

ANACI - NVK

ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI E IMMOBILIARI
NATIONALER VERBAND DER KONDOMINIUMVERWALTER

SEZIONE DI BOLZANO ALTO ADIGE – SEKTION BOZEN SÜDTIROL



ANACI Sede Provinciale
di Bolzano

Organizzazione
certificata

ISO 9001:2008

PROGRAMMA per il 12° corso di formazione e di aggiornamento per l'attività di amministratore immobiliare

(Legge 220/2012 art. 25, primo comma, lettera g e D.M. 140/2014)

18 settembre 2018 – 12 marzo 2019

Responsabile scientifico del corso:

Dott. Lorenzo Saretto

Presidente Sezione ANACI di Bolzano

Dott. Marco Lombardozzi

Orario : Martedì e Giovedì dalle ore 18.00 alle ore 20.30

Sede Corso

Sede ANACI Provinciale Corso Italia 29

39100 BOLZANO

Iscrizioni a numero chiuso: max 30 partecipanti



ANACI - NVK

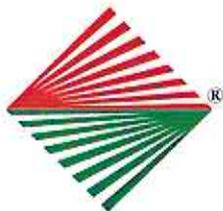
ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI E IMMOBILIARI
NATIONALER VERBAND DER KONDOMINIUMVERWALTER

SEZIONE DI BOLZANO ALTO ADIGE – SEKTION BOZEN SÜDTIROL



ANACI Sede Provinciale
di Bolzano
Organizzazione
certificata
ISO 9001:2008

DATA	nr.	TITOLO	ARGOMENTO	nr./h
18.09.2018		INTRODUZIONE E SPIEGAZIONE DEL CORSO Dott. Marco Lombardozi	Saluti di benvenuto. Introduzione e spiegazioni sullo svolgimento del corso	
	1	PROPRIETA', POSSESSO, DETENZIONE E DIRITTI REALI <u>Avv. Manfioletti</u>	Fonti del diritto - Proprietà – Modo di acquisto – Usufrutto e nuda proprietà – Possesso - Pertinenze – Servitù - Trascrizione e Iscrizione	2,5
20.09.2018	2	COMUNIONE E CONDOMINIO <u>Avv. Silvia Malacarne</u>	Differenza tra comunione e condominio - La costituzione del condominio - Parti comuni del condominio - Condominio parziale - Supercondominio - Multiproprietà - Uso e abuso nel godimento -Scioglimento e perimento del condominio	2,5
25.09.2018	3	MODIFICHE, INNOVAZIONI E CAMBI DI DESTINAZIONE <u>Avv. Silvia Malacarne</u>	Differenza tra modifiche, innovazioni e cambi di destinazione; innovazioni vietate, gravose, utilizzazione separata - La sopraelevazione. – Le immissioni - Distanze legali – Confini.	2,5
27.09.2018	4	AMMINISTRATORE <u>Avv. Silvia Malacarne</u>	Rapporto di mandato - Requisiti - Nomina (assembleare, giudiziaria) - Competenze - Durata - Revoca- Perdita dei requisiti.	2,5
02.10.2018	5	ASSEMBLEA <u>Avv. Walter Andriolo</u>	Convocazione - Soggetti - attivi e passivi della convocazione - Forma della convocazione - Termini - Luogo -Deleghe - Validità della costituzione - Svolgimento - Poteri dell'assemblea – Maggioranze necessarie per le delibere.	2,5
04.10.2018	6	ASSEMBLEA <u>Avv. Walter Andriolo</u>	Verbale – Registrazione fonica e video dell'assemblea – La nomina dei consiglieri e revisori - Delibere nulle o annullabili – Impugnazioni.	2,5
09.10.2018	7	ASSEMBLEA <u>Avv. Walter Andriolo</u>	Assemblea nel supercondominio - Fondo speciale per interventi di manutenzione – Rendiconto condominiale: conseguenze in caso di approvazione o mancata approvazione.	2,5
11.10.2018	8	ASSEMBLEA <u>Avv. Walter Andriolo</u>	PROVA PRATICA	2,5



