REALIZZATO CON IL SOSTEGNO DI

UNIONE EUROPEA
Fondo sociale europeo

Regione Lombardia

fse

POR FSE 2014-2020 / OPPORTUNITÀ E INCLUSIONE

CORSO ESPERTO NELLA GESTIONE DEL RECUPERO DEL CREDITO CONDOMINIALE E NELLA GESTIONE STRATEGICA DELLE CONTROVERSIE
edizione 1

PRESENTAZIONE DEL CORSO

ACCREDITAMENTO ICAF

ORGANISMO DI MEDIAZIONE – Iscrizione Ministero della Giustizia n.549
ENTE DI FORMAZIONE – Iscrizione Ministero della Giustizia n.294
Accreditamento Regione Lombardia per i servizi formativi n.949
Accreditamento Regione Lombardia per i servizi al lavoro n.435
Ente con SGQ certificato ai sensi della norma UNI EN ISO 9001:2015 – Certificato n.1134

OBIETTIVI E FINALITÀ

L'attività di monitoraggio e osservazione dell'andamento finanziario di un ente di gestione di immobili in condominio rappresenta una funzione strategica dell'area amministrativa condominiale e immobiliare. Le difficoltà, l'incertezza, i costi e i tempi di recupero del credito espongono l'ente alla violazione delle obbligazioni assunte verso i fornitori e i terzi, rischiando di subire azioni giudiziarie e pignoramenti garantiti dalla solidarietà contrattuale di co-proprietari verso i creditori. L'esperto nella gestione del recupero del credito condominiale e nella gestione strategica delle controversie è professionista appartenente alla categoria delle professioni non regolamentate o può essere una specializzazione di figure professionali "tradizionali" quali avvocati o commercialisti. I manager, gli amministratori e gli imprenditori legati alla gestione degli immobili in condominio necessitano delle competenze previste dal percorso formativo in esame. Oltre alla necessità quindi di tenersi aggiornati rispetto ai cambiamenti intervenuti nella normativa in materia tributaria e fiscale si ravvisa la necessità di formare una figura professionale che sappia valutare e monitorare l'andamento creditizio e saper prontamente intervenire in via giudiziale o stragiudiziale in modo efficacie ed economico, proteggendo il patrimonio immobiliare gestito.

Alla fine del percorso gli utenti saranno dunque in grado di:

• Valutare e classificare una posizione creditizia

• Valutare e classificare l'esposizione creditizia

• Individuare e cronoprogrammare le strategie operative giudiziali e stragiudiziali da mettere in atto in materia di recupero del credito

• Saper gestire in assoluta autonomia la gestione del credito in sede stragiudiziale

DEFINIZIONE AREA, PROFILO, COMPETENZE

Area comune - effettuare il recupero crediti insoluti - Livello EQF(3)

ABILITÀ E CONOSCENZE

Il percorso formativo in questione vuole garantire ai partecipanti di sviluppare ed aggiornare la competenza indipendente 24.C.4 "Effettuare il recupero crediti insoluti" (EQF 3), così come prevista dal Quadro degli Standard Professionali di Regione Lombardia. In particolar modo, le conoscenze che si intendono trasferire riguardano elementi di analisi finanziaria e del bilancio degli enti di gestione con rendicontazione patrimoniale/finanziaria, analisi della consistenza e dell'esigibilità di crediti, debiti e liquidità, normative giudiziali e stragiudiziali di recupero del credito, concetto di cessione del credito e del debito, il tutto applicato agli di gestione di immobili in condominio. Le abilità applicate dovranno contemplare tecniche negoziali in presenza e a distanza, utilizzo di piattaforme web, indici di monitoraggio dell'esposizione creditizia e tecniche di valutazione del credito.

