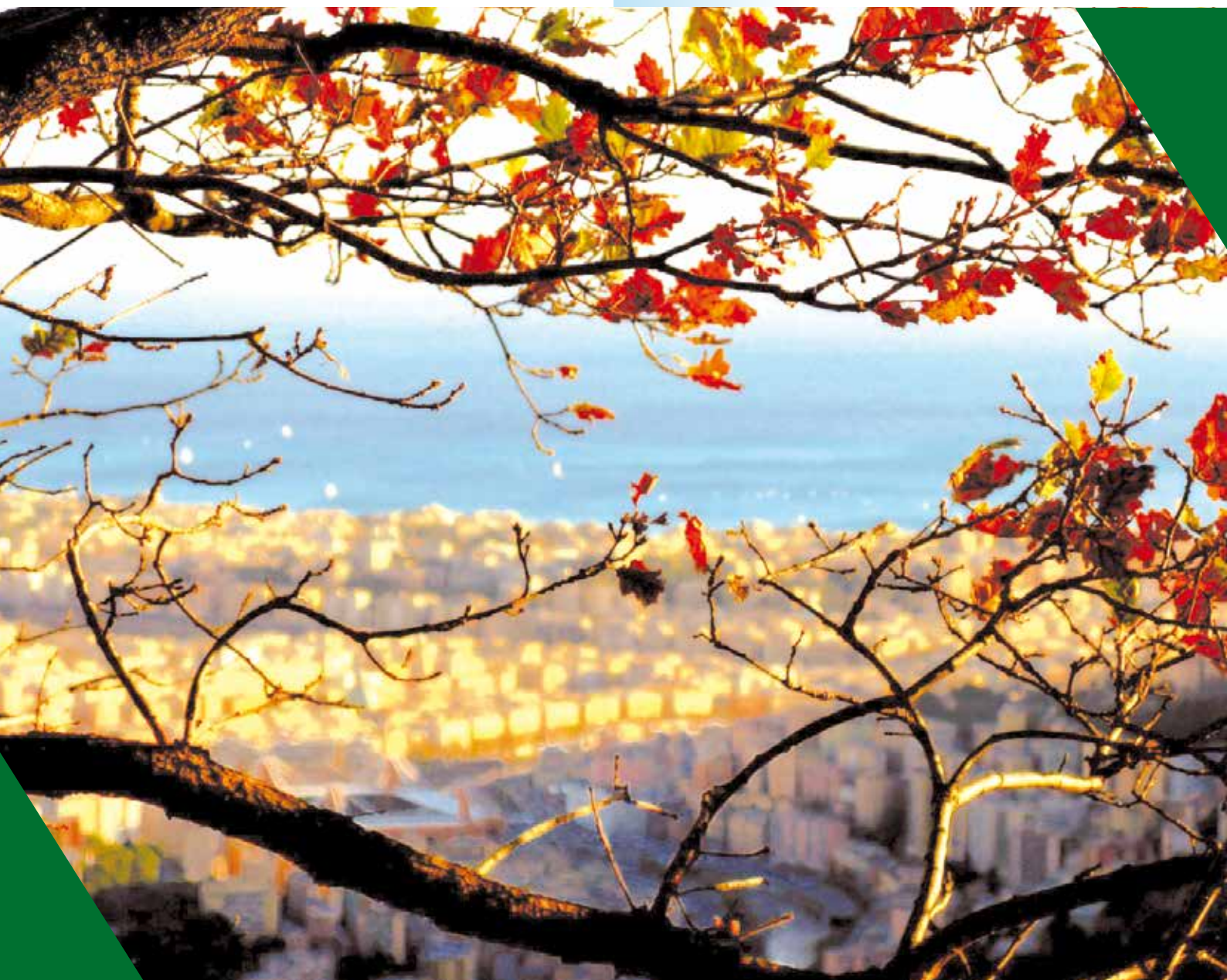




ASSOCIAZIONE
PROPRIETARI
DI CASE
GENOVA CASA NOSTRA

ASSOCIAZIONE
LIBERI
AMMINISTRATORI
CONDOMINIALI



SEDE: Salita S. Viale 1/13 (3° p.) - 16128 Genova



ALAC
ATTIVA

NOVEMBRE
2023



ALAC Attiva - novembre 2023
registrata al tribunale di Genova
al N. 13/09

Direttore responsabile:
Giuliano Macciò

Sede Presidenza Nazionale:
Salita Salvatore Viale 1/13
3° piano (angolo Via XX Settembre/
Via Porta d'Archi) - 16128 Genova

info@alac.it
www.alac.it



Paolo Pisana
Amministrazioni
Condominiali

Via Urbano Relà, 1/10
16149 Genova

Tel. Uff. 010 466426
Cell. 346 3444683

paolopisana@ymail.com
slpgamministrazioni@gmail.com



STUDIO LEGALE
PAOLO GATTO

Via Urbano Relà 1/10
16149 GENOVA
www.slpg.it

IN QUESTO NUMERO

Fantozzi, l'amministratore di condominio pag. 3



Via Assarotti, 29/2
16122 Genova
C.F. 95198930109

Tel. 010 561113
info@gecn.it
www.gecn.it

CONSULENZE GRATUITE su appuntamento

CALENDARIO 2023

Gennaio 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

Febbraio 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28

Marzo 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

Aprile 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30

Maggio 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

Giugno 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30

Luglio 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

Agosto 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

Settembre 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30

Ottobre 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

Novembre 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30

Dicembre 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

IL "MACACO" (COSA MI HANNO IMPARATO A SCUOLA).

"Maccacco!" Gli urlavo non appena la porta dell'aula gli si era chiusa alle spalle; vagamente somigliante all'attore Peter Lorre, già sulla sessantina Pietro T., mio insegnante di matematica del liceo "picjin brütto e cattihu" come era stato descritto nella rivista della scuola, era noto in tutto l'ambiente scolastico ed in tutto il ponente genovese per i suoi modi diretti; per nulla indulgente, era temuto da alunni e genitori in quanto non avesse remore a dire in faccia ad un padre che suo figlio non capiva niente e che sarebbe stato meglio fosse andato a lavorare, con tutto il bisogno che c'è di mano d'opera specializzata.

Più volte venuto a contrasto con i dirigenti della scuola non accettava compromessi e manteneva i suoi modi grezzi, molte volte strafottenti e canzonatori, non di rado anche maneschi, che lo contraddistinguevano. C'è stato un fatto, però, che ha messo il "Macaco" in cima alla mia classifica degli insegnanti; non si limitava a dire dovete studiare, dovete impegnarvi, come facevano tutti gli altri, ma è stato l'unico che ci avesse detto voi dovete...pensare....

Cosa significa "pensare"? Pensare significa esercitare un'attività "critica" (da kritès, giudice), raccogliere le informazioni, controllarle, valutarle, apprezzarle e formulare una conclusione logica, razionale ma, soprattutto, franca da condizionamenti; domandarsi sempre del perché di tutto, ma non lasciare che siano gli altri a rispondere è una delle mie massime.

Perché diciamolo chiaro, la nostra scuola è rimasta la stessa del ventennio; autoritaria, senza dialogo tra docenti ed allievi, con l'insegnamento che non va oltre la spola libro di testo-interrogazione, dove l'educazione civica rimane sempre fuori dai programmi, perché prima ci sono le varie battaglie; una scuola che ti insegna ad ubbidire, ad imparare le nozioni che ti propongono e non a pensare, ma che non riesce a contenere il bullo di turno.

