

Professione Immobiliare

Proprietà e Condominio - Rivista di informazione e cultura della gestione del Patrimonio Immobiliare Europeo

Anno 18 n. 45 - Gennaio Febbraio Marzo 2024

Consulta Nazionale delle Associazioni degli Amministratori di Condominio

**Inaugurazione
Nuova sede di Modena**

**Superbonus salvo? Non tanto e non
per tutti.**

**Dopo quanto tempo si prescrivono i
debiti verso il condominio?**

Attività 2024:

Amministratori di condominio:

- Convegni di aggiornamento
- Corso di formazione iniziale
- E-Learning

GRUPPI DI AUTOCONSUMO CONDOMINIALE



APAC



Associazione Professionale Amministratori di Condominio

APAC

Associazione Professionale Amministratori di Condominio

Associazione iscritta nell'elenco delle Associazioni Professionali che rilasciano Attestato di Qualità dei Servizi (Ministero Sviluppo Economico)

Corso di Formazione

Amministratori di Condominio



Si segnalano ai condomini i nominativi di Amministratori presenti nelle rispettive aree

Lezioni
1 giorno alla settimana
dalle 18.00 alle 21.00

**Il TUO condominio ha un
Amministratore
competente?**

Corso ai sensi del DM 13 8 2014 n.140

MODENA 14/21 Febbraio

MILANO 16/23 Febbraio

TORINO BUSTO ARSIZIO 19/26 Aprile

Tutoraggio e Aggiornamento Costante dei Soci

**Lavoro autonomo
Docenti professionisti**

Corso basato sulla norma UNI 10801
Diventa un professionista certificato
MASTER GRATUITI PER I SOCI
Nuovi Moduli:
*Tutor del Condominio
Riforma del Condominio*

INFORMAZIONI e pre-Iscrizioni

Tutte le località www.apacitalia.it

Tutte le sedi 340 8070232

Modena 059 3966552 - 351 8725565

Per ricevere ulteriore documentazione invia una e-mail oppure consulta il nostro sito web

Presenti a: Milano – Monza – Legnano – Busto Arsizio Corsico, Roma,
Torino, Reggio Calabria, Benevento, Padova, Bologna
www.apacitalia.it

apacitalia@gmail.com
www.apacitalia.it

Info su WWW.eureos.it



Professione Immobiliare

	EDITORIALE	2024: un buon inizio per APAC	4
	USCIREMO DAL TUNNEL?(23) Superbonus salvo? Non tanto e non per tutti.		5
	Intervista a Andrea Mondini Federcondominio		6
	MANUTENZIONE ORDINARIA E CADUTA DALL' ALTO: COME TOGLIERE LE RESPONSABILITÀ ALL' AMINISTRATORE?		9
	Questioni giuridiche: Dopo quanto tempo si prescrivono i debiti verso il condominio?		12
	Questioni giuridiche: Difendere il parcheggio condominiale dagli estranei		13
	ECO Certificazioni al Convegno APAC di Milano 22 Nov 2023: Sicurezza nei Condomini		14
	APAC MODENA: Nasce la Nuova Sede APAC		16
	APAC TORINO: Formazione e Aggiornamento continuo		19
	Cybersecurity (7) e GDPR: Due Lati della Stessa Medaglia nella Protezione dei Dati		21
	Il Condominio Go: L'Evoluzione della Condomotica ispirata ad Amazon Go: un Nuovo Paradigma per gli Amministratori di Condominio		23
	GRUPPI DI AUTOCONSUMO CONDOMINIALE		26
	RECENSIONI		28
	ATTIVITA' EUREOS 2024		29
	NOTIZIE		31
	LE AZIENDE INFORMANO - CONVENZIONI		33

In copertina: Le Tre Torri di Milano

foto: Stefano Milanesi

Manoscritti, dati, documenti.

Gli articoli e qualsiasi materiale pubblicato in Professione Immobiliare rappresentano le esperienze e le opinioni degli autori ed in nessun caso impegnano Professione Immobiliare né la Redazione della rivista.

Gli articoli e/o i documenti inviati alla rivista Professione Immobiliare (anche a mezzo posta elettronica o consegnati direttamente presso la nostra sede), anche se non pubblicati, non saranno restituiti. La Redazione non è in alcun modo impegnata a pubblicare gli articoli e/o i documenti ricevuti. La collaborazione si intende a titolo gratuito. E' possibile per le case editrici o singoli autori inviare i testi o le immagini senza copyright di cui si richiede la pubblicizzazione al seguente indirizzo email a: professioneimmobiliare@eureos.it

PROFESSIONE IMMOBILIARE

Pubblicazione trimestrale

Direttore Responsabile:

Ing. Stefano Milanesi

Editore

APAC

sito web: www.apacitalia.it

Composizione Promozione e Sviluppo

Eureos srl.

segreteria@eureos.it

Grafica e Stampa presso Tipografia

Il Punto Rosso Services S.r.l.

Via Ambrogio Alciati, 5 - 20146 Milano

info@ilpunterossoservices.com

Al numero 45 di Professione Immobiliare

Gennaio Febbraio Marzo 2024

hanno collaborato:

Stefano Milanesi, Marco Ognibene, Nives Castenetto, Valentino Gioia, Licia Albertazzi, Marco Panizza. Claudio Coda, Matteo Bignami.

Registrazione Tribunale di Milano

n. 187 del 20 marzo 2007

Testata iscritta al Registro Operatori

di Comunicazione

(R.O.C.) n. 15634

Professione Immobiliare è organo ufficiale di:

APAC Associazione Professionale Amministratori di Condominio

www.apacitalia.it

Gli articoli di Professione Immobiliare sono pubblicati anche su issuu/apacmilano ove potrete trovare l'intera rivista in formato pdf. dove la rivista può essere sfogliata online. Il link si trova sempre sulla pagina web del sito.

INFORMATIVA AI SENSI DEL Regolamento EU 2016/679GDPR

Si rende noto che i dati in nostro possesso liberamente ottenuti per potere effettuare i servizi relativi a spedizioni, abbonamenti e similari, sono utilizzati secondo quanto previsto dal Reg.EU2016/679GDPR Titolare del trattamento è EUREOS srl - (professioneimmobiliare@eureos.it). Si comunica inoltre che i dati personali sono contenuti presso la nostra sede in apposita banca dati di cui è responsabile EUREOS srl a cui è possibile rivolgersi per l'eventuale esercizio dei diritti previsti. Per ricevere Professione Immobiliare, richiedere il modulo di autorizzazione all'utilizzo dei dati personali a: professioneimmobiliare@eureos.it

Le collaborazioni con Professione Immobiliare sono gradite.

Eventuali proposte di articoli devono essere indirizzate a: professioneimmobiliare@eureos.it. Gli articoli devono essere completi di tutte le immagini libere da qualsivoglia copyright e didascalie e devono seguire le indicazioni redazionali ed editoriali presenti sul sito: www.eureos.eu/norme_redazionali.htm



2024: Un buon inizio per APAC

La parte finale del 2023 ha portato con sé una ventata di novità che portano valore aggiunto alla nostra Associazione.

Sto parlando in particolare di quanto avvenuto a Modena e a Milano.

A Modena infatti si è aperta la Nuova Sede di APAC (vedi articolo nelle pagine interne della rivista).

Questa occasione si è concretizzata con l'inaugurazione del 14 Dicembre che ha visto la partecipazione di numerosissimi attori del mercato del Real Estate e di molti giornalisti e televisioni che hanno riportato fedelmente le interviste al Responsabile di

Modena ed al sottoscritto nelle principali TV locali.

Di tali interviste sono disponibili ifilmati su youtube sul canale APAC.



Per quanto riguarda Milano, abbiamo avuto una giornata di Aggiornamento a Novembre che merita di essere ricordata sia per i contenuti di elevato spessore che i vari relatori hanno portato all'attenzione degli amministratori (tanti)

presenti, sia per la sede particolarmente dipregio localizzata a Ovest in Milano e luogo importante nell'ambito delle attività di supporto alla società.