ANACI - NVK

ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI E IMMOBILIARI
NATIONALER VERBAND DER KONDOMINIUMVERWALTER

SEZIONE DI BOLZANO ALTO ADIGE – SEKTION BOZEN SÜDTIROL



ANACI Sede Provinciale
di Bolzano

Organizzazione
certificata

ISO 9001:2008

DATA	nr.	TITOLO	ARGOMENTO	nr./h
16.10.2018	9	LITI E CONTROVERSIE <u>Avv. Marco Manfioletti</u>	Dissenso alle liti - Azioni possessorie – Garanzie reali - Provvedimenti di urgenza – Le fattispecie delle procedure esecutive - Cause ordinarie - competenze giudiziarie – Immissioni di fumo e rumori –	2,5
18.10.2018	10	LITI E CONTROVERSIE <u>Avv. Marco Manfioletti</u>	Rappresentanza sostanziale e processuale – Responsabilità civile, contrattuale e extracontrattuale, amministrativa e penale – Crediti nei confronti del condominio	2,5
23.10.2018	11	MEDIAZIONE, ARBITRATO, PRIVACY <u>Michele Pirrello</u>	Mediazione nel condominio. Recupero dei crediti: decreto ingiuntivo e citazione - Fallimento del condomino - Adempimenti previsti dal D.Lgs 196/2003 (Regolamento Europeo).	2,5
25.10.2018	12	MEDIAZIONE, ARBITRATO, PRIVACY <u>Michele Pirrello</u>	PROVA PRATICA	2,5
30.10.2018	13	CONTRATTI IN CONDOMINIO <u>Avv. Marco Manfioletti</u>	Contratti per servizi, d'opera, forniture, locazione di parti comuni, appalti ecc.	1.0
		CONTRATTI IN CONDOMINIO <u>Avv. Marco Manfioletti</u>	PROVA PRATICA	1.5
06.11.2018	14	REGOLAMENTO Michele Pirrello	Origine e tipologia dei regolamenti – Obbligatorietà – Formazione - Loro modifica – Vincoli – Clausole vessatorie – Ripartizione spese - Impugnazione	2,5
08.11.2018	15	TABELLE MILLESIMALI <u>Walter Moro</u>	Necessità – Formazione – Approvazione - Modifiche	2,5
13.11.2018	16	REGOLAMENTO E TABELLE MILLESIMALI <u>Walter Moro – Michele Pirrello</u>	PROVA PRATICA -	2,5
15.11.2018	17	LE COMPETENZE COMUNICATIVE DI UN AMMINISTRATORE	La comunicazione: analisi degli elementi del processo – Mezzi, strumenti e tipologie di comunicazione interpersonale Tecniche di comunicazione positiva per	2,5



ANACI - NVK

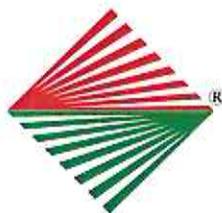
ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI E IMMOBILIARI
NATIONALER VERBAND DER KONDOMINIUMVERWALTER

