

CORSO DI AGGIORNAMENTO
REGISTRO ANAGRAFE SICUREZZA (RAS),
RENDICONTAZIONE DELLE QUESTIONI PENDENTI
E PIANIFICAZIONE FINANZIARIA
valido ai sensi del DM 140-2014

EROGAZIONE A DISTANZA

Il corso viene erogato a distanza (webinar sincrono), salvo che per l'esame finale facoltativo (solo per DM 140) che si svolgerà in aula (Milano, via Oldofredi 9).

WEBINAR: piattaforma ZOOM.

MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Invio tramite email (formazione@istitutoicaf.it) del modulo di iscrizione compilato e dell'attestazione dell'avvenuto bonifico. Il modulo d'iscrizione è disponibile sul sito istitutoicaf.it (doc, pdf), possibilità di iscrizione on line.

A CHI SI RIVOLGE

- amministratori condominiali e revisori condominiali;
- diplomati e laureati che intendono specializzarsi nella materia condominiale;
- avvocati e praticanti;
- mediatori civili e commerciali;
- professionisti che desiderano ampliare le proprie conoscenze e competenze;
- studi professionali;
- commercialisti, tributaristi, esperti contabili;
- notai
- dirigenti e impiegati delle pubbliche amministrazioni
- imprenditori
- liberi professionisti
- proprietari e amministratori immobiliari

ORGANIZZAZIONE DIDATTICA

- **Attività formative** previste:
 - Lezioni frontali
 - Analisi di casi specifici
 - Analisi di documenti e “format” specifici
 - Intervento di esperti del settore
- **Ruolo** che ciascuna categoria di **partecipanti** avrà in ciascuna attività formativa / attività didattica
 - Discenti: lezioni frontali
 - Confronto su casi specifici
 - Analisi e utilizzo di documenti forniti ad hoc

DURATA DEL CORSO E PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI

- Durata complessiva del corso

Il corso ha durata complessiva di n. 16 ore.

- Pianificazione delle lezioni

Il corso è suddiviso in moduli da 04 ore, come da calendario.

CALENDARIO

Martedì 18 ottobre 2022 (orario 14:00 – 18:00)

Martedì 25 ottobre 2022 (orario 14:00 – 18:00)

Martedì 08 novembre 2022 (orario 14:00 – 18:00)

Martedì 15 novembre 2022 (orario 14:00 – 18:00)

Test finale (obbligatorio solo per amministratori condominiale che necessitano del DM 140-2014), in aula a Milano, via Oldofredi 9, in data da concordare con il coordinatore.

OBIETTIVO FORMATIVO

- Legge 04/2013: il professionista non ordinistico deve garantire l’acquisizione delle competenze necessarie all’assunzione e all’espletamento dell’incarico (formazione specifica);
- Legge 220/2012 - D.M. 140/2014: l’amministratore di condominio deve effettuare formazione continua obbligatoria riconosciuta dal Ministero della Giustizia per almeno 15 ore annue, con verifica finale attraverso test di valutazione.

OBIETTIVO FORMATIVO DECLINATO NEL PROGRAMMA DEL CORSO

Modulo 1 (n.04 ore)

ARGOMENTO: Registro anagrafe condominiale ex art.1130 n.6 del Codice Civile

- conoscerne i contenuti necessari delle tre sezioni di cui si compone:
 - parte anagrafica (cosiddetta “anagrafe condominiale”)
 - parte catastale
 - parte sicurezza (cosiddetto “RAS: Registro Anagrafe Sicurezza”)
 - acquisire i criteri di aggiornamento
 - parte anagrafica (cosiddetta “anagrafe condominiale”)
 - parte catastale
 - parte sicurezza (cosiddetto “RAS: Registro Anagrafe Sicurezza”)
 - definire le modalità operative, i budget e la provvista finanziaria per garantirne l’adeguamento nel tempo
 - gestire le questioni pendenti che ne derivano
-

Modulo 2 (n.02 ore)

