ADR CENTER® for a SUSTAINABLE CONFLICT — Certified B Corporation

estia®

Fabrizio Plagenza

PLAGENZA STUDIO LEGALE ROMA

LA NUOVA MEDIAZIONE IN CONDOMINIO. RUOLO, RESPONSABILITÀ E RISCHI DELL'AMMINISTRATORE.

Considerazioni alla luce della Riforma Cartabia.

Libricondominio

LE GUIDE DI LIBRICONDOMINIO

Fabrizio Plagenza

LA NUOVA MEDIAZIONE IN CONDOMINIO. RUOLO, RESPONSABILITÀ E RISCHI DELL'AMMINISTRATORE.

Considerazioni alla luce della Riforma Cartabia.

Libricondominio.it - Estratto

Fabrizio Plagenza

LA NUOVA MEDIAZIONE IN CONDOMINIO.
RUOLO, RESPONSABILITÀ E RISCHI DELL'AMMINISTRATORE.
Considerazioni alla luce della Riforma Cartabia.

ISBN 9791280424631

Edizioni Libricondominio – www.libricondominio.it

Tutti i diritti riservati. Vietata la riproduzione con qualsiasi mezzo effettuata, salvo previa autorizzazione dell'Editore e dell'Autore. La traduzione, l'adattamento, l'elaborazione, la riproduzione con qualsiasi mezzo (compresa la memorizzazione elettronica), totali o parziali, di tutto il materiale contenuto in questo libro sono riservati per tutti i Paesi. L'elaborazione dei testi contenuti in questo libro, anche se curata con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità, nei confronti degli Autori e dell'Editore, per eventuali errori ed inesattezze.

Libricondominio.it - Estratto

PRESENTAZIONE

Il presente testo nasce dall'esigenza di supportare ed accompagnare l'Amministratore di condominio, già gravato dalle difficoltà che la sua professionale incontra nel quotidiano, verso una comprensione delle modifiche che la Riforma della Giustizia ha apportato al procedimento di mediazione. Sostanziali sono le novità in materia condominiale che introducono la necessità di conoscere le corrette modalità operative e di gestione del procedimento, al fine di evitare errori il cui effetto negativo potrebbe risultare foriero anche di responsabilità professionali per l'amministratore. È indubbio, infatti, che laddove il Condominio intenda essere parte di un procedimento di mediazione, il ruolo chiave sarà attribuito al suo amministratore. Un amministratore, oggi, post-riforma, "liberato" dalla necessità di convocare l'assemblea per essere autorizzato a partecipare al procedimento. Una novità che, al contempo, lo responsabilizza ulteriormente sulla scelta da compiere. Una scelta, quella dell'attivazione, dell'adesione e della partecipazione, che potrà dirsi concretamente effettuata in modo cosciente e ponderato, laddove l'Amministratore conosca il procedimento di mediazione e le novità introdotte dalla Riforma Cartabia.

Grazie al supporto ed all'ascolto del punto di vista di vari professionisti (amministratori, avvocati, mediatori, cultori della materia), ho voluto rappresentare, in modo necessariamente sintetico, l'iter procedurale a cui l'Amministratore di condominio va incontro, nel momento in cui dovrà affrontare il procedimento di mediazione. Il testo affronterà, in una prima parte, le novità apportate dalla legge di riforma della giustizia al procedimento di mediazione, con una breve analisi comparata del testo originario del D.lgs. 28/2010. Si affronterà, poi, più nello specifico, il nuovo ruolo dell'Amministratore e, dunque, si tratteranno le modifiche introdotte e che hanno espressa ricaduta sul mandatario dei condomini.

Mosso dall'intento che la mediazione necessiti di un maggior respiro culturale e convinto dell'opportunità che l'istituto offra, ho ritenuto che il modo migliore per poter "accompagnare" l'Amministratore in mediazione fosse quello di indicargli chiaramente quali siano le modifiche apportate dalla legge di riforma e quali strumenti egli ha diritto di avvalersi. Non mancheranno, per gli Amministratori di condominio, suggerimenti e consigli per una maggiore serenità nella gestione quotidiana dei loro affari professionali.

