

# ELENCO ASSOCIATI *Confartamministratori*

## Consiglio di Amministrazione:

**Alessandro Ferrari** (Presidente), **Fabio Fochi** (Vice Presidente Vicario), **Marco Innocenti** (Vicepresidente), **Marco Suisola** (Tesoriere)  
**Cristina Maffei**, **Marco Mattei**, **Claudia Nardi**, **Elena Pratesi** (Consiglieri), **Andrea Stigliano** (Segretario).

1	Ferrari Alessandro	Via A. D'Orso, 17	Firenze	055 561120	51	Galasso Michela	Via O.Bandini, 12	B.go S.Lorenzo (FI)	331 8033528
3	Degli Innocenti Patrizia	Via E. Boni, 124	Prato	0574 520270	52	Luchini Romano	Via Micali, 22	Livorno	0565 804515
4	Nardi Claudia	Via XX Settembre, 48	Firenze	055 476628	53	Di Tommaso Alessio	Via G. Banti, 18	Firenze	347 4552964
5	Pratesi Elena	Via Melloni, 29	Sesto F.no (FI)	055 4216444	54	Marano Vincenzo	Scali degli Olandesi, 12	Livorno	348 5280299
6	D'Annunzio Alessandro	Via Melloni, 29	Sesto F.no (FI)	055 4216444	55	Gallo Antonio	Via D. Compagni, 20	Firenze	055 579790
7	Del Bene Daniele	Via XX Settembre, 78	Firenze	055 611878	57	Brotini Alessia	Via S. Antonio, 31/A	Castelfiorentino (FI)	335 8368477
8	Barbieri Massimo	Via G. Marconi, 16	Firenze	055 5001990	58	Zanieri Alessandro	Via B. Buozzi, 12	Barberino M. Ilo (FI)	055 841208
9	Stigliano Andrea	V.le L. Ariosto, 695	Sesto F.no (FI)	055 4483704	59	Palmeri Lorenzo	Via delle Badie, 5/D	Prato	334 9449908
10	Sani Roberto	P.zza Indipendenza, 21	Firenze	055 489776	60	Chiti Giacomo	Via B. Zucca, 11	Prato	0574 691844
11	Carletti Andrea	Via di Novoli, 42/G	Firenze	055 435675	61	Zingoni Francesco	Via B. Accolti, 25	Firenze	055 6800332
12	Stabile Paola	Via dell'Olivuzzo, 86	Firenze	347 2234354	62	Borselli Arrigo	P.zza G. Garibaldi, 3	B.go S.Lorenzo (FI)	055 8455333
13	Bigazzi Francesco	Via A. Volta, 15	Montevarchi (AR)	393 2133710	63	Verardo Fabio	Via B. Cairoli, 10	Latina	338 4164295
14	Regoli Isabella	Via A. Volta, 15	Montevarchi (AR)	338 1320097	64	Pagani Franco	Via Pisana, 200 A/B	Scandicci (FI)	055 753865
15	Studio Mattei Srl	P.zza Mascagni, 82	Firenze	055 4378734	65	Fanciulli Ivo	V.le Andreotti, 58	Firenze	055 715756
16	Suisola Marco	Via Fontebuoni, 4/6	Firenze	055 6120443	66	Nigi Paolo	Via Masaccio, 167	Firenze	055 5000225
17	Profeti Andrea	Via Fontebuoni, 4/6	Firenze	055 6120443	67	Marini Manuela	Via A. Doria, 21	Vada (LI)	0586 787709
18	D'Alessandro Simona	Via G. Cei, 20	Cascina (PI)	328 3911814	69	Bernardi Giuliano	Via di Ugnano, 63/L	Firenze	055 780310
19	Iachella Sandra	Via Don Morosini, 9	Latina	0713 473153	70	Tordini Andrea	Via C. Goldoni, 8/G	Prato	0574 465902
20	Malavolti Gianni	Via F. Niccolai, 19	B.go S. Lorenzo (FI)	055 8495046	71	Pizzi Norman	P.zza Indipendenza, 21	Firenze	055 489776
21	Marchetti Lilia	V.le D. Giannotti, 30	Firenze	055 6120370	72	Palloni Matteo	V.le A. Righi, 68	Firenze	055 5000937
22	Sabatino Fabrizio	V.le P. Togliatti, 6	Sesto F.no (FI)	055 0982098	75	Santoro Costanza	V.le Fucini, 9	Scandicci (FI)	055 291869
23	Labardi Lisiana	V.le della Resistenza, 4	B.go S.Lorenzo (FI)	055 8494437	76	Mannozi Serena	C.so G. Matteotti, 108	B.go S.Lorenzo (FI)	055 8495350
