



Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari
SEDE PROVINCIALE di VARESE

Busto Arsizio, li 04-09-2012

LA “QUATTRO GIORNI” SUGLI INTERVENTI EDILIZI CONDOMINIALI E L'APPALTO

La formazione professionale dell'amministratore condominiale inizia con il corso propedeutico. Le lezioni del corso propedeutico comprendono anche la disciplina dell'appalto, nei suoi variegati aspetti. Sono quelle le nozioni base, che vanno considerate acquisite dall'amministratore.

Molti sono stati i convegni di approfondimento nella materia dell'appalto (Appalto e Condominio, Vizi Costruttivi, La Sicurezza nei Cantieri Temporanei etc.). Ognuno di questi ha affrontato il tema da una prospettiva particolare.

Sono lontani i tempi nei quali un convegno sull'appalto veniva considerato un appuntamento di specializzazione. Oggi sarebbe un convegno “generalista” poiché d'argomento troppo vasto. Oggi è indispensabile sezionare l'argomento nelle sue varie componenti e di ciascuna fare studio particolare.

Questo è l'unico modo di rendere l'amministratore ANACI adatto a sostenere il passo dei tempi e quindi mantenerlo ai vertici della professionalità di settore.

Il tema dei quattro incontri è particolare e scelto in relazione alle esigenze più sentite del momento.

La manutenzione straordinaria edilizia, finalizzata alla conservazione del patrimonio immobiliare ed alla sua valorizzazione, con massimalizzazione del rapporto spesa\risultato, è argomento di estremo interesse tanto per i proprietari quanto per le imprese, ormai in toto concentrate sulle manutenzioni dell'esistente stante la crisi del settore delle nuove edificazioni.

Gli interventi seguono il seguente filo formativo:

- indagine diagnostica e conoscitiva;
- scelta tecnologica relativa all'intervento progettato;
- individuazione dei capitolati di intervento con l'aiuto degli specialisti per la massimalizzazione del rapporto fra spesa e risultati;
- coinvolgimento delle assemblee e presa di coscienza dei vincoli normativi;
- coinvolgimento delle figure professionali obbligatorie e facoltative;
- il contratto d'appalto, l'assicurazione del cantiere e la garanzia postuma. Argomenti sempre sottovalutati.
- detrazioni fiscali;
- approfondimento per l'amministratore: tutto ciò che deve sapere e fare per assicurare che le iniziative deliberate vadano a buon fine.

Per finire, i relatori; gli impegni sono molti e il tempo sempre troppo poco: non può essere sprecato in convegni infruttiferi.

Gli amministratori ANACI sono iper-specialisti e possono imparare solo da iper-specialisti del settore; sicché i relatori sono stati scelti tra professionisti e le imprese che, quotidianamente, trattano la materia dell'appalto visto dalla parte del Condominio, con piena consapevolezza dei problemi reali degli amministratori e del patrimonio edilizio condominiale.

Nella speranza che lo sforzo bilaterale di chi organizza e spiega e di chi ascolta per imparare congegni a tutti un plusvalore nella preparazione professionale, auguriamo a tutti buon lavoro.

Il Direttore del Centro Studi ANACI Varese
Moscatelli avv. Fausto

Il Presidente Provinciale
Spadari geom. Angelo

Segreteria ANACI Varese
via Castelfidardo, 1 - 21052 Busto Arsizio - VA
e-mail: anacivarese@gmail.com