Un altro insegnante "secondario" per la materia insegnata e, soprattutto, per le modalità con le quali insegnava (più di una volta si era addormentato in classe) aveva avanzato, però, alcune considerazioni che oggi ci pongono delle questioni spinose; già a quei tempi si parlava di eutanasia; quest'insegnante (scienze) si era dichiarato scettico proprio in quanto si sarebbe cominciato con i malati gravi, poi si sarebbe passati ai vecchi, poi ai cattivi e, infine, ai brutti; forse non sapeva quanto questa previsione si sarebbe rivelata profetica; la Consulta, nel novembre 2019, aveva dichiarato, in certi casi, ammissibile l'eutanasia; pochi anni più tardi, in materia di vaccinazioni covid, la stessa Consulta ne ha dichiarato legittima l'obbligatorietà anche se sia accertato che, tale trattamento, possa portare alla morte atteso che, in ogni caso, è previsto un indennizzo; in pratica ha autorizzato il sacrificio del singolo a favore della collettività, di fatto, ha deciso per l'equazione: vita umana = settantasettemila euro e rotti.

A tre anni dalla dichiarazione sull'eutanasia si è già arrivati a dare un prezzo alla vita umana quando si ritenga di doverla sacrificare. D'altra parte, però, lo stesso insegnante si era espresso, in modo diffidente, sulla pena di morte: "l'unico modo per essere certi che un assassino non uccida di nuovo è eliminare lui"; ragionamento che non fa una piega. Oggi la questione, almeno in Europa, è fuori discussione. Ma quanto, la regola europea, può essere definita "morale" e non, invece, "moralista"? Scelta morale è quando si è costretti a scegliere tra due opzioni entrambe sbagliate; moralista è quando si ritiene, senza se e senza ma, che la nostra scelta sia quella giusta; se è vero, infatti, che lo Stato non può sopprimere un essere umano è anche vero che, ragionando in questi termini, si rischia di giocare a dadi con la vita di innocenti; pare che la maggior parte di chi abbia scontato la pena non torni a delinquere, ma ciò significa che una buona percentuale ci torni e che, di conseguenza, è molto più responsabile chi, come negli Stati Uniti, lasci una certa discrezionalità nella scelta; forse non è che questo considerare sacra ed inviolabile solo la vita del criminale non celi la convinzione che i veri criminali siano le persone "normali" che

stanno fuori e le vittime quelli che stanno dietro la sbarre? L'affermarsi delle teorie woke paiono confermare questa convinzione.

Discostandoci dall'argomento, ma rimanendo nell'ambito dell'intelletto e delle sue funzioni, intendo evidenziare come la suddetta "deriva del pensiero" sia, ormai, insita nella nostra società e la stia portando al baratro; qualcuno potrà rivedere, sulla nostra piattaforma, il mio discorso all'assemblea nazionale e di come avessi sottolineato che la scelta di Pasolini, in luogo di Gramsci, avesse indirizzato la politica didattica di una parte ben definita.

Parliamo, ora, di prestazione; a molti sarà nota la differenza tra "prestazione di mezzi" e "prestazione di risultato"; prestazione di risultato è quando l'obbligato è tenuto a fornire un oggetto materiale; ad esempio, un falegname che è tenuto a fornire un armadio, dovrà fornire quel dato bene secondo la regola dell'arte. Normalmente, peraltro, le prestazioni professionali sono di mezzi; ciò postula che il professionista non sia obbligato ad assicurare il risultato, nella sua opera, ma sia tenuto a mettere a disposizione tutti i suoi mezzi (normalmente il suo bagaglio tecnico) per garantire un dato risultato; se il risultato non sarà raggiunto la prestazione dovrà essere, ugualmente, remunerata a meno che il risultato non sia stato fallito per colpa.

Il motivo della suddetta differenziazione è che l'obbligazione di risultato sussiste quando l'opera richiesta sia del tutto "misurabile" possa essere valutata nella sua consistenza fisica e possa essere riprodotta anche in serie diversamente, una prestazione professionale, non è misurabile, ma dipende dalle capacità, dall'esperienza, dall'intelligenza, dalla serietà e dalla preparazione del professionista tanto che, qualora il risultato non sia raggiunto, non è possibile una critica se non attraverso una complessa verifica circa l'insussistenza di imperizia, negligenza o imprudenza, e sempre attraverso un apprezzamento soggettivo (e, di conseguenza, per nulla assoluto) di un esperto.

Tale ragionamento postula che, per un professionista, sia del tutto avvilente una "beauty contest" basata solo sul prezzo, come avviene per un artigiano che è tenuto ad assicurare un risultato sulla base di un progetto ben definito. Normalmente, ad esempio, è l'amministratore che sceglie l'avvocato, sulla base della sua esperienza con quel dato professionista ed il preventivo viene valutato, in assemblea, solo ed esclusivamente per motivi di trasparenza; di recente, peraltro, si sta già assistendo a quel mero "raffronto dei prezzi" che avviene per la scelta dell'amministratore dove invece si leggono, in maniera frettolosa, i preventivi, per scegliere quello che garantisca il miglior rapporto "prossimità-prezzo".

Chiaramente la deriva della professione nasce dal suo impoverimento intellettuale; chi investe in qualità quando solo il prezzo rileva nella scelta del professionista quando il prodotto della sua qualità non è misurabile? In questo senso sono andate le liberalizzazioni, nel concentrare la ricchezza, anche intellettuale, verso l'alto e impoverire, soprattutto intellettualmente, la popolazione. Un esempio lo abbiamo nei concorsi in magistratura, dove non riescono a garantire il numero richiesto di candidati che abbiano superato le prove scritte.

Questo, per concludere, che la prima ricchezza sono le idee, il denaro è solo una forma "misurabile" e l'impoverimento del nostro universo occidentale nasce proprio dalla mancanza di idee, dall'ignoranza di ritorno, dal controllo delle menti, che si attua nel momento in cui ci colleghiamo alla rete, dove non ci colleghiamo solo ad una macchina, ma dove il nostro pensiero si collega ad un sistema "ad invarianza di scala" dove chi ha un bagaglio sufficiente di idee ne trae utilità chi ne difetta, al contrario, diventerà sempre più "povero" con le conseguenze alle quali stiamo assistendo.



Tutta l'energia che serve. Sempre.

La ristrutturazione energetica conviene, con Europam ancora di più.

Da sempre Europam è attenta a garantire ai suoi clienti il massimo del risparmio energetico, con l'obiettivo di favorire una cultura del consumo consapevole.

Crediamo in un nuovo approccio all'energia, che parta dalla corretta gestione e dall'abbattimento degli sprechi, ricordando sempre l'importanza di un servizio economicamente vantaggioso.

Per questo ci dedichiamo ogni giorno alla ricerca delle soluzioni innovative e più avanzate, per offrire ai nostri clienti un servizio sempre più professionale e sicuro, presentandoci come unico partner e interlocutore fidato per ogni tipo di esigenza.

Scopri di più
www.europam.it

EUROPAM
Energia per la vita. 



10 PICCOLI AMMINISTRATORI (E NON NE RIMASE NESSUNO)

Gli amministratori di condominio saranno probabilmente decimati in una ventina d'anni (pure prima se quelli attuali muoiono di fame).

