SINTEG NEWS
anno I numero 1 - novembre 2009
allegato al n. 1 di PROPERTY

Nuovi scenari immobiliari:



MERCATO IMMUTATO MA PROFONDAMENTE DIVERSO

www.sinteg.org

ERG Power & Gas



Erg Power & Gas, dedica agli amministratori immobiliari una gamma di servizi specifici e, grazie all'esperienza di oltre 70 anni nel settore carburanti, premia la tua adesione con migliaia di chilometri gratis ogni anno!

PROXIMA
AL TUO FIANCO, CON ENERGIA!

Esclusivista Erg Power & Gas per l'energia al condominio

Prenota immediatamente la visita del consulente Proxima che sarà lieto di illustrarti i vantaggi a te dedicati chiamando il numero: 011/52.11.408 o inviando una e-mail a: info@proximaenergia.it

Il nuovo amministratore di condominio

"Se il nostro solo strumento è un martello, ogni problema assomiglierà ad un chiodo da battere"

Bill Gates

Anche la Corte di Cassazione si è accorta che la figura dell'amministratore di condominio è profondamente cambiata in questi ultimi tempi.
Con due sentenze estremamente innovative la Corte ha prima detto che le società di capitali possono essere nominate "amministratore di condominio", rompendo quel tabù tutto italiano che legava la "faccia" dell'amministratore al condominio poi con la sentenza **Sentenza 16 ottobre 2008, n.25251 la Corte ha statuito addirittura che:** «è del resto espressione dell'evoluzione della figura di amministratore di condominio, i cui compiti vanno vieppiù incrementandosi sì da far ritenere che gli stessi possano venire assolti in modo più efficace dalle società di servizi, all'interno delle quali operano specialisti in settori diversi, in grado di assolvere alle numerose e gravi responsabilità ascritte allo stesso amministratore dalle leggi speciali».
Cioè la Corte dice: "se fossi io a nominare un amministratore sceglierei una società con più figure all'interno e non il solito e solitario amministratore di condominio".
Si apre quindi una riflessione che tutte le parti in gioco, amministratori e condomini, debbono fare.
Noi di Sinteg la pensiamo così:
pensiamo sia finito il tempo degli amministratori improvvisati che svolgono questa professione avanza tempo affiancandola ad altre (commercialisti che fanno anche gli amministratori, amministratori che fanno anche gli avvocati).
Pensiamo sia finito il tempo degli amministratori con uffici aperti al pubblico due giorni alla settimana e per due ore al giorno. Pensiamo sia finito il tempo dell'amministratore che chiede pochi denari ai suoi clienti, tanto poi. Pensiamo sia finito il tempo di considerare l'amministratore non come un professionista cui rivolgersi per avere un servizio, ma come l'ultimo dei professionisti. Non sappiamo se la Corte di Cassazione abbia o no ragione. Certo è che l'Amministratore Sinteg ha scelto la strada di creare una struttura fatta di persone preparate, fatta di più amministratori all'interno e di collaboratori che possano dare un servizio di qualità ai propri clienti.



Pensiamo sia il tempo di pretendere dall'amministratore di condominio:
uno studio aperto tutti i giorni per ricevere i propri clienti, con un servizio di pronto intervento 24 ore su 24, con servizi innovativi.
Pensiamo sia il tempo di fare, **da parte di tutti amministratori e condomini** un cambio di passo culturale, un salto di qualità.

Damiano Felli
Direttore editoriale
Sinteg News

«noi pensiamo sia finito il tempo degli amministratori improvvisati che svolgono questa professione avanza tempo»

ALLEGATO AL N. 1 DI PROPERTY
RIVISTA DI CULTURA IMMOBILIARE
Registrazione al Tribunale di Firenze
N. 5717 del 01/04/09
Periodico di Interprofessionale
Property & Facility Management srl
Via Petrarca, 27 – 50041 Calenzano (FI)

Abbandoniamo la scopa



Non sempre nel condominio i propri diritti finiscono dove iniziano quelli del vicino, spesso in parte si sovrappongono

Dialogo e tolleranza. Due parole oggi sempre più spesso dimenticate. Dimenticate nella vita quotidiana, nell'ambiente di lavoro, in famiglia e sicuramente in maggior misura nella vita condominiale. Numerosi sono i casi di liti condominiali che si trasformano in tragedie di cronaca nera. Di questi giorni il caso di un anziano signore che ha ucciso una giovane madre sua vicina di casa. Piccole incomprensioni, banali diverbi che finiscono con tragici epiloghi di fronte ai quali restiamo tutti sbalorditi ma pensiamo che sono cose fuori dal comune, che non possono capitare a persone "normali".

Sicuramente in parte è vero, ma quante persone "normali" vivono all'interno del condominio situazioni di contrasti e tensione con altri condomini per i più disparati motivi, sono pochi coloro che possono dire di non averle mai vissute o di non conoscere almeno qualcuno che lo sta facendo.