24	Cocchi Sandra	V.le della Resistenza, 4	B.go S.Lorenzo (FI)	055 8494437	77	Minniti Francesco	L.go G. Spontini, 32	Scandicci (FI)	055 755686
25	Maffei Cristina	Via dei Della Robbia, 101	Firenze	055 494182	78	Vallucci Sauro	Via Faentina, 8	B.go S.Lorenzo (FI)	055 8495082
26	Pozzesi Renato	Via Paladini, 18	Empoli (FI)	0571 530157	79	Artini Sauro	Via G. Galilei, 13	Scandicci (FI)	055 7351456
27	Brunori Luca	Via G. Mazzini, 36	Certaldo (FI)	0571 1661101	80	Matteuzzi Valerio	Via B. Naldini, 3	Tavarnelle V.P. (FI)	055 8076378
28	Piccardi Lorenzo	Via dei Della Robbia, 101	Firenze	055 570544	82	Innocenti Elena	V.le Belfiore, 46	Firenze	339 7099679
29	Sorelli Vasco	Via C. Marchesi, 1	S. Giovanni V.no (FI)	055 942757	83	Taddei Lorenzo	Via L. A. De' Bosis, 7	Firenze	055 307408
30	Fochi Fabio	V.le M. Fanti, 193	Firenze	055 605160	84	Andre Elettra	Via del M. Nuovo, 40	Scandicci (FI)	347 6871525
31	Morchi Stefano	P.zza P. Batoni, 12	Firenze	055 711035	85	De Vincentiis Francesco	Via Spadini, 5	Firenze	055 8952469
32	Morchi Francesco	P.zza P. Batoni, 11	Firenze	055 701601	86	S.T.A.F.	Via G. Orsini, 67	Firenze	055 691402
33	Pasquinelli Beatrice	Via dei Renai, 23	Firenze	370 59410	87	Fratini Giovanni Paolo	Via G. Cei, 20	Cascina (PI)	050 710669
35	Innocenti Massimiliano	Via T. Speri, 17	Firenze	055 3840849	88	Motta Luca	Via Montegrappa, 13	Prato	0574 21611
36	Pratesi Stefano	Via Melloni, 29	Sesto F.no (FI)	055 4216055	89	Studio Elia Fochi & C. Srl	V.le M. Fanti, 193	Firenze	055 605160
37	Biagini Marco	V.le L. Ariosto, 695	Sesto F.no (FI)	055 4483704	90	Iaccio Marinella	Via della Saggina, 23	Firenze	348 4945721
38	Ricotti Simone	Via Torcicoda, 89/12	Firenze	055 5277878	91	Bizzi Stefano	Via Grande, 179	Livorno	0586 210539
39	Cellesi Marco	Via Cassia, 108	Impruneta (FI)	055 2373744	92	Marconi Maurizio	Via L. Andreotti, 66/68	Firenze	055 7191035
40	Caruso Vanessa	Via dei Della Robbia, 67	Firenze	055 5522672	93	Agorà 2000 Srl	Via E. Boni, 124	Prato	0574 520270
42	Fattori Lorenzo	Via Mazzini, 185	Sesto F.no (FI)	055 4217760	94	Pini Caterina	V.le M. Fanti, 193	Firenze	055 605160
43	Serandrei Patrizio	Via I. Nardi, 21	Firenze	055 2469177	95	Masi Andrea	V.le M. Fanti, 193	Firenze	055 605160
44	Elia Alessandro	V.le M. Fanti, 193	Firenze	055 605160	96	Lanzarini Matteo	Via Montalese, 279	Prato	0574 650065
45	Elia Guia	V.le M. Fanti, 193	Firenze	055 605160	97	Signorino Gelo Giacomo	Via P. Carnesecchi, 14	Firenze	055 571513
46	Miglietta Giuseppe	Via di Rimaggio, 141	Sesto F.no (FI)	055 4252624	98	Tangocci Simone	Via Corelli, 60	Firenze	055 4476147
47	Pistone Valentina	P.zza dei Caduti, 10	Prato	392 5587097	99	Baldi Danilo	Via F. Bocchi, 2/A	Firenze	066 687651
49	Ceppatelli Maurizio	Via S. Pellico, 1	S. Vincenzo (LI)	0565 702535	100	Stigliano Valentina	V.le L. Ariosto, 695	Sesto F.no (FI)	055 4483704
50	Innocenti Marco	Via Pisana, 200/A-B	Scandicci (FI)	055 753865	101	Bonaiuti Carlo	Via P. Togliatti, 6	Sesto F.no (FI)	055 0982098