Quesri due ottimi segnali di ripresa in genere e per la nostra Associazione si presentano in in momento difficile per l'Italia e per il mondo intero.

Diquestodobbiamoringraziare chi ci ha supportato e ci aiuta di continuo: i Soci, i Relatori e le Azienda che credono nella nostra attività di formazione e aggiornamento.

Buon 2024

Ing Stefano Milanese
Presidente APAC e LISIAI



USCIREMO DAL TUNNEL? (22)

“Superbonus salvo? Non tanto e non per tutti.”

In queste ultime ore del 2023 è emersa la decisione legata al Decreto di Capodanno di trattare dal punto di vista fiscale la problematica del superbonus

E' in vigore infatti dal 30 dicembre 2023 il nuovo Decreto Legge sul Superbonus.

Tra le novità un contributo a favore dei soggetti con reddito non superiore a 15.000 euro per le spese sostenute dal 1° gennaio 2024 al 31 ottobre 2024, che entro la data del 31 dicembre 2023 abbiano raggiunto uno stato di avanzamento dei lavori non inferiore al 60 per cento.

Il Decreto interviene inoltre con misure urgenti volte a rivedere la disciplina della cessione dei crediti e dello sconto in fattura e volte a rivedere la detrazione fiscale per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Per quanto concerne il Superbonus quindi:

- per i contribuenti condòmini o di villette private con ISEE non superiore a 15.000 euro nelle situazioni che hanno raggiunto il 60% (SAL) di lavori eseguiti, essi

potranno portare a completamento le opere fino al 30 ottobre 2024 attingendo a un conto speciale destinato al 110%.

- i contribuenti condòmini con ISEE superiore ai 15.000 euro non potranno usufruire di questa condizione.

Risultato: i condòmini con l'ISEE non superiore ai 15 mila euro **solleciteranno il proseguimento** dei lavori fino a completamento degli

ottenuto con i lavori sino a quel momento fatti e vorrà rivedere l'appalto assegnato.

È chiaro che ci troveremo in una condizione di **condòmini spaccati in due** con rischio fortissimo di ulteriori conseguenze e probabili molteplici cause in Tribunale.

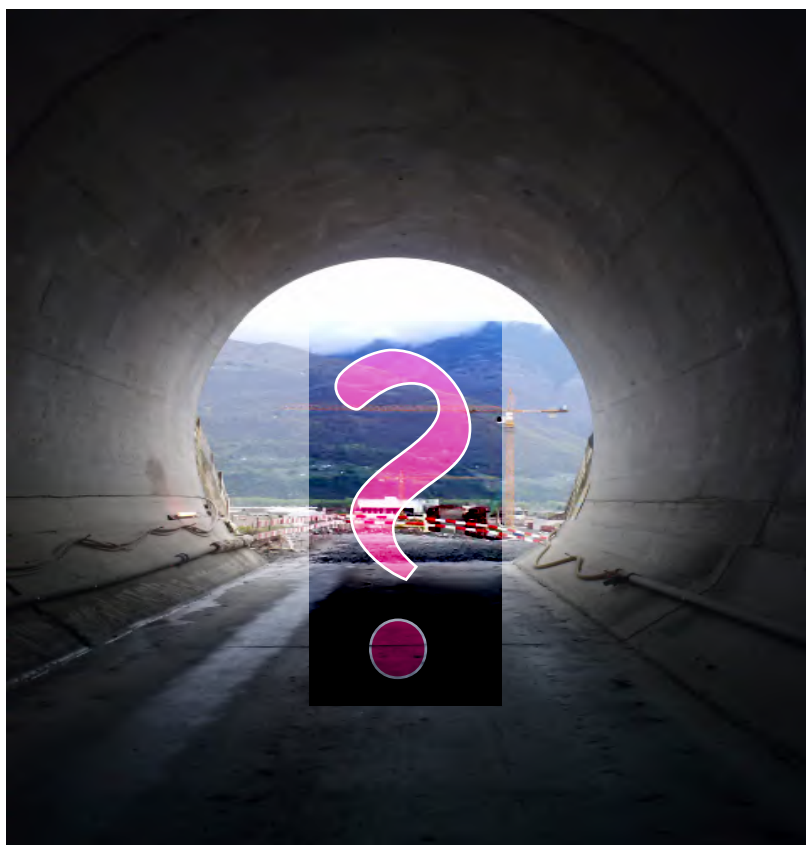
Viene infatti naturale pensare che nei condòmini ci saranno probabilmente presenti le due categorie di condòmini con pareri e interessi diametralmente opposti e sicuri contrasti pesanti.

Dal punto di vista civilistico ci saranno criticità grosse e complicazioni estreme.

Nelle prossime ore potrebbero emergere ulteriori novità delle quali Vi terremo informati nei successivi numeri di Professione Immobiliare e attraverso i canali normalmente utilizzati per informarVi.

Insomma, **siamo alle solite**: le norme si complicano, i rischi si moltiplicano e i condòmini e gli amministratori restano “con il cerino in mano”.

Stefano Milanese



stessi entro il 31 ottobre 2024, mentre quelli con ISEE superiore ai 15.000 euro saranno dell'idea opposta accontentandosi magari di un salto di classe inferiore

Modena 14 Dicembre 2023

Momenti di una inaugurazione





**CORSO ONLINE - E-LEARNING
FORMAZIONE INIZIALE per
AMMINISTRATORI DI
CONDOMINIO**

con tutoraggio

Per informazioni

informa@apacmilano.it



**Ripetiamo: ma le Soprintendenze dove sono?
Come da noi testimoniato nella rivista numerose volte,
in tutta Italia e su qualsiasi palazzo sono presenti que-
ste orribili cassette in plastica.
Gli stessi palazzi sono spesso oggetto di vincoli che im-
pediscono qualsiasi intervento.... ma le cassette sono
libere di infestare le facciate**

MANUTENZIONE ORDINARIA E CADUTA DALL' ALTO: COME TOGLIERE LE RESPONSABILITÀ ALL' AMINISTRATORE?

Se ci riflettiamo, potrebbe apparire una domanda priva di senso... perché la risposta più immediata e spontanea è che dalla caduta dall'alto non bisogna difendersi, ma bisogna evitarla!!!

Facciamo un passo indietro per inquadrare bene il problema. Ogni condominio ha una o più coperture che prevedono una manutenzione, straordinaria ma principalmente ordinaria: dalla banale sostituzione di qualche tegola rotta alla manutenzione dell'antenna, dalla pulizia delle gronde o dei camini alla installazione dei pannelli fotovoltaici e dalla loro manutenzione.

La gestione della manutenzione ordinaria sulle coperture dei nostri condomini è diventata una necessità

imprescindibile, almeno per quegli amministratori che amano gestire gli immobili amministrati ed occuparsi di mantenerli in perfetta effi-

cienza, piuttosto che lasciarli nel degrado.

La legge italiana, attraverso il D. lgs 81/2008 e s.m.i. ci indica la strada maestra da seguire.

In materia di sicurezza sul lavoro in condominio, l'amministratore pro tempore è il legale rappresentante ed è quindi considerato committente ogni qual volta affida delle attività di manutenzione a terzi, sulle parti comuni del condominio.

La conseguenza di ciò, è che l'amministratore è sempre tenuto a verificare l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa affidataria o dei lavoratori autonomi esecutori delle opere di manutenzione, questo per evitare di incorrere nel reato di **culpa in eligendo**, rischiando in



proprio di risponderne sia in sede penale che civile.

È tenuto, inoltre, a redigere o far redigere il piano di sicurezza e coordinamento ai sensi dell'art. 26 del D. lgs 81/2008 e s.m.i., pena la responsabilità in caso di infortunio, peggio ancora se mortale, degli operai impegnati nell'attività di manutenzione.

Fortunatamente esistono degli **strumenti** per difendere l'amministratore pro tempore dalla responsabilità rispetto alla caduta dall'alto durante la fase di manutenzione ordinaria ed a mio parere sono due, vediamoli entrambi.