DESTINATARI

Caratteristiche dei destinatari

Il corso di formazione è destinato a professionisti che sentono l'esigenza di aggiornare e consolidare le proprie conoscenze e abilità nel controllo della gestione finanziaria e della conseguente ottimizzazione della stessa tramite strategie evolute di recupero del credito applicate agli enti di gestione di immobili in condominio. Divenire esperto nella gestione del recupero del credito condominiale e nella gestione strategica stragiudiziale delle controversie, rappresenta un'opportunità unica per la crescita professionale di tutti i professionisti il cui modello di business riguarda l'ambito immobiliare, e in particolare:

• coloro che intendono acquisire e perfezionare tecniche di recupero del credito giudiziali e stragiudiziali

• coloro che intendono acquisire e perfezionare tecniche negoziali applicate al recupero del credito

• coloro che intendono acquisire e perfezionare tecniche di controllo dell'andamento finanziario e della qualità creditizia

Mansioni/Professioni

- Legali degli enti di gestione di immobili in condominio
- Amministratori condominiali
- Gestori e proprietari di patrimoni immobiliari
- Addetti alla contabilità in aziende e enti di gestione
- Addetti al controllo di gestione e alla revisione della contabilità di aziende e enti di gestione
- Professionisti delle aree tributarie e contabili
- Professionisti delle aree legali che si occupano di consulenza per aziende e enti di gestione
- Imprenditori delle varie aree economiche interessati ad acquisire maggiore competenza nel controllo di gestione
- Dipendenti e collaboratori delle attività economiche sopra descritte

COMPETENZE RICHIESTE IN INGRESSO

I partecipanti devono disporre di un buon livello delle seguenti soft skills:

• capacità di pianificazione e organizzazione

• capacità di lavorare in team

• capacità di relazionarsi in un contesto complesso

• conoscenze informatiche di base

• conoscenze di base di elementi di contabilità e bilancio

• conoscenze di base di elementi di diritto privato e commerciale

Requisiti minimi alternativi:

• diploma di maturità in materie economiche e gestionali, tecnico contabili, scientifiche accompagnato da un triennio di esperienza lavorativa inerente

• laurea in materie economiche, gestionali, giuridiche o equipollenti

DURATA DEL CORSO E PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI

DURATA DEL CORSO
Il corso ha durata complessiva di 16 ore oltre alla prova finale.

Ore di presenza devono essere pari ad almeno il 75% (12 ore).

PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI
Ogni lezione si terrà come da calendario, avrà durata di 04 ore. Si tratta di un pomeriggio a settimana.

CALENDARIO

Dal 30 settembre al 04 novembre 2022; un modulo (04 ore) a settimana + esame finale.

Venerdì 30 settembre 2022 (orario 09:00 – 13:00)
Venerdì 07 ottobre 2022 (orario 09:00 – 13:00)
Venerdì 28 ottobre 2022 (orario 09:00 – 13:00)
Venerdì 04 novembre 2022 (orario 09:00 – 13:00)
Mercoledì 09 novembre 2022 (orario 14:00 – 16:00): ESAME FINALE

Frequenza obbligatoria 75% del monteore del corso (12 / 16 ore)

ATTENZIONE: essendo un corso preparatorio all'esame finale è consigliabile frequentare **TUTTE** le ore.

AZIONE FORMATIVA / PROGRAMMA

Il percorso formativo prevede 4 moduli formativi (4 moduli da 4 ore):

1) Azienda e enti di gestione di immobili in condominio:

- Differenze sostanziali: concetto di credito; presupposti giuridici; strumenti stragiudiziali disponibili; strumenti giudiziali disponibili

2) Determinazione, contabilizzazione e classificazione dei crediti negli enti di gestione di immobili:

- monitoraggio andamento debitorio e esposizione creditizia

- rapporto costi/debiti e conseguente generazione di crediti condominiali

- rapporto autotassazione/accantonamento a fondo e conseguente generazione di crediti Condominiali

- crediti esigibili a scadenza, esigibili con uno specifico indice di rotazione previsto, in sofferenza o in default (inesigibili)

- solidarietà aventi/danti causa nei diritti reali, nei diritti di godimento e fra condòmini

- solidarietà verso fornitori e terzi

- concetti condominiali di breve/medio/lungo periodo

- accordi transattivi e contabilizzazione finale

3) Accertamento del credito e relativa esigibilità:

- presupposti di esigibilità

- contabilizzazione del credito/esigibilità effettiva

- sollecito,diffida legale,mediazione civile e PdR UNI 98/2020, atto di citazione,decreto ingiuntivo e riconvenz.

