sinteg news

Il cambiamento è inevitabile…
il miglioramento è una scelta!

Organo di informazione di Sinteg Servizi Immobiliari Integrati Anno II, numero 3 - **Settembre/Dicembre 2012**



Regola numero uno: sì all'empatia tra amministratore e condòmino

Sinteg Shop: una realtà già oltre i confini della terra d'origine



Sinteg Shop Card inizia a manifestare i propri effetti ed è in vorticosa crescita il numero degli esercenti che richiedono informazioni e conseguentemente aderiscono al circuito.



Oggi l'iniziativa è attiva nelle provincie di Firenze, Prato, Mantova e Parma.

Presto anche a Savona, Reggio Emilia e Milano.

Pagare il condominio non è più un problema e in alternativa alle campagne di fidelizzazione delle grandi catene di esercizi commerciali, consuetamente dedite a raccolte punti per riscattare una bilancia, piuttosto che un vaso o una sveglia, Sinteg ha realizzato un sistema tecnologico che permette di riversare in denaro, sul proprio conto spese condominiali, la sommatoria degli sconti accumulati facendo acquisti negli esercizi convenzionati.

Tra gli straordinari vantaggi di Sinteg Shop Card in relazione ad altre iniziative simili si rileva l'assoluta assenza di commissioni, ovvero il totale ritorno dello sconto praticato dagli esercizi e l'operatività nazionale.
Il cliente Sinteg può quindi andare in vacanza a S. Remo pagando il condominio a Milano.



Per maggiori informazioni: www.sintegshop.com

Tecnologia e innovazione sotto lo stesso tetto: il tuo.



Impianto consigliato dagli installatori Sky

Perchè scegliere l'impianto Satellitare Centralizzato in Fibra Ottica?

- Per avere la garanzia di ricevere con un unico impianto **tutti i canali** della tv digitale satellitare
- Per avere le **prese tv in tutte le stanze**
- Per non perdere la nuova esperienza di vedere la tv in **Alta Definizione** o in **3D**
- Per poter godere dei nuovi servizi innovativi come il **Video On Demand** e la **Registrazione di Programmi Preferiti**
- Per poter, **con un solo cavo**, avere il digitale terrestre e la tv digitale satellitare
- Per avere un **impianto all'avanguardia**, che non prevede più ulteriori spese
- Per evitare i problemi tipici degli interventi di muratura, non necessari con questa soluzione

Per informazioni o per richiedere un preventivo gratuito e fissare un appuntamento con la nostra rete di Installatori qualificati, invia una mail a **info.condomini@skytv.it** oppure chiama il numero **199.11.44.99***

sky

Scegli Sky e il nostro Team si occuperà di tutto!

*Tariffa max pari a 0,15€/min IVA inclusa da rete fissa. Il costo della chiamata da telefono cellulare è legato all'operatore utilizzato.



"La tranquillità ha solide fondamenta, con Profilo Fabbricati."

Anche in condominio, la serenità è di casa con **Profilo Fabbricati**.
Nata dall'esperienza e dalla competenza di Zurich Insurance plc, **Profilo Fabbricati** è la polizza che offre 5 garanzie mirate, per rispondere al meglio a tutte le esigenze di protezione di amministratori e condòmini: Incendio, Danni da acqua, Responsabilità Civile del fabbricato, Responsabilità Civile dell'amministratore e Tutela Legale per amministratore e condominio.

Una soluzione completa e personalizzabile, per definire nuovi parametri di tranquillità.

www.zurich.it

ZURICH®

Per saperne di più

Agenzia Zurich Assigest
Via F. Strozzi, 95/I sc. M
59100 Prato (PO)
Tel. 0574 31741 - Fax 0574 33124
Email po001@agenziazurich.it
www.agenziazurich.it/PO001

Profilo Fabbricati è un prodotto assicurativo di Zurich Insurance plc – Rappresentanza Generale per l'Italia.
Prima della sottoscrizione leggere il Fascicolo Informativo disponibile presso l'Agenzia Assigest e sul sito www.zurich.it

Editoriale



Sommario

6 **Sinteg News**
7 **Flash**
8 **Condominio, nuove regole**
9 **Quattro chiacchiere con**
10 **Speciale MADE**
12 **Reinnovation forum**
14 **Rubriche**
15 **Questione di principio**
18 **Visto dall'affiliato**
19 **Casa Dolce Casa**
20 **Affiliati Sinteg**

Sinteg News
Organo ufficiale di Sinteg
Servizi Immobiliari Integrati

Anno II, numero 3
settembre/dicembre 2012

Direttore responsabile
Adriana Apicella
a.apicella@sinteg.org

Coordinatore di redazione
Damiano Felli
d.felli@sinteg.org

Progetto grafico
Massimo Cibelli

Stampa
NOVA Arti Grafiche srl - Signa (FI)

Direzione Sinteg
Via del Castagno, 94 - 59100 Prato
Tel. 0574.24874
www.sinteg.org - info@sinteg.org
Sinteg Servizi Immobiliari Integrati

Ringraziamenti
Rosaria Alfinito, Lino Duilio, Antonio Guarini, Sergio Gaglianese, Paolo La Bollita, Alfonso Senatore, Francesca Zuffi

"Certi uomini vedono le cose come sono e dicono: «Perché»… Io sogno cose mai esistite e dico: «Perché no?»"

George Bernard Shaw

Desiderare una vita ben adattata alle proprie personali esigenze è il sogno di ognuno di noi. Il viaggio da compiere per arrivare a questo equilibrio sicuramente è più o meno impegnativo ma non impossibile. Basta rimboccarsi le maniche e guardare con fiducia il domani. Cosa non facile mi direte voi in questo periodo di crisi. È vero, anzi è sicuramente difficile ma proprio in quanto tale stimolante. Alzi la mano chi non ha mai visto la pubblicità: "Ti piace vincere facile?". Ebbene quella pubblicità è un piccolo concentrato di azioni/reazioni che avvengono in ognuno di noi. Quanti stimoli ci sono in una cosa che si ottiene facilmente e quanti, invece, ce ne sono in altre che necessitano di un impegno maggiore? E quale è il grado di soddisfazione nel primo caso e quale quello nel secondo? Sicuramente diverso e con un superiore indice di gradimento laddove c'è stato un impegno maggiore. Trasferiamo questo pensiero sulle novità che porterà la riforma condominiale. Bene, al di là delle critiche sorte sulla sua presunta propensione al rinnovamento o sul suo essere semplicemente una legge di manutenzione (necessaria per i cambiamenti sociali che ci sono stati in questi settanta anni… correva l'anno 1942 quando è stata legiferata la prima normativa sul condominio) è fuori discussione che la sua reale entrata in vigore e quindi messa in atto non sarà determinata solo dalla sua pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale (che arriverà da qui a qualche mese al massimo) quanto piuttosto dall'assimilazione al cambiamento che dovrà avvenire in ognuno di noi. Magari per alcuni condòmini avere un sito dedicato oppure un conto corrente è già nell'uso quotidiano ma sicuramente c'è una fetta del popolo italiano (non dimentichiamo che sono oltre quaranta milioni gli abitanti nei condominii) che sono ancorati al tradizionale e vecchio sistema di gestione condominiale. Ed è tutta qui la chiave di volta dell'intero discorso: l'essere ancorati a vecchi sistemi (chiamiamoli pure vecchi schemi) preclude la possibilità di accogliere il nuovo e di goderne. Ovvero di vivere una vita ben adattata alle proprie esigenze. Per cui ben venga l'intervento della tecnologia (in questo caso specifico il sito internet) per semplificarsi la vita come pure benvenuta sua signora formazione, essenziale per chi vuole amministrare, oggi, immobili. Semplicità, chiarezza, trasparenza sono i primi passi per il cambiamento della società in generale e del mondo condominiale nel particolare. Ogni novità, se accettata ed assimilata, diventa con il tempo un'abitudine. Ogni abitudine può far nascere nuove esigenze e le nuove esigenze possono dar vita ad altre novità avviando un percorso senza interruzioni di sorta ma volto al miglioramento della vita di ognuno di noi.

Adriana Apicella

Sinteg News | Sinteg News

Una realtà differente per una gestione innovativa del condominio. Sinteg Milano



Qualificazione di livello internazionale dei membri, un uso delle più avanzate tecnologie per la gestione degli immobili in condominio, una chiarezza espositiva massimizzata attraverso portali di impressionante efficienza, un'idea di amministrazione improntata sulla soddisfazione di ogni singolo cliente e la condivisione di importanti attività e strategie tra numerosi studi di Milano che seppur indipendenti sono uniti dai sistemi e dalla volontà di innovare drasticamente il comparto della gestione immobiliare.

Un gruppo coeso, dinamico, al passo con le più importanti realtà di Real Estate con le quali ogni giorno si confronta per trovare le giuste risposte alle esigenze di un mercato sempre più esigente.