Il primo strumento è quello che ritengo più intelligente e consiste nel far installare un sistema di sicurezza anticaduta idoneo alla copertura in questione. È necessario che l'installazione dei dispositivi sia affidata ad un'azienda di provata serietà ed esperienza nel settore specifico, accertandosi che installino dispositivi certificati da Ente terzo, meglio se accreditato ACCREDIA.

Una volta installato il sistema anticaduta, linea vita e punti di ancoraggio o parapetto, a seconda della valutazione del tecnico che avrà redatto l'elaborato tecnico della copertura, qualsiasi manutentore potrà accedere alla copertura stessa alla sola condizione di aver frequentato il corso per l'uso

dei DPI di terza categoria.

Il secondo strumento, necessario a liberare l'amministratore pro tempore dalla responsabilità, è proibire l'accesso alla copertura dei condomini dove **non** sia stata accettata la proposta di mettere in sicurezza la copertura.

La proposta dovrà essere effettuata dall'amministratore durante un'assemblea dove sia stato presentato sia il problema della caduta dall'alto che la sua soluzione. In questo caso, è sufficiente che l'amministratore riporti sul verbale dell'assemblea che l'assemblea non ha accettato di mettere in sicurezza la copertura e di conseguenza, ai sen-

si degli articoli 111 e 115 del D. lgs 81/2008 e s.m.i., se ne proibisce l'accesso a chiunque in quanto luogo di lavoro non in sicurezza.

A partire da quel momento saranno i condomini a prendersi in carico la responsabilità di eventuali accessi non autorizzati dall'amministratore pro tempore. Consiglio, inoltre, di applicare nei pressi della zona di accesso alla copertura un cartello ben visibile che ne proibisca l'accesso.

Salvatore Ruocco
Amministratore Unico
Trentino Sicurezza srl
www.trentinosicurezza.it



Per essere sicuro... **Trentino Sicurezza!**

Contattaci per maggiori informazioni
info@trentinosicurezza.it
+39 0461 1750020





Dott.ssa Licia Albertazzi – abilitata all’esercizio della professione forense, dottoranda di ricerca in diritto pubblico presso l’Università di Pavia, specializzata in diritto delle assicurazioni. Autrice di articoli giuridici per web e non, tra cui Studio Cataldi e La Legge per Tutti.

Dopo quanto tempo si prescrivono i debiti verso il condominio?

L’istituto della **prescrizione** (art. 2934 cod. civ.) opera nel nostro ordinamento quale garante della **certezza del diritto** e dei **rapporti economici** tra soggetti: decorso un certo termine dall’insorgere del credito senza che il debitore adempia né che il creditore si attivi per procedere al recupero (eventualmente coattivo) di ciò che gli spetta, il credito diviene inesigibile. Se il creditore non è interessato a riscuotere il proprio credito e non si attiva in tal senso, passato un certo periodo di tempo (che, a seconda della tipologia del credito, può essere, tra i vari casi, di cinque o dieci anni¹) la legge italiana stabilisce che il **credito si estingue**.

In materia condominiale è utile conoscere quali siano i termini di prescrizione che operano in caso di condomini morosi, sia per quote condominiali ordinarie che straordinarie, così da valutare i tempi entro i quali è bene

che l’**amministratore adotti gli opportuni provvedimenti** (con la possibilità di incorrere, in caso contrario, in responsabilità professionale).

Non esistendo norme specifiche in materia condominiale dedicate alla prescrizione si è formata una giurisprudenza maggioritaria in grado di orientare l’applicazione e l’interpretazione delle norme generali.

Per i crediti condominiali derivanti dal versamento delle **quote condominiali ordinarie** il termine di prescrizione è di **cinque anni** (lo stesso previsto per i canoni periodici). Il termine di prescrizione decorre dal giorno in cui viene adottata la delibera assembleare che approva il rendiconto e la ripartizione degli oneri. Anche i debiti sorti per **conguagli** seguono le stesse regole.

Per le **quote condominiali straordinarie**, dovute soltanto al verificarsi di determinati

eventi, opera il termine di prescrizione ordinario di **dieci anni**. In questo caso i termini decorrono dal giorno di adozione della delibera assembleare di approvazione delle spese straordinarie.

L’amministratore, in caso di morosità dei proprietari, per evitare che i crediti sopra citati cadano in prescrizione, può compiere **atti di interruzione della prescrizione** quale, ad esempio, notificare un sollecito di liquidazione al condomino moroso o promuovere l’adozione di una nuova delibera assembleare che riporti i debiti non saldati delle gestioni precedenti.

¹ art. 2946 cod. civ. (prescrizione ordinaria decennale); art. 2948 cod. civ. (prescrizione quinquennale).

Difendere il parcheggio condominiale dagli estranei

Può capitare, e non è nemmeno così raro, che parcheggi privati condominiali, delimitati ma non recintati, dunque di fatto liberamente accessibili, soprattutto se ubicati in zone sensibili (vicino a fermate di stazioni ferroviarie, di treni metropolitani, di punti di snodo) siano “assaltati” da soggetti esterni alla realtà condominiale e i condomini, loro malgrado, non possano più parcheggiare negli spazi di loro proprietà.

Premettendo che

l'intervento della forza pubblica in luogo privato non è sempre possibile e, di fatto, a meno che il veicolo “invasore” non ostacoli il transito da e per il parcheggio o costituisca in ogni caso intralcio alla circolazione è molto difficile che si ottenga la rimozione forzata di un veicolo parcheggiato in area privata, una recente sentenza della Cassazione

civile¹ ha fornito ai condomini una possibile soluzione per difendersi da indebite invasioni.

L'esterno che parcheggia in area condominiale senza autorizzazione integra due diverse fattispecie previste dal codice penale: invasione di edifici (art. 633 c.p.) e violazione di domicilio (art. 614 c.p.).

La novità maggiormente rilevante introdotta dalla pronuncia

di abitazione e sono soggetti al diritto di esclusione da parte dei proprietari.

Sulla base di questa interpretazione l'amministratore di condominio (munito di apposita autorizzazione assembleare) e ciascun condomino hanno quindi facoltà di presentare querela nei confronti di chi cagiona la violazione, provocando ai proprietari un danno ingiusto, entro tre mesi dalla commissione dell'illecito.

Dal punto di vista probatorio al fine di accertare la violazione è importante raccogliere sia dichiarazioni testimoniali che documentazione fotografica.



di cui sopra è la conferma dell'integrazione del reato di violazione di domicilio. Già in passato la Corte di Cassazione ha più volte confermato che i cortili e gli orti rientrano nel concetto

Corte di Cassazione civile sentenza n. 31700 del 20 Luglio 2023

ECO Certificazioni al Convegno APAC di Milano 22 Nov 2023: Sicurezza nei Condomini

Il 22 novembre 2023, a Milano, si è svolto il convegno APAC dedicato agli Amministratori e ai Professionisti del Condominio. All'evento ha partecipato anche ECO Certificazioni, società del Gruppo Fincasale, rappresentata dalla Direttrice Marketing & Commerciale Barbara Covili. Durante l'intervento, sono state fornite preziose informazioni sulla manutenzione e sulla verifica degli impianti condominiali.

Il Gruppo Fincasale è la holding che controlla, nel pieno rispetto dei requisiti di accreditamento, autorizzazione e notifica, le seguenti società:

- ECO Certificazioni S.p.A;
- Addestra S.r.l;
- ECO Next S.p.A;
- Assitec 2000 S.p.A.

Attraverso queste società Fincasale garantisce la totale copertura del mercato per quanto riguarda i servizi di ingegneria e formazione.