L'amministratore in questi casi si trova ad essere una valvola di sfogo a cui raccontare i vari contrasti anche se spesso siamo testimoni impotenti perché al di là di qualche consiglio dettato dall'esperienza il più delle volte non ci viene data la possibilità di intervenire. In questi anni ho visto persone piangere dalla rabbia raccontando la loro versione dei torti subiti, persone che mi spaventavano per l'odio dimostrato nei confronti del "contendente" e persone che dichiaravano candidamente di essere in apprensione ogni volta dovevano rientrare a casa per la paura di trovare sul pianerottolo il proprio vicino di casa. La lista Vi assicuro sarebbe lunga e varia, anche divertente in alcuni casi, ma per lo più molto molto triste. Spesso mi è capitato di "sentire le due campane", di avere le due versioni direttamente dalle persone in contrasto fra loro, contrasti che a volte si protraevano da anni, con una serie di dispetti reciproci che rendevano ormai insanabile il rapporto. In questi casi non vale il detto "il tempo è un buon dottore", anzi è vero il contrario, più passa il tempo e più si accumula rancore e diventa poi realmente impossibile sanare la situazione. Per questo la migliore cosa da fare quando nasce un diverbio piccolo o grande che sia, è quella di cercare subito un confronto, un dialogo per chiarire immediatamente ciò che è successo. Spesso i contrasti nascono da malintesi o anche da risposte non proprio opportune magari dettate da un dato momento di nervosismo o da una giornata storta, che già alcune ore dopo sarebbero certamente state diverse. Per questo a volte bisogna mettere da parte un po' di orgoglio e provare a dialogare ed a chiarire; spesso i risultati pagano per lo sforzo fatto. Quando due persone si trovano di fronte con un atteggiamento positivo magari si rimedia a qualche parola di troppo detta in precedenza sull'onda di un certo stato d'animo e si riesce ad evitare che nasca un nuovo contrasto che rischierebbe di non avere mai fine e si acquista invece se non un amico, non con tutti i vicini per carità dobbiamo per forza andare a cena insieme, almeno un rapporto cordiale.

Come dialogo e tolleranza possano servire per evitare antipatici litigi



Il becchettarsi degli uccelli ben rappresenta il livore di molte liti condominiali

L'importante oltre al dialogo è l'atteggiamento. L'atteggiamento è in questi casi quella piccola cosa che può fare una grande differenza. Se nel momento in cui il vicino di casa esagera nel fare rumore dopo una certa ora si evitasse di battere con la scopa sul soffitto e si tollerasse questa che sicuramente è una mancanza di rispetto almeno fino al giorno seguente, per "affrontarlo" poi con il dialogo ed un atteggiamento positivo, senza aggressioni, magari potremmo rimanere stupiti dalla disponibilità e dalle pronte scuse dello sventurato. Nel caso di utilizzo della scopa invece riceveremo soltanto una ulteriore aggressione da colui che, sicuramente in torto, però si sente limitato oltremodo, e nel modo più sbagliato, in quelli che considera anche i suoi diritti. Diritti e doveri. Tutto gira attorno a questi. Non sempre nel condominio i propri diritti finiscono dove iniziano quelli del vicino, spesso in parte si sovrappongono e pur individuando precisi orari, regolamenti limitativi etc etc non sempre si risolve il problema poiché ognuno ha una personale percezione di quanto pretendiamo per noi e dagli altri.

Si dice che l'uomo non sia nato per stare da solo, ma a quanto sembra neppure per stare in condominio, almeno non in tranquillità!!! Considerando però che spesso lo dobbiamo fare proviamo ad usare maggiormente il dialogo e la tolleranza e sicuramente ABBANDONIAMO LA SCOPA !!!!