- poteri dell'amministratore: insiti nel mandato e da acquisire

- strumenti acquisizione poteri specifici necessari per l'amm.re

- tariffazione competenze amministratore

- gestione finanziaria e contabilizzazione dei costi di recupero del credito, il relativo trattamento civilistico e fiscale

4) Gestione strategica stragiudiziale delle controversie condominiali e recupero credito:

- poteri e doveri dell'amministratore (codice civile, PdR UNI 98/2020, lettera d'incarico/mandato, specifiche delibere, modalità gestionale in nota sintetica del rendiconto cond.)

- tecniche di comunicazione e negoziazioni efficaci

- atti formali/tecniche di redazione istanze e verbali

- rapporto condòmino amministratore, avvocato e mediatore/Organismo di Mediazione

- cessione crediti cond., coinvolgimento fornitori, creditori e terzi facilitatori in mediazione

- aste private in mediazione: vendita asset, liquidità e soddisfare il credito

METODOLOGIE E STRUMENTI

Il corso è stato appositamente strutturato per essere erogato a distanza in modalità WEBINAR. Le attività formative previste sono lezioni frontali, confronti, analisi e commento di elaborati e documenti il tutto in modalità sincrona su apposita piattaforma. Gli allievi potranno interagire e porre domande tramite l'attivazione del microfono audio oppure tramite l'apposita chat della piattaforma.

Verranno utilizzate differenti tipologie di strumenti didattici (lavagna telematica openboard con salvataggio file in pdf e invio successivo del materiale ai discenti, dispense dedicate per ogni area didattica, audio, video) in funzione dell'efficacia potenziale di ogni singolo strumento rispetto agli obiettivi e all'economia delle unità didattiche. Tutto il materiale di approfondimento viene distribuito prima delle lezioni. Sono previste inoltre esercitazioni, simulazioni e role play.

MODALITÀ EROGAZIONE E FORMAZIONE

FAD Formazione a Distanza

DESCRIZIONE MODALITÀ EROGAZIONE E FORMAZIONE

Il corso è stato appositamente strutturato per essere erogato a distanza in modalità formazione online sincrona (webinar).

Verranno condivisi dei contenuti formativi attraverso slide, lavagne telematiche e file multimediali. Sono previste metodologie formative anche di carattere fortemente interattivo.

Presenza di un tutor d'aula virtuale che si occupa del monitoraggio delle presenze dei docenti e dei discenti e della conseguente produzione di specifici report.

In particolare verranno utilizzate le seguenti modalità formative:

- Spiegazione frontale con slide e lavagne

- Storytelling: raccontare sé stessi e la propria storia
- Feedback
- Autocasi
- Role-Play
- Esercitazioni e simulazioni di gruppo

ESAME CONCLUSIVO

Prova scritta finale (on line): test a scelta multipla per un totale di 30 domande, 3 item per ogni domanda

QUOTA DI PARTECIPAZIONE AL CORSO

La quota di partecipazione al corso è pari a 602,00 € (esente IVA art.10 comma 20 - DPR 633/72 compresa marca da bollo di 2,00 €).
La quota di partecipazione viene versata con le seguenti modalità (bonifico bancario, POS, contanti, assegno):

☐ *rata unica*	*€.602,00*	*rata unica a ricezione fattura*
☐ *due rate*	*€.302,00*	*all'iscrizione + 300,00 € entro 20.10.2022*
☐ *tre rate*	*€.202,00*	*all'iscrizione + 200,00 € entro 15.10.2022 + 200,00 € entro 20.10.2022*

La quota versata non viene restituita se il corsista decide di rinunciare a partecipare al corso.