Grazie alla sua ventennale esperienza nel settore, ECO Certificazioni si conferma un alleato essenziale per gli amministratori condominiali, offrendo un pacchetto completo di verifiche e ispezioni per garantire il massimo della sicurezza per l'immobile. In particolare, ECO Certificazioni si occupa di:

1. Collaudo e **verifica periodica biennale degli Ascensori** ai sensi del DPR 162/99;
 2. Verifica periodica degli **Impianti elettrici di Messa a Terra** ai sensi del DPR 462/01;
- Attraverso le altre società del Gruppo inoltre siamo in grado di offrire un pacchetto completo per la verifica della sicurezza degli immobili attraverso i seguenti servizi:
3. Verifiche di Conformità in ambito di sicurezza, rispetto ai requisiti applicabili del D.LGS. 81/08;
 4. **Controllo di Linee vita e Sistemi anticaduta**, con verifiche di tensionamento, controllo di integrità dei punti terminali, dei dispositivi mobili installati e di eventuali assorbitori di energia;
 5. **Analisi chimiche e microbiologiche** della qualità delle **acque** destinate a consumo umano e delle piscine;
 6. Controllo regolare di **cancelli e barriere automatiche**.
 7. Verifica dei livelli di **Gas Radon**

Per maggiori informazioni vi invitiamo a visitare i nostri siti web www.eco-cert.it e www.fincasale.eu



rancati & giancola snc

SERVIZI ASSICURATIVI E FINANZIARI

La nostra Agenzia semplifica la vita dell'Amministratore, rendendo lineare e intuitivo il mondo delle assicurazioni condominiali

Ci permettiamo di presentarci a Voi, quale SOCIETA' DI SERVIZI, specializzata nelle GESTIONI ASSICURATIVE PER AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Siamo una Agenzia plurimandataria (UNIPOLSAI, AXA, ITAS MUTUA, ZURICH, ARAG) in grado di soddisfare le esigenze e le particolarità di ogni singolo Condominio.

Abbiamo Convenzioni Uniche nel settore specifico delle Globali Fabbricati.

Di seguito riportiamo le speciali garanzie che possiamo proporre, alcune di esse sono in esclusiva nazionale:

- *Copertura per danni da acqua causati da vetustà delle tubature*
- *Infiltrazioni d'acqua dal tetto non solo a causa di trombe d'aria, tempeste, grandine, ma anche causate da una tegola spostata, oppure da una tegola crepata*
- *Trabocco della grondaia per troppa acqua (anche non per occlusione)*
- *Allagamenti causati da bomba d'acqua (anche alle cantine)*
- *RC dell'amministratore con polizza 5 anni (a protezione del Condominio e dell'Amministratore)*
- *Cadimento strutturale del fabbricato*
- *Danni provocati da Cadimento del terreno*

L'amministratore sarà da noi affiancato in tutto e per tutto nell'ambito assicurativo.

L'amministratore tramite il portale di Agenzia potrà aggiornarsi in tempo reale in qualsiasi momento accedendo alla piattaforma da qualsiasi dispositivo.

Qualsiasi dubbio e informazione troverà facile risposta.

Qualora siate interessati a una dimostrazione del funzionamento del portale di Agenzia, o a qualsivoglia informazione non esitate a contattarci chiedendo del dr. Giancola Carlo Felice.

La nostra Agenzia è in grado di organizzare i seguenti servizi:

**20123 Milano - Via F. Wittgens, 3 ☎ 02/58.31.35.81-58.31.31.92 Fax 02/58.30.49.98
COD.FISC E P.IVA 03685590154**

1) PORTALE PRIVATO DI ARCHIVIAZIONE E GESTIONE:

un portale di Agenzia disponibile 24h su 24, a cui possono accedere solamente i nostri clienti, in cui troverete diverse sezioni con:

- a) Informazioni su garanzie, franchigie e costi delle polizze in corso
- b) Calendario mensile delle polizze con scadenze e frazionamenti
- c) Denunce sinistri / apertura autonoma dei sinistri con procedura assistita
- d) Glossario dei termini assicurativi

2) GESTIONE DEI SINISTRI:

- a) Apertura dei sinistri, con invio da parte nostra della denuncia alle Compagnie Assicuratrici di competenza.
- b) Incarico diretto al perito
- c) Gestione del sinistro.
- d) Definizione e successiva liquidazione del danno.
- e) Tenuta dell'archivio sinistri.

Tramite il portale potrete avere tutte le informazioni a Voi necessarie in merito ad ogni sinistro (documenti, fotografie, accordi con periti e tutto ciò che riguarda la trattativa del danno fino alla liquidazione).

3) GESTIONE AMMINISTRATIVA DELLE ASSICURAZIONI:

- a) Elaborazione dell'archivio polizze.
- b) Controllo ed analisi delle coperture assicurative (con successiva relazione all'Amministratore).
- c) Stime dei fabbricati e conseguenti determinazioni dei valori da assicurare (tramite i nostri periti).
- d) Gestione ed aggiornamento delle coperture.
- e) Elaborazione dello scadenziario mensile.
- f) Liquidazione dei premi alle Compagnie.
- g) Elaborazione degli estratti conto mensili, con consegna dei relativi giustificativi contabili.

Ogni operazione è consultabile tramite il portale.

4) CONSULENZA ASSICURATIVA/LEGALE:

- a) Relativa alle problematiche condominiali.

Con l'occasione, ringraziamo e porgiamo cordiali saluti.

RANCATI E GIANCOLA Snc

20123 Milano - Via F. Wittgens, 3 ☎ 02/ 58.31.35.81-58.31.31.92 Fax 02/58.30.49.98
COD.FISC E P.IVA 03685590154

**CORSO ONLINE -
E-LEARNING
FORMAZIONE INIZIALE per
AMMINISTRATORI DI
CONDOMINIO
con tutoraggio
Per informazioni
apacmilano@yahoo.it**



APAC

Associazione Professionale Amministratori di Condominio



Li.S.I.A.I.
Libero Sindacato Italiano Amministratori di Immobili





Rag. OGNIBENE MARCO
Presidente della Provincia di Modena
APAC Associazione Professionale Amministratori Condominio n° 2230
Via Palladio 8 Carpi (MO) Tel - 41012 Carpi MO - Tel. +39 0593966552
Via Vittorio Veneto 1/B - 41016 Novi MO - Tel. +39 059/580 0 590
Nuova Sede di Modena - Via Rubes Triva 43 - 41122 Modena
Tel/Fax 0593966552

E-mail: amministratoreognibene@gmail.com

MODENA: Inaugurazione della Nuova Sede APAC

Cari Colleghi ,
con piacere condivido
il successo avuto nella
**presentazione della Nuova
Sede Apac Modena .**

E' stata una giornata che
ci auguriamo possa essere
il preludio ad un ulteriore
sviluppo della ns attività .

Come piu' volte sottolineato,
lavorare con APAC porta valore
aggiunto, siamo fieri di poter
contribuire ad ingrandire la ns
Famiglia.

La nuova Sede apre le porte
a quegli amministratori , che
attualmente non sono iscritti
a nessuna associazione, che
intendono cogliere al meglio
le potenzialità offerte da
APAC.

L'inaugurazione e' stata
un'occasione importante per
presentare la ns Associazione
ai media locali, con i quali
potranno esser sviluppate
nuove iniziative.

Erano presenti oltre ai ns Soci,
anche Aziende che hanno
rinnovato il loro sostegno all'
Associazione, con diponibilità
ad organizzare Convegni
e Tavole Rotonde con gli
Amministratori .

Per il 2024, oltre al programma
formativo obbligatorio
pei crediti, abbiamo in

programma incontri con temi
diversi di volta in volta, per
dare il massimo sostegno ai ns
Soci .

Dopo la positiva iniziativa
dello scorso anno, abbiamo in
programma l'organizzazione di
un nuovo Corso per abilitare
nuovi amministratori.

Il ricambio generazionale e'
veloce, riteniamo che il ns
percorso formativo possa
mirare alla formazione di
nuove figure che possano
costituire veri e propri
professionisti.

APAC **Modena**

Associazione Professionale Amministratori di Condominio

APAC MODENA



Nuova Sede di MODENA



Sede di CARPI



Sede di NOVI di MODENA



SEDE APAC TORINO

Un 2024 pieno di incontri e novità

Con l'arrivo del 2024 abbiamo pensato di sviluppare ulteriormente le attività dedicate all'aggiornamento degli amministratori.

Abbiamo perciò aumentato ulteriormente l'impegno della Sede programmando in modo anticipato di tutti gli interventi di base e quelli straordinari per il 2024.