Nonostante il trend dell'avviamento delle professioni sia in crescita, alcuni dati sembrano suggerire che si verificherà il contrario in un futuro molto prossimo, e le cause sono da attribuirsi a cambiamenti economici, sociali e culturali in atto. La ragione più evidente è il calo delle nascite: dagli anni '90, insieme all'arresto della crescita dell'economia Italiana, è iniziata anche una discesa del numero dei nuovi nati che si è solo irripidata dopo le crisi del 2008 e del 2011, con il tasso di fecondità che nel 2020 era quasi dimezzato rispetto al 1960. Inoltre, l'aspettativa di vita è in continuo aumento, con sempre più persone anziane che lasciano il mondo del lavoro, assorbendo risorse e creando un gap che al momento non si riesce a riempire neanche con l'immigrazione.

I giovani, poi, sentendosi abbandonati da uno Stato che tende a favorire la fetta più grande della popolazione, quella degli over 45, crescono con in mente un'immagine sempre più negativa dell'Italia e abbandonano in massa il Paese per cercare condizioni più favorevoli altrove (riuscendoci pure, considerato che l'istruzione italiana è molto apprezzata all'estero).

Come accennato in precedenza, c'è una rivoluzione culturale in atto, ma per capirla bisogna comprendere la distinzione di generazioni e il contesto da cui provengono:

Boomers: nati nel boom economico tra il 1946 e il 1964, sono considerati parte della generazione più fortunata, con buone posizioni lavorative, stipendi soddisfacenti e addirittura pensioni d'oro; se la cavano un po' peggio i late boomers che non hanno fatto in tempo a godere dei frutti del '68, ma tutto sommato non sono messi male e saranno tutti fuori dal mondo del lavoro entro una decina d'anni. Inutile dire che moltissimi professionisti sono nati in questo periodo e il loro pensionamento, anche a causa della numerosità, sta già causando importanti scompensi.

Generazione x: i nati tra il 1965 e il 1980 scontano con la salute mentale il fatto di essere stati cresciuti da una generazione di successo e la loro fragile autostima li mette facilmente in condizione di essere trattati come pezzi da piedi a lavoro. Hanno tuttavia buoni contratti soprattutto da dipendenti, per cui sono reticenti ad alzare la voce in quanto non vogliono perdere quelli che comunque sono privilegi. Mia madre è di questa generazione e lo stress le ha causato una decina di problemi neurologici diversi, ma prende uno stipendio che io mi potrei solo sognare;

Millenials: nati dal 1981 al 1996. E' la generazione della fuga di cervelli, ma non se la passa bene in nessun paese. Gli eterni ragazzini, perché sembra che a loro sia reso impossibile combinare alcunché nella vita e quindi realizzarsi come adulti. Hanno il mutuo per la casa, pessimi contratti da dipendenti, spesso senza posto fisso, e un generico pessimismo per il futuro loro e del pianeta. Sono quelli che statisticamente aumentano l'avviamento delle professioni, in quanto non

potendo puntare a buone condizioni di lavoro dipendente, provano la via del lavoro autonomo. Il loro più grande merito, comunque, è quello di avere avviato, grazie a internet, una rivoluzione culturale che mette davanti agli occhi di tutti la condizione precaria dei lavoratori e l'effetto che questa ha sulla salute mentale, accentuando l'importanza di quest'ultima e spingendo verso una presa di coscienza che ha infine forgiato la generazione z.

Generazione Z: di cui faccio parte anche io, siamo quelli nati tra il 1996 e il 2010. Conoscendo le condizioni miserabili dei millenials, abbiamo deciso che non vale la pena sforzarsi per vivere così e quindi stiamo incrociando le braccia in attesa di una rivoluzione. Sappiamo che il nostro tempo e il nostro lavoro valgono, che siamo pochi, che saremo sempre più importanti in un Paese in cui nascono sempre meno persone e ne invecchiano di più. Prima o poi saranno costretti a darci ascolto, nel frattempo aspettiamo, tanto ci stanno mantenendo i late boomers e gen x di cui siamo figli. Ci avviamo verso un cambio di valori, che passano dall'essere il lavoro e l'impegno per la società (e per altri in generale) a discapito di tutto, ad una nuova valorizzazione della vita dell'individuo, del suo tempo e della sua salute.

Si è visto che dal 2016 i giovani dopo la laurea scelgono sempre di più posti da dipendenti che possano dare garanzie e un buon equilibrio vita-lavoro (e che sono prontissimi a lasciare nel caso le condizioni peggiorassero), mentre quelli che scelgono di diventare professionisti sono sempre meno.

Vista la previsione del numero di professionisti in generale, possiamo ora analizzare alcune caratteristiche dell'amministrazione di condominio, esaminata con queste nuove conoscenze:

- La professione è stata per molto tempo esercitata soprattutto come secondo lavoro dai boomers, che hanno saturato il mercato e contribuito a mantenere i compensi bassi; questi stanno ora andando in pensione e i giovani difficilmente, vista la remunerazione, vorranno prendere il loro posto;
 - Soprattutto considerato il compenso, questa professione è troppo stressante e a tratti denigrante per essere scelta da una generazione che dà tanta importanza al valore della persona e alla salute mentale.
 - Non esiste un albo, non c'è equo compenso, e le garanzie sono assolutamente insufficienti a rendere l'amministrazione di condominio appetibile ai giovani.
- Ne consegue che, se non ci sarà un miglioramento importante, i professionisti saranno sempre meno. Tra loro, gli amministratori di condominio, che già hanno una pessima reputazione, finiranno per essere una manciata che avrà in mano il patrimonio immobiliare di un Paese intero. A quel punto, però, i compensi almeno saranno più alti.

CONDOMINIO E RIFORMA FISCALE

Se le lodevoli intenzioni del legislatore in tema di riforma fiscale, espresse nella legge delega 9 agosto 2023, n. 111 approvata questa estate ed entrata in vigore lo scorso 29 agosto, dovessero tradursi in provvedimenti concreti da parte del Governo saremmo alla vigilia di un cambiamento epocale che può avere un termine di paragone solo con la riforma dei primi anni '70 del secolo scorso in tema di imposte dirette e indirette di cui le più importanti furono senza dubbio l'IRPEF (imposta sul reddito delle persone fisiche) e l'IVA (imposta sul valore aggiunto).

Le linee guida della riforma sono state definite nella legge delega i cui principi e criteri direttivi più rilevanti sono i seguenti:

- la revisione del sistema di imposizione sui redditi delle persone fisiche, inclusa la struttura dell'Irpef;
- la revisione del sistema di imposizione sui redditi delle società e degli enti;
- la revisione dell'Iva;
- la revisione della disciplina doganale;
- il graduale superamento dell'Irap;
- la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, dell'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'Iva;
- il riordino delle disposizioni vigenti in materia di giochi pubblici.

La legge si compone di 23 articoli distribuiti in 5 Titoli che includono i principi generali, le imposte dirette e indirette, i procedimenti e le sanzioni, i Testi unici e i Codici, ed infine le disposizioni finanziarie.

L'attuazione della riforma fiscale dovrà essere improntata, tra l'altro:

- a stimolare la crescita economica e la natalità attraverso l'aumento dell'efficienza della struttura dei tributi e la riduzione del carico fiscale, anche al fine di sostenere famiglie, lavoratori, imprese;
- a prevenire e ridurre l'evasione e l'elusione fiscale mediante, tra l'altro l'utilizzo dei dati presenti in Anagrafe tributaria, il potenziamento dell'analisi del rischio, il ricorso a tecnologie digitali e all'intelligenza artificiale ed il rafforzamento dell'adempimento collaborativo;
- a razionalizzare e semplificare il sistema tributario;
- a rivedere gli adempimenti dichiarativi e di versamento dei contribuenti;
- ad applicare i principi e criteri generali in materia di federalismo fiscale;

- a promuovere misure finalizzate a conformare il sistema di imposizione sul reddito a una maggiore competitività sul piano internazionale.

