

CERTIFICAZIONE AMMINISTRATORI CONDOMINIO E SERVIZI CORRELATI



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Chi siamo

Il RINA è un Gruppo multinazionale capace di affiancare i propri clienti nello sviluppo e nella gestione delle diverse fasi dell'attività offrendo, attraverso aziende dedicate, servizi di consulenza ingegneristica, classificazione, certificazione, ispezione e collaudi.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

RINA Services

RINA Services S.p.A. è la società di RINA che fornisce i servizi di classificazione, certificazione, collaudo e ispezione (TIC Services) per garantire l'eccellenza alle organizzazioni dei settori navale, ambiente ed energia, infrastrutture, trasporti e logistica, qualità e sicurezza, agroalimentare.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

I numeri

2.500 dipendenti

Oltre **163** uffici in tutto il mondo

57 paesi

Fatturato circa **300** milioni Euro

Diffusione capillare in Italia dove, per tradizione navale, dispone di almeno un ufficio in tutti i porti e almeno un ufficio per regione.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Certificazione degli amministratori di condominio

La legge n. 4 del 13/01/2013 promuove l'autoregolamentazione volontaria e la qualificazione dell'attività dei soggetti che esercitano le professioni (art. 1) non organizzate in collegi o albi.

Fra le molteplici professioni non organizzate si delinea anche l'esercizio dell'amministratore di condominio qualificabile attraverso la norma UNI 10801 in edizione corrente.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Certificazione degli amministratori di condominio

RINA Services S.p.A., da anni leader nel settore della Certificazione delle persone, ha sviluppato lo Schema di Certificazione degli Amministratori di condominio secondo la norma UNI 10801.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Perché certificarsi

Per valorizzare al meglio la propria professione affinché sia riconosciuta dal mercato distinguendosi dalla concorrenza non qualificata.

Con l'ottenimento della Certificazione gli Amministratori potranno dare evidenza delle proprie competenze e della proprie capacità e professionalità.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Durata, Tariffe, Modalità

La durata della certificazione è *triennale*, il primo anno sarà caratterizzato da un esame, il secondo e il terzo anno la certificazione verrà mantenuta a seguito di un esame documentale.



Modalità

La certificazione RINA avviene a seguito dei seguenti passi:

- ✓ analisi del curriculum professionale per la valutazione dei requisiti di base, istruzione, formazione ed esperienza lavorativa previsti
- ✓ svolgimento di un esame articolato, con prove scritte ed orali, che verte sulla verifica delle conoscenze e competenze professionali.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Materie d'esame

- ✓ Diritto condominiale, amministrativo, del lavoro, commerciale, processuale fiscale
- ✓ Comunicazione personale e interpersonale, gestione dei reclami
- ✓ Gestione delle risorse umane
- ✓ Contabilità e bilancio
- ✓ Elementi di Tecnica Bancaria
- ✓ Diritto delle Assicurazioni



Materie d'esame

- ✓ Nozioni di tecnica edilizia ed impiantistica
- ✓ Sicurezza del lavoro e degli impianti
- ✓ Privacy e Diritto di Informazione
- ✓ Responsabilità amministrativa delle imprese
- ✓ Elementi di informatica relativa alla gestione condominiale

IN SEDE DI ESAME VERRA' VALUTATA LA CORRETTA CONSERVAZIONE DEL
"Fascicolo Immobiliare" di almeno 2 condomini amministrati.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Attività correlate

Verifiche degli
ASCENSORI

Analisi ACQUE

Verifiche di
MESSA A TERRA



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

VERIFICHE PERIODICHE E STRAORDINARIE AI SENSI DPR 162/99 (come modificato dal DPR 214/10)

Per ridurre al massimo il rischio ed essere conformi ai regolamenti è necessario controllare regolarmente gli ascensori.

Secondo il DPR 162/99 il proprietario dello stabile oppure il suo legale rappresentante sono tenuti a far effettuare regolare manutenzione agli ascensori nonché a sottoporre gli stessi a verifica periodica.

Al di là delle verifiche periodiche di legge, le installazioni più vecchie possono inoltre presentare rischi maggiori essendo state costruite seguendo standard di sicurezza diversi da quelli attuali, a tal fine può essere necessario anche sottoporre l'impianto a verifiche volontarie.



VERIFICHE PERIODICHE E STRAORDINARIE AI SENSI DPR 162/99 (come modificato dal DPR 214/10)

Le verifiche possono principalmente essere biennali.

Oppure straordinarie nei seguenti casi:

- ✓ esito negativo della visita periodica precedente e conseguente rimozione delle cause che l'ha determinata,
- ✓ incidenti di notevole importanza,
- ✓ modifiche strutturali importanti.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Verifiche degli ascensori

IL RINA, LEADER MONDIALE NELLA GESTIONE DELLA QUALITA', SALUTE E SICUREZZA E' **AUTORIZZATO** DAL MINISTERO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE ad effettuare le verifiche periodiche e straordinarie sugli ascensori e montacarichi tramite **FIGURE PROFESSIONALI** di elevata e consolidata esperienza tecnica maturata negli anni.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Verifiche degli impianti di messa a terra

(D.P.R. 462/01 del 22.10.2001)

Il RINA è stato ABILITATO dal Ministero dello Sviluppo Economico alla verifica periodica e straordinaria sugli impianti di messa a terra, di protezione contro le scariche atmosferiche e di impianti in luoghi con pericolo di esplosione.