Federico Melani

I NOSTRI AFFILIATI IN ITALIA

AGRIGENTO
Studio Dott. Salvatore Cultrera Via Plebis Rea, 66 92100 Agrigento
AREZZO
Lucio Turrioni
Via Petrarca, 9 52100 Arezzo
ASTI
Rosso Geom. Luigi
Via Cafasso,3 - 14100 Asti
BARI
Micunco Maria
Via Domenico Cirillo, 43 70126 Bari
Avv Domenico Sarcina Consulente Via F Rizzi li, 20d 70051 Barletta (BA)
Gruppo Ada Immobilservice di Daloiso A. e C. sas
Via Paolo Lembo, 40
70124 Bari
BERGAMO
Ing. Luca Provenzi
A.S. Amministrazioni immobiliari Via Lecco 8
24935 Curno (BG)
BOLOGNA
Francesco Focherini
Via Carrati, 27 40137 Bologna
Studio LF System
Via Vittorio Emanuele II, 84
Monghidoro (BO) 40063
Studio Zenith Snc
Via Longhena, 17
Bologna 40139
Studio Tecnico Z.B. Snc
dei Geometri Stefano Zagolin e Roberto But li
Via Porrettana, 378
40033 Casalechio di Reno (Bo)
Studio Paone Snc
Via Calzavecchio, 27- 40033 Casalecchio di Reno (Bo)
Stefano Bonaveri
Via Ferrara, 44a
40139 Bologna
Anna Bassi amministrazioni Immobiliari
Via Leandro Alberti, 76
40139 Bologna
Angiolino Bernardi
Via Orlandi, 10
S. Angelo di Savena (BO)
Studio Associato Vecchi Pasquini
Via Ronzani Camillo, 5/3 Casalecchio di Reno (BO) 40033
BRESCIA
Studio Pasina Srl
Unipersonale Amministrazioni Immobiliari
Via Alcide De Gasperi, 20 25062 Concesio (Bs)
Point Service:Via Roma,63 Roncadelle (BS) 25030
Studio Turotti Nadia-Gestioni Immobiliari Viale Cesare Battisti, 3/A- 25032 Chiari (BS)
BRINDISI
Filomena Montanaro
Via Conciliazione 81/b 72021 Francavilla Fontana(BR)
CAGLIARI
Studio Meloni
di Andrea Meloni Via S. Avendrace, 317 09122 Cagliari (CA)
Studio Meloni
di Fabio Meloni Via Renato Pruxas, 2 09126 Cagliari
CALTANISSETTA
Studio Amministrazioni Condominiali di Rag. Michele Antonio Dinatale
Via Don Minzoni, 144
93100 Caltanissetta
CATANIA
Studio Amministrazione Immobili Loredana Rag. Dovile Via Pola, n° 43/a
95127 Catania
Rag. Alfio Carbonaro
Via Etnea, 267 95030 Tremestieri Etneo (CT)
CATANZARO
Simone Schiariti
Via Tagliamento, 3
88046 Lamezia
Italcondomini Studio SG Sas Via Napoli, 27
88100 Catanzaro Lido
Dott. Fabio Putrone
Via F Magellano, 26 88063 Catanzaro Lido
Sergio Gaglianese Salita Chiesa Matrice, 8 88100 Catanzaro
CHIETI
Amm. Condominiali Agenzia Vasto S.n.c. Via A. Doria, 12/B
66050 San Salvo Marina (CH)
GlobalCondomini
Via Andrea Doria, 12/b 66050 San Salvo Marina (CH)
COSENZA
Enzo Marcello Miceli
Via Verona, 14 87032 Amantea(CS)
ENNA
Avv. Michele Emanuele
Piazzetta Leone II°, 4
94014 Nicosia (EN)
FERRARA
Verdi Rag. Bruno Amministrazioni Immobili Via Arianuova, 142
44100 Ferrara(Fe)
FIRENZE
Marco Vannini Via Ragazzi del '99, 21 50141 Firenze
Leonardo Giannelli
Via A Gramsci, 277 50019 Sesto Fiorentino(FI)
Geco Gestioni di Ceccherini Nico
Via del Paradiso, 106/b 50013 Campi Bisenzio (FI)
Mauro Biganzoli, Via Maromme, 69 50058 Signa (FI)
Studio Damiano Felli
Via Petrarca, 27
50041 Calenzano (FI)
Melani Federico
Via XXV Aprile, 5 50031 Barberino del Mugello (FI)
FOGGIA
Studio di consulenza
Dott. Mario Curtotti/Arch. Massimiliano Belgioioso
Via rosati Giuseppe, 141
71100 Foggia (FG)
FORLÌ
Sabrina Procicchiani
Via Ravegnana, 105
47100 Forli'
GENOVA
Daniela Ivaldi
Via M Fanti, 11/29
16121 Genova
Studio Amm. Cond. di Geom. G. Ricciut & C. Sas
Via Biancheri, 16/2 - 16154 Sestri Ponente Genova
Francesco Bossi
Via M Fanti 11/29
16121 Genova
Giuseppe Miceli
Via Sestri 53/3 - 16154 Genova
Geom. Andrea Moliere
Viale Mazzini, 18/1
16039 Sestri Levante (GE)
L'AQUILA
Studio MB di Mauro Basile
Via della Conduttura II, 11 67100 L'Aquila
Tiziana Alfonsi Strada Statale 80, n 45 67100 Pettino (AQ)
LA SPEZIA
Sandro Vinciguerra Piazza S. Agostino, 17 19121 La Spezia
LECCE
Carlo Cazzato
Via G. Salvemini, 10
73100 Lecce
Carlo Cazzato - Forte immobiliare Via L.Ariosto, 45
73039 Tricase (LE)
LIVORNO
Marco Vangi Via dei Lanzi , 33
57123 Livorno
E.P. Amm. Condomini snc
V.le Italia, 9 57031 Capoliveri Isola d'Elba
LUCCA
Michela Pieroni
Via Roma 102/a
55011 Altopascio (Lu)
Flavio Campi Via Giotto 9 / 2
55049 Viareggio (LU)
Tito Melchiorre
Via del Tiro a segno 364
55100 Lucca
MASSA
Ceccardo Valentini
Via Sforza, 16
54033 Avenza(Ms)
Lorenzo Andreani
Via Sforza, 16
54033 Avenza (Ms)

