



52° CORSO DI FORMAZIONE DI BASE PER

# AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

ANACI  
GENOVA

AI SENSI DEL DM 140/2014  
ABILITANTE ALL'ESERCIZIO  
DELLA PROFESSIONE

**Legge 220/2012** Contabilità **Responsabilità**  
Codice del consumo Legale Ecologia  
Impianti Transizione **DL 81/08** **UNI 10801**  
**Professionista** Legge 4/13 **Sostenibilità**  
DM 37/08 Privacy Tecnico Sicurezza



Corso online con esame finale in presenza  
Inizio lezioni 6 ottobre 2025

PER ISCRIZIONI

[anaci.genova@anaci.it](mailto:anaci.genova@anaci.it) | 010532660

oppure inquadra il QRCode a lato





**ANACI**  
GENOVA

# 52° corso di formazione **AMMINISTRATORI CONDOMINIALI** **INTRODUZIONE**

La nomina quale amministratore di condominio esige il possesso di requisiti culturali da acquisire frequentando lo speciale corso iniziale di settantadue ore e successivi corsi di aggiornamento annuali di quindici ore, sempre con ulteriore obbligo di sostenere con successo gli esami finali. Tale disciplina, scolpita nel DM 140/2014, reclama offerte formative costanti, equilibrate e consone alle esigenze tanto dei neofiti quanto dei professionisti sperimentati. ANACI, che si vanta di avere ideato i Corsi per la formazione dell'amministratore e di averne costantemente aggiornato programmi e metodi didattici, considera le esigenze di chi si accosta alla professione di amministratore e propone un piano formativo duttile ed articolato, mirato a permettere il sollecito avvio delle esperienze professionali e ad agevolare gli ulteriori aggiornamenti.

Il corso si sviluppa su 60 lezioni di due ore ciascuna per un totale di 120 ore complessive, incluse le prove pratiche, il tutto in conformità con quanto previsto dal DM 140/2014.

Il Responsabile Scientifico del 52° Corso di Formazione è il dott. Giuseppe Merello.

I Docenti sono stati selezionati per la Loro esperienza e preparazione specifica riguardo i molteplici argomenti trattati dal Corso e sono supportati da Amministratori ANACI per unire la preparazione teorica all'applicazione pratica di quanto appreso.

## **AREA LEGALE**

Sonia Baldelli, Barbara Baroni, Claudio Belli, Stefano Betti, Silvio Boccalatte, Giovanna Crespi, Luca Dalmiani, Carla Raggi

## **AREA TECNICA**

Mauro Lasagna, Riccardo Mangiapane, Francesco Moreschini, Massimiliano Rossi, Luca Solari

## **AREA CONTABILE/FISCALE/PREVIDENZIALE**

Vincenzo Di Domenico, Giuseppe Merello

## **AMMINISTRATORI CONDOMINIALI**

Andrea Bontà, Andrea Bosio, Andrea Busanelli, Fabrizio Cava, Pierluigi D'Angelo, Marco Goslino, Roberta Marchini, Francesca Ramorino, Andrea Rapetti

La partecipazione al corso è titolo necessario per iscriversi ad ANACI, in conformità alle regole dello Statuto, oltreché necessaria ai sensi dell'Articolo 71bis delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile per svolgere l'incarico di amministratore di condominio. Le lezioni si terranno on line su piattaforma Cisco Webex; l'esame finale si svolgerà in presenza come indicato nella pagina "Modalità d'esame".