Questo testo è dedicato alla mia splendida famiglia: a mia moglie, a Giulia e ad Alessandro Salvatore.

L'Autore

Libricondominio.it - Estratto

PREFAZIONE

Dodici anni. Dodici lunghissimi anni per una riforma dell'istituto della mediazione tanto attesa quanto auspicata da tutti gli attori protagonisti (e non) della mediazione: magistrati, mediatori, amministratori di condominio, avvocati, condòmini e ricorrenti. Parafrasando Pirandello, potremmo dire "Sei personaggi in cerca di autore...volezza" legittimazione e credibilità alla spasmodica ricerca di senso di responsabilità: di chi promuove la mediazione, di chi la subisce, di chi prova a dirimerla.

La mediazione obbligatoria in condominio è nata con un'incongruenza di base: se tale istituto - nelle intenzioni del legislatore - era finalizzato a favorire la giustizia consensuale, perché prevedere un incomprensibile, macchinoso e controproducente iter procedurale paragonabile ad un vero e proprio salto agli ostacoli? Perché istituire il valzer delle convocazioni di assemblea con quorum così elevati destinati ad essere raggiunti raramente? Ebbene, la Riforma Cartabia, accogliendo le eccezioni di questi legittimi interrogativi, getta le basi per il definitivo decollo e affermazione della mediazione che, non dobbiamo mai dimenticarlo, ha una finalità etica, morale e di filosofia del diritto per promuovere una "giustizia giusta" riducendone sensibilmente tempi e costi.

Inforcando gli occhiali di amministratore di condominio, la riforma della mediazione ha molte luci e poche ombre. L'aspetto più rilevante è la rivalutazione del ruolo di amministratore non più comprimario blindato nel girone dantesco di assemblee deserte, ma protagonista assoluto della mediazione alla quale può partecipare – o non partecipare – senza necessità di ottenere preventiva autorizzazione dall'assemblea.

Un secondo aspetto della riforma di sicuro interesse è l'allegazione al verbale della proposta del mediatore utile al giudice, in caso di attivazione della causa, per valutare la condotta tenuta dalle parti. Novità decisamente interessante quanto inaspettata che apre due scenari diversi. Da una parte la necessità di selezionare mediatori sempre più esperti in materia condominiale; dall'altra, far comprendere alle persone che mediare non vuol dire arroccarsi nelle proprie convinzioni o, peggio ancora, fomentare i propri assistiti con il miraggio di laute parcelle. Mediare vuol dire ascoltare le ragioni degli uni e degli altri, fare un passo indietro per farne due avanti, sotterrare l'ascia di guerra per stringersi la mano. Ci si deve spogliare di protagonismi futili e fuorvianti e vestirsi di infinita pazienza e buon senso per tessere le trame del dialogo e dell'accordo. In questa ottica, è decisamente corretto che il giudice tenga conto del comportamento delle parti, perché altrimenti si svilisce il senso profondo della mediazione riducendola solo ad un fastidioso e seccante fardello indispensabile per entrare in giudizio.

Un terzo aspetto di cui sarà interessante valutarne l'effettiva applicabilità è il gratuito patrocinio per i non abbienti e, con le casse condominiali perennemente in rosso, occorrerà verificare se anche i condomini potranno avvalersi di tale beneficio.

Libricondominio.it - Estratto

Sempre in tema di luci e ombre della riforma, pur concordando pienamente sull'obbligo inderogabile dell'approvazione assembleare del verbale, il quorum di 500 millesimi appare ancora troppo elevato, sia per la troppo frequente futilità e pretestuosità dei motivi addotti, sia perché – purtroppo - sono ancora troppe le assemblee dove non si raggiunge il quorum previsto dall'art. 1136 cod. civile.

