma, lettera d) del Decreto legislativo 04/07/2014 n. 102

quando i condomini o gli edifici polifunzionali sono alimentati da teleriscaldamento o teleraffreddamento o da sistemi comuni di riscaldamento o raffreddamento, per la corretta suddivisione delle spese connesse al consumo di calore per il riscaldamento, il raffreddamento delle unità immobiliari e delle aree comuni, nonché per l'uso di acqua calda per il fabbisogno domestico, se prodotta in modo centralizzato, l'importo complessivo è suddiviso tra gli utenti finali, in base alla norma tecnica UNI 10200 e successive modifiche e aggiornamenti. Ove tale norma non sia applicabile o laddove siano comprovate, tramite apposita relazione tecnica asseverata, differenze di fabbisogno termico per metro quadro tra le unità immobiliari costituenti il condominio o l'edificio polifunzionale superiori al 50 per cento, è possibile suddividere l'importo complessivo tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il 70 per cento agli effettivi prelievi volontari di energia termica. In tal caso gli importi rimanenti possono essere ripartiti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate. E' fatta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione dei dispositivi di cui al presente comma, che la suddivisione si determini in base ai soli millesimi di proprietà. Le disposizioni di cui alla presente lettera sono facoltative nei condomini o gli edifici polifunzionali ove alla data di entrata in vigore del presente decreto si sia già provveduto all'installazione dei dispositivi di cui al presente comma e si sia già provveduto alla relativa suddivisione delle spese.

FOCUS: INTERPRETAZIONE E APPLICAZIONE

**Formatori:** Avv. Eugenio A. Correale  
Direttore Centro Studi ANACI Lombardia  
Avv. Edoardo Riccio  
Centro Studi ANACI Nazionale



## 3° INCONTRO – 4 Maggio 2018

Dalle ore 9.30 alle ore 13.30 e dalle ore 15.30 alle ore 19.30

### Argomenti trattati:

#### APPALTO MANUTENTIVO EDILIZIO (GLI ORDINI RIUNITI)

La grande manutenzione condominiale, per intenderci quella del rifacimento dei tetti e delle facciate, dei balconi e degli scarichi fognari, fino al riscaldamento e alle opere per la prevenzione incendi, è materia multidisciplinare che attraversa trasversalmente le competenze delle professioni liberali.

E così le competenze tecniche dei geometri, degli architetti e degli ingegneri, quelle giuridiche degli avvocati, quelle tributarie dei commercialisti. Il soggetto centrale, il motore dell'opera è il committente, il Condominio e per esso un altro professionista di settore: l'amministratore condominiale.

Inutile nascondersi: il terzo millennio è un tempo di crisi per le professioni liberali, ampiamente ammiccando alla sostituzione delle stesse con le società di servizi. Tempo di crisi o tempo di trasformazione. Tempo di trasformazione o tempo di evoluzione?

Le professioni debbono trovare un modo o una occasione per incontrarsi e parlarsi, anche nei momenti formativi che spesso volte cercano di intuire e orientare la professione che verrà.

L'appalto è un tema che si presta.

### MATTINA

#### Saluti e Presentazione del Convegno da parte dei Presidenti degli Ordini e dell'ANACI

<b>Geom. Angelo Spadari</b>	Presidente ANACI Varese – Amministratori Condominiali
<b>Ing. Francesco Burrelli</b>	Presidente ANACI Nazionale – Amministratori Condominiali
<b>Avv. Angelo Proserpio</b>	Presidente Ordine Avvocati di Busto Arsizio
<b>Dr.ssa Paola Castiglioni</b>	Presidente Ordine Commercialisti di Busto Arsizio
<b>Ing. Pietro Vassalli</b>	Presidente Ordine Ingegneri della Provincia di Varese
<b>Arch. Ileana Moretti</b>	Presidente Ordine Architetti di Varese

#### Moderatore del convegno

**Dott. Saverio Fossati** Il Sole 24 Ore

Presentazione ed introduzione alla giornata formativa;

**Formatore: Dott. Miro Santangelo**  
**Presidente del Tribunale di Busto Arsizio**

L'appalto necessario ma non deliberato. L'intervento sostitutivo del Tribunale: la volontaria giurisdizione dell'art. 1105 c.c.;

**Formatore: Dott. Roberto Triola**  
**Già Presidente della II sezione Civile della Corte di Cassazione**

### PREMIAZIONE DEGLI EROI

**Gli Ordini riuniti premiano una persona che, nell'anno, si è contraddistinta per aver compiuto atti encomiabili a favore degli altri.**

La tutela del committente;

Cautela e cognizione per la buona riuscita dell'opera manutentiva;

Il processo civile per i vizi e difetti dell'appalto e della prestazione d'opera.