**ANACI**  
GENOVA

52° corso di formazione

# AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

## CALENDARIO LEZIONI OTTOBRE 2025

- 6 ottobre** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Andrea Busanelli**  
C04 La professione di amministratore. Lo statuto ANACI  
C04 Le associazioni degli amministratori e la loro rappresentanza in Europa
- 9 ottobre** dalle **18:30** alle **20:30** **Docenti Sonia Baldelli e Giovanna Crespi**  
C02 I diritti reali  
C02 La proprietà
- 13 ottobre** dalle **18:30** alle **20:30** **Docenti Silvio Boccalatte e Francesca Ramorino**  
C12 Comunione, condominio, supercondominio, condomini complessi  
C12 Le parti comuni
- 16 ottobre** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Silvio Boccalatte**  
C12 L'esercizio dei diritti del condominio sulle parti comuni: l'uso e le modificazioni delle parti comuni
- 20 ottobre** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Andrea Busanelli**  
PO1 Prova pratica  
C02, C04, C12
- 23 ottobre** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Luca Damiani**  
C13 L'assemblea: la convocazione e le delibere assembleari
- 27 ottobre** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Carla Raggi**  
C14 Le maggioranze dell'assemblea condominiale, delbere nulle e annullabili, le Impugnazioni
- 30 ottobre** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Carla Raggi**  
C15 Il regolamento di condominio  
C17 Le tabelle millesimali



**ANACI**  
GENOVA

52° corso di formazione

# AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

## CALENDARIO LEZIONI NOVEMBRE 2025

**3 novembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Francesca Ramorino**

A01 Approfondimento  
Assemblea e maggioranze

**6 novembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Francesca Ramorino**

P02 Prova pratica  
C13, C14, C15, C17, A01

**10 novembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Claudio Belli**

C05 I contratti dei consumatori

**13 novembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Luca Damiani**

C09 L'amministratore: il contratto, le attribuzioni, la revoca e il passaggio di consegne

**17 novembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Silvio Boccalatte**

C10 I requisiti per lo svolgimento dell'incarico, la tenuta dei registri obbligatori  
C11 La responsabilità

**20 novembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Barbara Baroni**

C37 Diritto penale in ambito condominiale

**24 novembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Marco Goslino**

P03 Prova pratica  
C05, C09, C10, C11, C37

**27 novembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Sonia Baldelli**

C01 L'ordinamento giuridico e la gerarchia delle fonti  
C40 Il contenzioso condominiale in generale



**ANACI**  
GENOVA

52° corso di formazione

# AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

## CALENDARIO LEZIONI DICEMBRE 2025

**1 dicembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docenti **Luca Solari e Vincenzo Di Domenico**

C21 Il contratto di assicurazione

C26 Il contratto di lavoro subordinato

**4 dicembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docenti **Sonia Baldelli, Giovanna Crespi e Carla Raggi**

C32 Il contratto di locazione

C33 Il contratto di compravendita e la mediazione

**11 dicembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Mauro Lasagna**

N01 Barriere motorizzate e cancelli

Direttiva macchine 2006/42/CE

**15 dicembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Andrea Bontà**

PO4 Prova pratica

C01, C21, C26, C29, C32, C33, C40, N01

**18 dicembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docenti **Sonia Baldelli, Giovanna Crespi e Carla Raggi**

C03 Il contratto in generale, gli elementi essenziali e accidentali  
Modifiche, inadempimento, risoluzione

**22 dicembre** dalle **18:30** alle **20:30** Docenti **Sonia Baldelli, Giovanna Crespi e Carla Raggi**

C27 Il contratto d'appalto

Responsabilità, recesso, subappalto, collaudo e garanzie



**ANACI**  
GENOVA

52° corso di formazione

# AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

## CALENDARIO LEZIONI GENNAIO 2026

- 8 gennaio** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Mauro Lasagna**  
C23 La sicurezza sui luoghi di lavoro - D.Lgs 81/2008
- 12 gennaio** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Mauro Lasagna**  
N02 Casa green, la direttiva europea 2024
- 15 gennaio** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Andrea Busanelli**  
P05 Prova pratica  
C03, C23, C27, N02
- 19 gennaio** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Carla Raggi**  
C18 La ripartizione delle spese  
Gli articoli 1123, 1124, 1125 e 1126 del codice civile
- 22 gennaio** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Roberta Marchini**  
C18 La ripartizione delle spese  
Fattispecie particolari
- 26 gennaio** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Roberta Marchini**  
P06 Prova pratica  
Rendiconto
- 29 gennaio** dalle **18:30** alle **20:30** **Docente Giuseppe Merello**  
C20 La gestione amministrativa, contabile e finanziaria del condominio



