



**ANACI**

Associazione Nazionale  
Amministratori Condominiali  
ed Immobiliari

Sede di Roma

Via Antonio Salandra, 1/A. 00187 Roma. Tel: 06/4746903 - e-mail: scrivi@anaciroma.it - sito web: www.anaciroma.it

---

## 1° CORSO DI CONTABILITÀ

**Il corso ha una durata di 20 ore e le lezioni si svolgono presso la sede ANACI Roma, Sala Izzo,  
Via Antonio Salandra 1/A, nei giorni mercoledì e venerdì ore 9:00-13:00.**

# Programma

**Venerdì 06/03/2026 - ore 9:00-13:00**

Amm.re Francesco Caporilli

### I CRITERI DI RIPARTO DETTATI DAGLI ARTT. 1123, 1124, 1125 e 1126 c.c.

1. La ripartizione delle spese e il criterio di proporzionalità, gli articoli 1118 e 1123 c.c.
  2. I criteri di suddivisione delle spese dettati dall'articolo 1123;
  3. I criteri di suddivisione delle spese dettati dagli articoli 1124 e 1125;
  4. I criteri di suddivisione delle spese dettati dall'articolo 1126 c.c.;
  5. La ripartizione delle spese in materia di contabilizzazione del calore;
  6. Le ripartizioni delle spese contenute nei regolamenti aventi natura contrattuale;
  7. Esercitazioni pratiche.
- 

**Mercoledì 11/03/2026 - ore 9:00-13:00**

Dott. Francesco Pellicanò

### LA CONTABILITÀ CONDOMINIALE

- La contabilità condominiale (sistemi, principi, tecniche e criteri contabili)
- Il Budget di previsione ed il patto di stabilità condominiale:
  - L'inversione delle poste contabili
  - Lo stanziamento per capitoli di spesa
  - I consumi individuali
  - Le spese impreviste

*La storia di ANACI inizia da qui*



**AIACI**  
associazione italiana  
amministratori di  
condominii e immobili  
1974

ANACI Sede provinciale di Roma è  
certificata UNI EN ISO 9001:2015



**Venerdì 13/03/2026 - ore 9:00-13:00**

**Dott. Francesco Pellicanò**

### **LA CONTABILITÀ CONDOMINIALE**

- Il rendiconto condominiale:
  - Finalità
  - Contenuto
    - La nota sintetica esplicativa
    - Il registro di contabilità
    - Il raggruppamento delle spese omogenee e la comparazione con il budget di previsione
    - Il residuo attivo di gestione
    - La ripartizione delle spese
  - Il riepilogo finanziario
    - Situazione di cassa
    - Situazione patrimoniale
    - Adempimenti assembleari di approvazione del preventivo e del rendiconto
    - La verifica degli adempimenti fiscali

---

**Mercoledì 18/03/2026 - ore 9:00-13:00**

**Dott.ssa Rossana De Angelis**

### **LA CONTABILITÀ CONDOMINIALE**

1. L'articolo 1129 c.c. e le comunicazioni dell'amministratore all'atto della nomina e la tenuta dei quattro registri condominiali;
2. Il principio della onnicomprensività dell'emolumento dell'amministratore e i compensi extra;
3. Gli effetti delle dichiarazioni ammissive dell'amministratore e la rilevanza delle approvazioni assembleari;
4. Valore e funzioni della dichiarazione dell'amministratore in occasione della alienazione delle unità immobiliari;
5. La revisione della contabilità condominiale:
  - Definizione della significatività e della attendibilità
  - Definizione delle procedure di conformità e validità;
  - Svolgimento delle procedure di controllo
  - Conclusione della valutazione

**Mercoledì 25/03/2026 - ore 9:00-13:00**

**Dott. Valerio Troiani**

### **LA CONTABILITÀ CONDOMINIALE**

- La ricostruzione della contabilità condominiale:
  - Definizione del margine di errore
  - La ricostruzione delle entrate
  - La ricostruzione delle uscite
  - Le verifiche delle partite a credito/debito
  - La relazione finale di ricostruzione
  - La riconciliazione bancaria
  - La ricostruzione delle posizioni debitorie e creditorie
  - La gestione dei fondi
  - Il passaggio di consegne, la situazione patrimoniale infrannuale e la ricostruzione dei saldi contabili ad una determinata data
  - La gestione contabile degli interventi di manutenzione straordinaria: la delibera, la costituzione del fondo ex punto 4) dell'art. 1135 cc e la relativa gestione.