**Formatore: Dott.ssa Stefania Novelli**  
**Magistrato Applicato al Tribunale di Milano, VII sez. Civile**



I numeri (gli amministratori ANACI, il numero di condomini amministrati, il numero delle uu.ii. amministrate, il numero delle persone che abitano nei condomini amministrati ANACI, gli importi in gioco a livello nazionale per la manutenzione condominiale)

**Formatore:** **Ing. Francesco Burrelli**  
**Presidente Nazionale ANACI**

Sicurezza del cantiere temporaneo

**Formatore:** **Ing. Francesco Burrelli**  
**Presidente Nazionale ANACI**  
**Ing. Cristoforo Moretti**  
**Centro Studi ANACI Milano**

## **POMERIGGIO**

L'accusa e la difesa: Le responsabilità penali a carico delle figure implicate nel cantiere temporaneo (il committente, il responsabile dei lavori, il direttore lavori, il coordinatore per la sicurezza, l'appaltatore e i suoi ausiliari)

**Formatore:** **Dott.ssa Nadia Calcaterra**  
**Sostituto Procuratore della Repubblica (Tribunale Busto Arsizio)**  
**Avv. Fausto Moscatelli**  
**Direttore Centro Studi ANACI Varese**

La tutela del decoro architettonico nella fase evolutiva del Condominio esistente:

- manutenzioni
- interventi sull'edilizia e sull'impiantistica
- le iniziative dei condomini sulle proprie unità immobiliari e sulle parti comuni

**Formatore:** **Arch. Angela Baila**  
**Ordine Architetti Varese**

Tutte le convenienze fiscali e gli adempimenti dell'appalto manutentivo

**Formatore:** **Dott. Gian Mario Marnati**  
**Ordine Commercialisti di Busto Arsizio**  
**Dott. Giuseppe Merello**  
**Tesoriere Nazionale ANACI**

Il contributo del direttore dei lavori all'appalto manutentivo condominiale:

- il coinvolgimento preventivo
- il contributo di vigilanza
- la fase del collaudo
- la fase della tutela del committente per i vizi e i difetti
- la corresponsabilità nel deficit di sicurezza del cantiere

**Formatore:** **Ing. Nicola Nicolini**  
**Ordine Ingegneri di Milano**

Le migliori clausole per il condominio da inserire nel contratto di appalto manutentivo; casi pratici

**Formatore:** **Avv. Gianvincenzo Tortorici**  
**Direttore Centro Studi ANACI Nazionale**

Il recupero della provvista e le azioni giudiziarie specifiche.

**Formatore:** **Avv. Eugenio A. Correale**  
**Direttore Centro Studi ANACI Lombardia**



## 4° INCONTRO – 5 maggio 2018 - Dalle ore 9.30 alle ore 13.30

### Argomenti trattati:

**SOLO PRATICA: La summa delle relazioni del giorno precedente, solo per gli amministratori**

Appalto: istruzioni per l'uso; dalla delibera al collaudo.

- il verbale assembleare corretto
- il migliore contratto d'appalto
- fiscalmente perfetti: in pratica gli adempimenti fiscali a carico dell'amministratore
- i documenti che l'amministratore deve raccogliere
- come si aziona la garanzia dell'appalto e come la si tiene viva

**Formatore:** **Avv. Fausto Moscatelli - Direttore Centro Studi ANACI Varese**  
**Avv. Eugenio Antonio Correale - Direttore Centro Studi ANACI Lombardia**  
**Avv. Gianvincenzo Tortorici - Direttore Centro Studi ANACI Nazionale**

**Dott. Giuseppe Merello - Tesoriere Nazionale ANACI**  
**Dott.ssa Milena Leone - Consigliere Provinciale ANACI Varese**  
**Rag. Pietro Zicchittu - Centro Studi ANACI Varese**

**Ing. Cristoforo Moretti - Centro Studi ANACI Milano**  
**Ing. Piercarlo Viterbo - Centro Studi ANACI Milano**

## 5° INCONTRO – 15 giugno 2018 (LEZIONE OBBLIGATORIA)

Dalle ore 14.30 alle ore 19.30

**Argomenti trattati:** **FOCUS: L'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE**  
**Le novità 2017/18 dalla Corte di Cassazione e dai Tribunali**

Amministratore: durata incarico, compenso, passaggio consegne, rimborso delle anticipazioni, i poteri nel periodo intercorrente fra le dimissioni o la revoca e il subentro del successore  
Sentenze 2017/18

**Formatore:** **Dott. Roberto Triola**  
**Già Presidente della II sezione Civile della Corte di Cassazione**

Amministratore professionista: gestione del tempo e organizzazione dello studio

**Formatore:** **Dott. Marco Lombardozzi**  
**Presidente provinciale ANACI Bolzano**

formazione iniziale e periodica e validità delle delibere d'incarico. La perdita dei requisiti durante il mandato. Sentenze 2017/18

**Formatore:** **Avv. Eugenio A. Correale**  
**Direttore Centro Studi ANACI Lombardia**

Il Codice Deontologico ANACI nelle sue varie parti: approfondimenti, casi pratici, lettura sistematica.

**Formatore:** **Dott. Andrea Finizio**  
**Segretario Nazionale ANACI**

L'amministratore sotto attacco. La richiesta di revoca giudiziale e le altre iniziative ostili dei condomini. Come difendersi. Sentenze 2017/18

**Formatore:** **Avv. Fausto Moscatelli**  
**Direttore Centro Studi ANACI Varese**