La semplificazione, la razionalizzazione e la revisione degli adempimenti dichiarativi toccano necessariamente temi quali la certezza del diritto, le riforme dello Statuto del contribuente e dei singoli tributi, dei procedimenti tributari e del contenzioso.

Il Governo avrà tempo due anni per varare un insieme di decreti legislativi che diano attuazione concreta ai principi contenuti nella legge delega.

Per quanto riguarda l'impatto della riforma sul condominio si può già dire che le principali aree di intervento saranno concentrate sul tema delle detrazioni edilizie con l'intento di riordinare la materia (ora governata da un ginepraio di norme, decreti, circolari, interPELLI da cui si fa enorme fatica a trarre indicazioni operative certe anche per i più esperti) magari con la nascita di un codice tributario.

Ricordiamo che la revisione delle detrazioni fiscali dovrà fare i conti con l'incombente Direttiva Case UE il cui primo appuntamento è fissato per il 2030 (classe energetica E), è inevitabile che dalla bontà della riforma dipenda anche un impatto più o meno traumatico della Direttiva stessa.

Occorre, inoltre, intervenire sugli interPELLI che pur svolgendo spesso il compito di fare chiarezza su alcuni casi particolari risentono di una scarsa organicità e mancata sistematizzazione; sarebbe opportuno quindi inquadrare gli interPELLI dividendoli per macro temi con una particolare attenzione a non sovrapporre risposte al medesimo argomento ove già precedentemente trattato, si otterrebbe in tal modo una maggiore reperibilità delle risposte da parte del contribuente ed una minore incertezza in ordine alle risposte fornite all'utenza.

Altri temi di interesse per la categoria degli amministratori condominiali saranno gli interventi sulle imposte dirette, in particolare la revisione della flat tax, e quelli che riguarderanno l'IVA.

L'auspicio di tutti è quello di veder nascere un nuovo sistema fiscale più ordinato, improntato all'equità e più rispettoso dei diritti del contribuente con l'auspicabile recepimento nell'ambito costituzionale dei riformati principi contenuti nel nuovo Statuto del Contribuente.

Marco Spera
Segretario ALAC Genova

Dott. Marco Spera
Tributarista

Piazza De Marini, 3
16123 Genova
Tel. 010 2530521
marco.spera@tiscali.it

Dott. Luca Spera
Architetto

Piazza De Marini, 3
16123 Genova
Tel. 328 2331612
arch.lucaspera@gmail.com

Modello 770
SEMPLIFICATO 2010



RENT TO BUY BYE BYE

Negli ultimi tempi ci sono state sempre più difficoltà nel realizzare compravendite immobiliari. Molteplici le cause. Crisi commerciale, lavori precari, mancanza di liquidità. Per combattere queste criticità è stata ideata una formula di contratto chiamata Rent to Buy che permette, con meno difficoltà, l'acquisto di un immobile. Ma cosa è questa "roba magica" che, in barba a tutte le regole imposte, permette di comprare? Rent to buy è semplicemente un contratto che consente l'immediato godimento di un immobile, pagandone un canone che ha doppia funzione.

Mi spiego meglio. Il versamento dello stesso, per un determinato periodo di tempo, dà luogo infatti all'acquisto dell'immobile con importo pari al netto di quanto già versato.

Come funziona nello specifico il contratto di Rent to Buy? Il proprietario/venditore consegna immediatamente l'immobile al conduttore/acquirente il quale, pagandone l'affitto, ha la facoltà dopo un tempo prestabilito, di decidere se acquistare fattivamente l'immobile oppure rinunciare.

Chiarito ciò, è ovvio che il pensiero vada immediatamente a comparare questa formula con quella dell'affitto a riscatto, molto in voga qualche anno fa e ad oggi un po' dimenticata. Spesso in effetti, nel comune parlare, la differenza concettuale e contrattuale delle due formule si confonde. Analizziamo entrambe nel dettaglio.

L'affitto a riscatto è semplicemente un modo di rateizzare, in tutto od in parte, il prezzo dell'immobile, con obbligo di trascrivere il contratto di locazione ai registri immobiliari. Detta

trascrizione si estende per tutta la durata del contratto e non deve superare i 10 anni. Rent to Buy consente invece di pianificare l'acquisto del bene e dà, al futuro acquirente, la possibilità ed il tempo necessario di organizzarsi con l'eventuale Banca erogante il mutuo per la concessione dello stesso. L'affitto a riscatto è costituito da un contratto di locazione unito ad un contratto di opzione d'acquisto; ed io suggerirei, nel caso intraprendeste una compravendita di questo genere e nel caso non vi fosse già, di far inserire nel contratto di locazione anche una clausola che reciti il diritto del conduttore di poter acquistare l'immobile ad un prezzo precedentemente pattuito tra le parti (clausola che andrebbe per riflesso e per reciprocità d'intenti ad appannaggio e tutela dei proprietari venditori).

Nel caso in cui questa compravendita poi si concretizzasse, i canoni già versati verranno detratti dal prezzo e considerati acconto sullo stesso. Rent to Buy reagisce invece con un impegno contrattuale doppio. Si stipula infatti, sia il contratto di locazione che il preliminare di compravendita, ovviamente collegati tra di loro e, SOLO una parte delle somme versate in canoni diventa acconto sull'acquisto poiché il resto viene considerato canone agevolato.

Però... riflettendo su tutto ciò che finora abbiamo enunciato, viene spontaneo chiedersi se ai proprietari d'immobile venga intraprendere certi accordi. Infatti, con la vendita a riscatto, se l'inquilino, trascorsi gli anni pattuiti, non fosse più in grado di affrontare la compravendita, dovrebbe risolvere il contratto e rilasciare l'immobile.... Se non lo facesse??....

Milena Albani

AGENTE IMMOBILIARE • CONSULENTE GE.CI.ENNE

Salita S. Viale, 1/10
16128 Genova

Cell. 347 6926892

albanimilena207@gmail.com



TEKNO-AMBIENTE s.n.c.
nel rispetto dell'ambiente e della salute pubblica

- DISINFESTAZIONI - DERATTIZZAZIONI
- SISTEMI INNOCUI ALLONTANAMENTO VOLATILI
- PULIZIA, SVUOTAMENTO E DISINFEZIONE SERBATOI E CISTERNE
- ANALISI BATTERIOLOGICHE - CHIMICHE ACQUE (d.LGS. 31/2001)
- IMPERMEABILIZZAZIONE CISTERNE ACQUA

- BONIFICA E RIMOZIONE MATERIALI IN AMIANTO
- INCAPSULAMENTO MANUFATTI IN AMIANTO
- ASSUNZIONE RESPONSABILITA' MANUFATTI IN AMIANTO
- ANALISI CONOSCITIVE AMIANTO

La Tekno - Ambiente s.n.c. è iscritta al n. GE 00793 del 14/01/01 dell'Albo Nazionale delle Imprese che effettuano la gestione dei rifiuti - bonifica di beni contenenti amianto.