MATERA
Studio Tecnico F & D
Via E Majorana, n 186
75100 Matera (MT)
MILANO
Brioschi Amministrazioni
V.le Boezio, 12 20145 Milano
Studio Campani Via Cenisio,
10/a 20154 Milano
MODENA
Dante De Simoni
Via Jugoslavia, 10
41012 Carpi (MO)
NAPOLI
Roberto Scarano
Corso Vittorio Emanuele, 21
80059 Torre del Greco
Geom. Nicola Giocondo
Via F. Filzi, 24
80019 Qualiano (Na)
Dott. Marco Trani Vico Verde
Monteoliveto, 16 80134 Napoli
PALERMO
Studio Carramusa Servizi
Condominiali Via R4, 24 90040
Capaci (PA)
PARMA
Mirella Paluan Gestione Amministrazione Immobili Piazzale
Carlo Alberto Dalla Chiesa, 13-
43100 Parma(PR)
PERUGIA
Francesco Valentini
Via dell'Uva, 20
06135 Ponte S. Giovanni (PG)
Susanna Flemma
Via T. Albinoni, 70
06132 S. Sisto - Perugia
PESARO
Giuseppe Geom. Tarallo
Via Sarajevo, 76
61020 Montecchio (PU)
PISA
Giuseppe Busceti
Via Fiorentina, 554 56121 Pisa
Riccardo Petri
Via Alfredo Catalani, 8
56125 Pisa
PISTOIA
Federico Rafanelli
Via IV Novembre, 380
51038 Quarrata (Pt)
BRB Srl Piazzetta E. Caruso, 21
51031 Agliana (PT)
BRB Srl Filiale di Montale (PT)
c/o BRB SRL Piazzetta E. Caruso,
21 Agliana (PT)
Silvia Paganelli
Piazza del Popolo , 3 51011
Buggiano (PT)
Sara Siracusa Via Mascagni, 62
Montecatini(PT) 51016
Francesco Cecchini
Via Dalmazia 417/a
51100 Pistoia
POTENZA
Rocco Guerriero
Corso Vittorio Emanuele, 151
85038 Senise (PZ)
PRATO
Studio Schillaci - Settore Gest.
Imm. di M.Cristina Schillaci Via
Montalese, 488
59013 Montemurlo (PO)
Serena Sco laro
Via del Castagno, 52
59100 Prato
Francesco Di Castri
Via del Castagno, 94
59100 Prato
Angelica Milazzo
Via del Castagno, 94
59100 Prato
Stefano Bardazzi
Via del Castagno, 94
59100 Prato
RAGUSA
Studio Tecnico - Amministrazione Immobiliare Geom. Vincenzo Ruta Via G. Verdi, 2 97016
Pozzallo (RG)
Valenti Eleonora
Via Cannezio, 18 97100 Ragusa
RAVENNA
Studio Savini Srl Ref. Rodolfo
Capriotti Viale Virgilio, 116
48100 Lido Adriano (Ra)
Studio Savini Srl Ref. Alessandro
Plazzi Viale Matteotti, 102 48015
Cervia
Milano Marittima (Ra)
Studio Savini Srl Ref. Savini
Fabrizio Via Laghi,87
48018 Faenza (Ra)
REGGIO CALABRIA
Studio Gescond
Via Guicciardini n° 29
89013 Gioia Tauro (RC)
REGGIO EMILIA
DDL Studio Snc
Via Passo Buole 82/4
42100 Reggio Emilia
SC.OT. Servizi snc
di Chierici S. & C. Via Treccani,
2/A 42100 Reggio Emilia
Consorzio Amministra
Via della Previdenza, 11
42124 Reggio Emilia
ROMA
Homeservice Snc
di Sacco e Alegi
Via Iris Versari 114
00128 Roma
Fabio Marsella
Via A Sacchi, 4 00196 Roma
AIAPI Servizi Srl
Via della Serenissima, 78
00177 Roma
Maria Paola Modugno
Via Andrea Sacchi, 4
00196 Roma
Germana Burgarella
Via A. Sacchi, 4 00196 Roma
Davide Rinaldi
Via Casilina, 52
00038 Valmontone (RM)
Fontana Aladino
Via Scaldasole n° 35
D Angelo Amministrazioni Sas
Via della Cellulosa, 63 00166
Gestioni Immobiliari
Via Trieste, 80
00048 Nettuno (RM)
Piero Bruno
Via A Sacchi, 4 00196 Roma
ROVIGO
Andrea Stecca
Viale Porta Adige,58
45100 Rovigo (Ro)
SALERNO
Alfonso Tortora Via de Rosa, 55
84016 Pagani (SA)
Rag. Rosaria Alfinito
Via Posidonia, 55 84127 Salerno
SASSARI
Gianluca Addis Abbiadori 07020
Porto Cervo (SS)
SAVONA
Studio Paolo Martino
Via Dante, 8
17053 Laigueglia (SV
SPOLETO
Augusto Bravetti
Via del Borghetto, 6
06049 Spoleto PG
TARANTO
Antonio Bartolomeo
Corso Italia, 61 74100 Taranto
TERAMO
Umberto Del Piccolo
Via Manzoni n° 287
64026 Roseto Degli Abruzzi (TE)
TORINO
Studio Pirozzolo via Giolitti 21
p.t. 10098 Rivoli (TO)
Studio Perin - Amministrazioni Immobiliari Via Foligno, 68
10149 Torino
Marco Latorre Via Provvidenza,
15 10022 Carmagnola (TO)
Nardi Antonella
Via Provvidenza, 15
10022 Carmagnola (TO)
Mattia Floris Via Provvidenza, 15
10022 Carmagnola (TO)
TREVISO
Triveneto Amministrazioni
di L Marchesi
Via Ghirada, 83 31100 Treviso
TRIESTE
Attilio Lombardo
Gestionistabili
Via A Diaz, 6 34121 Trieste
UDINE
Integra Srl
Viale Europa Unita, 7
33100 Udine
VARESE
Luca Vignati V.le Alfieri, 15/ter
21052 Busto Arsizio
VICENZA
Dainese Rossana
Via Trieste, 13
Olmo di Creazzo (VI)



