

Responsabile Organizzativo
Dott. Silvio SPAGNUL
Presidente Sede Provinciale di Trieste

Responsabile Scientifico
Dott. Andrea SORAMEL
Presidente Sede Regionale del Friuli - Venezia Giulia

* * *

FORMATORI:

Geom. Giorgio BAILO
Avv. Claudio BELLI
Dott. Giorgio DANESI
Dott. Stefano FERMO
Dott. Sandro NIGRIS
Dott. Giuseppe MERELLO
Ing. Alessio PARISI
Per.Ass. Lorenzo SPAGNA

* * *

PROGRAMMA DIDATTICO:

GIOVEDÌ 08 MAGGIO 2025
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI NICCOLÒ CUSANO – UNICUSANO
VIA FABIO SEVERO, 14/A - 34133 TRIESTE (TS) - TEL: 366.482.89.68
Prima Sessione
dalle 09.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00 (8 ore)

Ore 08.30 registrazione dei partecipanti

Ore 08.45 presentazione del corso ed indirizzo di saluto del Presidente della Sede Provinciale ANACI di Trieste, **dott. Silvio SPAGNUL**, e del Responsabile Scientifico, **dott. Andrea SORAMEL**

1° modulo (amministrazione condominiale - area fiscale e contabile)

Ore 09.00/11.00 **dott. Stefano FERMO**

Libero professionista, dottore commercialista e revisore legale, si occupa di consulenze, procedure concorsuali, operazioni straordinarie e risanamenti aziendali.

La Legge di Bilancio 2025 (L. 207/2024) ed i "bonus" edilizi. Lo stato dell'arte ed i possibili scenari futuri anche in previsione degli obiettivi della direttiva europea "case green". Indicazioni teorico - pratiche.

2° modulo (sicurezza degli edifici - fonti rinnovabili e risparmio energetico)

Ore 11.00/13:00 **ing. Alessio PARISI**

Ingegnere meccanico specializzato in termotecnica, si occupa di impianti termici e di risparmio energetico.

Gli impianti termici e la figura del "terzo responsabile". Obblighi, requisiti e responsabilità dell'amministratore, nella teoria e nella pratica.

La storia di ANACI inizia da qui



3° modulo (amministrazione condominiale - competenze trasversali)

Ore 14.00/16.00 dott. Giorgio DANESI

Amministratore immobiliare professionista, esperto nella progettazione e implementazione di piattaforme digitali dedicate al miglioramento dell'efficienza gestionale.

L'innovazione digitale dello studio dell'amministratore condominiale e la semplificazione del lavoro con l'utilizzo dei software gestionali CRM - Customer Relationship Management. Indicazioni pratiche.

4° modulo (amministrazione condominiale - area fiscale)

Ore 16.00/18.00 dott. Giuseppe MERELLO - *Tesoriere Nazionale ANACI*

Libero professionista, dottore commercialista e revisore legale, amministratore immobiliare.

Il rendiconto condominiale dalla L. 220/2012 al D.M. 109/2023 ed alla norma UNI 10801:2024 passando per la Guida a cura di ANACI.

VENERDÌ 23 MAGGIO 2025

**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI NICCOLÒ CUSANO – UNICUSANO
VIA FABIO SEVERO, 14/A - 34133 TRIESTE (TS) - TEL: 366.482.89.68**

Seconda Sessione

dalle 09.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 18.00 (8 ore)

Ore 08.45 registrazione dei partecipanti

5° modulo (amministrazione condominiale - compiti e poteri dell'amministratore)

Ore 09.00/11.00 geom. Giorgio BAILO

Libero professionista, si occupa di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza nei cantieri edili per appalti pubblici e privati.

Il contratto d'appalto, il TU Sicurezza (D. Lgs. 81/2008) e la patente a crediti nei cantieri edili. Le verifiche, gli obblighi e le responsabilità del committente. Indicazioni teorico - pratiche

6° modulo (amministrazione condominiale - compiti e poteri dell'amministratore)

Ore 11.00/13.00 per. ass. Lorenzo SPAGNA

Perito assicurativo con esperienza pluriennale, fiduciario delle principali compagnie assicurative presenti sul territorio nazionale.

La nuova polizza assicurativa "eventi catastrofici" tra obblighi ed opportunità.

7° modulo (etica e deontologia professionale)

Ore 14.00/15.00 dott. Silvio SPAGNUL

Presidente ANACI Trieste

La condotta e la deontologia dell'amministratore ANACI nei rapporti con i clienti e colleghi.

8° modulo (amministrazione condominiale - competenze trasversali)

Ore 15.00/16.00 dott. Sandro NIGRIS

Libero professionista, - consulente nella comprensione, pianificazione ed implementazione di soluzioni basate sull'intelligenza artificiale (Artificial Intelligence consultant).

Cenni sull'utilizzo dell'intelligenza artificiale (AI) nello svolgimento della professione di amministratore.

9° modulo (amministrazione condominiale - area giuridica)

Ore 16.00/18.00 avv. Claudio BELLI - *Coordinatore Centro Studi Nazionale ANACI*

Libero professionista, si occupa soprattutto di diritto civile, ed in particolare di diritto immobiliare e condominiale.

Il compenso dell'amministratore nei profili teorici e pratici: le cautele da adottare per tutelarlo.

Ore 18.00 esame finale

La storia di ANACI inizia da qui



- 1) Il corso, di complessive 16 ore formative, si articola in n. 2 sessioni e n. 9 moduli didattici attinenti le materie di interesse dell'amministratore (art. 5, comma 3, DM 140/2014);
- 2) Il Responsabile Scientifico è il dott. Andrea Soramel che ha maturato ampie e specifiche competenze in materia di amministrazione condominiale ed in qualità di formatore;
- 3) I formatori possiedono i prescritti requisiti di onorabilità e professionalità;
- 4) *Il corso è riservato agli associati ANACI e SI SVOLGERÀ IN PRESENZA nelle sedi indicate.*
- 5) Le presenze dei corsisti saranno rilevate da persona specificatamente addetta a tale compito: saranno annotate in apposito registro ed inserite nella piattaforma informatica ANACI per l'attribuzione dei Crediti Formativi Professionali (CFP).
- 6) La partecipazione al corso darà altresì diritto all'acquisizione di Crediti Formativi Professionali (CFP) di cui al "Regolamento dell'Attività di Formazione" ANACI;
- 7) Durante le lezioni si svolgeranno esercitazioni su aspetti pratici delle nozioni illustrate;
- 8) Al termine del corso, per conseguire l'attestato di assolvimento degli obblighi di cui al D.M. 140/2014, il corsista dovrà sostenere, e superare con esito positivo, un esame finale sui contenuti del corso. L'esame sarà svolto in forma scritta mediante questionari, a risposta multipla e/o sintetica, elaborati dai Formatori sui temi trattati. La verifica e correzione dei questionari verrà effettuata al termine dell'esame. *L'esame si terrà al termine della seconda sessione. I risultati saranno poi comunicati successivamente alla correzione degli elaborati.*

Saranno ammessi all'esame finale soltanto coloro che avranno frequentato tutte le ore di lezione previste.

Trieste, 10 Aprile 2025

La storia di ANACI inizia da qui



 www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale
 twitter.com/Anaci_it
 <https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2>