Il condominio visto non più come un semplice immobile da amministrare ma come un insieme di clienti da soddisfare e con cui intraprendere azioni finalizzate ad identificare le necessità e lo sviluppo di sistemi e di azioni utili, non solo a riconoscere le diverse esigenze, ma anche ad offrire un valore aggiunto, oggi indispensabile per distinguersi dalla gran parte degli studi legati ai vecchi sistemi.

Diverse le attività svolte in condivisione:

- utilizzo di un numero verde sia per le chiamate in emergenza sia per l'ordinarietà delle questioni, attivo 24 ore su 24, con personale qualificato pronto a risolvere le richieste. A fine lavori un semplice questionario per segnalare il grado di soddisfazione avuto e per monitorare le tempistiche, le modalità operative e la buona esecuzione delle opere;
- l'attivazione di SINTEG SHOP grazie al quale i clienti condòmini, se useranno i negozi affiliati Sinteg, potranno azzerare le spese annuali del condominio. Per maggiori informazioni www.sinteshop.com;
- fornitori costantemente formati con corsi di aggiornamento e che investono sulla tecnologia perché convinti che la soddisfazione della clientela è indice di un lavoro svolto con passione e competenza;
- uso di un gestionale delle commesse, attraverso il quale è possibile tenere informati i clienti in tempo reale sull'andamento dei lavori, permettendo loro di visionare fotografie, note, fatture, e tutto quello che è relativo all'incarico avviato per garantire il massimo della trasparenza;
- contrattazione periodica dei costi con le ditte partner, realtà questa che permette di ottenere servizi altamente qualificati, a costi che sono notevolmente inferiori rispetto alla concorrenza. Il nostro valore aggiunto è tutto nell'interesse del cliente!

I riferimenti dei membri di Sinteg Milano sono nella sezione affiliati Sinteg Milano, a pag. 21 di Sinteg News.

Antonio Guarini
Sinteg Milano

Flash | Flash | Flash | Flash

a cura della redazione

L'Abc della riforma, ovvero cosa cambia se verrà approvata dal Senato

Amministratore

L'amministratore resta in carica due anni; dovrà avere il diploma di maturità, aver frequentato un apposito corso e requisiti di formazione e onorabilità. Se richiesto dall'assemblea dovrà stipulare una speciale polizza assicurativa a tutela dai rischi derivanti dal proprio operato (gli oneri della polizza sono a carico dei condòmini). Potrà essere licenziato prima della fine del mandato nel caso in cui commetta gravi irregolarità fiscali o non abbia aperto o utilizzato il conto corrente condominiale. Se poi l'assemblea si rifiuta di revocare il mandato, il singolo condomino può ricorrere al giudice e farsi



rimborsare le spese dal condominio. Sempre il giudice potrà "licenziarlo" per gravi irregolarità, qualora non abbia predisposto il rendiconto o non abbia reso noto ai condomini una chiamata in causa.

Animali

È possibile avere in casa animali domestici anche se è prevista maggiore severità per chi arreca danni o disturba.

Assicurazione e web

L'assemblea condominiale a proprio spese può disporre la creazione di un sito internet del condominio, ad accesso individuale e protetto da una password, per consultare e stampare i documenti dell'assemblea dal rendiconto mensile al riepilogo finanziario.

Barriere architettoniche

Per la messa a norma in sicurezza e per l'eliminazione delle barriere architettoniche dell'edificio basterà che in assemblea siano presenti i condomini che rappresentano un terzo dei millesimi condominiali; sarà, inoltre, sufficiente la maggioranza favorevole del 50% più uno.

Cambio destinazione d'uso dei locali comuni

Sufficienti i quattro quinti dei consensi.

Quorum deliberativi

Il quorum per deliberare l'installazione di impianti di videosorveglianza sulle parti comuni dell'edificio dovrà essere pari alla maggioranza degli intervenuti in assemblea (con una rappresentanza di almeno la metà dei millesimi). Uguale il quorum per deliberare l'installazione di impianti per la produzione di energia eolica, solare o comunque rinnovabile, anche da parte di terzi che conseguono a titolo oneroso un diritto reale o personale di godimento del lastrico solare o di altra idonea superficie comune.

Riscaldamento

Possibilità di sganciarsi dall'impianto centralizzato senza dover attendere l'autorizzazione dell'assemblea, a patto, però, di non creare pregiudizi agli altri e di continuare a pagare la manutenzione straordinaria dell'impianto condominiale.

Violazioni del regolamento

Inasprita la disciplina per le violazioni del regolamento: si può anche arrivare ad 800 euro di mora in caso di recidiva.



Condominio, nuove regole

Il disegno di legge di riforma del codice civile in materia condominiale è stato approvato dalla Camera dei Deputati lo scorso 27 settembre. Attualmente il provvedimento non è ancora in vigore perché deve essere discusso in Senato. È compito non facile ma proviamo a descrivere alcune novità. La riforma estende la disciplina anche ai "villaggi residenziali" e ai "supercondomini". Il "*nuovo*" articolo 1117 del codice civile indica come parti comuni dell'edificio: "i pilastri, le travi portanti e le aree destinate al parcheggio". Il singolo condòmino, nel caso in cui l'impianto di riscaldamento centralizzato non funzioni adeguatamente e il condominio non risolva la problematica, potrà autonomamente distaccarsi dall'impianto centralizzato e rinunciare all'utilizzo dello stesso ma l'importante è che gli altri condòmini possano continuare ad usufruirne. Viene ampliato il divieto per il condòmino di compiere opere che rechino danno alle parti comuni. In futuro il singolo non potrà eseguire opere che rechino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio. Viene prevista la possibilità di installare impianti di videosorveglianza, fotovoltaici, di ricezione radiotelevisiva (via cavo o via satellite) a condizione che venga sempre preservato il decoro architettonico. L'usufruttuario e il nudo proprietario saranno entrambi responsabili del pagamento dei contributi. Chi cede dei diritti su un'unità immobiliare (ad esempio vendita o costituzione di usufrutto) resterà obbligato al pagamento dei contributi sino a quando non avrà trasmesso all'amministratore copia autentica del titolo. Chi commetterà violazione del regolamento condominiale potrà pagare sino a € 100 di multa (somma che verrà devoluta al fondo delle spese ordinarie). I condòmini, all'unanimità, potranno decidere di rendere divisibili le parti comuni dell'edificio rispettando, tuttavia, la destinazione d'uso; ad esempio il giardino non potrà essere trasformato in campo da golf o da calcio. Nel caso in cui uno dei condòmini dovesse compiere atti che incidono sulla destinazione d'uso, l'amministratore o anche uno solo dei condòmini, potranno: diffidarlo, chiedere la convocazione dell'assemblea per far cessare l'attività, ricorrere al giudice. Il singolo condòmino potrà richiedere la convocazione dell'assemblea quando emergono gravi irregolarità fiscali o per discutere sulla revoca dell'amministratore infedele. È stata semplificata l'approvazione delle delibere da parte dell'assemblea così come la modifica delle tabelle millesimali. L'impugnazione delle delibere potrà essere proposta anche dal condòmino "astenuto" e sarà possibile proporre ricorso "cautelare" all'autorità giudiziaria per la tutela immediata del proprio diritto. Sono previste nuove regole anche per il recupero dei crediti dei contributi non versati dai condòmini. I creditori dovranno agire prima nei confronti dei condòmini "morosi" e solo successivamente nei confronti degli altri. Novità anche per l'amministratore del condominio. È prevista l'istituzione, presso l'Agenzia del Territorio, del registro degli amministratori di condominio. L'amministratore dovrà avere obbligatoriamente una polizza assicurativa per responsabilità civile (con oneri che, tuttavia, saranno a carico dei condòmini), dovrà far transitare su apposito conto corrente le somme ricevute dai condòmini o quelle erogate in favore del condominio, dovrà redigere il rendiconto e convocare l'assemblea per l'approvazione. La durata del mandato dell'amministratore sarà di due anni. Vi sarà la possibilità per l'assemblea di nominare un revisore e si dovrà costituire obbligatoriamente un fondo speciale nel caso dell'esecuzione di lavori per la manutenzione straordinaria del complesso condominiale. Due curiosità: l'assemblea condominiale non potrà svolgersi nei giorni in cui ricorre una festività religiosa (anche non cattolica) e il regolamento non potrà più vietare di tenere animali da compagnia in abitazione.

Paolo La Bollita
avvocato cassazionista e mediatore civile
avvlabollita_@libero.it

Quattro chiacchere con on. Lino Duilio



La Camera ha approvato il disegno di legge 4041 che riguarda l'adeguamento del codice civile in materia condominiale. L'ultima volta che tali norme sono state toccate era il 1942. On. Duilio perché c'è voluto tanto tempo?