## L'amministratore, un professionista multidisciplinare

L'amministratore immobiliare ha visto cambiare in modo radicale la propria attività professionale, di anno in anno, fino alla sostanziale modifica introdotta con la legge di riforma del 2012. Riforma che purtroppo, pur tratteggiando la figura di un amministratore necessariamente competente e aggiornato sulle tecniche di gestione e di manutenzione degli immobili, solo

### "La formazione offre valore aggiunto alla professione"

per dirne una non ha avuto il coraggio di indicare in questa stessa figura il professionista necessario ad ogni fabbricato in condominio. Anzi, va nella direzione opposta, elevando da 4 a 8 il numero minimo di condomini per far scattare l'obbligatorietà dell'amministratore. Questo in pratica significa che, se in un edificio di 50 appartamenti i proprietari sono solo 8, non scatta l'obbligo di avere un amministratore. Amministratore che invece è ormai figura centrale in ambito di amministrazione condominiale, come spiega Franco Pagani, presidente del Comitato scientifico di Confartamministratori.

"Preso atto della necessità di competenza elevata e allo stesso tempo di dialogo tra amministratori,

oltre che con il sistema delle imprese che supporta la regolare attività manutentiva del patrimonio immobiliare - prosegue Pagani - dal 2015 è stata fondata Confartammi-



**Franco Pagani** - Presidente del Comitato Scientifico di Confartamministratori e Vicepresidente di Confassociazioni



nistratori. L'obiettivo è la crescita culturale del professionista immobiliare, oltre allo sviluppo dei rapporti con le istituzioni, volti a cercare di dare un significativo contributo in termini di competen-

ze e dialogo professionale.

Vorremmo anche che si istituisse un vero e proprio percorso formativo universitario in ogni ateneo per l'accesso alla professione di amministratore di condominio, così da rendere più autorevole la figura professionale e stimolare una crescita evolutiva".

Formazione che però deve essere ben impostata. "La formazione offre valore aggiunto alla professione nel momento in cui garantisce realmente una specializzazione sempre più performante per ogni singolo professionista. Il nocciolo della questione non è tanto l'obbligatorietà, bensì il come viene percepita tale formazione da chi la eroga come da chi la acquisisce. Nel senso che, fin quando predomina la scarsa attenzione sul suo valore aggiunto, ci sarà sempre chi offre corsi scadenti e a basso costo, e dall'altra parte chi, pur di non essere penalizzato nella professione, segue una formazione senza alcun valore aggiunto. Sarebbe meglio per tutti - auspica Pagani - sforzarsi per offrire corsi veri, così da attivare il sensore dell'attenzione e capire l'importanza di una formazione trasversale che oggi, in un mercato del lavoro sempre più competitivo e performante, risulta essere davvero necessaria".



## Formazione e aggiornamento

Aggiornamento professionale costante, in chiave di sinergia professionale tesa ad evitare l'insorgenza di contestazioni e ad assicurare competenze anche degli operatori. Questo l'obiettivo di Confartamministratori, che organizza periodicamente corsi tenuti da professionisti dei vari settori, in collaborazione anche con Collegi e Ordini professionali vari. In una delle ultime occasioni si è avuto modo di sviscerare vari argomenti chiave nel lavoro dell'amministratore di condominio, come la contabilizzazione e i coefficienti correttivi, la cessione del credito, la deroga in relazione ai costi/benefici. E ancora si è parlato di decisioni assembleari, dei condomini distaccati e la partecipazione alla spesa, delle detrazioni e le certificazioni fiscali rilasciate dall'amministratore. Altro tema di grande rilievo quello della contabilità condominiale, del contenzioso sulla ripartizione delle spese e sulla divisione delle spese proprietario/inquilino, la tenuta dei registri e documenti fiscali, le responsabilità civili e penali dell'amministratore. Infine si è parlato del tema della mediazione in materia condominiale, la negoziazione e l'accordo di conciliazione.