Le ombre della riforma che suscitano qualche perplessità sono rappresentate dalla effettiva discrezionalità dell'amministratore di decidere se andare in mediazione oppure no. Le conseguenze di una mancata partecipazione sono potenzialmente così gravi che non si comprende bene come l'amministratore possa esimersi dal partecipare soprattutto in considerazione che nella maggioranza dei casi si va in mediazione proprio per contestare l'operato dell'amministratore. Potere reale o potere illusorio? Ai posteri l'ardua sentenza.

In conclusione, in questa prefazione si sono paventati alcuni dubbi ma tante certezze, la più solida delle quali è che il presente instant book scritto in punta di diritto dall'Avv. Fabrizio Plagenza con la consueta e inossidabile maestria, rappresenta un caposaldo imprescindibile nella formazione e nella professione di ogni amministratore di condominio. Buona lettura.

Dott.ssa Mirella Stigliano

_____

Amministratrice di condominio, docente di formazione,
autrice di numerosi articoli e testi in materia condominiale.

Libricondominio.it - Estratto

INDICE SOMMARIO

CAPITOLO PRIMO

VIAGGIO NELLA MEDIAZIONE IN CONDOMINIO

1. Il percorso "ad ostacoli" della mediazione sino ad oggi p.6
2. L'esigenza di una riforma p.7
3. Mediazione obbligatoria: il "vecchio" Art. 5 comma 1-bis D.Lgs. 28/2010 p.7
3.1. Le cause condominiali e mediazione p.7
4. Il "nuovo" art. 5, comma 1 p.8
5. Il procedimento di mediazione p.10
5.1. Le fasi del procedimento p.11
6. Il procedimento post riforma in sintesi p.13
7. Gli effetti della mancata partecipazione al procedimento di mediazione, ante riforma p.15
8. Gli effetti della mancata partecipazione al procedimento di mediazione, post riforma p.16
8.1. La mediazione telematica secondo Riforma p.16
9. La conclusione del procedimento: il nuovo Art. 11 p.17
10. L'allegazione della proposta del mediatore p.17
11. Le possibili conseguenze sulle spese processuali p.17
12. L'opposizione a decreto ingiuntivo – Art. 5 bis introdotto dalla Riforma p.18
13. Le spese e le indennità di mediazione: le novità introdotte dall'art. 17 post riforma p.19
14. Novità anche in tema di benefici fiscali: le modifiche agli artt. 17 e 20 p.20
15. Gratuito patrocinio in mediazione p.21

CAPITOLO SECONDO

AMMINISTRATORE IN MEDIAZIONE PRIMA DELLA RIFORMA

1. L'Amministratore di Condominio in mediazione "prima della riforma della giustizia" p.22
2. I quattro step p.23
3. Quali sono i rischi p.24
3.1. Partecipazione in mediazione senza delibera autorizzativa p.24
3.2. Firma dell'accordo senza delibera autorizzativa p.25
4. Cosa rischia l'amministratore di condominio p.26

Libricondominio.it - Estratto

CAPITOLO TERZO
AMMINISTRATORE IN MEDIAZIONE DOPO LA RIFORMA

1. L'Amministratore di Condominio in mediazione "dopo la riforma della giustizia": l'art. 5 ter e la legittimazione in mediazione dell'amministratore di condominio p.28

CAPITOLO QUARTO
CONFRONTO, PROBLEMATICHE E RESPONSABILITÀ

1. Confronto tra "oggi" e "domani" p.30
1.1. Cosa deve fare "oggi" l'amministratore di condominio in caso di mediazione? P.30
1.2. Cosa potrà fare, "domani", l'amministratore di condominio alla luce degli emendamenti approvati? p.30
2. Problematiche di coordinamento p.32

CAPITOLO QUINTO
CONSIDERAZIONI FINALI

1. Il punto di vista del Mediatore. L'Avv. Luca Tantalo di ADR CENTER p.34

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE SUL NUOVO RUOLO DELL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO ALLA LUCE DELLA RIFORMA CARTABIA p.36