Giovedì 26 Novembre 2009 ore 9.00
Palazzo Marini Sala delle Conferenze ROMA

Camera dei deputati

PROPERTY FORUM

1942-2010

Dall'AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINIO alla GESTIONE DI IMMOBILI

I Meeting Nazionale dei Network, Franchising, Associazioni di Imprese e Manager Immobiliari

PARTNER DELL'EVENTO
sinteg
www.sinteg.org

«Qualcosa è cambiato». In un tranquillo giorno di mezza estate, a ridosso di Ferragosto, Il Sole 24 ore titolava: «Condominio con più libertà». La notizia? L'intesa raggiunta al Senato, in Commissione Giustizia, sul disegno di legge di riforma del Codice Civile in materia di condominio, in grado di stravolgere norme immutate per quasi 70 anni, con l'istituzione del registro degli amministratori, l'elenco dei casi di revoca dell'amministratore, in carica per almeno 2 anni, norme più stringenti contro i condòmini che non pagano.

Cinque giorni dopo la Gazzetta Ufficiale pubblica il D. Min. «Miglioramento della sicurezza degli ascensori»: quelli installati prima del 24 giugno 1993 hanno da 2 a 5 anni per «analisi delle situazioni di rischio», da eliminarsi entro 5 o 10 anni. Ottimo. Specie per chi se ne occuperà: è un affare da 5 o 6 miliardi di euro.

Grandi cambiamenti in atto. Perché? Perché tanta improvvisa attenzione verso un mondo dimenticato per decenni? Per assicurare i diritti degli amministratori? O gli interessi di chi, in questo settore, sta per investire risorse ingenti?
La domanda non è più rinviabile. Col condominio quasi tutti abbiamo a che fare. 840.000 gli edifici in condominio, con 12 milioni di famiglie: 29 milioni di persone, circa il 50% dei cittadini. Se consideriamo anche gli uffici, la cifra quasi raddoppia: oltre l'80% degli italiani vive o lavora in condominio. E se certi problemi atavici sembrano attenuarsi – su 300.000 dichiaratisi amministratori all'anagrafe tributaria, 260.000 si concentrano su un solo immobile – dall'altro le ombre restano troppe.

Nasce da qui l'esigenza di un Forum, un **«Property Forum»** in cui non solo gli operatori del settore, ma i protagonisti del mondo politico, economico e culturale si confrontino sulle mete future. Se la casa è il primo bene comune, e casa per gli italiani significa quasi sempre condominio, le decisioni prese in questo ambito influiranno sull'intero assetto del Paese.

Con un *lateral thinking* - un «pensiero laterale» che sfida i problemi affrontandoli in un'ottica diversa, innovativa e spesso risolutiva – il Forum si aprirà a una riflessione interdisciplinare, con scenari a 360 gradi. Qui sta la chiave di un sistema produttivo all'insegna della sola forma di economia vincente oggi: l'«economia della condivisione». Anche nel *Real Estate* occorre ripartire dalla «economia della conoscenza»: che crea valore a partire dall'uomo, dai professionisti della conoscenza, dal capitale umano, col suo patrimonio di *know how* e creatività. Il quale però, oggi come mai, si moltiplica esponenzialmente in quanto condiviso nelle infinite connessioni dei network: ogni "rete" cui possiamo dar vita - i network di risorse umane, ma anche e soprattutto web, *social network*.

Dai link dei network - sempre *social* sia "in digitale" che nella "vita reale" - ogni professionista deve ripartire per farsi ricchezza, risorsa sociale ed economica. I professionisti devono farsi network: come accadrà nel «**Property Forum**», un «network di network» ove la *knowledge economy* si innova ed evolve in «economia della conoscenza condivisa».