Tale impostazione consente a tutti i nostri Soci di programmare ancora con largo anticipo per garantire il rispetto dell'aggiornamento obbligatorio.

I programmi di formazione e aggiornamento sono sempre in linea con gli sviluppi futuri previsti nel settore, offrendo opportunità di apprendimento e continua crescita ai Soci APAC.

Corsi di formazione online Workshop e seminari:

I corsi di formazione online sono sempre più accessibili ed efficaci e frequentati con grande entusiasmo da numerosi nuovi Soci che hanno approcciato la nostra Associazione.

Le piattaforme APAC ed Eureos offrono

corsi su moltissimi argomenti, consentendo ai professionisti di acquisire competenze specifiche senza dover lasciare il comfort della propria casa. I corsi online possono offrire un'esperienza di apprendimento flessibile e interattiva.

In ogni caso tutti i momenti formativi di aggiornamento sono svolti in presenza ove le condizioni lo consentano.

Nel 2024 è in programma un ciclo di interventi sul tema dei Gruppi di autoconsumo condominiale e sulle conseguenze nella gestione dei condomini.

Per conoscere le date e l'aggiornamento dei programmi www.eureos.it

Un caro augurio di Buon 2024 e Buon Lavoro a tutti.





**CORSO ONLINE - E-LEARNING
FORMAZIONE INIZIALE per
AMMINISTRATORI DI
CONDOMINIO
con tutoraggio
Per informazioni
informa@apacmilano.it**

Cybersecurity (7) e GDPR: Due Lati della Stessa Medaglia nella Protezione dei Dati



BIGNAMINO
del **CONDOMINIO**

La cybersecurity e il Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR) possono sembrare due mondi diversi. La cybersecurity si concentra sulla difesa contro minacce informatiche, mentre il GDPR riguarda la privacy dei dati personali. Tuttavia, guardando più da vicino, emerge un legame profondo tra questi due concetti, poiché entrambi convergono nel garantire l'integrità, la riservatezza e la disponibilità dei dati.

La cybersecurity, in sintesi, è il baluardo che difende i dati digitali da accessi non autorizzati e danni. È come una robusta porta blindata che protegge ciò che è più prezioso: i dati. Questi dati, in gran parte, includono informazioni personali, il cui trattamento è disciplinato dal GDPR. La sicurezza dei dati è il pilastro su cui poggia la conformità al GDPR. Senza un adeguato livello di sicurezza informatica, i dati personali rischiano di essere esposti a violazioni,

mettendo a repentaglio la privacy delle persone.

Il GDPR, d'altra parte, impone regole rigide per la raccolta, l'elaborazione e la conservazione dei dati personali. Le organizzazioni devono dimostrare di proteggere questi dati e devono essere in grado di farlo in modo coerente e documentato. La cybersecurity fornisce gli strumenti e le pratiche necessarie per realizzare questa protezione.

Insieme, la cybersecurity e il GDPR creano un sistema sinergico. La cybersecurity fornisce la base tecnica per proteggere i dati, mentre il GDPR impone i requisiti giuridici e organizzativi per garantire che ciò avvenga.

Il GDPR fornisce anche incentivi significativi per le organizzazioni al fine di adottare misure di sicurezza avanzate, incoraggiando la maturità della

cybersecurity.

In un'epoca in cui i dati sono diventati una risorsa preziosa, la collaborazione tra cybersecurity e GDPR è più essenziale che mai. Entrambi si dedicano a preservare l'integrità e la fiducia nei dati digitali, garantendo che le minacce informatiche non abbiano successo e che i dati personali siano trattati in modo legale ed etico.

Ma in questo delicato ruolo l'amministratore è chiamato in causa anche dal codice civile.

Vediamo le caratteristiche specifiche dell'amministratore **CHE NON È PROPRIETARIO, MA CUSTODE** dei dati a lui affidati.

I dati possono essere sia sensibili sia non sensibili, ma di tutti essi risponde della custodia ai condomini.

Art. 1130. Attribuzioni dell'amministratore ... 8) conservare tutta la

documentazione ...

Il Cuore del Sistema: Software Contabile e Gestione dei Dati

Ora che abbiamo esplorato la profonda connessione tra cybersecurity e il Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR) e capito il ruolo centrale dell'amministratore come custode dei dati, è giunto il momento di affrontare il cuore del sistema con cui gli amministratori gestiscono i dati: il software contabile.

Il software contabile è il perno intorno a cui ruota la gestione delle informazioni finanziarie, delle spese condominiali e delle entrate. È qui che i dati sensibili si accumulano, registrando tutto, dai pagamenti dei condomini alle spese sostenute. Ecco perché è cruciale che questo software sia dotato di caratteristiche tecniche avanzate per garantire la sicurezza e la conformità.

La similitudine tra la cybersecurity e il GDPR diventa evidente quando si esamina il software contabile da una prospettiva di protezione dei dati. Esistono molte somiglianze tra come un sistema di cybersecurity protegge un'infrastruttura informatica e come il software contabile protegge i dati finanziari. Entrambi si concentrano sull'accesso autorizzato, sull'integrità dei dati e sulla riservatezza.

L'autenticazione e l'autorizzazione nel software contabile sono analoghe ai sistemi di autenticazione nei protocolli di sicurezza informatica. Solo le persone autorizzate dovrebbero avere accesso a determinati dati, sia finanziari che personali. Questa similitudine diventa cruciale quando ci si rende conto che molte informazioni personali sono conservate nei dati finanziari condominiali.

Software contabile è l'anello di congiunzione tra la cybersecurity e il GDPR

L'integrità dei dati è una preoccupazione comune sia nel software contabile che nella cybersecurity. Nel mondo della contabilità, è essenziale che i dati non vengano alterati in modo non autorizzato, proprio come in un sistema di sicurezza informatica. La protezione dei dati finanziari richiede una tecnologia che rilevi e prevenga intrusioni o manipolazioni.

La riservatezza dei dati finanziari e personali è un pilastro fondamentale sia per la cybersecurity che per il GDPR. Il software contabile deve garantire che le informazioni finanziarie dei condomini siano trattate con la massima riservatezza. Questo significa procedure per proteggere da eventuali falle di sicurezza.

Inoltre spesso il software contabile, proprio in linea

coi modelli CMMI evolve in un software gestionale, gestendo tutta la serie di dati obbligatori secondo il codice civile, come ad esempio il registro anagrafe.

Il software contabile è l'anello di congiunzione tra la cybersecurity e il GDPR nel mondo dell'amministrazione condominiale. Garantisce che i dati finanziari e personali siano gestiti in modo sicuro e conforme. Affrontare questa componente tecnica con caratteristiche di sicurezza avanzate è essenziale per preservare l'integrità e la riservatezza dei dati, creando un ambiente di gestione dati solido e affidabile.

Software Contabile: Il Custode delle Finanze
Il software contabile è il braccio destro dell'amministratore quando si tratta di gestire le finanze del condominio. Aiuta a tenere traccia delle entrate e delle uscite, a elaborare gli estratti conto dei condomini, a calcolare le quote di spesa e a monitorare i pagamenti. È fondamentale per garantire che tutto sia in ordine e che le finanze del condominio siano ben gestite.

Tuttavia, il software contabile

Ascolta il Podcast su Spotify
ILBIGNAMINODELCONDOMINIO

Condominio Sicuro srl
Piazza San Maurizio, 14 –
20012 Cuggiono MI
03311586458

formazione@matteobignami.it
www.bignaminodelcondominio.it

ha un focus ristretto sulla finanza e potrebbe non offrire tutte le funzionalità necessarie per gestire le numerose altre responsabilità degli amministratori di condominio.

Software Gestionale: Il Compagno Multifunzionale
Il software gestionale, d'altra parte, è come un compagno multifunzionale per gli amministratori di condominio. Va oltre la mera contabilità e offre strumenti per gestire ogni aspetto dell'amministrazione condominiale. Questi strumenti comprendono la gestione delle assemblee condominiali, la manutenzione degli edifici, la gestione dei fornitori, la comunicazione con i condomini e molto altro.