"Pur essendo considerato un tema minore dal punto di vista giuridico, quella del condominio è una materia complessa…basti pensare, ad esempio, che nell'immaginario collettivo è sintomatica di liti perenni. Quindi fare una riforma vera e propria che fosse organica e tenesse conto della pluralità degli interessi e delle novità intervenute a livello sociale e culturale non è stato certo semplice ma si è rivelato necessario nel momento in cui venivano approvate sentenze sempre più differenti da quanto statuito con la riforma del 1942. Era necessario, in sintesi, mettersi al passo con i tempi per migliorare la qualità della vita di relazione nel condominio."



Lei è stato il primo firmatario di questa riforma. Cosa è rimasto e cosa è cambiato tra il primo testo scritto e quello che è oggi all'esame del Senato?

"Si riconosce giuridicamente il supercondominio, che ha una problematica del tutto particolare essendo costituito, in alcuni casi limite, anche da 5000 condomini. Per continuare, la norma prevede, tra le altre cose, la presenza del conto corrente per ogni condominio (è stata eliminata cioè la vecchia abitudine da parte dell'amministratore di avere un conto corrente unico con il quale gestiva le entrate e le uscite di tutti i suoi condominii). Si è messo in norma la creazione di un sito web per ogni condominio così da garantire trasparenza e leggibilità in tempo reale della relativa amministrazione. Ci sono stati degli interventi normativi legati all'uso di energie rinnovabili o a nuova forme di socializzazione condominiale (il co-housing, ad esempio) e soprattutto è prevalsa l'importanza della presenza di un amministratore adeguatamente formato e sempre più professionalizzato. Per quanto riguarda la possibilità di modificare la destinazione d'uso di una parte comune non è più necessaria l'unanimità dei voti ma l'80% (i 4/5) dei proprietari dell'edificio. Peccato che però per questo principio, ad esempio, e non convalidata, durante le discussioni alla Camera, anche la possibilità di vendere parti comuni delle quali fosse cessata l'utilità oppure di acquisire nuove parti comuni per il condominio, distribuendo la proprietà, ovviamente, pro quota. Mi auguro che in futuro ci si ritorni anche perché questo è un principio già acquisito in tanti altri paesi, con ordinamenti giuridici avanzati, in grado di rendere più dinamica la gestione del condominio."

Perché sono necessari, dal momento in cui verrà pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale, altri sei mesi per l'entrata in vigore della riforma?

"Sostanzialmente perché l'introduzione di una serie di variazioni deve essere necessariamente assimilata sia dagli amministratori che dai condòmini onde evitare una moltiplicazione dei contenziosi per incomprensione della norma. Mi auguro che, qualora dovesse servire un'ulteriore chiarimento della norma, in sede ministeriale si facciano delle circolari esplicative (come ad esempio l'obbligo della formazione dell'amministratore). Questa riforma, lo ribadisco, seppur non è sconvolgente, deve migliorare la qualità della vita del condominio e non peggiorarla".

Adriana Apicella

Condominio APP: un salto per il futuro

La prima edizione del Salone dedicato agli Amministratori di Condominio al MADE expo 2012

La quinta edizione di **Made expo**, la Fiera Internazionale dell'Architettura e dell'Edilizia, dal 17 al 20 ottobre 2012 a Fiera Milano Rho, ha inserito tra le sue novità, **Condominio APP**, punto d'incontro in cui gli Amministratori di condominio, i piccoli proprietari e le tantissime aziende che lavorano in questo settore si confrontano per costruire un futuro di qualità. I temi portanti di questo salone dedicato agli amministratori di condominio, sono la qualità, l'innovazione e la serietà, condivisi sia dalle aziende presenti con l'esposizione dei loro prodotti sia dagli amministratori di condominio del futuro, e cioè i Manager Immobiliari. L'eccezionale interfaccia commerciale, nell'attuale congiuntura economica, che può avere un appuntamento del genere si era già rivelata nella scorsa edizione del MADE: difatti su 253.000 visitatori ben 3.500 erano amministratori di condominio. Da qui l'avvio di una collaborazione tra l'ente fieristico e cinque importanti Associazioni Nazionali che raccolgono complessivamente oltre 20.000 amministratori di condominio (e cioè **ALAC, ANACI, ANAPI, FNA**-Federazione Nazionale Amministratori di condominio-**UNAI**), unitamente a **SINTEG** e **MANAGER IMMOBILIARI**, in sinergia con **Consorzio Convalido** per offrire in questa quattro giorni un'area espositiva, uno spazio workshop ed un fitto calendario di convegni (infatti in ogni giornata della manifestazione è previsto un meeting nazionale di una delle associazioni partecipanti). Per accentuare l'esigenza di qualità, innovazione e serietà che il mercato immobiliare richiede oggi, l'appuntamento di Sinteg è per venerdì 19 ottobre in fiera, con il convegno *"Nuovi scenari immobiliari"*.

CONDOMINIO APP
Applicazioni, prodotti e servizi per il manager immobiliare e il condominio

adap



MADE expo vestita di nuovo

Tre le linee di azione: biennalità, specializzazione e internazionalità

Condominio App, il salone dedicato agli amministratori di condominio, rappresenta vivacemente il cambiamento di pelle di **MADE expo 2012**. La recente acquisizione del 100% delle quote di MADE eventi srl, la società che gestisce le attività di MADE expo, da parte di FederlegnoArredo rappresenta, in effetti, il primo importante passo verso una nuova strategia espositiva che vede le imprese al centro di un nuovo progetto fieristico con MADE expo quale strumento italiano di riferimento delle aziende per il mercato internazionale e nazionale delle costruzioni e dell'architettura.

La politica di rinnovamento si basa su tre linee di azione fondamentali: biennalità, specializzazione e internazionalità. Mentre ecosostenibilità e salvaguardia dell'ambiente, riqualificazione edilizia e messa in sicurezza del territorio, risparmio energetico, tecnologie innovative e materiali performanti rappresentano i focus su cui si concentra l'edizione fieristica 2012.

Per accompagnare espositori e operatori del settore a questa svolta, già da quest'anno lo spazio espositivo di MADE expo si sviluppa in aree tematiche organizzate per fornire un panorama completo ed esaustivo delle prospettive e delle opportunità da cogliere oggi per affrontare bene il futuro prossimo venturo.

Spazio privilegiato per il confronto, ed iniziativa portante di MADE expo, è il **Forum della Tecnica delle Costruzioni** che offre un ampio spazio alle soluzioni più innovative dedicate alla progettazione e costruzione di edifici in grado di resistere ai potenziali danni causati da terremoti e calamità naturali. Infatti nello spazio espositivo Borghi & Centri Storici saranno presenti i comuni colpiti dal sisma di Mirabello (FE), Concordia sulla Secchia (MO), San Felice Sul Panaro (MO), San Benedetto Po (MN), Bondeno (FE) e Finale Emilia (MO) per presentare iniziative e progetti di recupero e ricostruzione del patrimonio storico e facilitare, in questo modo, l'attivazione di rapporti e relazioni con aziende ed istituzioni utili a velocizzare la ripresa delle attività di sviluppo socio-economico. Sempre in ambito prevenzione sismica, la presentazione del ***Libretto sismico del costruito***, un documento tecnico che valuti il danno atteso dell'edificio in funzione delle sollecitazioni derivanti da eventi sismici con determinati periodi di ritorno ed una proposta per attivare sistemi di certificazione degli edifici.



E tra le novità dell'edizione 2012, oltre a Condominio APP, ci sono **Smart Village**, un'area dedicata alle tematiche della riqualificazione energetica, della progettazione di edifici a basso impatto energetico e delle smart cities del futuro e **Costruire Pubblico**, un momento di contatto diretto e qualificato tra i tecnici della pubblica amministrazione e le aziende.

adap

REINNOVATION

Organizzazioni, prodotti e servizi innovativi nella gestione immobiliare

Dopo il grande successo del REINNOVATION FORUM, la tavola rotonda dedicata all'evoluzione del settore immobiliare e condominiale, organizzata dal COPIT, Comitato Parlamentari per l'Innovazione Tecnologica, e dal gruppo Sinteg - Servizi Immobiliari Integrati - svoltasi lo scorso luglio, a Roma, presso la Sala delle Colonne della Camera dei Deputati, già fervono i preparativi, sempre nella capitale, per la seconda edizione, prevista con l'apertura del nuovo anno. Occasione questa che concentrerà la sua attenzione (e non poteva essere diversamente) sui cambiamenti che porterà la riforma condominiale. Argomento questo già toccato proprio durante la prima edizione del Forum dello scorso 18 luglio che ha visto, davanti ad una platea attentissima, relatori l'on. **Lino Duilio**, membro della Commissione Bilancio della Camera dei Deputati e primo firmatario della riforma condominiale, l'on. **Mario Tassone**, presidente onorario COPIT, **Francesco Di Castri**, presidente Sinteg, **Sergio Gaglianese** vicepresidente Gesticond e vicepresidente Sinteg, il prof. **Stefano Bellintani**, docente del Politecnico di Milano (dipartimento BEST) ricercatore ed esperto di problematiche relative all'innovazione tecnologica per gli edifici, il prof. **Cristiano Ciappei**, ordinario di Strategia e Valore di Impresa e direttore del Laboratorio di Real Estate Facoltà di Economia dell'Università di Firenze, il prof. **Francesco Suraci**, docente di progettazione Esecutiva per la Manutenzione Edilizia dell'Università Mediterranea di Reggio Calabria, il prof.



