

1942  
2010

## PROPERTY FORUM

«Qualcosa è cambiato». In un tranquillo giorno di mezza estate, a ridosso di Ferragosto, Il Sole 24 ore titolava: «Condominio con più libertà». La notizia? L'intesa raggiunta al Senato, in Commissione Giustizia, sul disegno di legge di riforma del Codice Civile in materia di condominio, in grado di stravolgere norme immutate per quasi 70 anni, con l'istituzione del registro degli amministratori, l'elenco dei casi di revoca dell'amministratore, in carica per almeno 2 anni, norme più stringenti contro i condomini che non pagano.

Cinque giorni dopo la Gazzetta Ufficiale pubblica il D. Min. «Miglioramento della sicurezza degli ascensori»: quelli installati prima del 24 giugno 1999 hanno da 2 a 5 anni per «analisi delle situazioni di rischio», da eliminarsi entro 5 o 10 anni. Ottimo. Specie per chi se ne occuperà: è un affare da 5 o 6 miliardi di euro.

Grandi cambiamenti in atto. Perché? Perché tanta improvvisa attenzione verso un mondo dimenticato per decenni? Per assicurare i diritti degli amministratori? O gli interessi di chi, in questo settore, sta per investire risorse ingenti?

## Dall'AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINIO alla GESTIONE DI IMMOBILI

### I Meeting Nazionale dei Network, Franchising, Associazioni di Imprese e Manager Immobiliari

La domanda non è più rinviabile. Col condominio quasi tutti abbiamo a che fare. 840.000 gli edifici in condominio, con 12 milioni di famiglie; 29 milioni di persone, circa il 50% dei cittadini. Se consideriamo anche gli uffici, la cifra quasi raddoppia: oltre l'80% degli italiani vive o lavora in condominio. E se certi problemi atavici sembrano attenuarsi - su 300.000 dichiaratisi amministratori all'anagrafe tributaria, 260.000 si concentrano su un solo immobile - dall'altro le ombre restano troppe.

Nasce da qui l'esigenza di un Forum, un «Property Forum» in cui non solo gli operatori del settore, ma i protagonisti del mondo politico, economico e culturale si confrontino sulle mete future. Se la casa è il primo bene comune, e casa per gli italiani significa quasi sempre condominio, le decisioni prese in questo ambito influiranno sull'intero assetto del Paese.

Con un *lateral thinking* - un «pensiero laterale» che sfida i problemi affrontandoli in un'ottica diversa, innovativa e spesso risolutiva - il Forum si aprirà a una riflessione interdisciplinare, con scenari a 360 gradi. Qui sta la chiave di un sistema produttivo all'insegna della sola forma di economia vincente oggi:

l'«economia della condivisione». Anche nel *Real Estate* occorre ripartire dalla «economia della conoscenza»: che crea valore a partire dall'uomo, dai professionisti della conoscenza, dal capitale umano, col suo patrimonio di *know how* e creatività. Il quale però, oggi come mai, si moltiplica esponenzialmente in quanto condiviso nelle infinite connessioni dei network: ogni «rete» cui possiamo dar vita - i network di risorse umane, ma anche e soprattutto *web*, *social network*.

Dai link dei network - sempre *social* sia «in digitale» che nella «vita reale» - ogni professionista deve ripartire per farsi ricchezza, risorsa sociale ed economica. I professionisti devono farsi network: come accadrà nel «Property Forum», un «network di network» ove la *knowledge economy* si innova ed evolve in «economia della conoscenza condivisa».