In altre parole, il software gestionale è l'assistente digitale che semplifica la vita dell'amministratore, consentendogli di essere più efficiente, organizzato e in grado di affrontare tutte le sfide dell'amministrazione condominiale. Questo tipo di software permette di centralizzare tutte le informazioni, semplifica la comunicazione, migliora la

tracciabilità delle attività e riduce la probabilità di errori.

L'Esigenza di un Software Gestionale per gli Amministratori di Condominio

Data la vasta gamma di compiti che gli amministratori di condominio devono gestire, un software gestionale diventa essenziale. Consente loro di avere tutto ciò di cui hanno bisogno in un'unica piattaforma, semplificando il loro lavoro e migliorando la qualità dei servizi offerti ai condomini.

Inoltre, un software gestionale consente una maggiore trasparenza, consentendo ai condomini di accedere facilmente alle informazioni relative al condominio e alle decisioni prese. Questo può contribuire a migliorare la fiducia e la soddisfazione dei condomini.

Mentre il software contabile è il custode delle finanze, il software gestionale è il compagno multifunzionale che aiuta gli amministratori di condominio a gestire con successo tutte le loro attività, migliorando l'efficienza, l'organizzazione e la soddisfazione di tutti gli interessati.

A mano a mano che gli amministratori di condominio ampliano le loro funzioni e gestiscono una quantità crescente di dati, diventa innegabile e necessario affrontare le sfide legate alla cybersecurity e al GDPR per garantire la sicurezza e la protezione delle informazioni sensibili.

Il CMMI [se non conosci il Capability Maturity Model Integration, scopri negli articoli precedenti di cosa si tratta] e la Cybersecurity sono interconnessi più di quanto si possa immaginare. All'aumentare della maturità aziendale, cresce la complessità delle informazioni gestite, sottolineando la necessità di proteggerle adeguatamente. Investire in Cybersecurity è un passo essenziale verso il successo delle organizzazioni che cercano di migliorare la qualità dei loro processi, proteggendo i dati come un bene prezioso.

Nei prossimi articoli andremo a scoprire quali sono le tipologie di software esistenti e quali obblighi comportano.



The Master in Building Innovation and Technology

Il Condominio Go: L'Evoluzione della Condomotica ispirata ad Amazon Go Un Nuovo Paradigma per gli Amministratori di Condominio

Negli ultimi anni, l'evoluzione tecnologica ha causato cambiamenti epocali in vari settori, lasciando il segno anche nel mondo della gestione condominiale. Oggi, gli amministratori di condominio si trovano di fronte a una scelta cruciale: adattarsi o rischiare di scomparire.

L'innovativo "Condominio Go" rappresenta un nuovo paradigma ispirato da Amazon Go, che applica l'automazione e la tecnologia avanzata al mondo condominiale. Questa soluzione all'avanguardia promette di rivoluzionare la gestione condominiale,

garantendo un'esperienza senza precedenti ai residenti e offrendo agli amministratori gli strumenti necessari per rimanere competitivi nel mercato in rapida evoluzione.

Amazon Go, nel 2016, ovvero ben 7 anni fa, ha dimostrato che l'innovazione può ridefinire interi settori, rendendo obsoleti i modelli di business

tradizionali. L'ispirazione del Condominio Go rappresenta una sfida affascinante per gli amministratori di condominio. Questa evoluzione tecnologica offre un'opportunità senza precedenti per implementare soluzioni avanzate che semplifichino e migliorino la vita condominiale, superando le difficoltà incontrate nel

passato. (Vieni a conoscere Amazon Go su <https://www.aboutamazon.it/notizie/innovazioni/amazon-go>)

La storia ci ha insegnato che l'innovazione e l'integrazione sono essenziali per la sopravvivenza nel mercato odierno. Il fallimento di aziende come Nokia, che non



si sono adeguate ai rapidi cambiamenti tecnologici, ci ricorda l'importanza dell'adattamento. Gli amministratori di condominio che non abbracciano l'evoluzione della condomotica, rischiano di diventare obsoleti e di scomparire dalla scena. Il futuro appartiene a coloro che si adattano e abbracciano le nuove possibilità che la tecnologia offre per una gestione moderna e competitiva. In ogni piccolo ambiente condominiale possiamo trovare esempi tangibili di questa evoluzione tecnologica, un esempio può rappresentato dalla società italiana con sede a Varese, specializzata nell'integrazione dell'intelligenza artificiale con gli elettrodomestici tradizionali, trasformandoli

in impianti ad alta tecnologia. La società "Volta Mower" guidata dal CEO Silvio Revelli, ha trasformato un semplice tosaerba robotico, in un prodotto che supera gli standard di sicurezza attuali e rivoluziona il settore. Avendo al centro del loro progetto la sicurezza dei condomini, utilizza un pilota automatico basato sull'intelligenza artificiale per navigare in modo visivo garantendo un taglio efficiente dell'erba, senza costosi impianti perimetrali. Questa integrazione tra intelligenza artificiale e automazione offre agli amministratori di condominio un esempio concreto di come si possa migliorare la gestione condominiale.

Ma Nokia non ha affrontato difficoltà a causa di una

nuova tecnologia, bensì per la mancanza di un nuovo sistema in grado di integrare i sistemi, aumentando l'efficienza e la fruibilità dei dispositivi.

Pensiamo alle integrazioni già presenti sul mercato, come quelle offerte dal CEO Raffaele Pennoni, che permettono la lettura delle valvole dell'acqua e i conseguenti consumi senza violare i dati personali dei condomini, consentendo di importare direttamente le letture nel gestionale e rendicontarle in tempo reale. Questo è uno degli innumerevoli esempi di integrazione dei sistemi che possiamo avere sui condomini.

Per abbracciare appieno l'era del Condominio Go, è essenziale che gli



The **M**aster in **B**uilding **I**nnovation
and **T**echnology

Gestione dello Studio Amministrativo

amministratori investano in software gestionali avanzati, in grado di integrarsi con i sistemi di condomotica. Questo software, come un motore centrale, deve essere in grado di raccogliere e distribuire le informazioni provenienti dai sistemi di automazione presenti nel condominio. Solo attraverso l'integrazione sinergica di tali sistemi, gli amministratori possono sfruttare appieno i vantaggi offerti dalla condomotica avanzata. Inoltre, con l'implementazione di assistenti vocali come

senza alcun sforzo da parte dello studio che li gestisce. L'avvento del Condominio Go rappresenta una nuova era per gli amministratori di condominio, richiedendo una visione moderna e l'adozione di soluzioni innovative. Gli amministratori devono essere consapevoli che il mondo sta cambiando rapidamente e che la gestione condominiale non può rimanere immune da questa trasformazione. L'integrazione della tecnologia avanzata, come il Condominio Go,

evoluzioni potranno offrire un'esperienza abitativa di qualità superiore ai residenti e raggiungere un livello di efficienza operativa mai visto prima. Il Condominio Go è solo l'inizio di una rivoluzione nella gestione condominiale, e gli amministratori avveduti saranno pronti ad abbracciare questa trasformazione e a guidare il settore verso un futuro all'avanguardia.

Autore: Matteo Bignami, autore del Bignamino del Condominio, laureato al



The Master in Building Innovation and Technology

Alexa, nativamente integrati nei sistemi, i condomini possono interagire e ricevere informazioni in modo semplice e intuitivo, aggiungendo ulteriore valore all'esperienza condominiale,

la centralità del software gestionale e l'interazione con assistenti vocali, rappresentano le basi per un futuro condominiale di successo. Gli amministratori che abbracciano queste

Politecnico di Milano, ha partecipato attivamente come docente nei DM140 o corsi di formazione per varie associazioni di settore.

Amministratori di condominio 4.0: come rispondere al caro bollette?

Per l'amministratore di condominio le sfide del presente sono sempre più complesse. Il mondo è cambiato e i clienti sono maggiormente esigenti.

Non basta più fare semplicemente bene il proprio lavoro, occorre saper costruire anche una propria immagine che si differenzi dalla concorrenza.