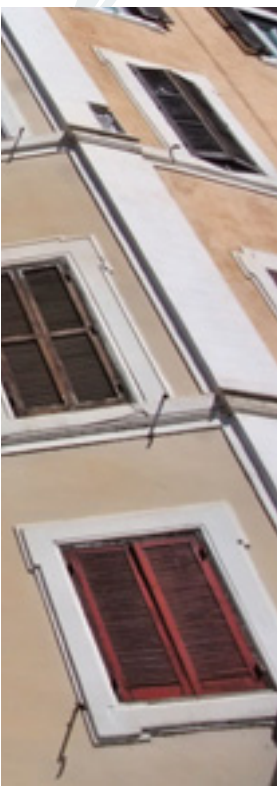


FORUM 2012

a cura della redazione



Stefano Paneforte, docente Gestione Risorse Umane dell'Università di Tor Vergata, l'avv. **Fabrizio Vedana**, vice direttore generale Unione Fiduciaria SpA, **Luca Bensaia**, presidente Manager Immobiliare, **Mario Caputi**, amministratore Italia Immobili. L'elemento su cui tutti i relatori si sono ritrovati è l'importanza, nel settore dell'amministrazione immobiliare e condominiale, di innovarsi. È necessario che oggi l'amministratore sia un mix di essere, saper essere e saper fare. "*La centralità dei soggetti, e cioè dei condòmini, la formazione specialistica degli amministratori, l'empatia che deve nascere tra i due universi, un management efficace, trasparente ed efficiente sono i punti di forza* – ha dichiarato Di Castri - *su cui si deve lavorare per creare la forma mentis che mette in cantina l'amministratore vecchio stampo, destinato a barcamenarsi in una marea di problemi, e mette in luce un Manager Immobiliare che, invece, è in grado di risolvere gli stessi problemi in tempo reale. La formazione, a questo punto, diventa essenziale. Oggi già quattro università italiane collaborano per la qualificazione degli amministratori mentre nel futuro prossimo venturo si prevede anche l'istituzione di un corso di laurea breve*". Pensare ad un condominio fatto di tante singole identità umane, un luogo sociale e di relazione non è più un sogno ma una necessità come ha sottolineato l'on. Duilio: "*È fondamentale lavorare sull'aggiornamento di un testo in materia che risale al 1942. Ed è necessario guardare al condominio come alla sommatoria di diritti reali, di un insieme qualitativo di relazioni umane per creare, così, una cultura che sia al passo con quella degli altri paesi dell'Unione Europea.*" A testimoniare l'importanza e la consapevolezza di questo cambiamento - in quanto la "*riprogettazione della governance favorisce l'empatia tra l'amministratore ed il cliente/condòmino*" - il gruppo degli accademici, Ciappei, Bellintani, Suraci e Paneforte. Al loro coro si è unito il monito dell'on. Tassone "*solo se cambia l'approccio alle cose è possibile compiere il salto di qualità. Per cui che sia esaustiva oppure no la norma per essere realmente applicata ha bisogno dell'accoglienza di tutti, dall'amministratore al condòmino*". Vedana ha puntato, invece, sul rapporto fiscalità e condominio offrendo alla platea presente una ricca panoramica sui fondi immobiliari, sui fondi social housing, sui fondi di fondi non solo del mercato italiano ma anche di quello estero. Il REINNOVATION FORUM 2012 si è concluso con la presentazione di idee, progetti, strumenti innovativi e già operativi da parte di Bensaia, Caputi, Gaglianese e lo stesso Di Castri. Tutti con un comune punto di forza: l'essere tecnologicamente accessibili, economici, alla portata di tutti e, soprattutto, favorire la soluzione, in tempo reale, dei problemi del vissuto quotidiano, presenti in ogni casa.





Il Link del Libro

"Crisi uguale cambiamento. Più rapidamente cambiano le cose, più crisi ci saranno. Chi si guarda intorno con mente aperta avrà maggiori possibilità di fare business con successo. (…) Per convivere con la crisi e sfruttarla a proprio vantaggio bisogna conoscere le regole del gioco e saper leggere e interpretare il mondo che ci circonda. Ed è quando ci si confronta con gli altri che possiamo davvero costruire qualcosa." **Ma quali sono le** "regole d'ingaggio" per sfruttare la crisi e le sue opportunità? Cosa ci fa capire se un'idea di business è fattibile o no? Quali sono le professioni che nascono nei periodi di crisi? **COME FARE SOLDI NEI PERIODI DI CRISI,** scritto a quattro mani da Angelo Deiana* e Roberto Barbato** (con prefazione di Mario Resca ed introduzione di Giovanni Rana) prova a rispondere a questi interrogativi attraverso la lente d'ingrandimento delle opportunità che nascono proprio durante i periodi di crisi dando consigli, suggerimenti, idee concrete su come volgere a proprio vantaggio le congiunture sociali ed economiche sfavorevoli.

Buona lettura a tutti voi!

Sergio Gaglianese
vice presidente Sinteg



In maniera semplice e pratica, attraverso un dialogo diretto tra autori e lettori, giocando con il numero cinque e con il suo doppio, il libro, edito dal Gruppo 24 Ore e già sold out nelle migliori librerie italiane, vuole essere uno strumento pragmatico di successo per chi ha idee di business e di cambiamento ma non sa come concretizzarle.

* *Angelo Deiana è presidente comitato scientifico CoLAP e dirigente Gruppo MONTEPASCHI*

** *Roberto Barbato è presidente ed amministratore delegato FRIMM HOLDING*

Vero & Falso

L'installazione di un impianto fotovoltaico sul tetto di una casa in una zona con vincolo paesaggistico è legittima?

Vero

La realizzazione dell'impianto fotovoltaico non degrada l'ambiente circostante in quanto l'intervento non altera il contesto né lo trasforma. Secondo la sentenza del Tar del Veneto, n. 48, gli impianti fotovoltaici sono ormai considerati un elemento architettonico sostanzialmente insignificante; anzi riducono sia l'inquinamento che la bolletta energetica.

La canna fumaria di un camino ricavata nel vuoto di un muro comune è di proprietà condominiale?

Falso

Secondo quanto stabilito dalla sentenza della cassazione, n. 16306, la canna fumaria anche se ricavata nel vuoto di un muro comune può appartenere ad uno solo dei condòmini e può servire esclusivamente l'appartamento cui afferisce. Inoltre ritenuto che le caratteristiche strutturali e funzionali dell'opera la sottraggono alla presunzione di condominialità ex art. 1117 c.c., non è possibile invocare l'usocapione.



Questione di principio



Movida fracassona... quali rimedi?

La movida espletata nei centri storici o abitati è un problema serio, causa chiasso, disordini e spesso reati che rende invivibile la vita per coloro che vivono lì. I residenti difatti lamentano di non poter dormire la notte, in quanto la cosiddetta "movida" dura fino alle prime luci dell'alba.

Diverse le problematiche e diverse sono le soluzioni.