SEZIONE DI BOLZANO ALTO ADIGE - SEKTION BOZEN SÜDTIROL



ANACI Sede Provinciale
di Bolzano
Organizzazione
certificata
ISO 9001:2008

DATA	nr.	TITOLO	ARGOMENTO	nr./h
		<u>Dr.ssa Elke Moeltner</u>	rendere più efficace la gestione di un condominio: l'ascolto attivo, trovare alternative-soluzioni, gestione delle domande da fare e da rispondere	
20.11.2018	18	TECNICHE PER PARLARE IN ASSEMBLEA	Elementi base del parlare in pubblico - Come stimolare interesse e farsi capire in assemblea - Gestione dello stress emotivo, del linguaggio del corpo e della voce .	2,5
		<u>Dr.ssa Elke Moeltner</u>		
22.11.2018	19	TECNICHE PER PARLARE IN ASSEMBLEA	PROVA PRATICA -	2,5
		<u>Dr.ssa Elke Moeltner</u>		
27.11.2018	20	ADDEMPIMENTI FISCALI	Nozioni di diritto tributario - Le tipologie di reddito - Il sostituto d'imposta - Le Agevolazioni fiscali negli interventi edilizi e di contenimento energetico	2,5
		<u>Rag. Rodolfo Pizzaia</u>	Comunicazioni all' A. d. E.	
29.11.2018	21	ADDEMPIMENTI FISCALI	PROVA PRATICA -	2,5
		<u>Rag. Rodolfo Pizzaia</u>		
04.12.2018	22	CONTABILITA' - RIPARTIZIONE DELLE SPESE - RENDICONTO	Criteri e metodi di suddivisione delle spese condominiali (millesimi, a consumo, individuali ecc.)	2,5
		<u>Walter Moro</u>		
11.12.2018	23	CONTABILITA' - RIPARTIZIONE DELLE SPESE - RENDICONTO	Principi di contabilità e di ragioneria - Concetto di bilancio finanziario - Partita doppia - Libri contabili - Catalogazione, archiviazione e conservazione dei documenti, delle fatture e dei contratti -	2,5
		<u>Walter Moro</u>		
13.12.2018	24	CONTABILITA' - RIPARTIZIONE DELLE SPESE - RENDICONTO	PROVA PRATICA -	2,5
		<u>Walter Moro</u>		
18.12.2018	25	CONTABILITA' - RIPARTIZIONE DELLE SPESE - RENDICONTO	Bilanci preventivi e consuntivi - Verifica da parte dei condomini e dei conduttori	2,5
		<u>Walter Moro</u>		



ANACI - NVK

ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI E IMMOBILIARI
NATIONALER VERBAND DER KONDOMINIUMVERWALTER

SEZIONE DI BOLZANO ALTO ADIGE – SEKTION BOZEN SÜDTIROL



ANACI Sede Provinciale
di Bolzano

Organizzazione
certificata

ISO 9001:2008

DATA	nr.	TITOLO	ARGOMENTO	nr./h
20.12.2018	26	CONTABILITA' - RIPARTIZIONE DELLE SPESE - RENDICONTO <u>Walter Moro</u>	PROVA PRATICA -	2,5
08.01.2019	27	IMPIANTI ELETTRICI <u>P.I. Stefano Pezzetta</u>	Sicurezza degli impianti meccanici ed elettrici – Manutenzione: obblighi e ditte autorizzate – Adempimenti tecnici – Certificazioni - Visite periodiche e straordinarie –Adeguamento e norme di sicurezza - Antenne	2,5
10.01.2019	28	ASCENSORI E NORMATIVA MACCHINE <u>Ing. Christian Degasperi</u>	Sicurezza degli impianti meccanici ed elettrici – Manutenzione: obblighi e ditte autorizzate – Adempimenti tecnici – Certificazioni - Visite periodiche e straordinarie –Adeguamento e norme di sicurezza	2,5
15.01.2019	29	IMPIANTI IDRAULICI E RISCALDAMENTO <u>P.I. Enrico De Mayda</u>	Impianto centralizzato – Caratteristiche tecniche – Caldaie unifamiliari a gas metano – Manutenzione – Canne fumarie - Normativa antincendio: collaudi e ispezioni – Certificato di conformità - Impianto del gas – Terzo responsabile – Certificazione energetica.	2,5
17.01.2019	30	NORMATIVA ANTINCENDIO <u>P.I. Enrico De Mayda</u>	Sicurezza delle Attività soggette al controllo dei VVF (prevenzione incendi)	2,5
22.01.2019	31	SICUREZZA <u>Arch. Valentino Andriolo</u>	Il Condominio come luogo di lavoro – Titolo I° del D.Lgs 81/2008 - Sicurezza nelle operazioni di manutenzione a cura di prestatori d'opera esterni	2,5
24.01.2019	32	MANUTENZIONE DEL CONDOMINIO <u>Arch. Chantal Moro</u>	Attività edilizia - Classificazione degli interventi edilizi – Progetto e capitolati generali – Variazioni e revisione prezzi – Lavori in economia - Concessioni – Autorizzazioni – Piani Urbanistici – Vincoli urbanistici – Abusivismo: responsabilità – Adempimenti e garanzie dell'amministratore - Beni culturali e storici – Normativa antisismica – Progettista e direttore lavori. Norme sanitarie – Catasto e Tavolare – Diritti di accesso alla documentazione della	2,5