È anche un problema di po-

sizionamento sul mercato, cioè di creare la propria nicchia e di posizionarsi al suo vertice.

In questo contesto è utile che l'amministratore crei una **proposta di valore** in grado di differenziarsi per trasmettere la sua particolarità e i bisogni che vuole soddisfare. Sicuramente **un bisogno sempre più emergente** è quello di contrastare il progressivo aumento dei consumi e del-

le spese energetiche, sia per ovvi motivi di **contenimento dei costi in bolletta** che vanno ad incidere pesantemente sulle famiglie, sia per una più grande sensibilità verso i temi della **salvaguardia dell'ambiente e della sostenibilità**.

Un'altra necessità, fatta emergere anche a livello europeo con la Direttiva Casa Green, è quella di **riqualificare il proprio patrimonio abitativo** e di efficientarlo dal punto di

The logo for 'Wiare' is displayed on a yellow rectangular background. The word 'Wiare' is written in a bold, sans-serif font. The 'W' and 'are' are in a dark grey color, while the 'i' is a vibrant red. The 'i' has a small red square dot above it.

GRUPPI DI AUTOCONSUMO CONDOMINIALE

vista energetico, con grande preoccupazione però rispetto alla sostenibilità finanziaria in mancanza di politiche fiscali o di altro tipo a sostegno della spesa.

Ogni amministratore in questi ultimi anni si è confrontato con questi temi, spesso ricorrendo a soluzioni temporanee senza riuscire a dare risposte veramente efficaci e risolutive.

Eppure, le soluzioni per fare risparmiare i propri clienti e ad andare verso l'in-

dipendenza energetica sono già alla portata di tutti. Una di queste è quella di creare il **Gruppo di Autoconsumo Condominiale**, una piccola comunità energetica dove le persone possono diventare

produttori e consumatori della propria energia, grazie a fonti rinnovabili come il **fotovoltaico**.

Questo è sicuramente un **cambiamento epocale**, soprattutto culturale, che un amministratore 4.0 e cioè moderno e che sia anche un **Building Manager** può favorire, traendo grandi vantaggi per i

The logo for Wiare, featuring the word "Wiare" in a bold, sans-serif font. The "i" is stylized with a red dot and a red vertical bar extending downwards. The logo is set against a yellow rectangular background.

propri clienti e per la propria attività. **Wiare**, insieme ai suoi partner, si propone come **unico interlocutore** per l'amministratore che voglia dare **risposte** ai bisogni che emergono e che siano **concrete e**

finanziariamente sostenibili dalle famiglie.

Con una guida attenta e professionale, Wiare accompagna l'amministratore **passo dopo passo** in tutte le fasi pre, durante e post intervento, fino al monitoraggio continuo dell'impianto.

Per ricevere informazioni ed essere messi subito in contatto con un consulente per una **prima valutazione a titolo gratuito** basta chiamare il numero 02/84082347 o mandare una mail a info@wiare.it.

Sul sito www.wiare.it nella pagina dedicata al fotovoltaico è possibile scaricare video e brochure informative.

Comunicato stampa del 21 dicembre 2023

Online i "Quaderni dell'Osservatorio" 2023 con le ricerche su dati e trend nel settore dell'economia immobiliare. È disponibile da oggi sul sito dell'Agenzia delle entrate l'edizione 2023 dei "Quaderni dell'Osservatorio. Appunti di economia immobiliare", la pubblicazione della Direzione centrale Servizi estimativi e Osservatorio del Mercato Immobiliare (Dc Seomi) che propone le ricerche e le analisi sul mercato immobiliare italiano. Il report presenta sia contributi di rappresentanti dell'Agenzia sia di studiosi ed esperti esterni all'Amministrazione.

Gli immobili, il mercato, il rendimento - L'edizione 2023 si apre con un approfondimento sulle caratteristiche di acquirenti e venditori nel settore immobiliare. Segue un'analisi sull'uso del patrimonio residenziale italiano da parte dei cittadini, mentre un terzo contributo è dedicato alla stima del rendimento di un investimento in abitazione.

Intelligenza artificiale e servizi immobiliari - La seconda parte dei Quaderni, invece, offre approfondimenti sul tema delle potenzialità dell'intelligenza artificiale per i servizi legati al mercato immobiliare e un focus sull'utilizzo delle tecniche di sentiment analysis nel settore.

Roma, 21 dicembre 2023

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/-/comunicato-stampa-del-21-dicembre-2023>



**Per la Vostra Pubblicità su
Professione Immobiliare
professioneimmobiliare@eureos.it
www.eureos.it**

ATTIVITA' EUREOS 2024

19

Gen
2024

CORSI DI AGGIORNAMENTO MODENA

Modena Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

Modena Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

23

Gen
2024

CORSI DI AGGIORNAMENTO TORINO

Torino Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

Luogo: 23 Corso Giovanni Agnelli, Santa Rita, Circoscrizione 2, Torino Piemonte

Torino Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

23

Feb
2024

CORSI DI AGGIORNAMENTO MODENA

Modena Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

Modena Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

27

Feb
2024

CORSI DI AGGIORNAMENTO TORINO

Torino Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

Luogo: 23 Corso Giovanni Agnelli, Santa Rita, Circoscrizione 2, Torino Piemonte

Torino Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

22

Mar
2024

CORSI DI AGGIORNAMENTO MODENA

Modena Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

Modena Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

26

Mar
2024

CORSI DI AGGIORNAMENTO TORINO

Torino Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

Luogo: 23 Corso Giovanni Agnelli, Santa Rita, Circoscrizione 2, Torino Piemonte

Torino Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

10

Apr
2024

CORSI DI AGGIORNAMENTO

Milano Convegno Nazionale Condominio e Real Estate

Luogo: Via Luigi Meneghini 1, 20152 Milano | Città: Milano Italia

Milano Convegno Amministratori di Condominio - Real Estate

18

Apr
2024

EFFICIENZA ENERGETICA

Modena - Comunità energetiche - Autoconsumo in condominio

Comunità energetiche - Autoconsumo in condominio

Per gli aggiornamenti su tutte le attività programmate:

www.eureos.it

ATTIVITA' EUREOS 2024

10

Mag
2024

CORSI DI AGGIORNAMENTO MODENA

Modena Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

Modena Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

14

Mag
2024

CORSI DI AGGIORNAMENTO TORINO

Torino Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

Luogo: 201, Corso Giovanni Agnelli, Santa Rita, Unicostruzione 2, Torino Piemonte

Torino Aggiornamento DM 140 Amministratori di Condominio

22

Mag
2024

EFFICIENZA ENERGETICA

Busto Arsizio - Comunità energetiche - Autoconsumo in condominio

Comunità energetiche - Autoconsumo in condominio

06

Giu
2024

EFFICIENZA ENERGETICA

Milano - Comunità energetiche - Autoconsumo in condominio

Comunità energetiche - Autoconsumo in condominio

16

Lug
2024

EFFICIENZA ENERGETICA

Torino - Comunità energetiche - Autoconsumo in condominio

Comunità energetiche - Autoconsumo in condominio

19

Set
2024

EFFICIENZA ENERGETICA

Monza - Comunità energetiche - Autoconsumo in condominio

Comunità energetiche - Autoconsumo in condominio

**Per gli aggiornamenti su tutte le attività
programmate:
www.eureos.it**

- ☐ **Modena 19-01-24**
2 ore: CER/AUC
comunità energetiche autoconsumo in condominio
 - 1 ore: gestione caro prezzi energia e gas
 - 1 ore: condominio assicurato

- ☐ **Torino 23-01-24**
3 ore: CER/AUC
comunità energetiche autoconsumo in condominio
 - 1 ore: gestione caro prezzi energia e gas
 - 1 ore: condominio assicurato

- ☐ **Modena 23-02-24**
 - 2 ore: nuovi metodi veloci e certificati per inviare la posta.
 - 1 ora analisi acque, decreto 18/23

- ☐ **Torino 27-02-24**
 - 2 ore: nuovi metodi veloci e certificati per inviare la posta.
 - 1 ora analisi acque, decreto 18/23

- ☐ **Milano 10-05-24**
8 ore Comunicazione efficace

Confermate in APAC anche per il 2024 le quote e le agevolazioni per gli Amministratori che desiderano entrare in APAC e per i familiari di Soci APAC.