La quota è rimborsabile solo se il corso non viene attivato per il mancato numero minimo di iscritti.

L'avvio del corso potrà essere prorogato salvo preavviso da parte di ICAF.

OGGETTO DEL BONIFICO:
CORSO ESPERTO RECUPERO CREDITO E GESTIONE CONTROVERSIE – COGNOME NOME ALLIEVO

……

Coordinate per il versamento:

IBAN IT59C0837401600000016750897

Intestato a: Istituto di Conciliazione e Alta Formazione srl

Presso: SOCIETÁ DI CREDITO COOPERATIVO DI BARLASSINA (MI) SCRL

TIPOLOGIA E MODALITÀ DI CERTIFICAZIONE

Certificazione di competenza

Descrizione modalità di certificazione

Si intende utilizzare la metodologia propria della certificazione delle competenze ai sensi della normativa di Regione Lombardia per impostare le prove e la certificazione delle competenze acquisite e rilasciare l'Attestato di competenza. Il processo previsto è stato ideato pianificando:

chi valuta i partecipanti: l'equipe dei formatori di ciascuna singola azione formativa presieduta dal Responsabile della certificazione delle competenze

oggetto della valutazione: l'acquisizione delle competenze stabilite in fase di progettazione (comprensiva dei suoi elementi costitutivi: conoscenze e abilità)

dispositivi utilizzati: quadro regionale degli standard professionali, descrizione delle prove e griglie di valutazione, Verbale finale, Attestato di competenza, prova finale.

RISORSE UMANE IMPIEGATE

- Formatori: Team dei formatori: esperti contabili, esperti tributari con comprovata esperienza e competenza diretta nell'ambito della gestione contabile e amministrativa degli enti di gestione di immobili / condominii con esperienza specifica nella rendicontazione e nella revisione dei bonus fiscali
- Progettista di formazione
- Tutor
- Coordinatore didattico
- Segreteria:
- Responsabile della certificazione delle competenze: responsabile del coordinamento e monitoraggio dell'equipe dei formatori dalla progettazione iniziale alla scelta delle prove; presiede le sessioni di idoneità.

MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Invio tramite email a formazione@istitutoicaf.it o fax al numero 02/66715681 della seguente documentazione:

- modulo di iscrizione debitamente compilato e sottoscritto
- ricevuta dell'avvenuto bonifico della cauzione (300,00 €)
- copia carta d'identità
- copia codice fiscale

I cittadini stranieri, oltre al materiale descritto, sono tenuti ad inviare anche:

- copia permesso di soggiorno

Il modulo d'iscrizione è disponibile sul sito www.istitutoicaf.it e scaricabile sia in formato doc che pdf.

Numero di telefono: 02 67071877.

Possibilità di prendere un appuntamento in sede a Milano, via Oldofedi 9 (Stazione Centrale).

DIRETTORE DELL'ENTE DI FORMAZIONE: DOTT. IVAN GIORDANO, giurista dell'economia e dell'impresa, esperto in gestione immobiliare, Responsabile scientifico dell'Ente di Formazione ICAF, autore per Maggioli Editore di testi in materia di Condominio, Contabilità Condominiale e Revisione Condominiale degli immobili.

COORDINATORE DEL CORSO: DOTT.SSA FEDERICA FULLIN (formazione@istitutoicaf.it oppure 02 67071877)

TUTOR DEL CORSO: DOTT.SSA ILARIA GALLI (ilariagalli@istitutoicaf.it oppure 02 67071877)

ISTITUTO DI CONCILIAZIONE E ALTA FORMAZIONE (ICAF)
Via Oldofredi 9 – 20124 Milano
t 02.67.07.18.77 – f 02.66.71.56.81
formazione@istitutoicaf.it – istitutoicaf@pec.it
www.istitutoicaf.it
P.IVA 07378830967