Vi è il problema della musica ad alto volume assordante, che purtroppo è molto richiesta da giovani che troppo spesso, o quasi sempre, vengono assecondati dai titolari dei locali ed il chiasso che si verifica anche all'esterno degli stessi perdura fino a notte inoltrata. Tale tipo di problematica si inquadra nella violazione dell'art.659 c.p.- Disturbo delle Occupazioni o del Riposo delle Persone - per la quale, secondo una recente giurisprudenza (sez. I^ ud. 18 gennaio 2011) tale contravvenzione non va necessariamente accertata mediante perizia, ma ben può il giudice fondare il suo convincimento su elementi probatori di diversa natura, quali le dichiarazioni di coloro che sono in grado di riferire le caratteristiche e gli effetti dei rumori percepiti, così da far risultare, oggettivamente, superata la soglia della normale tollerabilità (fattispecie relativa proprio all'accertamento della natura molesta della musica riprodotta ad alto volume e di notte in un "disco pub", nonché degli schiamazzi degli avventori dello stesso, attraverso la testimonianza resa dagli inquilini dello stabile in cui è localizzato il locale). Alla norma penale si deve aggiungere l'ordinanza ad hoc predisposta dalle amministrazioni comunali le quali devono prevedere l'applicazione di una sanzione pecuniaria e di una sanzione accessoria con l'ordinanza di ingiunzione della cessazione dell'attività, sia se causa diretta dei comportamenti antisociali sopra descritti sia se per causa indiretta. Con previsione ulteriore, in caso di recidiva nel violare le leggi e i regolamenti, della chiusura definitiva del locale.



avv. Alfonso Senatore
studiolegaleavvsenatore@gmail.com

Il futuro degli impianti TV

Distribuzione in fibra ottica, la nuova soluzione proposta da Sky



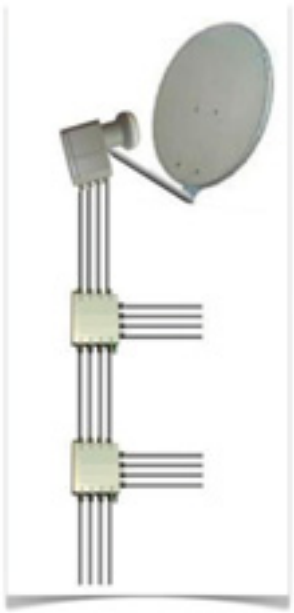


Figura 1

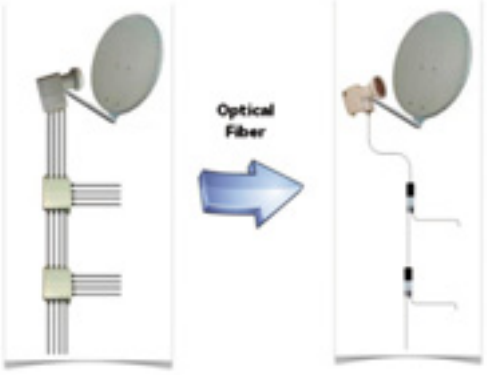


Figura 2



Figura 3

Chi si occupa di installazione di impianti di distribuzione del segnale TV nei condomini si trova spesso a dover affrontare problemi legati al passaggio dei cavi nelle infrastrutture degli edifici. In tali situazioni è oggi possibile sfruttare una nuova tecnologia che sta rivoluzionando le modalità di realizzazione degli impianti centralizzati: la distribuzione del segnale che sfrutta come mezzo di trasmissione la fibra ottica.

La fibra ottica è costituita da un sottilissimo filo di materiale vetroso all'interno del quale si propaga il segnale sotto forma di impulsi di luce, generati da una sorgente luminosa. Per rendere la fibra maneggevole durante l'installazione e garantire la necessaria resistenza strutturale dei cavi alla trazione, la fibra viene rivestita in kevlar, arrivando a costituire cavi di diametro pari a 3 mm (i cavi coassiali solitamente utilizzati per la cablatura verticale hanno un diametro pari a 7 mm). Il ridotto diametro che si ottiene utilizzando un cavo in fibra ottica permette di risolvere tutti i problemi dovuti alla mancanza di spazio.

La **Figura 1** mostra lo schema della distribuzione di un tipico impianto satellitare centralizzato a multiswitch, che sfrutta i normali cavi coassiali in rame. Confrontando lo schema di **Figura 1** con quello di **Figura 2**, che rappresenta la distribuzione di un impianto in fibra ottica, è possibile apprezzare la cospicua riduzione di ingombro di tali tipi di impianto.

Gli apparati che compongono la distribuzione occupano spazi di pochi centimetri e il cavo, come mostrato in **Figura 3** ha micro-connettori di facile gestione e di dimensioni ridottissime.

Un singolo cavo in fibra ottica è in grado di trasportare l'intera banda satellitare. La bassa attenuazione permette la distribuzione del segnale a grandi distanze, mantenendo la qualità del segnale e limitando i consumi di energia.

Essendo costituita da materiale dielettrico, la fibra ottica non necessita la messa a terra, elimina i rischi da contatto diretti, indiretti e dovuti a fulminazioni.

La trasmissione della luce in una fibra ottica può raggiungere elevate distanze senza subire perdite considerevoli, supportando applicazioni ad alta velocità e ad elevate bande trasmissive insostenibili da altre tecnologie.

centralizzati

In **Figura 4** è rappresentato un esempio di sistema di distribuzione TV in fibra ottica.

I principali apparati che lo compongono sono:

- un LNB ottico, posto sul braccio della parabola, con la funzione di ricevere il segnale da satellite e trasmetterlo attraverso la sua porta ottica all'impianto;
- cavi in fibra ottica pre-intestati e di varia lunghezza che interconnettono partitori e derivatori di segnale (dispositivi evidenziati lungo la distribuzione, che servono a ripartire opportunamente il segnale lungo l'impianto);
- convertitori ottico-elettrici in prossimità di ogni appartamento, con la funzione di trasformare il segnale ottico nel segnale elettrico in banda 1a IF perfettamente uguale a quello in uscita da un LNB singolo universale (Twin o Quad). Pertanto questo dispositivo garantisce la piena compatibilità degli impianti in fibra ottica con tutte le tipologie di decoder satellitare.

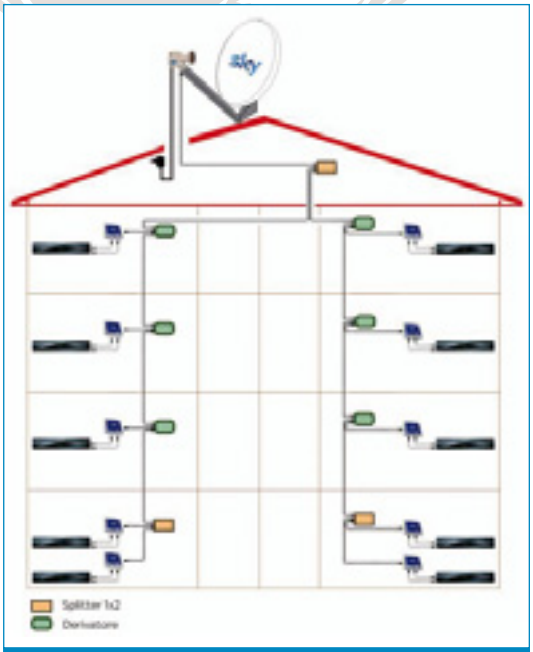


Figura 4

La **figura 5** mostra il particolare di connessione tra convertitore ottico-elettrico e un decoder My Sky HD: si tratta di un cavo coassiale standard per ognuna delle porte del decoder.



Figura 5

In **Figura 6** è mostrato il dettaglio dello schema di collegamento tra gli apparati che costituiscono un impianto in fibra ottica .

La trasmissione sopra descritta permette di servire contemporaneamente fino a 32 appartamenti sfruttando i seguenti vantaggi fruibili solo grazie alla nuova tecnologia in fibra ottica:

- distribuzione completamente passiva con possibilità di passare il cavo anche in canaline elettriche (massima flessibilità in fase di realizzazione);
- distribuzione dell'impianto attenibile con un solo cavo di dimensioni ridotte, pur garantendo la disponibilità dell'intera banda satellitare ad ogni appartamento;
- contributo economico fornito da Sky sui convertitori ottico-elettrici per chi si abbona.

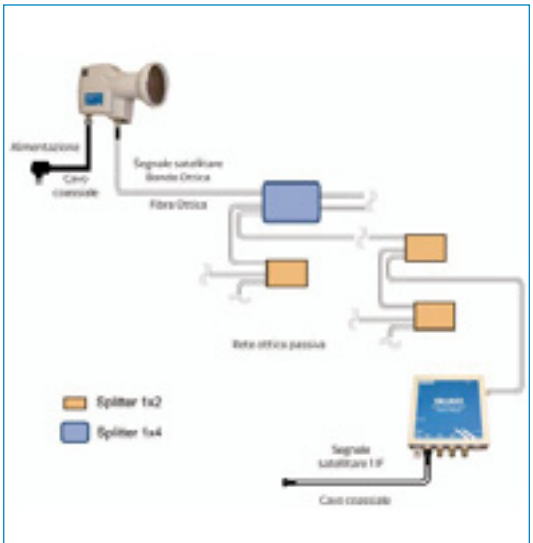


Figura 6



Visto dall'Affiliato



L'amministratore e il business feeling

Per l'amministratore di condominio non è più sufficiente essere un bravo professionista. La crisi economica sta cambiando le nostre abitudini e le persone sono sempre più attente sul come spendere al meglio i loro soldi. Quindi oltre alla professionalità, che è la base imprescindibile di tutto, oggi occorre dare di più ai nostri clienti. Vediamo un esempio.

I miei figli ogni sabato ordinano la pizza da asporto, che viene consegnata a domicilio sempre dallo stesso esercizio. La pizza è buona, il servizio efficiente, eppure se un'altra pizzeria ci fornisse lo stesso servizio, potremmo anche cambiarla. Il motivo? Molto probabilmente perché la prima pizzeria non è riuscita a creare il giusto feeling con il cliente. E proprio laddove il cliente prova una sensazione unica che nasce un sentimento di fiducia con chi offre servizi…un cliente su cui si riesce a suscitare un'emozione diventa la nostra migliore pubblicità e fa diventare il nostro business unico.