Con la delibera del Consiglio Direttivo di Settembre 2023, successivamente confermato, si sono ribadite tutte le basi progressivamente costruite nel tempo dalla nostra Associazione.

Si sono pertanto confermate le quote di ingresso e quelle annue per i nostri soci.

Il tutto in un contesto che vede tutti i prezzi aumentare adeguandosi alle condizioni di inflazione nelle quali ci troviamo.

Tale scelta sarà coperta con risorse proprie.

Sono state anche confermate le quote destinate ai nuovi

Soci Ordinario Senior e ai nuovi amministratori che si iscrivono ad APAC possedendo, al momento della propria iscrizione, i requisiti richiesti dal DM 140.

Tali requisiti andranno preventivamente dimostrati con la idonea documentazione. Resta

solo a Suo carico l'esame di ammissione a Socio Ordinario la cui quota è quella deliberata per tutti i Soci, esame che può essere affrontato in occasione delle sessioni proposte.

La quota di ingresso per questa categoria sarà pertanto di 200 euro e la

quota annua di 125 euro per il primo anno, mentre per gli anni successivi rimane di 250 euro. A questa categoria di soci non possono accedere gli ex Soci APAC. Restano fermi gli obblighi associativi derivanti dallo Statuto, dal Regolamento e dal Codice Deontologico.

Potrà quindi accedere a:

- tutti gli interventi di aggiornamento APAC e delle società / Enti che hanno accordi di reciprocità con APAC,
- tutti i video degli aggiornamenti sin qui svolti
- tutti i corsi di formazione iniziale APAC

RECENSIONI



L'opera rappresenta uno strumento perfetto di conoscenza ed applicazione della nuova normativa che permette al lettore di entrare facilmente in contatto con la materia complessa, quella della contabilizzazione di calore in Condominio.

La modifica più rilevante in ambito condominiale è sicuramente quella riguardante la nuova ripartizione delle spese, ove viene eliminato il riferimento alla Norma Uni 10200. Il nuovo decreto, infatti, propone un criterio basato sull'attribuzione ai consumi volontari di almeno il 50% delle spese connesse al consumo di calore per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda per il consumo domestico. La restante quota parte (corrispondente quindi al massimo al 50% delle spese energetiche) sarà ripartita secondo un parametro che potrà essere (a titolo esemplificativo) secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate.

Premesso ciò, alla luce della recente modifica, il presente testo si presta ad un'analisi delle novità introdotte e, in particolare, sull'interpretazione del dato normativo. Quindi, la valutazione di possibili scenari nel mondo condominiale.

Edizione digitale 11 euro - libriccondominio.it

LE AZIENDE INFORMANO - CONVENZIONI

AVVOCATO RECUPERO CREDITI

STUDIO LEGALE GIOLA: particolare esperienza nella materia condominiale, per gli associati APAC - LISIAI lo studio presta la propria attività per recuperi crediti condominiali senza versamento di acconti per onorari, rinviando il saldo all'effettivo pagamento da parte del debitore o all'esito, positivo o negativo, delle procedure intraprese.
Viale Regina Giovanna n.8 20129 - MILANO v.giola@giolaw.it tel. 02.91531653 (r.a.)

FORMAZIONE

EBVOLUTION srl - Via Vivaldi, 31 - Bucciansco (MI)
Formazione obbligatoria SALUTE E SICUREZZA e COMUNICAZIONE - SCONTO RISERVATO SOCI APAC 10%.
WEB www.ebvolutio.it - E-MAIL info@ebvolutio.it - TEL/FAX 02/91636970

Consulenza Assicurativa

CONSULENZA ASSICURATIVA - gestione pratiche di risarcimento, incidenti rc auto, consulenza assicurativa.
EUREOS srl - 340 8070232

ANALISI RISCHI

EUREOS Via Lucca 52 - 201522 Milano
segreteria@eureos.it - www.eureos.it

SERVIZI PER AMMINISTRATORI

SERVIZI PER ENTI E AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
Via Triulziana, 10 20097 San Donato Milanese (MI) Tel. 02 53.47.72
Fax 02 56.80.50.37 - info@ictgenesia.it



FASCICOLO DI FABBRICATO - CIS

STUDIO PAROLA
Viale Tunisia, 37 20124 Milano - tel. +39.02.58311597
ing. Giancarlo Parola - mob. +39.3487098604 - parolastudio2@gmail.com
arch. Fiammetta Parola - mob. +39.3476420944 - fiammetta.parola@gmail.com

COPISTERIE

ALEXCOPY - P.zza S. Ambrogio, 16 - ang. Via Carducci
20123 Milano - Tel. 02-86990275 Fax 02-8057128 e-mail: alexcopy@hotmail.it
- IEC - Via S. Agnese 12 - 20123 Milano Tel 02/86450296 Fax 02/86467090 Mail: internet.copy@tiscalinet.it
Orario continuato : 9-18.30

ENERGIA

Problemi con il condominio ?
Per ristrutturare, ampliare, costruire, per interventi di efficienza energetica, energie rinnovabili, certificazioni: richiedi al nostro esperto una consulenza gratuita
segreteria@eureos.it

ASCENSORI

CONSULENZE TECNICHE di Iriti Maurizio - Via Concordia, 15 - 20090 - Assago - MI
Tel. 02.49664119
Cell. 348.250237
Email: mauro@iriti.com; maurizio.iriti@pec.epi.it Web: www.consulenzetecniche milano.com

MEDIAZIONE

Convenzione APAC - TrendCOM s.r.l.
Via monte Rosa, 20 20149 Milano (MI) <http://www.trendcom.it>
TrendCOM ha stipulato un'apposita convenzione con APAC per lo svolgimento di Corsi di formazione abilitanti per Mediatori. I corsi sono erogati in tutta Italia.

BELLEZZA

Convenzione APAC - L'Erboristeria del Castello: a tutti i Soci APAC uno sconto del 10% sui loro acquisti
www.erboristeriadelcastello.com - erboristeriadelcastello@gmail.com
Milano Foro Buonaparte, 63 Tel. 02- 36720830

NUOVI CORSI

frontali ed e-learning con tutoraggio

Amministratori di Condominio APAC

www.apacitalia.it

340 8070232

www.apacitalia.it - apacitalia@yahoo.it



Follow us on



APAC

Associazione Professionale Amministratori di Condominio

Associazione iscritta nell'elenco delle Associazioni Professionali che rilasciano Attestato di Qualità dei Servizi (Ministero Sviluppo Economico)

Corso di Formazione Amministratori di Condominio



Si segnalano ai condomini i nominativi di Amministratori presenti nelle rispettive aree

Lezioni
1 giorno alla settimana
dalle 18.00 alle 21.00

**Il TUO condominio ha un
Amministratore
competente?**

Corso ai sensi del DM 13 8 2014 n.140

MODENA 14/21 Febbraio

MILANO 16/23 Febbraio

TORINO BUSTO ARSIZIO 19/26 Aprile

Tutoraggio e Aggiornamento Costante dei Soci

Lavoro autonomo
Docenti professionisti

Corso basato sulla norma UNI 10801
Diventa un professionista certificato
MASTER GRATUITI PER I SOCI
Nuovi Moduli:
Tutor del Condominio
Riforma del Condominio

INFORMAZIONI e pre-Iscrizioni

Tutte le località www.apacitalia.it

Tutte le sedi **340 8070232**

Modena **059 3966552 - 351 8725565**

Per ricevere ulteriore documentazione invia una e-mail oppure consulta il nostro sito web

Presenti a: Milano – Monza – Legnano – Busto Arsizio Corsico, Roma,
Torino, Reggio Calabria, Benevento, Padova, Bologna
www.apacitalia.it

apacitalia@gmail.com
www.apacitalia.it

Info su www.eureos.it 

Professione Immobiliare