

REINNOVATION FORUM 2012

Organizzazioni, Prodotti e Servizi innovativi
nella gestione immobiliare

18 LUGLIO 2012

CAMERA DEI DEPUTATI

Roma, Via Poli 19 - Palazzo Marini

Sala delle Colonne



Camera
dei
Deputati



Successo per REINNOVATION FORUM Organizzazioni, Prodotti e Servizi Innovativi

Successo per 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, che si è svolta nella Sala delle Colonne di Palazzo Marini, alla Camera dei Deputati, lo scorso mercoledì 18 luglio.

Parola d'ordine della mattinata, moderata dalla giornalista **Adriana Apicella**, direttore responsabile di **Sinteg News** è stata **Innovazione** che ha legato, gli uni con gli altri, gli interessanti interventi seguiti fino alla fine da una platea attentissima. Relatori sono stati 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. **Stefano Paneforte**, docente Gestione Risorse Umane dell'Università di Tor Vergata, l'avv. **Fabrizio Vedana**, vice direttore generale Unione Fiduciaria SpA, 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, **Luca Bensaia**, presidente Manager Immobiliare, **Sergio Gaglianese** vicepresidente Gesticond e vicepresidente Sinteg, **Mario Caputi**, amministratore Italia Immobili, **Francesco Di Castri**, presidente Sinteg.

Tema caldo della giornata la riforma condominiale. Nella lettera di saluto, il sen. **Franco Mugnai** (anche lui, al Senato, primo firmatario della stessa riforma) nel sottolineare il suo seguire con attenzione il lavoro svolto in Commissione dai Colleghi della Camera ha aggiunto che *<<a tal riguardo devo rilevare che il testo licenziato dalla Commissione appare fortemente ridimensionato nella sua portata innovativa rispetto a quello a suo tempo esitato dal Senato. Più che riforma, quindi, se il testo non dovesse subire significativi mutamenti che ripristino quello originario, si potrà parlare di un mero intervento correttivo rispetto alla vigente disciplina, e almeno per quanto mi riguarda sarà un'occasione perduta>>*. Dal suo canto Duilio interpellato su tale dichiarazione ha dichiarato che *<< nel testo esaminato dal Senato prevale l'aspetto strutturale e non quello interpersonale valutato dalla Camera. È necessario guardare al Condominio come la sommatoria di diritti reali, di un insieme qualitativo di relazioni umane per far sì che si possa creare una cultura al passo con gli altri paesi dell'Unione Europea. Come pure è fondamentale lavorare*



REINNOVATION FORUM 2012

Organizzazioni, Prodotti e Servizi innovativi
nella gestione immobiliare

18 LUGLIO 2012

CAMERA DEI DEPUTATI

Roma, Via Poli 19 - Palazzo Marini

Sala delle Colonne

Camera
dei
Deputati



sull'aggiornamento di un testo in materia che risale al 1942. Sulla cancellazione di alcuni emendamenti sicuramente ci saranno delle riproposte da parte della Camera; questo non significa rallentare i tempi perché l'iter legislativo, seppur non si chiuderà per la pausa estiva, vedrà la sua conclusione entro gli inizi di ottobre. Con l'auspicio che si possa guardare al Condominio come luogo sociale ed interattivo>>.

La crisi ha il suo peso ed è fuori discussione. << Però – ha affermato Tassone - è proprio nei momenti di crisi che si compiono i più grandi salti di qualità. Azioni che si possono compiere solo se cambia l'approccio alle cose. Da qui la considerazione che esaustiva oppure no la norma può restare inapplicata se manca l'accoglienza da parte del destinatario >>.

La centralità dei soggetti (ovvero i 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 abbandona l'amministratore vecchio stampo destinato ad una vita reattiva a favore di un Manager Immobiliare che vive in maniera proattiva. Da qui la collaborazione di quattro università per un unico percorso, ovvero la qualificazione degli amministratori ed in futuro l'istituzione di un corso di laurea breve >>.

Nell'ottica del passaggio da amministratore a Manager, Ciappei ha sottolineato l'importanza della <<centralità del Real Estate e dello sviluppo del Facility Management in grado di insegnare cosa fare e come fare per prendersi cura del luogo in cui si vive o che si amministra. Il saper gestire conflitti interni significa avere capacità diplomatiche ed oggi, nel settore immobiliare, non si può trascurare questo aspetto>>.

Cosa fare per innovare quindi? Bellintani dopo un'ampia panoramica della condizione del Real Estate in Italia ha sottolineato l'esigenza di <<favorire la formazione specialistica del settore che unita alla creatività tipicamente italiana permette di essere protagonisti del mercato che verrà >>.

Sempre di qualità e di esigenza di formazione ha parlato Suraci evidenziando che << una riprogettazione della governance favorisce l'empatia tra l'amministratore ed il cliente/condòmino>>. << Cosa che può nascere solo se si è consapevoli della necessità del cambiamento >>. Queste le parole di Paneforte che ha focalizzato il suo intervento proprio sul rapporto empatico amministratore/condòmino e sulla conseguente rete relazionale, amministratori/gruppi di condòmini, che si verrebbe a creare.

L'intervento di Vedana ha puntato, invece, al rapporto tra fiscalità e condominio offrendo alla platea presente una ricca panoramica sui fondi immobiliari, fondi social housing, fondi per la gestione non performing lans, fondi di fondi non solo del mercato italiano ma anche di quello estero.



REIF 2012 REINNOVATION FORUM

Organizzazioni, Prodotti e Servizi innovativi
nella gestione immobiliare

18 LUGLIO 2012

CAMERA DEI DEPUTATI

Roma, Via Poli 19 - Palazzo Marini

Sala delle Colonne



Camera
dei
Deputati



La mattinata si conclude con la presentazione di idee, progetti, strumenti innovativi e già operativi presentati da Bensaia, Caputi, Gaglianese e Di Castri il cui comune punto di forza è l'essere tecnologicamente accessibili, economici, alla portata di tutti e, soprattutto, il favorire la soluzione, in tempo reale, dei problemi di vissuto quotidiano presenti in una qualsiasi abitazione.