**ANACI**  
GENOVA

52° corso di formazione

# AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

## CALENDARIO LEZIONI

### FEBBRAIO 2026

- 2 febbraio** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Giuseppe Merello**  
C19 Bilancio condominiale articolo 1130bis CC - 1a parte
- 5 febbraio** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Giuseppe Merello**  
C19 Bilancio condominiale articolo 1130bis CC - 2a parte  
Le detrazioni fiscali
- 9 febbraio** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Stefano Betti**  
N03 Il contenzioso e le sanzioni legate agli accertamenti in materia di bonus edilizi
- 12 febbraio** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Andrea Bontà**  
P07 Prova pratica  
C19, C20, N03
- 16 febbraio** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Roberta Marchini**  
P08 Prova pratica  
Rendiconto
- 19 febbraio** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Andrea Busanelli**  
C39 Le nuove tecnologie  
Utilizzo degli strumenti informatici per l'amministratore
- 23 febbraio** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Fabrizio Cava**  
N04 Sfera, il software per gli amministratori condominiali - 1a parte
- 26 febbraio** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Fabrizio Cava**  
N04 Sfera, il software per gli amministratori condominiali - 2a parte



**ANACI**  
GENOVA

52° corso di formazione

# AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

## CALENDARIO LEZIONI MARZO 2026

- 2 marzo** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Roberta Marchini**  
P09 Prova pratica  
Rendiconto
- 5 marzo** dalle **18:30** alle **20:30** Docenti **Sonia Baldelli e Giovanna Crespi**  
N05 Il superamento delle barriere architettoniche  
N06 I parcheggi negli edifici condominiali
- 9 marzo** dalle **18:30** alle **20:30** Docenti **Giovanna Crespi e Massimiliano Rossi**  
C31 La disciplina giuridica degli impianti di riscaldamento  
I sistemi di termoregolazione e contabilizzazione
- 12 marzo** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Roberta Marchini**  
N07 La ripartizione delle spese di riscaldamento norma UNI 10200 e successivi decreti
- 16 marzo** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Roberta Marchini**  
P10 Prova pratica  
Rendiconto
- 19 marzo** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Andrea Rapetti**  
C24 La sicurezza degli impianti condominiali - D.M. 37/2008
- 23 marzo** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Riccardo Mangiapane**  
C24 Gli impianti di sollevamento
- 26 marzo** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Francesco Moreschini**  
C25 Amianto valutazione del rischio, bonifica e smaltimento  
Qualità delle acque destinate al consumo umano
- 30 marzo** dalle **18:30** alle **20:30** Docente **Andrea Rapetti**  
C25 Normativa antincendio - D.P.R. 151/2011



**ANACI**  
GENOVA

52° corso di formazione

# AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

## CALENDARIO LEZIONI APRILE 2026

- 2 aprile** dalle **18:30 alle 20:30** Docente **Andrea Busanelli**  
P11 Prova pratica  
C24, C25, C31, C39, N04, N05, N06, N07
- 9 aprile** dalle **18:30 alle 20:30** Docente **Roberta Marchini**  
P12 Prova pratica  
Rendiconto
- 13 aprile** dalle **18:30 alle 20:30** Docente **Pierluigi D'Angelo**  
P13 Prova pratica  
Simulazione di assemblea
- 16 aprile** dalle **18:30 alle 20:30** Docente **Andrea Bontà**  
C06 Etica e deontologia professionale
- 20 aprile** dalle **18:30 alle 20:30** Docente **Francesca Ramorino**  
C36 Privacy - il trattamento dei dati personali e la videosorveglianza
- 23 aprile** dalle **18:30 alle 20:30** Docente **Andrea Bosio**  
C35 L'amministratore di condominio  
C07 Organizzazione e gestione dello studio
- 27 aprile** dalle **18:30 alle 20:30** Docente **Andrea Bontà**  
P14 Prova pratica  
C06, C07, C35, C36





