



## UNIAT APS NAZIONALE, UPPI ROMA INSIEME A CAF UIL PROPONGONO IL CONDOMINIO DI STRADA

### COSTRUZIONE DI COMUNITA' DI QUARTIERE

UNIAT e UPPI Roma, tra le principali associazioni del settore dei servizi per la casa, insieme a CAF UIL, rete nazionale di assistenza fiscale, promuovono la formazione di una nuova figura di amministratore di condominio, quella dell'amministratore di *Condominio di Strada*, per offrire ai proprietari di immobili, agli inquilini e ai residenti in genere, una proposta di un nuovo modello per la gestione dei condomini, del fronte strada e della cura del patrimonio pubblico di zona, in una rinnovata relazione tra la comunità delle persone e il territorio.

L'idea scaturisce dall'osservazione e analisi dello schema su cui oggi si regge il patto sociale che, per effetto delle continue riforme giuridiche apportate a sanità, previdenza, scuola, fisco e assistenza, non è più in grado di garantire ai cittadini e agli utenti i necessari presidi di tutela, protezione ed assistenza alle persone, nonché all'ambiente e al territorio.

La ridefinizione dei valori sociali, culturali, economici, tradizionali e relazionali costituiscono la nuova cifra della complessità presente nel tessuto urbano delle città. La presenza di queste nuove problematiche e la debolezza dello Stato, comprese le sue articolazioni amministrative, richiede, agli attori sociali, di mettere in campo una abile e consapevole funzione di cittadinanza attiva.

A tal proposito, quanto previsto dal quarto comma dell'art.118 della Costituzione, per i committenti del corso di formazione, costituisce motivo d'ispirazione all'agire civile, per restituire alle relazioni sociali ed economiche un metodo concertativo e partecipativo ispirato al principio di sussidiarietà.

Si tratta di tessere una trama di relazioni rivolte a favorire il dialogo tra i vari agenti della complessa società contemporanea che se ben messa in scena, per mezzo del modello di confronto tipico delle associazioni di persone della società europea, può essere in grado di colmare il vuoto di risposte e servizi rilevato in questa epoca dai cittadini-utenti.

Non si afferma nulla di nuovo sostenendo che le problematiche della società moderna si nutrono di assenza di legalità, complessità burocratica, caduta dei redditi e disoccupazione, temi resi maggiormente visibili dalla decadenza morale di quest'epoca. Si tratta di questioni brucianti soprattutto per chi risiede nei contesti metropolitani affollati e disumanizzati. Il degrado, l'insicurezza e soprattutto l'alto costo della vita, hanno rafforzato la domanda di servizi efficienti, efficaci e affidabili.

Uniat, Uppi Roma e Caf Uil ritengono che anche l'offerta di modelli di organizzazione dei servizi, sia sociali sia economici, di stampo privatistico e dal carattere preordinato si siano mostrati non all'altezza della domanda oggi proveniente dalla comunità, poiché costosi, in ritardo e non aperti alla partecipazione e ai suggerimenti della collettività anche di tipo associativo. Contestualmente e in questo quadro i promotori desiderano mettere in atto azioni politiche locali in grado di ricostruire, per via sussidiaria, infrastrutture sociali più efficienti per il riassetto dialettico della città, del territorio e del quartiere. In questa ottica si tenta di superare la distanza che oggi separa i cittadini dalle istituzioni, provando a riconnettere le varie formazioni sociali con l'obiettivo di costruire comunità di persone e di quartiere. Con il Progetto denominato "*Condominio di Strada*" i promotori vogliono fare tesoro degli errori fin qui e da altri attori commessi e ragionevolmente si pongono l'obiettivo di rispondere in modo efficiente, rapido e sicuro, meno costoso e soprattutto partecipato alle informazioni provenienti dai residenti per la gestione delle strade e dei condomini delle città. La sfida riguarda le complesse normative che regolamentano i condomini, la casa di proprietà, la locazione, la gestione delle parti comuni, la cura e il decoro del fronte strada. Uniat, Uppi Roma e Caf Uil sono convinte di potercela fare, riorganizzando le regole di civile convivenza, le uniche ancora funzionali al recupero e al controllo del territorio.

I punti di forza del manifesto del "*Condominio di Strada*" sono i seguenti:

1. Semplificazione delle norme e delle procedure con mini guida per condomini e inquilini;
2. Trasparenza dei contratti di manutenzione e dei processi di affidamento favorendo imprese di quartiere;
3. Qualificazione e certificazione delle ditte selezionate per la sicurezza dei condomini;
4. Riduzione delle spese di manutenzione rispetto al mercato per fidelizzazione e residenza nel quartiere;
5. Nomina di un solo amministratore per via o per quadrante;
6. Riduzione dei conflitti e liti tra condomini e tra inquilini per maggiore disponibilità del mediatore condominiale;
7. Assistenza centralizzata per contratti di locazione;

