



**CONDOMINIO EXPO** - Salone nazionale dell'innovazione per la gestione e la riqualificazione del condominio  
**3 - 4 Dicembre 2015 ♦ Fiera Bergamo**

## PROGRAMMA CONVEGNI

Giovedì 03 Dicembre 2015

Ore 10.30 – 13.00

Centro Congressi Fiera di Bergamo – Sala Caravaggio

### RINNOVIAMO!

#### IL CONDOMINIO MOTORE PER IL RILANCIO DEL PAESE

#### Come finanziare gli interventi e presentazione della Carta del Condominio

A cura di Ente Fiera Promoberg – Condominio Sostenibile e Certificato

Partiamo dai dati, non certo incoraggianti. Il 58% delle famiglie italiane vive in condominio. Sappiamo però che il patrimonio immobiliare italiano è quanto meno vetusto, tanto è vero che nel 17% dei casi presenta mediocri o pessime condizioni di conservazione, e che solo nel 2% dei casi è certificato energeticamente in classe A o B.

Oggi più che mai è quindi necessario impostare una politica di facilitazione degli interventi per una seria e strutturale riqualificazione edilizia ed energetica. Serve una politica attiva di intervento, che permetta di accedere facilmente a modalità innovative di finanziamento dei lavori; condizioni che, in uno scenario decennale, permetterebbe (secondo recenti stime) di aumentare il Pil di ben 3 punti percentuali. Ma per arrivare a ciò sono necessari elementi concreti e norme specifiche, quali, ad esempio, determinare il Condominio quale soggetto giuridico, qualificare gli amministratori, estendere i benefici fiscali, avere un supporto concreto del mondo finanziario.

Partecipano:

Introduce:

**Ministro On. Graziano Del Rio**  
*(Contributo Video)*

Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti

**Antonio Misiani**

Parlamentare  
 Componente della V Commissione (Bilancio, tesoro e programmazione)

*(in Video Conferenza da Montecitorio)*

**Dott. Roberto Triola**

Già Presidente II Sezione Corte di Cassazione

**Dai problemi legati alla personalità giuridica del condominio alle soluzioni attuabili per la finanziabilità del condominio.**

**Avv. Sergio Boldrini**

Condominialista del Foro di Roma

**Personalità giuridica del Condominio: Fattibilità e Criticità**

Organizzata da \_\_\_\_\_

In collaborazione con \_\_\_\_\_

Partner \_\_\_\_\_

Main Sponsor \_\_\_\_\_





**CONDOMINIO EXPO** - Salone nazionale dell'innovazione per la gestione e la riqualificazione del condominio  
**3 - 4 Dicembre 2015 • Fiera Bergamo**

**Dott. Umberto Anitori** Esperto di Condominio  
**I problemi di accesso al credito per i condomini**

**Dott. Vincenzo Vecchio** Esperto Diritto Condominiale  
**La morosità dei condòmini e il recupero del credito da parte delle imprese fornitrici di beni e servizi.**

**Ing. Luca Talluri** Presidente Federcasa  
**I nuovi servizi condominiali e le nuove efficienze (sentire)**

**Dott. Gualtiero Baresi** Rappresentante ABI presso la Giunta Esecutiva della Camera di Commercio di Bergamo  
**Finanziare i lavori in Condominio**

### Conclusioni

**Graziella Leyla Cyagà** Assessore Ambiente, Politiche Energetiche, Verde Pubblico del Comune di Bergamo

### Saranno Presenti:

Presidenti Associazioni e Ordini Professionali Filiera delle Costruzioni  
 Presidenti Associazioni Amministratori Condominiali

Modera: **Federico Della Puppa** – Docente Università IUAV di Venezia

Giovedì 03 Dicembre 2015

Ore 14.00 - 17.30

Centro Congressi Fiera di Bergamo – Sala Caravaggio

### PROTEGGIAMO!

### QUALITA' ABITATIVA DEGLI IMMOBILI - RUOLO DEGLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO - Fruibilità da parte di soggetti "fragili"

*A cura di Asl Bergamo – Ente Fiera Promoberg – Anaci Bergamo – Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo*

La propria dimora è il luogo dove ciascuno dovrebbe potersi sentire completamente a suo agio, al sicuro ma alle volte anche all'interno delle mura domestiche si annidano insidie e difficoltà in grado di minare pesantemente il benessere della persona. Basti pensare alle situazioni di disagio che molti anziani incontrano nel vivere in alloggi non più idonei alle proprie ormai diminuite capacità motorie o della necessità di consentire anche ai soggetti diversamente abili di superare, almeno in parte, la propria fragilità con l'abbattimento degli elementi architettonici che vietano loro vivere in completezza gli spazi abitativi.