**ANACI**  
GENOVA

52° corso di formazione

# AMMINISTRATORI CONDOMINIALI

## CALENDARIO LEZIONI MAGGIO 2026

**4 maggio** dalle **18:30** alle **20:30**

P15 Prova pratica  
Rendiconto

**Docente Roberta Marchini**

**7 maggio** dalle **18:30** alle **20:30**

P16 Prova pratica  
Rendiconto

**Docente Roberta Marchini**

**11 maggio** dalle **18:30** alle **20:30**

P17 Prova pratica  
Rendiconto

**Docente Roberta Marchini**

**14 maggio** dalle **18:30** alle **20:30**

P18 Prova pratica  
Rendiconto

**Docente Roberta Marchini**

**18 maggio** dalle **18:30** alle **20:30**

p19 Prova pratica  
Ripasso generale - preparazione all'esame finale

**Docenti Andrea Busanelli e Roberta Marchini**

**21 maggio** dalle **18:30** alle **20:30**

P20 Prova pratica  
Ripasso generale - preparazione all'esame finale

**Docenti Giuseppe Merello e Roberta Marchini**

**25 maggio** dalle **18:30** alle **20:30**

P21 Prova pratica  
Ripasso generale - preparazione all'esame finale

**Docente Roberta Marchini**



**ANACI**  
GENOVA

52° corso di formazione

**AMMINISTRATORI**

**CONDOMINIALI**

**MODALITA' D'ESAME**

**L'ESAME FINALE SI TERRÀ SABATO 6 GIUGNO 2026 IN PRESENZA CON REGISTRAZIONE DEGLI ESAMINANDI A PARTIRE DALLE ORE 8:30 ED INIZIO DELLA PRIMA PROVA SCRITTA ALLE ORE 9:00. LA PROVA ORALE AVRÀ INIZIO A PARTIRE DALLE ORE 14:00.**

Le modalità di svolgimento dell'esame finale sono dettate da quanto previsto dal DM 140/2014 che prevede il sostenimento di una prova scritta e di una prova orale con votazione finale espressa in centesimi e punteggio minimo di 70/100 per il superamento dell'esame.

Tutto ciò premesso la prova di esame si articolerà come segue:

- prova a quiz consistente in trenta domande a risposta multipla di cui una sola esatta;
- redazione di un bilancio spese consuntivo condominiale e relativa ripartizione delle spese secondo le tabelle millesimali ed il regolamento di condominio che saranno forniti;
- prova orale consistente in quattro domande di cui due di area legale e due di area tecnica.

La valutazione delle prove d'esame sarà effettuata come segue:

- prova a quiz: 30 domande a quiz sugli argomenti trattati dal programma, 1 punto per ogni risposta esatta, 30 punti massimo;
- bilancio consuntivo: 10 domande a quiz sui dati risultanti dal bilancio, 3 punti per ogni risposta esatta, 30 punti massimo;
- prova orale: 4 domande sugli argomenti trattati dal programma, da 0 a 10 punti per ogni risposta secondo valutazione del commissario d'esame, 40 punti massimo.

Il punteggio minimo da conseguire nella prova scritta (bilancio consuntivo e prova a quiz) per avere accesso alla prova orale è pari a 36/100.

In caso di punteggio inferiore a 36/100 il Candidato sarà respinto.

Al termine della prova orale al Candidato sarà comunicato il punteggio conseguito e, di conseguenza, il superamento o meno dell'esame finale.

L'esito complessivo dell'esame sarà revisionato dalla Commissione d'Esame che procederà successivamente ad autorizzare la stampa dell'attestato di frequenza e superamento esame, documento abilitativo per l'esercizio della professione di amministratore di condominio, sussistendo tutti gli altri requisiti previsti dall'articolo 71 bis delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.