ARGOMENTO: Contabilità condominiale

- saper tradurre in scrittura contabile le questioni pendenti derivanti dal RAS affinché:
 - confluiscono nel riepilogo finanziario
 - rappresentino correttamente un’informazione patrimoniale
 - rappresentino correttamente un impegno al finanziamento della spesa assunto con la delibera assembleare
 - saper tradurre in scrittura non contabile / annotazione le questioni pendenti derivanti dal RAS affinché:
 - confluiscono in nota sintetica
 - nella sezione principali fatti di gestione
 - nella sezione modalità gestionali
 - nella sezione rapporti in corso
 - nella sezione questioni pendenti
-

Modulo 3 (n.02 ore)

ARGOMENTO: Rendicontazione civilistica

- saper declinare nel rendiconto condominiale gli impatti generati dagli esiti del “RAS”
 - suddivisi per natura:
 - di natura patrimoniale
 - di natura finanziaria
 - di natura informativa
 - suddivisi per riferimento temporale:
 - correnti
 - di breve periodo
 - di lungo periodo
-

Modulo 4 (n.04 ore)

ARGOMENTO: Ruolo di garanzia dell’amministratore

- l'amministratore "custode" dei beni comuni
 - o orientamenti giurisprudenziali
 - o applicazioni pratiche operative
 - analisi della giurisprudenza specifica applicata all'ente di gestione condominio:
 - poteri dell'amministratore e dell'assemblea
 - responsabilità dell'amministratore, dei condòmini e degli utenti
 - rischi e responsabilità civili e penali
 - relazione fra "RAS" e DVR / DUVRI e l'utilizzo del "RAS" nel rapporto con i fornitori
 - gli obblighi informativi a favore degli utenti del condominio:
 - o dal punto di vista dei soggetti destinatari
 - proprietari
 - aventi causa dei proprietari
 - terzi
 - fornitori
 - o dal punto di vista del contenuto degli adempimenti obbligatori derivanti
 - Enti ispettivi (ASL, Garante Privacy, etc.):
 - Adempimenti derivanti da obblighi di legge
 - Adempimenti derivanti da responsabilità dirette o indirette
 - Adempimenti opportuni
 - "RAS" e sicurezza nei luoghi di lavoro per dipendenti diretti e dipendenti delle imprese appaltatrici
 - Lettera d'incarico e poteri dell'amministratore nell'implementazione del "RAS":
 - Limiti e strategie del mandato giuridico
 - Limiti e strategie del mandato economico
 - Mandato, budget di spesa e responsabilità
-

Modulo 5 (n.1 ora)

ARGOMENTO: Liberatoria e informazioni propedeutiche alle compravendite e alle locazioni immobiliari

- "RAS" e stipula dei diritti reali o di godimento sugli immobili in condominio:
 - Come deve cambiare la "liberatoria" dell'amministratore
 - Propedeutica alle compravendite
 - Propedeutica alle locazioni
 - Come avviene la rettifica della valutazione di un immobile in funzione delle conseguenze derivanti dai rilievi contenuti nel RAS
 - Omessa o incompleta compilazione del "RAS", omessa rilevazione delle questioni pendenti derivanti dai dati contenuti nel "RAS" e possibili vizi del contratto di compravendita, di locazione o di affitto d'azienda
-

Modulo 6 (n.1 ora)

ARGOMENTO: Rapporti con le assicurazioni:

- "RAS" e responsabilità precontrattuale nell'ambito della stipula della polizza "globale fabbricati"
 - "RAS" e coperture assicurative
 - La perizia di valutazione del fabbricato propedeutica alla stipula del contratto assicurativo
 - Le appendici di polizza
-

Modulo 7 (n.2 ore)

ARGOMENTO: Laboratorio operativo:

- Analisi dei più diffusi registri anagrafe “teoricamente” conformi all’art.1130 n.6 del Codice Civile comunemente presenti negli studi degli amministratori, anche eventualmente consegnati dai partecipanti al corso (si veda riquadro sottostante)
- Esercitazioni pratiche di gruppo e test di autovalutazione

CASI PRATICI: Al termine di ogni sessione, verranno affrontati casi pratici, esercitazioni, workshop.