APPENDICE
Testo coordinato alla "riforma Cartabia 2022" del Decreto legislativo n. 28 del 2010 in materia di mediazione - a cura di ADR Center p.39

Libricondominio.it - Estratto

CAPITOLO PRIMO

VIAGGIO NELLA MEDIAZIONE IN CONDOMINIO

1. Il percorso "ad ostacoli" della mediazione sino ad oggi.

Le tappe fondamentali nel tempo:

- **4 marzo 2010**: emanato il decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28: introduce la mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali;
- **16 settembre 2011**: emanata la L. 148/2011: entra totalmente in vigore anche la disciplina della mediazione obbligatoria;
- **6 dicembre 2012**: la Corte Costituzionale, con sentenza n. 272 del 6 dicembre 2012 dichiara l'illegittimità costituzionale della disciplina relativa alla c.d. mediazione obbligatoria;
- **20 agosto 2013**: pubblicata in G.U. la legge 9 agosto 2013, n. 98: viene superato il vaglio costituzionale e reintrodotta l'obbligatorietà della mediazione, seppure con un periodo transitorio (sino al 21.9.2017);
- **23 giugno 2017**: pubblicata in G.U. la legge 21 giugno 2017, n. 96: elimina il carattere temporaneo dell'istituto che, dunque, diventa definitivo;
- **16 giugno 2021**: la Ministra Cartabia firma 24 emendamenti che inizieranno, successivamente, il loro iter parlamentare;
- **21 settembre 2021**: la Commissione Giustizia approva i principi delega per il rafforzamento della mediazione e l'aumento degli incentivi fiscali (tra cui quanto inserito con la lettera *c – sexies*);
- **25 novembre 2021**: la Camera dei Deputati, con 364 voti favorevoli e 32 contrari, approvati il disegno di legge n. 3289 e abb. contiene la "*Delega al Governo per l'efficienza del processo civile e per la revisione della disciplina degli strumenti di risoluzione alternativa delle controversie e misure urgenti di razionalizzazione dei procedimenti in materia di diritti delle persone e delle famiglie nonché in materia di esecuzione forzata*".
- **17 ottobre 2022**: viene pubblicato in G.U. il d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149 in attuazione della legge 26 novembre 2021, n. 206 e che entrerà in vigore il 30 giugno 2023;
- **1 gennaio 2023**: entrata in vigore della legge 197/2022: "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025. (22G00211) (GU Serie Generale n.303 del 29-12-2022 - Suppl. Ordinario n. 43)*" (c.d. legge di Bilancio);
- **28 febbraio 2023:** la legge di bilancio n. 197/2022 anticipa l'entra in vigore, al 28 febbraio 2023, di importanti norme, tra le quali quelle relative alla mediazione in

Libricondominio.it - Estratto

materia condominiale. La vigente disciplina contenuta nell'articolo 71-quater, infatti, viene in larga parte abrogata e modificata (collegando la stessa al nuovo articolo 5-ter del riformato Dlgs 28/2010) con anticipata entrata in vigore dal 28 febbraio 2023.

Libricondominio.it - Estratto

CAPITOLO SECONDO

AMMINISTRATORE IN MEDIAZIONE PRIMA DELLA RIFORMA

1. L'Amministratore di Condominio in mediazione "prima della riforma della giustizia"

La norma chiave è l'**art. 71 quater delle disposizioni di attuazione al codice civile** che così testualmente recita: "*Per controversie in materia di condominio, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, si intendono quelle derivanti dalla violazione o dall'errata applicazione delle disposizioni del libro III, titolo VII, capo II, del codice e degli articoli da 61 a 72 delle presenti disposizioni per l'attuazione del codice.*

La domanda di mediazione deve essere presentata, a pena di inammissibilità, presso un organismo di mediazione ubicato nella circoscrizione del tribunale nella quale il condominio è situato.

***Al procedimento è legittimato a partecipare l'amministratore, previa delibera assembleare da assumere con la maggioranza di cui all'articolo 1136, secondo comma, del codice**.*

Se i termini di comparizione davanti al mediatore non consentono di assumere la delibera di cui al terzo comma, il mediatore dispone, su istanza del condominio, idonea proroga della prima comparizione.