**CONDOMINIO EXPO** - Salone nazionale dell'innovazione per la gestione e la riqualificazione del condominio  
**3 - 4 Dicembre 2015 • Fiera Bergamo**

Quindi, pensando anche al momento di crisi dell'edilizia che stiamo attraversando, perché non cogliere quest'opportunità per indirizzare energie e risorse verso il recupero ed adeguamento del patrimonio immobiliare esistente? Il convegno è un momento insieme di analisi delle opportunità e di riflessione e di confronto per i diversi soggetti in grado, a vario titolo, di concorrere a migliorare concretamente la qualità abitativa degli immobili. Sono invitati Amministratori di Condominio, Progettisti, Costruttori, Servizi ed Associazioni con finalità sociali, Enti Locali, Medici, Tecnici della Prevenzione, Assistenti Sanitari e Sociali, Infermieri.

Programma di massima del convegno (moderatori: B. PESENTI, R. BRESCIANI)

- Saluti di Mara AZZI, Direttore Generale ASL Bergamo e Agostino MANZONI, Presidente ANACI sede provinciale di Bergamo
- Interventi di A. CAPITANIO, V. AMATO, M. BREMBILLA, R. MAFFI, C. VIGANO', O. BETTINESCHI M.A. GIAROLO, E. SCHIAVINA, funzionario ALER, M. C. MARCHESI, C. BIANCHINI

Venerdì 04 Dicembre 2015

Ore 10.30 - 13.00

Centro Congressi Fiera di Bergamo - Sala Caravaggio

**GESTIAMO!**

**DALLE BUONE PRATICHE AI NUOVI MODELLI DI BUSINESS**

**Rigenerare la casa, abbattere i consumi e i costi, aumentare la qualità della vita senza spendere un euro.**

*A cura di Ente Fiera Promoberg - Condominio Sostenibile e Certificato*

Le buone pratiche del risparmio energetico permettono oggi di realizzare interventi di efficientamento che si ripagano da soli e che costituiscono nel tempo, non solo un risparmio per i condòmini, ma un vero e proprio investimento sul bene casa, che in questo modo si rivaluta anche dal punto di vista patrimoniale. Pensiamo, ad esempio, a quanti benefici in termini di rispetto per l'ambiente (riduzione delle emissioni) e di risparmio energetico (bollette energetiche meno pesanti) avremmo se il 58% delle famiglie che vivono nell'oltre 1,2 milioni di condomini in Italia decidessero di rendere più ecosostenibili le proprie abitazioni, cominciando proprio da un cambio di stili di vita. Le buone pratiche e i casi concreti positivi rappresentano dei modelli che dimostrano sia la convenienza economica, sia il miglioramento del comfort. Buone pratiche spesso associate a nuovi modelli di business, che consentono interventi più economici ed efficaci, con conseguente aumento della qualità della vita.

**Francesca Hugony, ENEA, Unità Tecnica Efficienza Energetica nella PA Locale (UTEE-APL)**

**Le Buone Pratiche per l'Efficienza e il Risparmio**

Organizzata da \_\_\_\_\_

In collaborazione con \_\_\_\_\_

Partner \_\_\_\_\_

Main Sponsor \_\_\_\_\_





**CONDOMINIO EXPO** - Salone nazionale dell'innovazione per la gestione e la riqualificazione del condominio  
**3 - 4 Dicembre 2015 • Fiera Bergamo**

**Carlo Berizzi – Professore Università di Pavia**

**Un regolamento per la riqualificazione**

L'intervento parte dalla ricerca Habito, con il suo metodo e i suoi risultati recepiti nel regolamento edilizio di Milano, e poi proseguirà con il confronto di alcune normative di paesi europei specifiche per il riuso concentrandosi sul caso dell'Olanda come caso studio che ha un interessante sistema normativo. Alcuni casi studio come quello della Ex Tobler Torino porteranno l'attenzione su cosa è possibile fare nel caso di un regolamento amministrativo che si occupi esclusivamente della sola riqualificazione edilizia.