Una *linked economy*, «economia collegata»: un'«economia della condivisione», dove gli «amministratori di condominio» possono trasformarsi in network di «gestori di immobili», di «manager immobiliari». **Senza aspettare il futuro, ma creandolo e rendendolo, qui e ora, proficuo presente per tutti.**

#### Programma

**SALUTI** | **On. Italo BOCCHINO** - Vice Capogruppo PdL alla Camera dei Deputati

#### COORDINA I LAVORI E APRE:

**Rachele ZINZOCCHI** - Cons. Università LUISS Guido Carli - Attività web e editoriali  
Consulente Camera dei Deputati - Collaboratrice de «Il Tempo»

#### RIFORMA DEL CODICE IN MATERIA DI CONDOMINIO: COSA CAMBIA E A VANTAGGIO DI CHI

Ne discutono: **On. Lino DUILIO** - Commissione Bilancio - Presidente Comitato per la Legislazione  
**Sen. Franco MUGNAI** - Commissione Giustizia  
**Sen. Giuseppe SARO** - Commissione Affari Costituzionali

#### Interviene:

**Prof. Gualtiero TAMBURINI** - Presidente Nomisma  
Membro Comitato Scientifico MaREF, *Master in Real Estate Finance*, ed EREF,  
*Executive Real Estate Finance*, LUISS Business School

#### «THE PARADIGM SHIFT»: IL CASO MANUTENCOOP

Interviene: **Andrea MATTEOLI** - Direttore Promozione e Sviluppo, Gruppo Manutencoop

#### «CHALLENGE» DELL'INNOVAZIONE: SVOLTA NELLA CONDIVISIONE

Interviene: **Giuseppe RAGO** - Pres. e Amm. Delegato BNPP RE Property Management Italia  
Pres. Comitato di Area Servizi Integrati Immobili e Infrastrutture - Confindustria  
Servizi Innovativi e Tecnologici

#### DALLA «KNOWLEDGE ECONOMY» ALLA «LINKED ECONOMY»

#### LE PROFESSIONI NELLA RETE DEL NETWORK: CREATIVITÀ E KNOW HOW VERA RICCHEZZA DELL'OGGI

Ne discutono: **On. Avv. Nino LO PRESTI** - Resp. Professioni PdL - Vicepr. Comitato per la Legislazione  
**Prof. Gian Paolo PRANDSTRALLER** - Sociologo - Prof. Emerito di Scienze Politiche,  
Università di Bologna - Scrittore e autore de «L'imprenditore quaternario.  
Avanguardie del capitalismo immateriale»

Giovedì 26 novembre 2009, ore 9.00 - Camera dei Deputati - Palazzo Marini, Sala delle Conferenze - Roma

#### ETICA E FORMAZIONE: RICETTA INNOVATIVA IN TEMPO DI CRISI

Ne discutono: **Paolo CRISAFI** - Segretario Assosimmobiliare (Confindustria)  
**Prof. Giacomo MORRI** - Direttore Master in Real Estate, SDA Bocconi *School of Management*

#### APRE E MODERA (con Rachele ZINZOCCHI as discussant):

**Dott.ssa Paola G. LUNGHINI** - Direttore di «Economia Immobiliare»  
Docente EREF, *Executive Real Estate Finance*, LUISS Business School

#### GESTORI DI IMMOBILI «NETWORK DI RISORSE UMANE»: CRITICITÀ, PROSPETTIVE E SCENARI POSSIBILI

Ne discutono: **Sergio GAGLIANESE** - Vicepresidente SINTEG  
**Avv. Vincenzo NASINI** - Pres. Centro Studi e Formaz. GESTICON (Confedilizia)  
**Michele SACCHETTI** - Presidente UNICASA Spa Franchising  
**Maria LEOGRANDE** - Direttore Generale LM Property Management Franchising  
**Marco SILVAGNI** - Amministratore unico Acros Facility Property

#### CASA COME BENE COMUNE: I DIRITTI DEL CONSUMATORE

Ne discutono: **Avv. Carlo RIENZI** - Presidente CODACONS  
**Carlo PILERI** - Presidente ADOC  
**Pietro GIORDANO** - Segretario Nazionale ADICONSUM

CONCLUSIONI | **Francesco DI CASTRI** - Presidente Gruppo SINTEG

PARTNER DELL'EVENTO



Per partecipare è indispensabile ricevere il codice personale, rilasciato dall'organizzazione, che sarà verificato dal personale di sicurezza.