***La proposta di mediazione deve essere approvata dall'assemblea con la maggioranza di cui all'articolo 1136, secondo comma, del codice**. Se non si raggiunge la predetta maggioranza, la proposta si deve intendere non accettata.*

Il mediatore fissa il termine per la proposta di conciliazione di cui all'articolo 11 del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, tenendo conto della necessità per l'amministratore di munirsi della delibera assembleare".

(Art. 71 *quater* disp. att. c.c.)
Legittimazione a partecipare alla procedura di mediazione: spetta all'amministratore, previa delibera assembleare da assumere con la maggioranza di cui all'articolo 1136, comma 2 c.c. **Il quorum deliberativo** : è necessaria, quindi, una delibera assembleare assunta con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti in assemblea ed almeno la metà del valore dell'edificio (fermo restando il quorum costitutivo formato da tanti condòmini che rappresentino: in prima convocazione, la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio; in seconda convocazione, un terzo dei partecipanti al condominio e almeno un terzo del valore dell'edificio). **La richiesta di rinvio dell'incontro di mediazione per poter convocare l'assemblea:** Il quarto comma dell'art 71 quater disp. att. c.c stabilisce che, se i termini di comparizione davanti al

Libri condominio.it - Estratto

mediatore non consentono di assumere la delibera di cui al terzo comma, il mediatore dispone, su istanza del Condominio, idonea proroga della prima comparizione.

Libricondominio.it - Estratto

CAPITOLO TERZO

AMMINISTRATORE IN MEDIAZIONE DOPO LA RIFORMA

1. L'Amministratore di Condominio in mediazione "dopo la riforma della giustizia": l'art. 5 ter e la legittimazione in mediazione dell'amministratore di condominio

La **lettera c- sexies** dei principi delega ha previsto che l'amministratore del condominio sarà legittimato ad "***attivare, aderire e partecipare a un procedimento di mediazione***".
Il 25 novembre 2021 la Camera ha definitivamente approvato il disegno di legge A.C. 3289, che prevede una delega al Governo per l'efficienza del processo civile e per la revisione della disciplina degli strumenti di risoluzione alternativa delle controversie nonché una serie di misure urgenti per la razionalizzazione dei procedimenti in materia di diritti delle persone e delle famiglie e in materia di esecuzione forzata. La riforma del processo civile è uno degli obiettivi concordati con l'Unione europea per accedere alle risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR).
Con la riforma del processo civile, dunque, **l'amministratore è "libero"** di introdurre un procedimento di mediazione o di aderire e partecipare, nell'interesse del Condominio, ad un procedimento, senza necessità di ottenere la previa delibera assembleare.
Resta intatta la necessaria "*approvazione dell'assemblea che delibera con le maggioranze previste dall'articolo 1136 del Codice civile*", per l'accordo di conciliazione riportato nel verbale o l'accettazione della proposta del mediatore.
Con la Riforma della Giustizia viene introdotto l'Art. 5-ter con la relativa novità: **la legittimazione in mediazione dell'amministratore di condominio**
Secondo l'art. 5 ter, infatti:" ***L'amministratore del condominio è legittimato ad attivare un procedimento di mediazione, ad aderirvi e a parteciparvi.*** *Il verbale contenente l'accordo di conciliazione o la proposta conciliativa del mediatore sono sottoposti all'approvazione dell'assemblea condominiale, la quale delibera entro il termine fissato nell'accordo o nella proposta con le maggioranze previste dall'articolo 1136 del Codice civile. In caso di mancata approvazione entro tale termine la conciliazione si intende non conclusa"*.