ANACI - NVK

ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI E IMMOBILIARI
NATIONALER VERBAND DER KONDOMINIUMVERWALTER

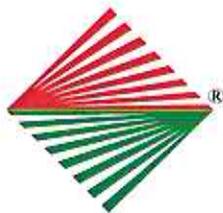
SEZIONE DI BOLZANO ALTO ADIGE – SEKTION BOZEN SÜDTIROL



ANACI Sede Provinciale
di Bolzano
Organizzazione
certificata
ISO 9001:2008

DATA	nr.	TITOLO	ARGOMENTO	nr./h
			pubblica amministrazione - Elementi costruttivi	
29.01.2019	33	RISPARMIO ENERGETICO - CASA CLIMA	Il concetto di Casa Clima – il risparmio energetico – gli incentivi statali – gli incentivi della Provincia Autonoma di Bolzano	2,5
		<u>Arch. Chantal Moro</u>		
31.01.2019	34	ASSICURAZIONE	Rischio assicurato – Responsabilità civile – Polizza globale fabbricati – Denuncia del danno – Gestione del sinistro – Arbitraggio – Prescrizione – Difesa legale.	2,5
		<u>Broker – Luca Mich</u>		
05.02.2019	35	ASSICURAZIONE	Rischio assicurato – Responsabilità civile – Polizza globale fabbricati – Denuncia del danno – Gestione del sinistro – Arbitraggio – Prescrizione – Difesa legale.	2,5
		<u>Broker – Luca Mich</u>		
07.02.2019	36	ASSICURAZIONE	PROVA PRATICA	2,5
		<u>Broker – Luca Mich</u>		
12.02.2019	37	L'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO COME PROFESSIONE	La Qualità e la certificazione – Gestione e organizzazione dello studio – Gestione della corrispondenza in un'ottica di qualità – Cosa sono i servizi di postalizzazione – Gestione delle e-mail (breve introduzione al metodo InboxZero) – Analisi dei costi di uno studio di amministrazione.	2,5
		<u>Alexander Frei</u>		
14.02.2019	38	DEONTOLOGIA	Cos'è l'ANACI - Il decalogo secondo buona fede dell'amministratore Doveri di correttezza e comportamenti dell'amministratore Lo statuto e il codice deontologico dell'ANACI La concorrenza leale, come farsi conoscere, il preventivo per l'amministrazione condominiale e l'iniziativa Patti Chiari	2,5
		<u>Lorenzo Saretto</u>		
19.02.2019	39	PREPARIAMOCI ALL'ESAME	PROVA PRATICA	2,5
		<u>Walter Moro – Michele Pirrello</u>		

ESAMI FINALI



ANACI - NVK

ASSOCIAZIONE NAZIONALE AMMINISTRATORI CONDOMINIALI E IMMOBILIARI
NATIONALER VERBAND DER KONDOMINIUMVERWALTER

SEZIONE DI BOLZANO ALTO ADIGE – SEKTION BOZEN SÜDTIROL



ANACI Sede Provinciale
di Bolzano
Organizzazione
certificata
ISO 9001:2008

DATA	nr.	TITOLO	ARGOMENTO	nr./h
05.03.2019	Prova scritta		Domande con risposte multiple	1
05.03.2019	Prova scritta		Domande con risposte aperte	2
12.03.2019	Prova orale			0.25

