

COMUNICATO STAMPA

L'EVOLUZIONE DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO: NASCE IL BUILDING MANAGER

Milano, 20 ottobre 2015

Il ruolo dell'amministratore di condominio sta evolvendo verso la figura del **"building manager"**, professionista che non si limita a svolgere un'attività di amministrazione, ma che è in grado di offrire servizi integrati agli utenti con, inoltre, elevate potenzialità di sviluppo per **"l'economia del condominio"**. **Groma**, società di gestione e servizi integrati per il patrimonio immobiliare fondata nel 1987 dalla Cassa italiana di previdenza e assistenza dei geometri liberi professionisti (**Cipag**), nel corso dell'appuntamento **"L'evoluzione dell'amministratore di condominio: il building manager"** che si è svolto oggi a Milano ha illustrato le potenzialità di questa "figura" e le relative ricadute economiche positive.

Oggi **il valore delle spese classiche condominiali**, (ristrutturazioni, riqualificazioni e manutenzioni ordinarie) **raggiunge l'1% del pil**, pari a circa 15 miliardi di euro. Con il passaggio da una mera "amministrazione" degli immobili alla "gestione" degli stessi e dei servizi integrati, invece, è possibile creare valore aggiunto per l'immobile, i condomini, i professionisti, e l'economia in generale, per **ulteriori 20 miliardi di euro ogni anno**. I vantaggi della "gestione professionale" per i soli clienti potrebbero ammontare al -10% del bilancio ordinario e +10% del valore dell'immobile.

La riforma del condominio del 2013 ha innovato profondamente il quadro, ma l'evoluzione è in ancora corso. E' prevedibile, infatti, che nei prossimi anni **i 260.000 amministratori non professionisti abbandonino il ruolo** per le enormi responsabilità ed incombenze che la riforma ha introdotto. In Italia i condomini sono circa 1 milione e **per i 40 mila professionisti si aprono enormi possibilità**, che però non possono prescindere dalla professionalità, l'organizzazione, l'offerta strutturata di servizi, l'innalzamento degli standard qualitativi. All'estero già esistono consolidate società di capitali, multinazionali, consorzi che offrono servizi integrati di ogni genere (contrattazione ampliata con i fornitori di servizi, programmazione delle manutenzioni, introduzione del controllo di gestione, fino all'offerta di servizi di baby sitter, consegne a domicilio, fisioterapia, infermiere).

"I margini di crescita in questo settore sono enormi – ha spiegato **Vincenzo Acunto, direttore generale di Groma** – e l'Italia non può perdere l'occasione. E' necessario che i professionisti aderiscano al network, perché è necessario presentarsi con organizzazioni strutturate in grado di competere con i concorrenti esteri, ma anche offrire servizi ad un numero di utenti elevato. Questo settore non sarà più ad appannaggio dei singoli, ma solo di network strutturati", ha concluso.

Per **Fausto Amadasi, Presidente della Cassa di previdenza dei geometri (Cipag)**:
“l’Italia non può perdere questo treno. E’ un’occasione importante che può avere ricadute positive per l’occupazione, per gli utenti, nel mercato immobiliare, come anche nei consumi e per l’economia in generale”.

In Italia queste realtà sono ancora in fase di sviluppo, ma all’incontro organizzato da Groma sulla necessità e le potenzialità della figura del building manager in grado di “gestire” e sviluppare il “pil del condominio” oltre a Fausto Amadasi e Vincenzo Acunto, sono intervenuti: **Tiziano Treu**, professore Diritto del lavoro Università Cattolica Milano, già Ministro del Lavoro e della Previdenza sociale; **Cesare Galbiati**, membro del Consiglio Nazionale dei Geometri; **Giorgio De Rita**, segretario Censis; **Antonio Iannuzzi**, amministratore delegato Analyst Group; **Tommaso Mongiovì**, presidente Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari (AGIAI); **Luca Bini**, Presidente Geometri Collegio Geometri di Varese – Amministratore di condominio.

Groma, nasce nel 1987 su iniziativa di Cipag, che ancora oggi è socio unico, con l’obiettivo di acquisire e gestire immobili situati sull’intero territorio nazionale. Nel corso degli anni ha sviluppato un’organizzazione con **competenze specialistiche avanzate** attraverso strumenti informativi innovativi, per la gestione efficiente e remunerativa dei patrimoni immobiliari di terzi. Dopo il 1999, Groma si è trasformata in una pura società di servizi integrati e oggi gestisce più di **20.000 immobili, con un valore complessivo superiore ai 5 miliardi di euro**. Un “Gestore” per patrimoni immobiliari di terzi, con una serie di servizi integrati connessi alla stessa gestione, compresa la “**Due Diligence immobiliare**” e la creazione del “**Fascicolo virtuale del fabbricato**” con il suo costante documentale ed informatico aggiornamento. Con un capitale sociale di euro 8.000.000,00 interamente versato, Groma ha la sua sede operativa al centro di Roma ed una filiale a Milano; ed oltre alla sua struttura, vanta un capillare network di “**Building Manager**” (costituito prevalentemente da Geometri liberi professionisti) che copre l’intero territorio nazionale, in ogni sua parte, nessuna esclusa.

Ufficio Stampa

InConTra - +39-064740739

Anna Colavita
a.colavita@incontra.org
+39-335303233