È risaputo che una volta soddisfatti i bisogni fondamentali (salute, cibo, sonno, e così via), le persone hanno bisogno di sentirsi importanti ed apprezzate nella vita sociale. Da qui l'importanza di dare attenzione al cliente utilizzando tecniche di marketing una volta impensabili.

Jacques Horoviz, docente presso l'Institute for Management Development di Losanna, sostiene che il modo migliore per creare maggior valore per il cliente è aggiungere elementi intangibili a quelli tangibili, cioè offrire un'esperienza.

Anche un semplice cambio di pneumatici dell'auto può diventare un'esperienza significativa se l'impresa è in grado di offrire competenza, gentilezza, velocità di esecuzione, comodità durante l'attesa dell'intervento come ad esempio bere un caffè o usufruire di un'area attrezzata per i bambini.

Nella nostra professione basta ad esempio ricordarsi di inviare un sms di auguri al cliente il giorno del suo onomastico, predisporre un semplice questionario con la possibilità di dare dei suggerimenti in modo da farlo sentire importante, proiettare nella nostra sala riunioni immagini e video relativi alla qualità dei servizi offerti, offrire caramelle o un aperitivo, utilizzare un servizio di customer care per verificare se un intervento richiesto dal cliente è stato soddisfacente oppure no, far ascoltare, in sala d'attesa, della buona e rilassante musica ed utilizzare l'aromaterapia. Per concludere: al fine di rendere veramente unica la nostra attività sul mercato, bisogna semplicemente costruire strategie di comunicazione così da creare il giusto "business feeling" con i nostri clienti. Ciò che ci distinguerà dai concorrenti non è quello che facciamo ma come lo facciamo.

Rosaria Alfinito
partner SINTEG

La rete di fornitori ufficiali Sinteg sarà attivata, in tutta Italia, su richiesta di una grossa compagnia assicurativa. Su ogni intervento effettuato dai fornitori sarà riconosciuto un 'bonus' a favore dell'amministratore che ha introdotto l'azienda nel gruppo.

Nuovo accordo tra Sinteg e Zurich
Obiettivo? Offrire maggiori servizi alla clientela fin dal mese di ottobre.
Per info: www.sinteg.org

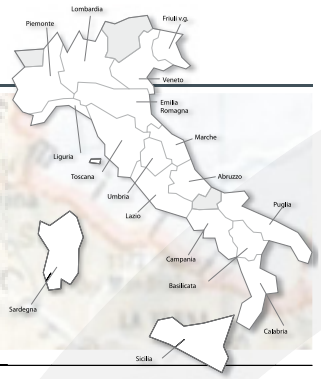
Nuove regole per la videosorveglianza condominiale

a cura della redazione



I videocitofoni e le altre apparecchiature che rilevano immagini o suoni (anche con la registrazione) sono strumenti di videosorveglianza e servono per identificare le persone che entrano in luoghi privati e all'interno di condomini e loro pertinenze (come ad esempio i posti auto ed i box). Per evitare di incorrere nel reato di interferenze illecite nella vita privata l'angolo visuale delle riprese deve essere limitato ai soli spazi di propria esclusiva pertinenza (ad esempio antistanti l'accesso alla propria abitazione) e deve escludere ogni forma di ripresa, anche senza registrazione di immagini, relativa ad aree comuni (cortili, pianerottoli, scale, garage comuni) ovvero ad ambiti antistanti l'abitazione di altri condomini. Per quanto riguarda l'installazione di impianti di videosorveglianza sulle parti comuni dell'edificio, è approvata dall'assemblea con la maggioranza (secondo comma dell'articolo 1136 del codice civile). Bisogna però informare con cartelli le persone che transitano nelle aree sorvegliate della presenza delle telecamere. I cartelli devono essere resi visibili anche quando il sistema di videosorveglianza è attivo in orario notturno. Nel caso in cui i sistemi di videosorveglianza installati siano collegati alle forze di polizia è necessario apporre uno specifico cartello che lo evidenzi. Le immagini registrate possono essere conservate per un periodo limitato, fino ad un massimo di 24 ore, eccezion fatta per immagini utilizzate a scopo di indagine. È però possibile installare telecamere senza il consenso dei soggetti ripresi, ma rispettando le prescrizioni indicate dal Garante per la Privacy, per garantire una maggiore sicurezza sul lavoro e prevenzione dagli incendi e per difendersi da possibili aggressioni, furti, rapine, danneggiamenti e atti di vandalismo.





Affiliati Sinteg

AGRIGENTO

Di Ballo Salvatore
Via S.S. 115, Complesso Rosa dei Venti B
92014 Porto Empedocle (AG)

Dulcetta Carmela
Via Mazzini, 104/b - 92100 Agrigento

Fronda Paolo Amm.ni Immobiliari
Via Imera, 138 - 92100 Agrigento

Garufo Girolamo
P.zza Savatteri Castelli, 25
92100 Agrigento

Sinteg Porto Empedocle di Miceli Maria Gabriella
Via Inclima, 8/a
92014 Porto Empedocle (AG)

Studio Di Caro
Via Leonardo Sciascia, 228
92100 Villaggio Mose' (AG)

ALESSANDRIA

Cassola Massimiliano
Corso Romita, 4 - 15057 Tortona (AL)

Recco Andrea Luigi
Vicolo Pocasale Ghisolfo, 2
15057 Tortona (AL)

ANCONA

Agorà Condomini di Bruschi Francesco
Via Monte Catria, 2 - 60027 Osimo (AN)

Studio Press
Via Cavour, 16 - 6015 Falconara Marittima (AN)

AREZZO

AnturSnc
Via Petrarca, 9 - 52100 Arezzo

ASCOLI PICENO

Quartarulli Domoservice Studio
Via G. D'Annunzio, 12/B
63100 Colli del Tronto (AP)

Faini Graziano
Via Serafino Cellini, 9
63100 Ascoli Piceno

Luto Service sas
Via Calatafimi, 78
63074 San Benedetto del Tronto (AP)

BARI

Lopopolo Ruggiero Amm.ni Immobiliari
Via L.Einaudi, 8 - 70125 Bari

Natrella Danilo Studio Gestione ed Amm.ne Condomini
P.zza Mater Ecclesiae, 14 - 70124 Bari

Palmisano Vito Amm.ni Immobiliari
Via R. Schuman, 19 - 70125 Bari

Studio Solfarelli
V.le della Repubblica, 119 - 70125 Bari

BARLETTA - ANDRIA - TRANI

Studio Pugliese & Solinunte
Via Calatafimi, 37 - 70059 Trani (BAT)

Service & Co. di Lattanzio Arcangela
Via Dalmazia, 59
70051 Barletta (BAT)

BELLUNO

Studio Associato Bertin
Via F. Pellegrini, 71 - 32100 Belluno

BENEVENTO

Feleppa Eugenio
Via Napoli, 37
82016 Montesarchio (BN)

BERGAMO

Andrea Leidi Servizi Immobiliari
Via Marconi, 42 - 24048 - Treviolo (BG)

A.S. Amministrazioni Immobiliari e Servizi Tecnici sas Provenzi Luca
Via Lecco, 8 - 24035 Curno (BG)

BOLOGNA

Bassi Anna Amm.ni Immobiliari
Via Leandro Alberti, 76 - 40139 Bologna

Bernardi Angiolino
Via Orlandi, 10
S. Lazzaro di Savena (BO)

Bonaveri Stefano
Via Modena, 3 - 40139 Bologna

Media Servizi Immobiliari Edoardo Fochi
Via Nazario Sauro, 14 - 40121 Bologna

Studio Zenith Srl
Via Longhena, 17 - 40139 Bologna

BRESCIA

Studio Pasina Srl Unipersonale Amm.ni Immobiliari
Via Alcide De Gasperi, 20
25062 Concesio (BS)

Studio Turotti Nadia Gestioni Immobiliari
Viale Cesare Battisti, 3/A
25032 Chiari (BS)

BRINDISI

Montanaro Filomena
Via Conciliazione, 81/b
72021 Francavilla Fontana (BR)

CAGLIARI

Gruppo Gestioni Monreale Srl
Via San Tommaso D'Aquino, 18/A -
09134 Cagliari

Gruppo Sama Srl
Via Panzini, 71
09045 Quartu (CA)

Studio Andrea Meloni
Via S. Avendrace, 317 - 09122 Cagliari

Studio Fabio Meloni
Via Renato Pruxas, 2 - 09126 Cagliari

CALTANISSETTA

Mili Orazio Secondo
Via Butera, 77 - 93012 Gela (CL)

