



Istituto di Conciliazione
e Alta Formazione



ORGANISMO DI MEDIAZIONE – ISCRIZIONE MINISTERO DELLA GIUSTIZIA N.549

ENTE DI FORMAZIONE – ISCRIZIONE MINISTERO DELLA GIUSTIZIA N.294

CERTIFICAZIONE UNI EN ISO 9001:2015 – Certificato n.1134

Via Oldofredi 9 – 20124 Milano
Telefono +39.02.67.07.18.77 – Fax +39.02.66.71.56.81
e-mail info@istitutoicaf.it – www.istitutoicaf.it

LETTERA D'INCARICO DELL'AMMINISTRATORE: PARTIRE DAL CONTRATTO PER TUTELARSI (ed.2/2025)

VALIDO COME AGGIORNAMENTO

Amministratori di condominio ai sensi dell'art.2 e art.5 del decreto 13 agosto 2014, n.140.

Aggiornamento 10801/2024 Amministratore condominiale

Aggiornamento 11777/2020 Revisore condominiale

Aggiornamento 11552 valutatore immobiliare

FORMAZIONE A DISTANZA

Il corso verrà erogato a distanza (webinar sincrono con ZOOM), salvo che per l'esame finale (facoltativo) che si svolgerà in aula. I corsisti saranno liberi di porre quesiti ai docenti attraverso la chat oppure a voce.

MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Iscrizione on line oppure invio tramite email (formazione@istitutoicaf.it) del modulo di iscrizione compilato e dell'attestazione dell'avvenuto bonifico.

DESTINATARI

- diplomati e laureati che intendono specializzarsi nella materia contabile e/o condominiale;
- avvocati e praticanti;
- mediatori civili e commerciali;
- professionisti che desiderano ampliare le proprie conoscenze e competenze;
- amministratori condominiali e revisori condominiali;
- studi professionali;

- commercialisti, tributaristi, esperti contabili;
- notai
- dirigenti e impiegati delle pubbliche amministrazioni
- imprenditori
- liberi professionisti
- proprietari e amministratori immobiliari

ORIGINI DELL'INIZIATIVA FORMATIVA

- La legge dell'11 dicembre 2012, n. 220, "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici", pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 293 del 17/12/2012 entrata in vigore il 18 giugno 2013, prevede delle responsabilità in capo a chi si occupa di materia condominiale.
- Indicazioni PRATICHE preziose per redigere la lettera d'incarico.

OBIETTIVO FORMATIVO

Trasmettere ai partecipanti la piena consapevolezza:

- Modalità di redazione della lettera d'incarico.

ORGANIZZAZIONE DIDATTICA

- **Attività formative** previste:
 - Lezioni frontali in aula
 - Analisi di casi specifici
 - Analisi di documenti e "format" specifici
- **Ruolo** che ciascuna categoria di **partecipanti** avrà in ciascuna attività formativa / attività didattica
 - Discenti: lezioni frontali in aula
 - 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

Ogni lezione si terrà a giornate intera come da "calendario corso", avrà durata di 04 ore. Test finale FACOLTATIVO, se si ha esigenza del DM 140-2014.

CALENDARIO

Mercoledì 22 ottobre 2025 (orario 09:00-13:00)

Mercoledì 29 ottobre 2025 (orario 09:00-13:00)

Mercoledì 05 novembre 2025 (orario 09:00-13:00)

Mercoledì 12 novembre 2025 (orario 09:00-13:00)

Test finale in aula per corsisti aula (obbligatorio solo per amministratori condominiale che necessitano del DM 140-2014) da concordare con il coordinatore.

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.

COORDINATORE E REFERENTE DEL CORSO: Dott.ssa Federica Fullin

COSTI E PROMOZIONI

- ☐ *rata unica* €.**392,00** *all’iscrizione*
- ☐ *rata unica* €.**292,00** *all’iscrizione (gruppi di 3 persone; corsisti e clienti ICAF)*
- ☐ *rata unica* €.**232,00** *all’iscrizione (revisori Registro; IGM; Gabetti; med ICAF)*

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

Slide e materiale di approfondimento inviati prima di ogni lezione.

PROGRAMMA DETTAGLIATO

La lettera d’incarico non consente all’amministratore solo di legittimare i propri compensi nei confronti del condominio (quindi di avere diritto ad avere dei compensi per fare una serie di attività specifiche e specificatamente pagate nei confronti del condominio) ma consente anche di rendere legittimi alcuni comportamenti che non sono spiegati dalla norma.

A titolo di esempio:

- la modalità con cui vengono gestiti e pagati i fornitori e quantificati i loro compensi;
- la modalità di gestione delle assemblee con modalità telematica (ordinarie e straordinarie);
- la modalità di gestione delle riunioni con i consiglieri con modalità telematica;
- la gestione delle comunicazioni (tempi di risposta alle email, alle telefonate);
- la modalità di gestione delle controversie;
- la rappresentatività del condominio in contesti giudiziali e stragiudiziali;
- la gestione dei sinistri;
- la gestione del passaggio consegne;
- la gestione della liberatoria in caso di richieste di liberatoria nel momento della compravendita, e relativi contenuti della liberatoria;
- alcuni aspetti legati alla contabilità che non sono spiegati chiaramente nella norma;
- la modalità con cui i condòmini possono verificare i documenti (anche introducendo modalità telematiche che al momento di allarme sanitario sono molto richieste), tempi e modi per visionari, e anche quali documenti si possono visionare.

La lettera d’incarico, quindi, disciplina tutto quello che la legge non prevede in maniera esplicita. Una lettera d’incarico redatta bene e strutturata TUTELA L’AMMINISTRATORE, introducendo dei modelli di gestione e delle procedure operative, che portano ad una

razionalizzazione del tempo da parte dell'amministratore e dello studio. Attenzione particolare ad individuare i limiti previsti dalla legge e le libertà negoziate tra l'assemblea, il condominio e l'amministratore.

Fornire dei format specifici di lettera di incarico.

ESAME (FACOLTATIVO)

Esame di valutazione finale (30 minuti) ai sensi dell'art. 5 comma 5 del Decreto del 13 agosto 2014 n.180.

SERVIZI POST CORSO – PROSPETTIVE FUTURE

- Possibilità di iscriversi a tariffa agevolata al Corso di Revisore Condominiale (e conseguente possibilità di essere inserito nell'elenco "Registro italiano dei revisori condominiali", formazione continua, possibilità di operare su tutto il territorio nazionale)
- 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 > ACCREDITAMENTO IN CORSO (probabili 08 crediti)
- 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.
- Aggiornamento 10801/2024 Amministratore condominiale
- Aggiornamento 11777/2020 Revisore condominiale
- Aggiornamento 11552 valutatore immobiliare