RESPONSABILE SCIENTIFICO

Dott. Ivan Giordano: giurista ed esperto contabile, direttore scientifico Registro Italiano dei Revisori Condominiali, autore del testo “Contabilità Condominiale” e “Il Revisore Condominiale” editi da Maggioli Editore, professionista con decine di esperienze pratiche di revisione condominiale.

DOCENTI E FORMATORI

Dott. Ivan Giordano: giurista ed esperto contabile, direttore scientifico Registro Italiano dei Revisori Condominiali, autore del testo “Contabilità Condominiale” e “Il Revisore Condominiale” editi da Maggioli Editore, professionista con decine di esperienze pratiche di revisione condominiale.

Dott. Alberto Restelli: manager di grandi realtà aziendali, professionista con 30 anni di esperienza nel settore dei servizi aziendali e condominiali, Ceo della Servizi Aziendali Associati Srl, società leader nel settore della sicurezza sul lavoro ed adempimenti normativi obbligatori per Piccole e Medie Imprese ed Amministratori di Condominio.

Dott. Federico Vegetti: consulente in materia di sicurezza sul lavoro, Auditor ed esperto di Sistemi di Gestione Qualità, Ambiente e Sicurezza, RSPP esterno, formatore abilitato 06/03/2013.

COORDINATORE E REFERENTE DEL CORSO: Dott.ssa Federica Fullin

COSTI E PROMOZIONI

- 332,00 €
- 292,00 € (iscrizione di 3 persone; corsisti e clienti ICAF)
- 232,00 € (revisori Registro condominiali, mediatori civili ICAF, IGM, Gabett, contatti SAA)

Il costo del corso è esente IVA in quanto erogato da Ente di Formazione accreditato al Ministero della Giustizia, ai sensi dell’art. 10 del dpr 633/72.

MATERIALE DIDATTICO

Condiviso dai docenti e inviato al termine del corso.

ESAME DI VALUTAZIONE FINALE E ATTESTATO

Esame di valutazione finale (30 minuti) ai sensi dell'art. 5 comma 5 del Decreto del 13 agosto 2014 n.180, da svolgersi in presenza, in data da concordare con il coordinatore del corso.

L'attestato di partecipazione viene rilasciato alla fine del corso se si completano tutte le ore previste.

L'attestato finale ai sensi del DM 140 viene rilasciato con la frequenza di almeno 15 ore di corso e il superamento dell'esame finale.

SERVIZI POST CORSO – VANTAGGI PER L'ISCRITTO

- **Possibilità, al momento dell'iscrizione, di allegare un proprio "Registro Anagrafe Sicurezza" affinché possa, in forma anonima e con finalità didattiche, essere analizzato dai docenti del corso dal punto di vista dei contenuti, della facilità di fruizione, della redazione formale. Questa analisi potrà quindi divenire parte integrante della formazione;**
- **Possibilità, al termine del corso, di richiedere un check up gratuito dei RAS di tutti i condomini amministrati da parte di SAA;**
- Possibilità di iscriversi a tariffa agevolata a corsi e seminari ICAF;
- Possibilità di partecipare all'attività formativa gratuita organizzata da ICAF

ACCREDITAMENTI

Per il corso in oggetto è stato ottenuto l'accreditamento presso i seguenti ordini e collegi professionali:

- Ordine degli Avvocati > IN FASE DI ACCREDITAMENTO
- Registro Italiano dei Revisori Condominiali > ACCREDITATO (16 crediti)
- Organismo di Mediazione Civile ICAF > ACCREDITATO (16 crediti)
- Aggiornamento amministratori di condominio ai sensi dell'art.2 e art.5 del decreto 13 agosto 2014, n.140.

INFORMAZIONI E ISCRIZIONI:

Coordinatore: dott.ssa Federica Fullin

formazione@istitutoicaf.it – 02 67071877