Studio Amm.ni Condominiali Michele Antonio Dinatale
Via Don Minzoni, 144
93100 Caltanissetta

CATANIA

Carbonaro Alfio
Via Etnea, 267
95030 Tremestieri Etneo (CT)

Castorina Agostino
Via G. Verdi, 24 - 95014 Giarre (CT)

Contino Filippo
Via Leucatia, 9 - 95100 Catania

Grasso Stefano
Via Piemonte, 30 - 95024 Acireale (CT)

Studio Amm.ni Immobili Loredana Dovile
Via Pola, 43/a - 95127 Catania

CATANZARO

Gaglianese Sergio
Salita Chiesa Matrice, 8
88100 Catanzaro

Italcondomini Studio SG Sas
Via Napoli, 27
88100 Catanzaro Lido (CZ)

Putrone Fabio
Via F Magellano, 26
88063 Catanzaro Lido (CZ)

COSENZA

Miceli Enzo Marcello
Via Verona, 14 - 87032 Amantea (CS)

ENNA

Castrogiovanni Gianfranco
Piazza Garibaldi, 9 - 94014 Nicosia (EN)

Michele Emanuele
Piazzetta Leone II, 4
94014 Nicosia (EN)

FERRARA

Verdi Bruno Amm.ni Immobili
Via Arianuova, 142 - 44100 Ferrara

FIRENZE

Biganzoli Mauro
Via Maromme, 69 - 50058 Signa (FI)

Geco Gestioni di Ceccherini Nico
Via di Gramignano, 76
50013 Campi Bisenzio (FI)

Loiodice Amelia
Viale Belfiore, 43 - 50144 Firenze

Melani Federico
Via XXV Aprile, 5
50031 Barberino del Mugello (FI)

Studio Damiano Felli
Via Petrarca, 27 - 50041 Calenzano (FI)

FORLÌ

Sa.Ra. Sas Sabrina Procicchiani & C.
Via Ravegnana, 105 - 47122 Forlì

GENOVA

Miceli Amministrazioni Srl
Via Sestri 62/3 - 16154 Genova

Moliere Andrea
Viale Mazzini, 18/1
16039 Sestri Levante (GE)

Studio Amm.ni Condominii Ricciuti & C. Sas
P.zza Mario Conti 2/1A
16154 Sestri Ponente (GE)

GROSSETO

Gespim - Gestione Patrimoni Immobiliari
Via Matteotti, 50 - 58100 (GR)

IMPERIA

Amm.ni Immobiliari Marco Garnero
Via Ruffini, 11 - 18039 Ventimiglia (IM)

Mario Criscuolo
Via Nazionale, 68 - 18100 Imperia

Studio Parisi
Via De Sonnaz, 69 - 18100 Imperia

Studio Marsaglia - De Salvo
Via A. Fratti, 3 - 18038 San Remo (IM)

L'AQUILA

SIAM Tiziana Alfonsi & C. Snc
Strada Statale 80, 45
67100 Pettino (AQ)

LA SPEZIA

Vinciguerra Sandro
P.zza S. Agostino, 17 - 19121 La Spezia

LATINA

Studio Associato Effeci & Partners
Via dei Volsini, 14 - 04100 Latina

Studio Rosalba Debora Bortolin
Via Lavanga, 47 - 04023 Formia (LT)

Telese Mauro Amm.ni Immobiliari
Via Spalato, 14 - 04100 Latina

LECCE

IZIHOUSE Lecce Società Cooperativa
Via Tasselli, 20 - 73100 Lecce

Laudisa Sandra
Via Tasselli, 20 - 73100 Lecce

LECCO

Scinetti Fabrizio
Via Nazionale, 22 - 23823 Colico (LC)

LIVORNO

E.P. Amm.ni Condominii Snc
V.le Italia, 9 - 57031
Capoliveri - Isola d'Elba

Studio 98 Tarica & Dominici
Via Grande, 82 - 57123 Livorno

LUCCA

Campi Flavio
Via Giotto 9 / 2 - 55049 Viareggio (LU)

Giovannini Marzia Amm.ni Condominiali
Via Gabriele D'Annunzio 215
55047 Querceta (LU)

Melchiorre Tito
Via del Tiro a Segno, 364 - 55100 Lucca

Veroni Muzio
Via Roma, 102/a - 55011 Altopascio (LU)

MANTOVA

Bellini Elia Gestioni Condominiali
Via G. Verdi, 46/C
46043 Castiglione delle Stiviere (MN)

P.A.&B. Consulting S.S. Arioli & Beccherle
C.so Garibaldi, 2 - 46100 Mantova

Sessa Daniela Amm.ni Immobiliari
Via Cesare Battisti, 84 - 46043
Castiglione delle Stiviere (MN)

Strategia Srl
Via Verri, 27 Pal. C5 - 46100 Mantova

Studio Adriano Bonaldo
Via Papa Wojtyla, 7
46047 Porto Mantovano (MN)

MASSA

Andreani Lorenzo
Via Sforza, 16 - 54033 Avenza (MS)

MATERA

Nemesis Group
Via Lucana, 11 - 75100 Matera

MESSINA

Essei Group Srl
V.le San Martino, 62 Is. 154
98123 Messina

MILANO

Amministrazione Stabili CARUZ sas
Via dei Caduti 11/D - 20090 Assago (MI)

Amministrazioni Condominiali Srl
V.le Zara, 58 - 20124 Milano

Bassi Giuseppe Gestioni Immobiliari
Via F. Caracciolo, 16 - 20155 Milano

Gallucci Vincenzo Paolo
Via Oriani, 10
20037 Paderno Dugnano (MI)

Guarini Antonio
P.zza San Lorenzo, 15
20090 Trezzano sul Naviglio (MI)

Immobiliare PO S.r.l. Pingitore Ottavio
v.le Giovanni Da Cermenate, 80
20141 (MI)

Studio Andreoni
Via Niccolini, 27 - 20154 Milano

Studio BLM
Via S Gerolamo, 3
20022 Castano Primo (MI)

Studio Ditto D. e Associati
Via F.lli Morelli, 31 - 20153 Milano

Studio Salmini Calvi & C. Sas
Via Garibaldi, 40
20090 Opera (MI)

MODENA

De Simoni Dante
Via Jugoslavia, 10 - 41012 Carpi (MO)

Fortunato Enzo Gestioni immobiliari
Via Radici in Piano, 326
41049 Sassuolo (MO)

Resident Srl
Via Vellani Marchi, 20 - 41100 Modena

Studio Losi & Ferrari
Via Olanda, 4 - 41012 Carpi (MO)

NAPOLI

Agenzia Giuseppe Iovine
Via G. Cosenza, 134 - 80053
Castellammare di Stabia (NA)

Carotenuto Dott. Gennaro
Via G. Leopardi, 27 "Palazzo Desiderio"
80054 Gragnano (NA)

NOVARA

Studio Pani Amm.ni Condominiali
Via Giotto, 2 - 28100 Novara

PADOVA

F.L. Consulting Sas
Via C. Battisti, 12
35043 Monselice (PD)

Studio Tecnico Rossi S.a.s
Via Giorgione, 22 - 35121 Padova

PALERMO

Anzalone Angelo
Via E. L'Emiro, 11 - 90135 Palermo

BFC Consulting Srl
Viale Regione Siciliana, 2629
90145 Palermo

Gallina Aldo
Via dell'Orsa Minore, 127
90124 Palermo

Mangano Carlo Amm.ni Immobiliari
Largo Montalto, 7 - 90144 Palermo

Margarese Amedeo Enrico - Studio C Multiservice Sas
Largo Villaura, 11 - 90142 Palermo

Pollara Giuseppina
Via Cappuccini, 57 - 90129 Palermo

Rosano Vincenzo Amm.ni Immobiliari
Via Libertà, 171 - 90143 Palermo

Santodonato Maurizio Amm.ni Condomini ed Immobili
Via Corrado Giaquinto, 26
90145 Palermo

Studio Carramusa Servizi Condominiali
Via R4, 24 - 90040 Capaci (PA)

Studio CR Renato Cascio
Via Filippo Parlatore, 78 - 90145 Palermo

Studio Farruggia Amm.ne Condomini ed Immobili
Via Generale Michele Grisanti,40
90129 Palermo

PARMA

Gruppo Paluan Gestione Amm.ne Immobili
Piazzale Carlo Alberto Dalla Chiesa, 13
43100 Parma

Traverso Paolo Amm.ni Immobiliari
Via Rubini, 12 - 43125 Parma

PAVIA

Studio Salmini Calvi & C. Sas
Via Bligny, 1 - 27100 Pavia

PERUGIA

Bravetti Augusto
Bazzano Inferiore - 06049 Spoleto (PG)

PESARO

Tarallo Giuseppe
Via Sarajevo, 76
61020 Montecchio (PU)