Una *linked economy*, «economia collegata»: un'«economia della condivisione», dove gli «amministratori di condominio» possano trasformarsi in network di «gestori di immobili», di «manager immobiliari». **Senza aspettare il futuro, ma creandolo e rendendolo, qui e ora, proficuo presente per tutti.**

PROGRAMMA

SALUTI | **On. Italo BOCCHINO** - Vice Capogruppo PdL alla Camera dei Deputati

COORDINA I LAVORI E APRE:
| **Rachele ZINZOCCHI** - Cons. Università LUISS Guido Carli - Attività web e editoriali
Consulente Camera dei Deputati - Collaboratrice de «Il Tempo»

RIFORMA DEL CODICE IN MATERIA DI CONDOMINIO: COSA CAMBIA E A VANTAGGIO DI CHI

Ne discutono:
| **On. Lino DUILIO** - Commissione Bilancio - Presidente Comitato per la Legislazione
| **Sen. Franco MUGNAI** - Commissione Giustizia
| **Sen. Giuseppe SARO** - Commissione Affari Costituzionali

Interviene:
| **Prof. Gualtiero TAMBURINI** - Presidente Nomisma
Membro Comitato Scientifico MaREF, *Master in Real Estate Finance*, ed EREF, *Executive Real Estate Finance*, LUISS Business School

«THE PARADIGM SHIFT»: IL CASO MANUTENCOOP

Interviene:
| **Andrea MATTEOLI** - Direttore Promozione e Sviluppo, Gruppo Manutencoop

«CHALLENGE» DELL'INNOVAZIONE: SVOLTA NELLA CONDIVISIONE

Interviene:
| **Giuseppe RAGO** - Pres. e Amm. Delegato BNPP RE Property Management Italia
Pres. Comitato di Area Servizi Integrati Immobili e Infrastrutture - Confindustria Servizi Innovativi e Tecnologici

DALLA «KNOWLEDGE ECONOMY» ALLA «LINKED ECONOMY»

LE PROFESSIONI NELLA RETE DEL NETWORK: CREATIVITÀ E KNOW HOW VERA RICCHEZZA DELL'OGGI

Ne discutono:
| **On. Avv. Nino LO PRESTI** - Resp. Professioni PdL - Vicepr. Comitato per la Legislazione
| **Prof. Gian Paolo PRANDSTRALLER** - Sociologo - Prof. Emerito di Scienze Politiche, Università di Bologna - Scrittore e autore de «L'imprenditore qualsiasi. Avanguardie del capitalismo immateriale»

ETICA E FORMAZIONE: RICETTA INNOVATIVA IN TEMPO DI CRISI

Ne discutono:
| **Paolo CRISAFI** - Segretario Assoimmobiliare (Confindustria)
| **Prof. Giacomo MORRI** - Direttore Master in Real Estate, SDA Bocconi *School of Management*

APRE E MODERA (con Rachele ZINZOCCHI as discussant):
| **Dott.ssa Paola G. LUNGHINI** - Direttore di «Economia Immobiliare»
Docente EREF, *Executive Real Estate Finance*, LUISS Business School

GESTORI DI IMMOBILI «NETWORK DI RISORSE UMANE»: CRITICITÀ, PROSPETTIVE E SCENARI POSSIBILI

Ne discutono:
| **Sergio GAGLIANESE** - Vicepresidente SINTEG
| **Avv. Vincenzo NASINI** - Pres. Centro Studi e Formaz. GESTICOND (Confedilizia)
| **Michele SACCHETTI** - Presidente UNICASA Spa Franchising
| **Maria LEOGRANDE** - Direttore Generale LM Property Management Franchising
| **Marco SILVAGNI** - Amministratore unico Acros Facility Property

CASA COME BENE COMUNE: I DIRITTI DEL CONSUMATORE

Ne discutono:
| **Avv. Carlo RIENZI** - Presidente CODACONS
| **Carlo PILERI** - Presidente ADOC
| **Pietro GIORDANO** - Segretario Nazionale ADICONSUM

CONCLUSIONI | **Francesco DI CASTRI** - Presidente Gruppo SINTEG

Per partecipare è indispensabile ritirare il codice personale, rilasciato dall'organizzazione, che sarà verificato dal personale di sicurezza

www.camera.it/property_forum

Un particolare ringraziamento a:

EVENTO PROMOSSO DA BAE BELLAVITE EDIZIONI

Main Sponsor
BANCA MEDIOLANUM GRUPPO BANCARIO MEDIOLANUM
FRIMM

Sponsor
INTERPROFESSIONALE
e·on
VFP
EUROCERT

Patrocinanti
ASSOIMMOBILIARE
AGESI
CODACONS
ADOC

Intervenuti
ACROS
IM
gesticond
unicasa

In ufficio con Facebook

Come il noto social network sia diventato la nuova mecca delle pubbliche relazioni

La tecnologia facilita la vita dell'uomo. L'essere in rete è l'opportunità che facilita la creazione di una rete di contatti. La nuova era della comunicazione è nei social network se ci sei e crei una buona credibilità virtuale riuscirai in poco tempo a creare la tua nicchia di visibilità.