**Relatore interno OAB (da definire)+**

**Perché, dove, cosa, come fare x riqualificare (titolo provvisorio)**

Costruire un percorso attraverso la visione di alcuni esempi di riqualificazione. Un percorso che passerà attraverso la risposta del Perché bisogna riqualificare, da dove bisogna partire, cosa bisogna fare e come farlo per realizzarlo.

**Umberto Anitori – Esperto Condominio**

**Problematiche organizzative e di gestione dei lavori in condominio**

**Renato Calì – Segretario Nazionale Adiconsum Associazione Consumatori**

**Dalla parte del condòmino**

**Francesco Di Castri – Presidente Sinteg Srl Servizi Immobiliari Integrati**

**Perché in Italia non si sviluppa il mercato del condominio?**

**Limiti allo sviluppo e nuovi business**

**Luca Licciardello – Responsabile Dipartimento Real Estate Network Services – Gruppo Gabetti Property Solutions**

**La proposta di Gabetti Condominio per lo sviluppo del Settore**

**Presentazione di due best practices e dibattito finale**

**Modera: Federico Della Puppa – Docente Università IUAV di Venezia**

**Venerdì 04 Dicembre 2015**

**Ore 14.30 – 17.30**

**Centro Congressi Sala Caravaggio**

**CONTABILIZZIAMO!**

**CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE: TRASFORMARE L'OBBLIGO IN OPPORTUNITA'**

*A cura di Anaci Bergamo – Regione Lombardia – Collegio Periti Industriali di Bergamo*

Il passaggio dalla suddivisione a millesimi a quella a “consumo” per le spese di riscaldamento è un significativo passo avanti verso il risparmio energetico. Va per altro sottolineato che tale suddivisione delle spese è diventata, ai sensi del D. Lgs. 102/2014, un obbligo di Legge.

Organizzata da

In collaborazione con

Partner

Main Sponsor





**CONDOMINIO EXPO** - Salone nazionale dell'innovazione per la gestione e la riqualificazione del condominio  
**3 - 4 Dicembre 2015 • Fiera Bergamo**

Pertanto è di fondamentale importanza conoscere le norme che regolano la suddivisione delle spese in base a quanto previsto dalla norma UNI 10200/2013.

Il convegno va in tale direzione, analizzando il percorso che ha portato al recepimento nazionale della norma comunitaria, l'adozione delle norme UNI e delle normative regionali. Il quadro normativo sarà completato da approfondimenti tecnici e amministrativi relativi al ruolo dei tecnici, degli amministratori condominiali e anche delle opportunità che tale vincolo apre al mercato.

Il convegno, organizzato in collaborazione con ANACI Provinciale Bergamo, si sviluppa su due temi principali:

### L'obbligo

- Dalla normativa comunitaria al recepimento nazionale - a cura di ANACI - Avv. Marina Figini;
- L'adozione in Regione Lombardia - a cura della Regione Lombardia;
- Criteri di riparto della spesa secondo UNI 10200 - a cura del Collegio Periti Industriali di Bergamo.

### L'opportunità

- Il ruolo dell'Amministratore condominiale - a cura di ANACI - Avv. Marina Figini;
- Il ruolo del Tecnico - a cura del Collegio Periti Industriali Bergamo;
- Risultati concreti di risparmio - a cura del Collegio Periti Industriali Bergamo;
- Criticità e spunti di discussione - a cura di ANACI - Avv. Marina Figini.

Organizzata da \_\_\_\_\_

In collaborazione con \_\_\_\_\_

Partner \_\_\_\_\_

Main Sponsor \_\_\_\_\_