La verifica è obbligatoria per gli impianti situati nei luoghi di lavoro in cui si è in presenza di almeno un lavoratore subordinato.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Verifiche degli impianti di messa a terra

(D.P.R. 462/01 del 22.10.2001)

Il RINA effettua le verifiche ispettive con cadenza biennale o quinquennale ed è in grado di OFFRIRE IL SERVIZIO DI GESTIONE SCADENZIARIO DELLE VERIFICHE STESSE.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Analisi dell'acqua

(D.L. 31/2001)

Il D.L. 31 definisce l'obbligatorietà delle analisi di controllo dell'acqua fino all'ingresso nella rete (competenza dell'acquedotto), STABILISCE inoltre che è responsabilità dell'amministrazione condominiale garantire che l'acqua all'uscita dei rubinetti presenti la stessa conformità.

Il RINA, attraverso i laboratori di ITA (Istituto Tecnologie Avanzate srl) offre al settore degli amministratori di condominio il servizio di campionamento e analisi presso i condomini stessi.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Le sfide del moderno condominio

Manager o Amministratore?

Efficienza energetica e Contabilizzazione

Sicurezza e Manutenzione



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Manager o Amministratore?

- ✓ La Legge 220/2012 entrata in vigore il 18 giugno 2013 prevede che l'incarico di amministratore possa essere svolto anche da società.
- ✓ Sono introdotti specifici e più dettagliati obblighi in capo all'amministratore, tutti finalizzati ad assicurare la trasparenza e a permettere la verifica della qualifica professionale e il controllo del suo operato.
- ✓ E' prevista, poi, la subordinazione della nomina alla presentazione da parte dell'amministratore di una polizza di responsabilità civile per gli atti compiuti nel corso del suo mandato.



Efficienza energetica e Contabilizzazione

DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102
Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica

Art 9 comma 5 lettera c)
.....per la misura del riscaldamento si ricorre all'installazione di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun radiatore posto all'interno delle unità immobiliari dei condomini o degli edifici polifunzionali.



Efficienza energetica e Contabilizzazione

Nei casi di cui all'articolo 9, comma 5, lettera c) il condominio e i clienti finali che acquistano energia per un edificio polifunzionale che non provvedono ad installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza di ciascun radiatore posto all'interno dell'unità immobiliare sono soggetti, ciascuno, alla sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2500 euro.



Sicurezza e Manutenzione

Le modifiche alla Legge 220/2012 hanno chiarito che il registro di anagrafe condominiale, deve contenere solo i dati relativi alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio, scompare la famosa e odiata "dichiarazione sulla sicurezza del singolo appartamento".



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Sicurezza e Manutenzione

Nuovo Regolamento Edilizio del comune di Milano adottato dal Consiglio Comunale in data in data 2 ottobre 2014 con Deliberazione n.27

Art 47 FASCICOLO DEL FABBRICATO

Il proprietario o l'amministratore, nel caso di condomini, sono tenuti a costituire e mantenere il "fascicolo del fabbricato" per ogni edificio privato o pubblico.

Il fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali, eventualmente allegabili anche in solo formato digitale:

- identificazione dell'edificio;
- documentazione relativa alla struttura
- sicurezza / impiantistica



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Sicurezza e Manutenzione

Nuovo Regolamento Edilizio del comune di Milano adottato dal Consiglio Comunale in data in data 2 ottobre 2014 con Deliberazione n.27

Art 11 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

Tutti i fabbricati, entro 50 anni dalla data di collaudo delle strutture, o in assenza di questo, dalla loro ultimazione, dovranno essere sottoposti ad una verifica dell'idoneità staticacertificata da parte di un tecnico abilitato.

In caso di compravendita i notai dovranno allegare tali certificazioni all'atto di vendita.



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing

Servizi RINA Services SpA

www.rina.org

- Monitoraggio e diagnostica edifici
- Verifica dell'efficienza energetica degli edifici

Principali Vantaggi

- ✓ Ridurre i consumi energetici e migliorare la classe energetica
- ✓ Ridurre i costi di gestione e manutenzione delle strutture
- ✓ Accedere a fondi pubblici e/o agevolazioni di varia natura (fiscali e finanziarie)
- ✓ Salvaguardare il patrimonio immobiliare
- ✓ Incrementare il valore dell'immobile.



Perché scegliere RINA?

Oltre 150 ANNI di ESPERIENZA
DIFFUSIONE capillare IN ITALIA
RISPOSTE RAPIDE e SU MISURA
COMPETENZE SPECIALIZZATE



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing



Per informazioni contattare :

GIULIANA PARODI

giuliana.parodi@rina.org

Via Corsica 12 - 16128 Genova - Italy

• ph. +39 010 5385275 - fax +39 010 5351433



RINA SERVICES

classification, certification, inspection & testing