PISA

ElleElle Srl
Via G. Oberdan, 33 - 56127 Pisa

Studio Giuseppe Busceti
Via Fiorentina, 556 - 56121 Pisa

PISTOIA

Althea Sas Siracusa & C. (Servizi Imm.ri Integrati)
Via Aldo Rossi, 15
51016 Montecatini Terme (PT)

BRB Srl Amm.ni Condominiali
Piazzetta E. Caruso, 21
51031 Agliana (PT)

Capecchi Daniele Amm.ni Condominiali
Via G. Mameli, 34 - 51100 Pistoia

Amministrazioni Condominiali Cecchini
Via G. Mameli, 34 - 51100 Pistoia

Paganelli Silvia
P.zza del Popolo, 3
51011 Buggiano (PT)

POTENZA

Nemesis Group
Corso Umberto I - 85100 Potenza

PRATO

Di Castri Servizi Immobiliari Serena e Letizia Di Castri
Via del Castagno, 52 - 59100 Prato

SBD Servizi Immobiliari
Via F. Filzi, 130/3 - 59100 Prato

Studio A.M. Adriana Martini
Via Montalese, 356 - 59100 Prato

RAGUSA

Cavallo Vincenzo
Via Campo Sportivo,20
97100 Modica (RG)

Studio Oicos Giancarlo Tumino
V.le del Fante, 10 - 97100 Ragusa

Studio Sesa Raniolo Sandro
Via SS. Salvatore, 130 - Ragusa

Studio Tecnico Vincenzo Ruta Amm.ni Immobiliari
Via Gramsci, 32 - 97016 Pozzallo (RG)

Valenti Eleonora Amm.ni Immobiliari
C.so Vittorio Veneto, 570/E
97100 Ragusa

Zacco Riccardo
Via Resistenza Partigiana, 125/A
97015 Modica (RG)

Zetagi Condomini Zacco Carmela
C.so Sandro Pertini, 34
97015 Modica (RG)

RAVENNA

Studio Savini Srl Rodolfo Capriotti
Viale Virgilio, 116
48100 Lido Adriano (RA)

Studio Savini Srl Alessandro Plazzi
Viale Matteotti, 102 - 48015 Cervia
Milano Marittima (RA)

Studio Savini Srl Fabrizio Savini
Via Laghi, 87 - 48018 Faenza (RA)

REGGIO CALABRIA

Pieffe Servizi Francesco Praticò
Via Sbarre Centrali, 172/A
89133 Reggio Calabria

REGGIO EMILIA

Consorzio Amministra
Via Treccani, 2/A - 42100 Reggio Emilia

DDL Studio Snc
Via Treccani, 2/A - 42100 Reggio Emilia

SC.OT. Servizi Snc Chierici & C.
Via Treccani, 2/A - 42100 Reggio Emilia

Studio Cucchi Roberto
Via Treccani, 2/A - 42122 Reggio Emilia

ROMA

AIAPI Servizi Srl
Via della Serenissima, 78
00177 Roma

Ceccaglia Roberto
Via Val di Sangro, 19/A-B
00141 Roma

D'Angelo Amministrazioni S.a.s.
Via della Cellulosa, 63 - 00166 Roma

Global Property Service
Via Veturia, 65 - 00181 Roma

Homeservice Snc Sacco & Alegi
Via Iris Versari 114 - 00128 Roma

Porru Giorgio
Via Collazia, 11 - 00183 Roma

Studio Immobiliare Roma Orlandi & Piccirilli
Via Leone XIII, 95 - 00165 Roma

ROVIGO

Stecca Andrea
V.le Porta Adige, 58 - 45100 Rovigo

Zanforlin Greta
Corso Vittorio Emanuele II, 48
45011 Adria (RO)

SALERNO

Alfinito Rosaria
Via Posidonia, 55 - 84127 Salerno

ITALGENIO Ugo Mughini
Corso Mazzini, 45
84013 Cava de' Tirreni (SA)

Monaco Teobaldo
Via Pio X, 80 - 84043 Agropoli (SA)

SAVONA

Lo Spazio Sas Martino P. & C.
Via Risorgimento, 19
17051 Andora (SV)

Studio Paolo Martino
Via Maglione, 2
17053 Laigueglia (SV)

SIENA

Gespim - Gestione Patrimoni immobiliari
P.zza dell'Abbadia, 4 - 53100 Siena

SONDRIO

Agorà Sas
Via Paravicini, 24 - 23017 Morbegno (SO)

TARANTO

Bartolomeo Antonio
Corso Italia, 61 - 74100 Taranto

Studio Consulenza e Marketing Egidia Taurino
Via Salinella, 3 a/b - 74121 Taranto

TERAMO

Latini Services Snc Pierluigi Latini & C.
V.le Mazzini, 140
64011 Alba Adriatica (TE)

TORINO

Latorre Marco
Via Provvidenza, 15
10022 Carmagnola (TO)

Studio G.T. Amm. Immobiliari
C.so Belgio, 68/A - 50153 Torino

Studio Perin Amm.ni Immobiliari
Via Foligno, 68 - 10149 Torino

TRAPANI

A&G Condomini Srl
Via San Vito Lo Capo, 15
91100 Trapani

Eurocondomini Srl
Via dei Cedri, 22 - 91100 Trapani

TREVISO

Immobilare C.A.S.A. Tua Sas Ceschin & Zaccherini
V.le Italia 13
31015 Conegliano (TV)

SGI Sas (Div. Imm.re) Ratto & Lo Bello
Via Pogdora, 8
31032 Casale sul Sile (TV)

TRIESTE

Gestione Servizi Immobiliari Giuseppe Rigotti
Via Timeus Ruggero, 7
34125 Trieste

Gestioni Stabili Attilio Lombardo
Via A. Diaz, 6 - 34121 Trieste

UDINE

Integra Srl
Viale Europa Unita, 7 - 33100 Udine

VENEZIA

Studio d'Elia Snc
Via Como, 43/3 - 30027
San Dona' di Piave (VE)

VERONA

Pezzo Luca Amministrazioni Condominiali
Via IV Novembre, 40
37057 San Giovanni Lupatoto (VR)

VICENZA

Dainese Rossana
Via Trieste, 13 - Olmo di Creazzo (VI)

VFP Srl
Via Bernascone, 16
21100 Varese VA
tel (+39)0332.242086
fax (+39)0332.214160

VERY FAST PEOPLE
SERVIZI PER IL CONDOMINIO







“Le persone che progrediscono nella vita sono coloro che si danno da fare per trovare le circostanze che vogliono” (George Bernard Shaw)

2012: SINTEG e VFP rinnovano la loro partnership.

L’accordo garantisce soluzioni gas ed energia create ad hoc per gli associati, oltre ad un costante servizio di consulenza ed assistenza: ogni studio avrà una referente dedicata che lo seguirà nel tempo, facendo fronte alle sue specifiche esigenze attraverso un supporto quotidiano. Il servizio verrà fornito da VFP in forma diretta, tramite un Numero Verde dedicato agli studi di amministrazione condominiale.

Numero Verde
800-035452

Con tale collaborazione Sinteg intende orientare i propri affiliati nella scelta di fornitori affidabili, in grado di garantire competenza ed efficienza nel fornire servizi di alta qualità.

Chi siamo

VFP rappresenta in Italia l’azienda maggiormente qualificata nel fornire consulenza e servizi al condominio. Selezionando sul mercato i partner che meglio rispondono alle esigenze del manager immobiliare, offre servizi innovativi e mirati, frutto di un'attenta e continua ricerca.

I nostri numeri

2.600 studi di amministrazione gestiti

71.000 condomini in gestione

96.000 utenze in gestione

UN REGALO PER I NOSTRI CLIENTI

Ogni condominio che aderirà ad uno dei servizi offerti da VFP, sarà omaggiato di una Polizza Assistenza Casa Europ Assistance.

VERY FAST PEOPLE SERVIZI PER IL CONDOMINIO in collaborazione con europ assistance

MADE expo

Milano Architettura Design Edilizia



Il futuro è adesso

8 aree specializzate, 1950 espositori, 96.580 mq di esposizione netta, 253.533 visitatori professionali, 70 associazioni di categoria, 240 convegni.

A MADE expo l'evento Condominio App offre applicazioni, prodotti e servizi per il manager immobiliare e il condominio.

A MADE expo soluzioni innovative e sostenibili realizzano oggi il futuro dell'architettura.

Fiera Milano, Rho 17_20 ottobre 2012

MADE expo è un'iniziativa di:
MADE eventi srl
Federlegno Arredo srl

Organizzata da: MADE eventi srl
tel. +39 051 6646624 • +39 02 80604440
info@madeexpo.it • made@madeexpo.it

Promossa da: FLA FEDERLEGNOARREDO · UNCSAAL · FEDERCOSTRUZIONI

EXPO MILANO · FIERA MILANO

www.madeexpo.it