Libricondominio.it - Estratto

L'amministratore deve essere autorizzato dall'assemblea per partecipare in mediazione? (art. 5 *ter*)
NO. L'amministratore del condominio è legittimato ad attivare un procedimento di mediazione, ad aderirvi e a parteciparvi. Non ha più bisogno della preventiva delibera assembleare. È una novità rispetto alla previsione dell'art. 71 quater disp. att. c.c. ormai abrogato**.**

Dopo la riforma l'amministratore è legittimato a sottoscrivere l'accordo di mediazione? (Art. 5 *ter*)
NO: Il verbale contenente l'accordo di conciliazione o la proposta conciliativa del mediatore sono sottoposti all'approvazione dell'assemblea condominiale, la quale delibera entro il termine fissato nell'accordo o nella proposta con le maggioranze previste dall'articolo 1136 del codice civile. In caso di mancata approvazione entro tale termine la conciliazione si intende non conclusa. Sulla necessità di autorizzazione assembleare per la firma dell'accordo, nulla è cambiato.

Libricondominio.it - Estratto

CAPITOLO QUINTO

CONSIDERAZIONI FINALI

1. Il punto di vista del Mediatore. L'Avv. Luca Tantalo di ADR CENTER

La mediazione in materia condominiale è sicuramente una di quelle che ha avuto maggior successo, dal momento della sua entrata in vigore. Al di là della sua obbligatorietà, infatti, è importante considerare la sua funzione di "pacificazione". I contrasti che possono insorgere all'interno di un Condominio, sebbene da non sottovalutare dal punto di vista del diritto, spesso sono caratterizzati da rapporti personali non sempre buoni, ma che soprattutto sono destinati a peggiorare nel caso di contenzioso giudiziario.

E spesso, viene coinvolto nella questione anche l'amministratore, che pur essendo un terzo, qualche volta viene accusato di prendere le parti di uno dei due contendenti.

La mediazione, in questi casi (soprattutto se dinanzi ad un mediatore esperto e…paziente, visto che spesso gli animi si scaldano) è certamente un valido mezzo per ricomporre la questione, dato che in questa sede, oltre a cercare di risolvere il problema dal punto di vista del diritto, si possono far emergere i veri interessi delle parti e le loro emozioni, e infine (aspetto da non sottovalutare) facilitare la comunicazione tra le parti. Certamente sarà più consigliabile trovare un accordo, piuttosto che impegnare tempo e denaro in cause spesso del tutto inutili; ma soprattutto, le Parti devono ricordarsi che debbono convivere all'interno di una proprietà comune e che non è bello non salutarsi o non partecipare alle assemblee a causa di una lite giudiziaria, che inevitabilmente inasprisce i rapporti.

In questo senso, sicuramente (anche per noi mediatori) è apprezzabile la riforma, la cui entrata in vigore è ormai imminente, e che è stata così ben spiegata dall'autore di questo volume nei paragrafi precedenti. Spesso, infatti, nella versione oggi in vigore, la procedura di mediazione veniva rallentata dalla necessità di ottenere l'autorizzazione alla partecipazione con le maggioranze previste dall'art. 1136, co. 2, c.c. Questa, che poteva sembrare una circostanza di poco conto, spesso invece portava dei danni alla possibilità di trovare un accordo in mediazione: infatti, accadeva che, convocata regolarmente l'assemblea, non venissero raggiunti i quorum necessari, perché molti condomini non partecipavano, ritenendo – erroneamente – che la questione non fosse di loro interesse.

Libricondominio.it - Estratto

N. 1 REGISTRO degli ORGANISMI di MEDIAZIONE
del MINISTERO della GIUSTIZIA

ADR Center è l'organismo di mediazione **iscritto al Nr. 1** del registro tenuto dal Ministero della giustizia. È il primo organismo di mediazione europeo, in termini di numero di mediazioni gestite, e Società Benefit certificata B-Corp specializzata nella prevenzione e soluzione stragiudiziale dei conflitti per aziende e grandi organizzazioni. Dal 1998, nei suoi oltre 50 Resolution Center su tutto il territorio nazionale, ADR Center mette a disposizione delle parti di una lite e dei loro avvocati uno staff esperto e un gruppo selezionato di mediatori specializzati che, ogni giorno, lavorano per risolvere stragiudizialmente i contenziosi più complessi. Per depositare una mediazione, visitate il sito **www.adrcenter.it**