Oggi lo scambio della conoscenza è l'avviamento di qualsiasi attività sia essa professionale o imprenditoriale. Uomini politici, economisti, professori universitari, istituzioni, normali cittadini, aziende, negozi, associazioni tutti vogliono e sono parte di questa immensa rete. Ogni giorno veicolano sul network milioni di informazioni, foto, video, eventi e milioni di persone vengono in contatto con realtà private e aziendali diverse, in brevissimi tempi. Facebook costituisce un'immensa tavola rotonda virtuale alla quale tutti possono sedersi e interagire. Se conosco qualcuno per la prima volta mi chiede puntualmente "ci sei su Facebook?". Esserci è ormai un format sociale.

Un'impresa ed uno studio professionale può tranquillamente creare una rete nella rete cogliendo le opportunità sottese: costi di gestione del gruppo quasi inesistenti, possibilità di conoscere clienti e colleghi con un semplice click senza doversi spostare operando comodamente dal proprio PC portatile o dal proprio telefonino.

Tutto questo oggi è possibile, tutto questo è reale e può accrescere l'utile di qualsiasi azienda attraverso la condivisione delle tue idee in un contesto informale e predisposto all'interazione comunicativa.

Il nostro paese è stato per anni immobilizzato mentalmente, ora le idee defluiscono attraverso i social network, vengono create ogni secondo ad ogni condivisione di link e pensieri, moltiplicandosi e trasmettendosi all'infinito.

Se consideriamo che Facebook registra circa 31 milioni di utenti attivi e che un'ora è composta da 3600 secondi, veicolano in rete circa 11.600.000.000 di informazioni ad ora. Ciò fa riflettere sulle potenzialità comunicative.



Anche SINTEG è parte di questa rete con il suo gruppo di settore che registra un numero di iscritti pari al doppio rispetto a quelli registrati da altre realtà affermate nella vita reale , perché si è avvalsa dell'esperienza di comunicatori professionisti della rete ed ha esposto con semplicità e presenza costante il suo laboratorio di idee nella gestione di immobili.

Le regole del successo di un gruppo sono tre:

1. Creare una presentazione originale che si distacchi dal modo di comunicazione tradizionale
2. Una presenza costante in rete perchè non bisogna abbandonare i componenti devono sapere che tu ci sarai sempre anche se loro si allontano per un po'.
3. L'invio di messaggi che identifichino l'attività e che la rendano unica, divenendo un appuntamento fisso per i membri.

Con questi tre accorgimenti i contatti aumenteranno e saranno il veicolo per pubblicizzare il gruppo con altri contatti. La creatività e la costanza sono i segreti per realizzare la mecca delle pubbliche relazioni su Facebook.

Germana Burgarella
Responsabile relazione esterne

"Protocollo fornitori"

È la soluzione adottata da Sinteg per vincolare le aziende di servizi al mantenimento di determinati standard qualitativi nei loro interventi

Sebbene gli aspetti della relazione con i fornitori nel condominio non siano mai stati oggetto di studio e di regolamentazione sistematica, SINTEG ha da sempre osservato il ruolo centrale che questi rivestono nel sistema di gestione dell'immobile.

Il ruolo del fornitore è assolutamente determinante ai fini della percezione della qualità.



Per quanto una struttura possa essere organizzata, efficiente e attenta al cliente, quest'ultimo **sarà** nella gran parte dei casi portato a valutare **il risultato degli interventi dei manutentori piuttosto che della struttura di coordinamento e controllo.**

Peraltro, anche laddove l'amministrazione intervenga in fase di verifica e controllo, e si riscontrino lacune e negligenze, il costo(in termini di risorse e impegno necessari per rimediare e recuperare la fiducia del cliente) viene ad essere assai elevato.

Si evidenzia quindi la necessità di ridurre, preventivamente, le probabilità che si verifichino disguidi e negligenze.

In poche semplici parole. Prevenire è meglio che curare.
Pertanto, consapevole di questo stato di cose SINTEG si è da sempre preoccupato di individuare standard, procedure e protocolli volti a condurre i fornitori ad una condizione di efficacia tale da divenire non più un aspetto da gestire con l'impiego di risorse, molto spesso problematico, bensì un veicolo per fortificare l'immagine dell'amministrazione.
Se non supportato da fornitori efficaci l'Amministratore Sinteg non può fornire un adeguato servizio al cliente, rendendo vano qualunque sforzo volto ad ottenere la fidelizzazione del cliente stesso.
D'altro canto l'azienda che non comprende l'importanza di rivestire la qualifica di fornitore di fiducia dell'amministratore, tralascia un aspetto importante per il risvolto che ciò potrebbe comportare anche ben oltre l'ambito strettamente condominiale
Per tutto ciò SINTEG ha testato alcune procedure da adottare negli interventi presso gli stabili gestiti; ciò ha dato vita al **"Protocollo Fornitori"** con indicati gli standard previsti in termini di modalità di intervento, tempi di esecuzione e reportistica. Il tutto per la tutela e la soddisfazione dei propri clienti-condomini.
Soltanto le aziende che condivideranno il Protocollo Fornitori saranno poi chiamate a intervenire negli immobili gestiti dall'Amministratore Sinteg.
Regole semplici e chiare: certezza dei tempi di intervento – rispetto degli stessi – informazione continua all'amministratore e ai condomini – trasparenza e dettaglio nei costi.
L'Amministratore Sinteg è alla continua ricerca e selezione delle migliori aziende sul mercato per le forniture e per i servizi agli immobili in gestione.