Tekno - Ambiente s.n.c. - Via Ungaretti 6V, 16157 GENOVA - Tel. 010 661628 / 010 6972250 - Fax 010 6671490
e-mail: teknoambiente@gmail.com



ELEVATORI NORMAC

**Sostituzione
ascensore
di Castelletto Ponente**

**Installazione
Manutenzione
Riparazione
Ascensori
Montacarichi
Scale mobili**



Elevatori Normac S.r.l.
Via Rosata, 10 A/2
16165 Genova
Telefono: 010.808336
Fax: 010.8300103
www.elevatorinormac.it
info@elevatorinormac.it



CUCCUREDDU S.n.c.

di GIORGIO CUCCUREDDU & C.



**Antenne TV Terrestri e Satellitari
Videosorveglianza
Impianti videocitofoni digitali
Impianti elettrici e messa a terra
Adeguamenti DM n.37 del 22/01/2008**



16123 Genova - Stradone S. Agostino, 29/4 - Tel./Fax: 010 2362881
e-mail: info@cuccureddusnc.com - web: www.digital-forum.it

FAVETO IMPIANTI TECNOLOGICI S.R.L. dal 1979 ISO 9001 E FGAS

**IMPIANTI TERMICI – ELETTRICI – DI SICUREZZA – SOLARI
TELEGESTIONI – MANUTENZIONI – RIQUALIFICAZIONI
TERMOGRAFIE - CONTABILIZZAZIONE CALORE E RIPARTIZIONE**



Gestione diretta delle letture dei consumi su ripartitori di calore:

BRUNATA – HONEYWELL – QUNDIS – PERRY – SAVE ENERGY – SIEMENS – SONTEX – TECHEM - WATTS

Auto assistenza autorizzata: APEN GROUP – BALTUR – ELCO RENDAMAX – REMEHA – WOLF – YGNIS - WEISHAAPT

Tel. 010 265363 – 010 252456 - faveto.impianti@gmail.com - www.favetoimpianti.it

Via Bari 1a/r. - 16127 Genova

Con Rent to Buy, nel caso in cui il conduttore non potesse più arrivare al rogito notarile, potrebbe pretendere la prosecuzione del contratto d'affitto o, ancor peggio risolverlo e pretendere dal proprietario la restituzione delle somme già versate quali acconto prezzo.....

Se succedesse??... Epiloghi infausti per i venditori!...Insomma, queste due forme di compravendita a mio giudizio non risultano propriamente vincenti e risolutive per i proprietari ma fallate. Danno diverse chance ai conduttori/acquirenti ma in concreto davvero poche certezze a quei proprietari che intendono magari vendere il proprio immobile per scelta o esigenza e realizzare precise somme di denaro entro e non oltre altrettanti precisi tempi prestabiliti. E allora... Bye Bye Rent to Buy!

Milena Albani
Agente Immobiliare

BONUS MOBILI 2023

La Legge di Bilancio 2023 ha aumentato il tetto di spesa per il bonus mobili, che è stato aumentato da 5.000 a 8.000 euro per gli acquisti effettuati nel 2023. Tuttavia, il tetto tornerà a 5.000 euro nel 2024.

La modalità di fruizione del bonus rimane la stessa: detrazione Irpef ripartita in 10 rate annuali di pari importo.

Per usufruire dell'agevolazione fiscale, è necessario che sia stato effettuato un intervento di ristrutturazione nell'immobile e che si sia usufruito del bonus ristrutturazioni.

Inoltre, la data dell'inizio dei lavori di ristrutturazione deve essere precedente a quella di acquisto dei beni.

La detrazione si ottiene indicando le spese sostenute nella dichiarazione dei redditi e spetta unicamente al contribuente che usufruisce della detrazione per le spese di intervento di recupero del patrimonio edilizio.

ECO AMBIENTE
 DISINFESTAZIONE - DISINFESTAZIONE - DERATTIZZAZIONE
ECO AMBIENTE SRL

SMALTIMENTO DELL'AMIANTO A NORMA DI LEGGE

ALLONTANAMENTO DI VOLATILI

Sistemi dissuasori per piccioni, gabbiani e volatili molesti

SERVIZI DI DERATTIZZAZIONE

Disinfestazione da ratti, topi e roditori

SERVIZI DI DISINFESTAZIONE

Eliminazione di blatte, insetti striscianti, zecche e pulci

ANALISI E SANIFICAZIONE DELLE ACQUE

C.so Martinetti 281 E/R • 16121 Genova

tel 010 466 618 • fax 010 462 741 • mobile 347 5733780

info@ecoambiente.biz



Kipoint

SDA
Posteitaliane

Kipoint
CORRIERE ESPRESSO

SDA
Posteitaliane

EFFICIENZA E QUALITÀ AL TUO SERVIZIO!!

In collaborazione con **Poste Italiane**, **SDA** ed altri corrieri, possiamo spedire in tutto il mondo con affidabilità e precisione a partire da € 8.10

Il ritiro a domicilio è compreso nella tariffa di spedizione!!!

Per costi ed informazioni recati nel nostro **Kipoint** di riferimento in

Via Trebisonda 46r - Genova

telefono: 010 0992891 - email: ki256@kipointspa.it

Ph. +39 010 0992891

Pec: blu.digitalpress@pec.it

E-mail: ki256@kipointspa.it

REA: GE - 503438 KI POINT - BLU DIGITALPRESS SRL

Partita Iva: 11038910961

C.F. E n. Iscr.: 11038910961

(I) GENOVA

VIA TREBISONDA 46R

SMARTPOST GENOVA

SPOST

S E R V I Z I P O S T A L I

Esperienza e professionalità al Vostro servizio!

**SERVIZI DI POSTALIZZAZIONE
STAMPA ED IMBUSTAMENTO
GESTIONE DEL DATO VARIABILE
GESTIONE TRACKING SPEDIZIONE
TRACCIABILITÀ CON GEOLOCALIZZAZIONE
SERVIZI DI PICK-UP
COPERTURA NAZIONALE ED INTERNAZIONALE
SPEDIZIONI PACCHI
POSTINI DIPENDENTI AZIENDALI
ARCHIVIAZIONE OTTICA SOSTITUTIVA**

GENOVA (sede amministrativa)

Via Casaregis 35/5 - 16129 - Tel. 010 09861212

GENOVA (sede operativa)

Via Trebisonda 48R - 16129 - Tel. 010 0992890 / 91

SAVONA

Via E. De Amicis 25-27 R - 17100 - Tel. 019 9388036

CHIAVARI

Viale Devoto 11/A - 16043 - Tel. 0185 048799

www.smartpost.it - email: info@smartpost.it

VITA DA CONDOMINIO II

Una domenica d'Agosto, ore 09:00.

"Trentasei Gradi Centigradi" segna il termometro e no, non si tratta della temperatura corporea di un adulto in salute, ma di quella del tuo salotto.

È il tuo unico giorno libero, avresti davvero desiderato dormire fino a tardi, ma le lenzuola ti si sono incollate addosso come un sudario umido e dopo aver rigirato il cuscino quattro volte alla ricerca di un lato fresco che purtroppo non esiste ti sei trascinato in cucina e ti sei fatto un caffè.

Le tende sono tirate, il sole già alto, qualunque superficie su cui potresti sedere è praticamente incandescente, dunque resti in piedi, scalzo, la maglietta già sudata e ti decidi ad aprire la finestra.