ADR Center Academy è la divisione dedicata alla formazione di ADR Center che da oltre 25 anni mette a sviluppa ed eroga percorsi formativi in negoziazione, gestione del conflitto e mediazione, a supporto dei professionisti e di tutti coloro che sono coinvolti in trattative complesse. Per informazioni sui percorsi di formazione visitate il sito: **www.adrcenteracademy.it**

Libricondominio.it - Estratto

Estia SpA è una delle aziende leader nell'Amministrazione Condominiale e presenta un approccio innovativo al mercato Italiano, con l'obiettivo di semplificare la vita delle persone nella propria casa, creando una società più sostenibile. Partecipata dalla multinazionale francese Synergie Italia SpA specializzata nei settori del lavoro temporaneo, del reclutamento e della formazione professionale e dalla tedesca E.ON società leader nel mercato Europeo del settore delle energie rinnovabili, Estia SpA nella sua unicità, è in grado di offrire soluzioni di altissimo profilo sui bisogni più importanti della vita quotidiana delle persone.

Estia SpA è società Benefit e certificata ISO9001. Grazie agli audit periodici vengono verificati e valutati gli standard previsti dalla norma della certificazione di qualità, garantendo una gestione ottimale dell'azienda, dove diventa centrale la soddisfazione del cliente. La certificazione ISO 9001 è quindi una garanzia per il cliente, a dimostrazione che l'azienda lavora con metodologie organizzative e di gestione di qualità adeguati e conformi ai più elevati standard internazionali.

Estia nel 2022 è diventata Società Benefit (SB) il che significa che oltre agli obiettivi di profitto, si è impegnata a promuovere azioni che abbiano un impatto positivo sulla società e che creino valore condiviso. Nello specifico, cinque gli obiettivi di beneficio comune che si è data: sicurezza condominiale, informazione e formazione, trasparenza, mediazione e innovazione, tutela dell'ambiente. Estia è in costante crescita e seleziona amministratori di condominii in tutta Italia, offrendo una struttura organizzata, supporto h24, ingegnerizzazione della gestione dei servizi e un'app che semplifica le attività della gestione condominiale, marketing di supporto e formazione continua. Chi entra a far parte di Estia avrà la possibilità di organizzare la crescita e il radicamento aziendale sul territorio, di crescere professionalmente attraverso un percorso manageriale e di aumentare i profitti.

Non perdere questa occasione, inquadra il qr code e invia i tuoi contatti per entrare a far parte di Estia

Scopri i nostri servizi su
www.estia.homes

Scansionami

Libricondominio.it - Est

Continua su...

Libricondominio

La nuova mediazione in Condominio. Ruolo, responsabilità e rischi dell'Amministratore

Il testo aiuterà l'Amministratore a capire se e quando dovrà convocare l'assemblea e con quale argomento da inserire all'ordine del giorno. Per poter essere di supporto al professionista, a cui questo testo è destinato, ripercorreremo le novità introdotte dalla Riforma Cartabia e ci concentreremo, in particolar modo, su quelle modifiche che possono avere un'incidenza sostanziale sull'operato quotidiano dell'amministratore di condominio.

CLICCA PER ACQUISTARE

Libricondominio

I nostri Bestsellers e novità

Clicca sulla copertina o sul titolo per visualizzare il libro

[La revisione del rendiconto condominiale]

[Il recupero del credito condominiale. Un vademecum pratico. Formato cartaceo]

[L'Assemblea di Condominio. L'intera collana. Formato cartaceo]

[Il compenso dell'Amministratore di Condominio tra prestazioni ordinarie e straordinarie + Compendio sul superbonus]

[Prevenzione incendi e gestione della sicurezza. Le nuove regole in Condominio. Formato cartaceo]

[La corretta gestione del fondo cassa in Condominio tra esempio pratici e applicazioni giurisprudenziali. Formato cartaceo]