Sinteg - Ufficio Qualità

COS'È IL PROTOCOLLO FORNITORI

È un accordo su modalità di intervento, tempi di esecuzione e reportistica e soltanto le aziende che lo sottoscrivono potranno intervenire negli immobili gestiti dall'Amministratore Sinteg

Le citazioni di Sinteg

Le idee, i valori e le suggestioni che orientano il nostro lavoro

Filosofia aziendale

Il sapere ed il know-how

Oggi il l'accesso al sapere è immediato, illimitato e gratuito, disponibile in rete e fruibile in ogni luogo da un palmare o da un telefono. Come può la risorsa conoscenza, ormai di pubblico dominio, essere un vantaggio competitivo? Non può! Come del resto nulla più possono gli albi, i registri, le lauree ed i dottorati, che nella migliore delle ipotesi possono solo accrescere le possibilità di accesso ad un "posto fisso" che di fisso ha ormai ben poco. Il mercato chiede competenze pratiche e spendibili ovunque ed in qualunque momento. Sul mercato vincono quelli che, anche senza perfette conoscenze, agiscono e producono maggiori risultati. La mancanza di conoscenza (o di strumenti adeguati) è spesso solo un pretesto per giustificare la mancata intraprendenza di azioni o il mancato raggiungimento degli obiettivi.

Francesco di Castri
Presidente Sinteg

Taluni dispongono di immensa conoscenza, tale da poter costruire un nebulizzatore fotonico, ma nella vita non realizzano mai più che castelli di sabbia sotto l'ombrellone.

Enrico il bagnino

Il potere della nuvola

(liberamente tratto da *Condividendo il potere* di Mark Pesce).

Tutte le organizzazioni si stanno confrontando con due metodologie completamente diverse di organizzazione delle proprie attività: la torre e la nuvola. La torre cerca di organizzare ogni cosa in gerarchie, flussi per il controllo delle informazioni, cercando di mantenere la testa del potere al livello più elevato. La nuvola non è organizzata formalmente, mette insieme le sue risorse di informazione e non ha un centro di potere. Malgrado le sue ovvie debolezze, la nuvola può trasformare se stessa in un potere formidabile, capace di sopraffare la torre. Per spingere la metafora un po' oltre, la nuvola può diventare una tempesta. Come dovrebbe procedere le organizzazioni?

1) Non debbono farsi spaventare dalla Nuvola. Potrebbe passare un po' di tempo prima che arrivi ad amare la nuvola, o a crederci, ma dovrebbe spostarsi in uno spazio in cui non è spaventata. Reagire con paura porterà soltanto verso una corsa agli armamenti, una escalation in cui la gerarchia cercherà di contenere la nuvola, mentre la nuvola - che è più rapida, più snella e agile di quanto non sia l'organizzazione - la batterà in astuzia ancora come avviene adesso.

2) Fare le cose insieme: se potesse cambiare l'organizzazione in modo tale che assomigli di più ad una nuvola, arriverà a lavorare come una nuvola in un tempo più breve, allentando il controllo; certo, questo sembra pericoloso e, certamente, ci potrebbero essere dei risvolti pericolosi, ma la nuvola vuole parlare in modo autentico e l'autenticità è fatta dal concorso di molte voci.

Siamo tutti coinvolti in un processo di crescita: la nuvola dell'anno scorso non è uguale alla nuvola del prossimo anno. Le risposte che ti soddisfacevano un anno fa non sono le stesse che ti soddisferanno l'anno venturo. Il futuro prenderà la forma delle azioni che compiamo nel presente. Questo significa che ci sono enormi possibilità di estendere le capacità dell'organizzazione attuali, semplicemente sfruttando i cambiamenti in atto. Questo vuol dire anche che le tragedie attendono coloro che si oppongono al corso del tempo, in maniera unilaterale.

La nostra cultura ha già voltato pagina e fatto il passaggio alla nuvola. Rimane da vedere quali delle nostre organizzazioni riusciranno ad adattarsi e a trovare la loro strategia per condividere il potere.

Damiano Felli



La nuvola non è organizzata formalmente, mette insieme le sue risorse di informazione e non ha un centro di potere

Dall'incontro di Sinteg con Interprofessionale nasce
SINTEG AGENCY
Coming Soon Gennaio 2010 - Stay Tuned

www.interprofessionale-re.eu

INTERPROFESSIONALE

RICS

www.sinteg.org - info@sinteg.org

Sede Principale e Direzione
Via del Castagno, 98 - 59100 Prato

Amministrazione:
0574 34 644

Assistenza servizi web:
0574 37 851

Assistenza corsi ed eventi:
0574 24 874

Numero Verde
800 19 80 50
Customer Care