Non sapresti esattamente definire il sentimento che ti travolge, se rassomigli di più ad un trasalimento estatico o ad un totale stato di shock, quel che è certo è che la prima cosa che percepisci spalancando i vetri della sala non è una folata d'aria fresca, ma un intenso e penetrante odore di soffritto.

Incredulo ti rivolgi allo schermo del tuo smartphone, certo a quel punto che il calore estivo ti abbia disorientato al punto di farti perdere il senso dello scorrere del tempo, ma no, 09:10 del mattino.

Dunque perché, per quale assurdo ed incomprensibile motivo? La finestra della cucina della signora del piano di sotto e della sua gatta Betty sta proprio sotto la tua ... forse ha deciso di provare a cuocere qualche cipolla sfruttando l'attuale temperatura, senza neppure doversi preoccupare di accendere il gas.

Sospiri e fra l'illusione di una corrente d'aria in casa e l'assenza di odore di fritto opti per la prima opzione.

Accendi la televisione in cerca di conforto o quantomeno di una distrazione, ma nulla da fare, il presentatore in giacca e cravatta, protetto e tutelato dal condizionamento dello studio televisivo, non ha neppure una goccia di sudore sulla fronte incipriata e parla di cambiamento climatico, di fasce orarie in cui restare in casa, di litri e litri di acqua da bere, di frutta e verdura e di evitare pasti pesanti.

Ti domandi se la vicina del soffritto sia attualmente sintonizzata sullo stesso canale.

Ore 13:30.

Esci dalla doccia per la quarta volta quel giorno e, nonostante fossi convinto che il tuo senso di sopravvivenza si fosse totalmente estinto, schiacciato come un insetto dalle attuali con-

dizioni atmosferiche, riconosci il suono del tuo stomaco che brontola e ti rechi speranzoso ad aprire lo sportello del frigo.

Quattro pomodori, mezza lattina di soda (sgasata), una mozzarella, una busta di parmigiano grattugiato, mezzo limone ed un sacchetto di insalata che ha ormai perso le speranze.

Apri anche il freezer, giusto per controllare e possibilmente per abbassare temporaneamente la temperatura della stanza. I bastoncini di pesce surgelati sembrerebbero l'opzione migliore. Sgranocchiati così, però, non sia mai che si pensi di accendere il forno.

Sei preparato anche alla possibilità di un'intossicazione alimentare, in fondo: il pronto soccorso è di certo artificialmente refrigerato...

Grazie al cielo rinsavisci, chiudi il freezer ed in uno slancio di arte culinaria, con il solo ausilio di un coltello e di un piatto piano, imbastisci una caprese di mozzarella e pomodori che in un ristorante stellato ti sarebbe costata almeno 19€.

Senza basilico, però... c'è crisi.

Ore 15:15.

Sdraiato sul pavimento come un gatto, una busta piena di ghiaccio dietro alla nuca, con gli occhi iniettati di sangue fissi le due cifre sul termostato appellandoti con reverenza ai santi e agli antenati perché oramai - pare - non c'è più altro che tu possa fare. Ed ecco che, di fronte alle pupille incredule, accompagnato da un rullo di tamburi immaginario, il numerino sullo schermo grigio scatta e da 36° a 37°.

Se il tuo appartamento fosse un uomo adulto prenderebbe due giorni di mutua per influenza.

Tu invece hai raggiunto il tuo umano limite ed in quell'istante riesci a rassegnarti alla folle spesa improvvisa, servisse anche andare avanti un mese intero a pane ed acqua per compensare, allunghi il braccio sul pavimento, afferrì il telefono e prenoti l'installazione di un condizionatore di ultima generazione.

La gentile e giovane voce dall'altra parte della cornetta ti comunica che il primo appuntamento disponibile sarà il 24 di Novembre.

Stefano Bertani
Dirigente Alac



IMPRESA DI PULIZIA

Cell. 334 7009742

Tel. e Fax 010 2468906

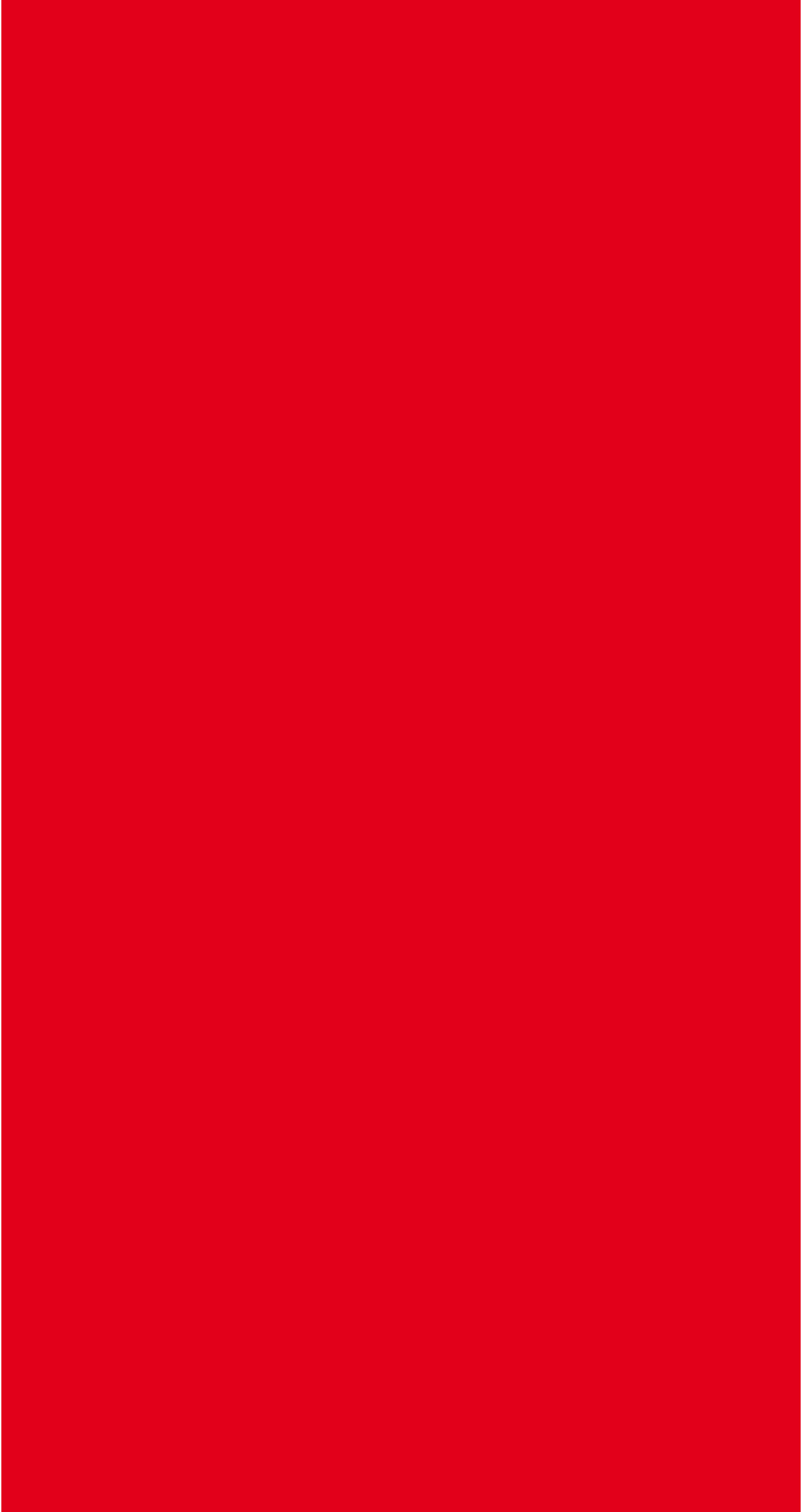
muthuraj.asir@gmail.com

Via Buranello, 8/20 - 16149 GENOVA

P.iva 02145300998



Uffici - Negozi - Giardini e Piccole Manutenzioni



L'AMMINISTRATORE REVOCATO RIENTRA DALLA "FINESTRA"