8. Riduzione dei costi per servizi di notariato per rogiti, mutui e usufrutto;
9. Amministratore disponibile in sede per tutte le esigenze: chiarimenti, lettura riparti millesimali, richiesta di interventi urgenti di manutenzione domestica, ricerca badanti, colf, organizzazione scuolabus - accompagnamento e ritiro minori per scuola e attività sportive,;
10. Connessione ai servizi digitali informatici, internet e radio televisivi degli immobili;
11. Costituzione delle Smart-community;
12. Tutte le attività si intendono realizzate e erogate con persone conosciute dai residenti del quartiere e aventi idonei requisiti;
13. Albo dei fornitori dei servizi: artigiani, imprese, ditte; tutte del quartiere per una riduzione dei costi e dei tempi d'intervento;
14. Facilitatore dei servizi di intermediazione immobiliare con la creazione di una banca dati a sostegno di compravendite e locazione in affitto, per utenti pubblici e privati.
15. Gestione concordata con l'amministrazione comunale della messa in posa e rifacimento delle opere infrastrutturali: gas, luce, acqua, telefono, asfaltatura strade, rifacimento marciapiedi e riqualificazione delle aree verdi e sportive;
16. Pianificazione di soluzioni di efficienza energetica per gli immobili;
17. Collaborazione con le Associazioni aderenti al Terzo Settore per: servizi di assistenza anziani, baby-sitter, dog-sitter, assistenza specializzata disabili, organizzazione della banca del tempo tra volontari ed eventuali operatori a contratto per l'economia condivisa;
18. Organizzazione e gestione del ciclo dei rifiuti, riuso dei beni domestici non utilizzati e rilascio del bollino blu per i cittadini virtuosi;
19. Convenzione con la Pubblica Amministrazione per la cura e la gestione degli spazi pubblici con la forma prevista del baratto amministrativo regolato dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164 art. 24;
20. Convenzione con le maggiori centrali della cooperazione del lavoro per un'offerta di servizi professionali a prezzi calmierati.

#### **OBIETTIVI**

La strategia dei promotori ha come obiettivo quello di formare amministratori del "Condominio di Strada", tesa a costruire professionalità tecniche e sociali e a potenziare l'offerta dei servizi alla persona, alla casa, all'ambiente e al territorio.

Il corso si propone, quindi, di formare una nuova figura di amministratore di condominio, con vocazione sociale e in grado di offrire ai proprietari di immobili, agli inquilini e ai residenti in genere un nuovo modello per la gestione dei condomini, del fronte strada, della cura del patrimonio pubblico di zona, del risparmio energetico, della coesione sociale e della rigenerazione urbana.

Il percorso formativo viene svolto nel rispetto della disciplina prevista dal Decreto del Ministero Giustizia n.140 del 2014 relativamente a:

- criteri, modalità, contenuti del corso di formazione (artt. 1, 2, 5 DM 140/2014)
- requisiti dei Formatori e del Responsabile Scientifico (artt. 3, 4 DM 140/2014)

#### **ARTICOLAZIONE DEL CORSO**

Durata del corso di formazione iniziale:

n. **90 ore** complessive, di cui:

n. **72 ore** - Moduli Didattici per la

#### **FORMAZIONE INIZIALE PER AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**

articolati in:

- 48 ore lezioni teoriche - MODULI DIDATTICI:

- I) Area Tecnico-Amministrativa (16 ore) (amministrazione condominiale; problematiche in tema di spazi comuni; utilizzo degli strumenti informatici; adempimenti e tenuta dei registri; contabilità)
- II) Area Giuridico-Normativa (16 ore) (diritti reali; contratti; mediazione civile)
- III) Area Ingegneristico-Urbanistica (16 ore) (sicurezza degli edifici; normativa urbanistica; efficienza energetica)

- 24 ore - esercitazioni pratiche

n. **18 ore** - Moduli Didattici per la

#### **FORMAZIONE PER AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO DI STRADA**

articolati in:

- 18 ore lezioni teoriche - MODULI DIDATTICI:

- IV) Area Sociologica (12 ore) (tecniche di risoluzione dei conflitti; trasparenza; prevenzione della corruzione; sicurezza del condominio)
- V) Area Antropologica (6 ore) (antropologia di comunità)

il corso si conclude con l'ESAME FINALE

### **DATA DI INIZIO DEL CORSO**

Mercoledì 8 febbraio 2017

### **SACS**

Obiettivi di produzione documentale a sostegno della Scuola Amministratori *Condominio di Strada* (SACS) e della ricerca sulla rigenerazione urbana, sull'abitare, il risparmio energetico e la coesione sociale, consistono in:

- Organizzare una rete di Amministratori Condominiali che condividono gli obiettivi della Scuola e sono disponibili a interagire con essa mediante una reciprocità di studi, contributi letterari, ideali e operativi;
- Gli iscritti alla SACS condividono un percorso formativo: lezioni dei docenti, libri di testo, banche dati, riviste, formulari in formato digitale e cartaceo, modelli crossmediali e alfamediali;
- La Scuola A.C.S. si dota dello strumento BiblioS.A.C.S. (un sito funzionale e una raccolta documentale) interno al corso, utile allo studio, alle esercitazioni, ai rapporti tra Docenti e Allievi, alle informazioni di mercato. Sulla Biblioteca si radica anche la piattaforma di eLearning;
- Sito e testata si doteranno di tutti gli accessori social (FB, Twitter, ecc.) da realizzare con una precisa strategia editoriale e con una precisa immagine coordinata del progetto (marchi, simboli, grafica).

La Scuola A.C.S. potrà essere sostenuta da Docenti, Professionisti, Studenti, Giornalisti, Informatici, e le redazioni dei nostri giornali.

Roma, 10 gennaio 2017