Nel complesso panorama giuridico italiano, una controversa decisione emessa dal Tribunale di Trieste ha innescato un acceso dibattito riguardo al periodo di ineleggibilità degli amministratori di condominio precedentemente revocati da un giudice. Questa decisione ha generato una frattura significativa nelle interpretazioni legali e ha sollevato interrogativi fondamentali in merito al futuro delle nomine degli amministratori di condominio in Italia. La questione principale riguarda la durata dell'ineleggibilità degli amministratori revocati, con il Tribunale di Trieste che adotta un approccio più restrittivo rispetto a quanto sostenuto dalla Corte di Cassazione, l'organo giudiziario prioritario nell'ambito della giurisprudenza italiana.

Il caso al centro di questa controversia giuridica coinvolge un amministratore precedentemente revocato che è riuscito a tornare alla carica, ma con una notevole variazione. Invece di essere nominato direttamente come amministratore, è stato designato come legale rappresentante di una società scelta dall'assemblea condominiale per svolgere le funzioni di amministrazione. Questa mossa è stata realizzata in conformità con l'articolo 71-bis del codice civile italiano, il quale apre la possibilità di nominare una società come amministratore condominiale, a condizione che essa soddisfi i requisiti legali, inclusi quelli relativi ai soci illimitatamente responsabili, agli amministratori e ai dipendenti incaricati dell'amministrazione dei condomini.

La sentenza emessa dal Tribunale di Trieste ha analizzato attentamente l'articolo 1129, comma 13, del Codice Civile italiano, che stabilisce chiaramente che "In caso di revoca da parte dell'autorità giudiziaria, l'assemblea non può nominare nuovamente l'amministratore revocato." Questa disposizione sembrerebbe sottolineare un divieto assoluto di rielezione per gli amministratori precedentemente revocati, senza alcuna specifica temporizzazione. Pertanto, il Tribunale di Trieste ha interpretato questa norma in modo rigoroso, stabilendo che l'incapacità di essere rinominato è permanente, senza scadenza.

Questo approccio rappresenta un cambiamento significativo rispetto agli orientamenti giuridici precedenti. La Corte di Cassazione, come massima autorità giudiziaria in Italia, ha sostenuto in passato un approccio differente. Secondo la Corte di Cassazione, il divieto di rielezione di un amministratore revocato dura solamente per un anno successivo alla revoca stessa. La Corte di Cassazione ha sottolineato che la decisione di revocare un amministratore, emanata dalla Corte d'Appello, non è da considerarsi una sentenza nel senso tradizionale del termine. Invece, è da considerarsi come un atto di volontaria giurisdizione. Questo significa che tale decisione ha un impatto specifico sul rapporto tra il condomino che ha richiesto la revoca e l'amministratore in questione, ma non influisce direttamente sugli altri condomini o sulle decisioni dell'assemblea condominiale.

La divergenza tra le interpretazioni giuridiche ha suscitato una serie di interrogativi, innescando una discussione ampia e complessa nel contesto giuridico. La Corte di Cassazione, in quanto organo giudiziario supremo, detiene un peso significativo nel sistema legale italiano, e la sua posizione contrastante rispetto a quella del Tribunale di Trieste suggerisce una carenza di uniformità nelle interpretazioni legali in merito a questa questione delicata.

In particolare, la sentenza della Corte di Cassazione, con riferimento alla sentenza ante-riforma n. 14562/2011, ha sostenuto che il provvedimento di revoca emesso dalla Corte d'Appello non costituisce una sentenza, bensì un atto di volontaria giurisdizione. Questo atto di volontaria giurisdizione interagisce esclusivamente con il rapporto tra il singolo condomino istante e l'amministratore, senza coinvolgere gli altri condomini. Pertanto, la Corte di Cassazione ha sostenuto che il divieto di rinomina dell'amministratore revocato dura solamente un anno, aprendo la possibilità di una nuova designazione dopo questo periodo.



filippo rolla

ASCENSORI
dal 1957



**Tranquillità Unica.
Garanzia Doppia.**
Manutenzione Ascensori Multimarca.

Via Caffaro 39 R - 16124 Genova - www.rolla-ascensori.it

MANUTENZIONE IMPIANTI
AMMODERNAMENTO ASCENSORI
NUOVI IMPIANTI
ASCENSORI PER DISABILI
SCALE MOBILI
HOME LIFT/PIATTAFORME ELEVATRICI
MONTASCALE
MONTACARICHI INDUSTRIALI E DA LAVORO



Energia per il Condominio

Sei un amministratore di condominio?

Crea attraverso la tua attività un secondo business ed offri ai tuoi condomini un servizio vantaggioso: **azzeramento della spesa legata al consumo di energia**

- Rapporto diretto senza intermediari
- Condivisione degli utili derivati dal risparmio

Energia per i Condomini

- Riduzione della spesa in bolletta legata al consumo di Energia
- Rapporto diretto tra cliente finale e Union Energia, senza intermediari, agenzie, negozi o pubblicità.



Grazie al gestionale e all'**App** entrambi gratuiti, potrai in totale autonomia:

- **Caricare i contratti** in autonomia
- **Monitorare lo stato di avanzamento** dell'attivazione
- **Visualizzare e gestire** tutte le fatture dei clienti
- **Prelevare i compensi** maturati (sia occasionalmente che correntemente)
- Gestire in autonomia **le pratiche da banco** (subentro, volture, posa contatore, aumento potenza)

Contatti in Genova

Giuseppe Bellusci

Cell. 349 2637002
belluscigiuseppe85@gmail.com

Ilaria Ansaldo

Cell. 338 2547882
ansaldo.ilaria@gmail.com



ELETRONICA ARCHIMEDE

**ANTENNE - VIDEOSORVEGLIANZA
ELETRONICA - TECNOLOGIA**

Tel. 010 509020 - 349 8610179



QUALIFICHE

- Installatore qualificato Televés
- Installatore certificato TivùSat
- Installatore qualificato dgvtv
- Installatore qualificato Eutelsat
- Installatore qualificato Astra
- Installatore certificato Jablotron



MARCHI

Televés – Cavel – Telewire – Johansson – Humax – Tivùsat – Lem Elettronica – emme esse – Helman Elettronica – Fagor – Alpha Elettronica – Global Invacom – Micro Tek – Fmc cavi – Line@Tech – Inverto – Selfsat – novatec – loox – Sunell – Hyundai – Hikvision – Dahua – Videostar – Loox – Lilin – Western Digital Purple – Samsung – Lg – Aerospace – Bosch – Mitan – Jablotron – Politec – Pyronix – Honeywell

- Videosorveglianza con o senza controllo remoto (tvcc)
- Videocitofonia
- Controllo accessi standard o con tecnologia biometrica
- Sicurezza antifurto e antintrusione
- Amplificazione Telefonica Cellulare
- Reti Dati
- Fibra Ottica
- Conversione segnali in Fibra Ottica
- Elettronica generale
- Laboratorio Riparazione apparati audio/video (TV – LCD - HI FI – Pc – Mac ecc.)

**Progettazione - Installazione
Manutenzione
Impianti antenna centralizzati
Pronto intervento condominiale**



**Via Archimede 64R • 16142 Genova
elettronicaarchimede@gmail.com • www.elettronicaarchimede.com**

L'intera questione è caratterizzata da una mancanza di chiarezza e uniformità giuridica. Gli amministratori di condominio e le assemblee condominiali cercano con urgenza una guida chiara in merito alla procedura di nomina e revoca degli amministratori, in quanto questa controversia mina la stabilità delle decisioni condominiali e solleva dubbi sulla validità delle nomine.

In sintesi, la sentenza del Tribunale di Trieste ha sollevato una serie di interrogativi cruciali in merito alla durata dell'ineleggibilità degli amministratori revocati. Mentre il Tribunale di Trieste sostiene che questa incapacità è permanente, la Corte di Cassazione ritiene che sia limitata a un anno. La discordia tra queste interpretazioni giuridiche richiede ulteriori chiarimenti e sviluppi nel contesto legale.

Dott. Claudio Laporini
Dirigente Alac

La nuova circolare dell'Agazia delle Entrate n. 10/E del 20/04/2023 (Qualificazione delle imprese per l'accesso ai benefici)

L'Agazia delle Entrate ha pubblicato una nuova circolare che riguarda gli incentivi fiscali per i lavori di ristrutturazione. Tra le altre norme, ha deciso che a partire dal 1° luglio 2023, per poter beneficiare degli incentivi fiscali per i lavori di importo superiore a 516mila euro, è necessario affidarsi solo a imprese che abbiano la certificazione SOA al momento della sottoscrizione del contratto di appalto o di subappalto. Questo vale per tutti gli interventi previsti dal Superbonus e da altri bonus. Per individuare i lavori di importo superiore a 516mila euro occorre tenere conto dell'importo netto dei lavori. Il limite di 516mila euro va calcolato per ogni contratto di appalto e subappalto.

FIBRA OTTICA IN CONDOMINIO: NUOVE REGOLE PER LA CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI

Il 28 dicembre 2022 è entrato in vigore un nuovo decreto del Ministero dello Sviluppo Economico che apporta modifiche al DM 37/2008 riguardanti gli obblighi di previsione delle infrastrutture fisiche multiservizio negli edifici. Tale provvedimento apporta modifiche al D.M. n.37 del 22 gennaio 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico, integrandolo ed aggiornandolo rispetto agli obblighi di previsione delle cosiddette "infrastrutture fisiche multiservizio", sanciti dall'art. 135 bis del T.U. edilizia (D.P.R. 380/2001).

In particolare, gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione profonda devono avere un'infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. È anche importante sottolineare che il decreto introduce l'obbligo della dichiarazione di conformità dell'impianto per l'agibilità degli edifici. Queste novità sono state introdotte per garantire una maggiore sicurezza e qualità degli impianti negli edifici.




IMPIANTI ELTER

Via Terpi, 48a r - 16141 Genova
Tel e Fax 010 8356259 - 010 8364267
e-mail: impianti.elter@impiantielter.it

- IMPIANTI TERMOTECNICI**
- ENERGIE RINNOVABILI**
- INSTALLAZIONE, MANUTENZIONE E RISTRUTTURAZIONE CENTRALI TERMICHE CONDOMINIALI**
- IMPIANTI AUTONOMI E CENTRALIZZATI**
- SERVIZIO TELEGESTIONE**
- TERZO RESPONSABILE**

www.easycloudpro.it

EasyCloudPro


Digitalizza tramite software la gestione delle manutenzioni dei condomini




PERCHE' SEMPLIFICA IL TUO LAVORO

- Semplificazione di tutti i processi di assistenza, dalla chiamata di intervento all'assegnazione dei manutentori/fornitori di servizi;
- Fascicolo del fabbricato con archiviate tutte le tue informazioni tecniche dell'immobile;
- Notifiche avanzate verso i tuoi fornitori e i tuoi condomini;
- Gestione scadenze della documentazione dei tuoi fornitori (Unilav, Durc,...);
- Gestione delle attività dello studio (pratiche legali, sopralluoghi,...);
- Gestione commesse (Bonus, ristrutturazioni, interventi straordinari);
- Creazione report scadenze delle manutenzioni programmate dei tuoi impianti, servizi, attrezzature;
- App mobile per fornitori e per condomini;
- Creazione schede tecniche di ogni impianti/asset per la sicurezza del condominio;
- Gestione dei sinistri assicurativi;
- Registrazione e tracciamento degli orari di entrata e uscita dei tuoi fornitori presso i tuoi immobili;

Vuoi provarlo? Contattaci per una dimostrazione gratuita!

 [+393621796411](tel:+393621796411)

 staff@easycloudpro.com

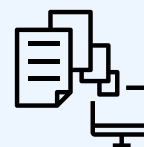


Non più software complessi, interfaccia semplice e veloce. Si integra con Danaea, Brainware, Sfera e altri software in vostro possesso.



CLOUD

Una Web application responsive che permette l'accesso a tutte le informazioni del tuo studio, ovunque, in qualunque momento e con qualsiasi dispositivo (PC Windows/Mac, Smartphone, Tablet).



PRO

Funzionalità innovative e pratiche pensate per gli amministratori che faranno risparmiare ore di lavoro.

ENERGIA PER REALIZZARE I TUOI SOGNI.



Dal 1994 non ci siamo mai fermati, specializzandoci nei servizi condominiali, nella distribuzione di prodotti petroliferi e nella fornitura di luce e gas.

Oggi, dopo 28 anni, continuiamo ad offrire un servizio professionale e trasparente.



**RIQUALIFICAZIONI
CON ECOBONUS**



**CONDUZIONE
E MANUTENZIONE**



**GAS METANO ED
ENERGIA ELETTRICA**



**SUPERBONUS
110%**



**INSTALLAZIONE
SERBATOI GPL**



Sede Legale/Direzione Generale:

Genova (GE) - Via Scarsellini 119, 16149 Torre B
Tel. +39 010 869931

Facility & Energy Management:

Genova (GE) - Via Scarsellini 119, 16149 Torre B
Tel. +39 010 8699424



- Genova (GE)
- Savona (SV)
- Courmayeur (AO)
- Baveno (VB)
- Crevacuore (BI)
- Busto Arsizio (VA)
- Arona (NO)
- Orvieto (TR)
- Castelnuovo Magra (SP)
- Bastia Umbra (PG)
- Sinalunga (SI)



info@sdpgroup.it
www.sdpgroup.it



???



Virgilio Cimaschi
Pres. G.E.C.N. - Pres. Unioncasa GE



Difendi la tua proprietà e torna padrone della tua città

CONSULENZE GRATUITE

(legali, tecniche, fiscali, immobiliari, riparti spesa proprietario/conduuttore)

CONTRATTI DI LOCAZIONE

(con registrazione)

CAMPAGNA TESSERAMENTI 2023 • 40 € annui

Sedi Territoriali

Voltri/Mele - Prà - Valpolcevera - Comigliano - Sampierdarena - San Martino

Via Assarotti, 29/2 - Genova

Tel. 010 561113 • email: info@gecn.it