Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.**

AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Dossier 2017

Indagine nel mondo reale.

GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

DATI DEL RILEVAMENTO

Apertura sondaggio: 31/03/2017

Chiusura sondaggio: 23/04/2017

Numero delle domande sottoposte: 24

Campionamento:
1.164 Amministratori professionisti

Piattaforma: Eval&Go

Tratt.to dati autorizzati: 189/1.164 (11,60%)

GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Premessa.

La categoria degli Amministratori di condominio è da sempre poco sondata e i suoi numeri non hanno mai guadagnato insindacabili livelli di attendibilità a causa della scarsa regolamentazione della professione e, quindi, del poco controllo possibile sul rispettivo mercato.

Ciò nonostante, è stata avvertita la necessità di provare a raccogliere informazioni aggiornate, specie a quasi 5 anni dalla legge n. 220 dell'11 dicembre 2012, con l'obiettivo di provare a tracciare la morfologia del mondo realmente vissuto dagli Amministratori e tentare di comprenderne, così, le aspettative, i bisogni espressi e le criticità di una pletora di professionisti che, negli ultimi anni, ha visto rivoluzionare il proprio comparto.

Francesco Schena

GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

La fisionomia del campionamento.

Il sondaggio, articolato sulla distanza di 24 domande, ha toccato numerosi aspetti della vita professionale degli addetti ai lavori.

Le prime tre domande si sono rese necessarie allo scopo di assegnare al campionamento una sua fisionomia sia sotto il profilo geografico che demografico e questo anche allo scopo di individuare il livello di attendibilità dei risultati che si sono rivelati, poi, distribuiti in maniera assai omogenea sia sul territorio che tra i livelli di anzianità professionale degli intervistati.

Una stretta coerenza è stata registrata tra la percentuale degli operatori del nord con la relativa maggiore collocazione degli edifici in condominio del nostro Paese.

GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Individuare l'anzianità professionale del campionamento consente di comprendere il tasso di crescita del numero degli amministratori post Legge 220.

Oltre il 39% dei partecipanti svolge l'attività da meno di 6 anni.

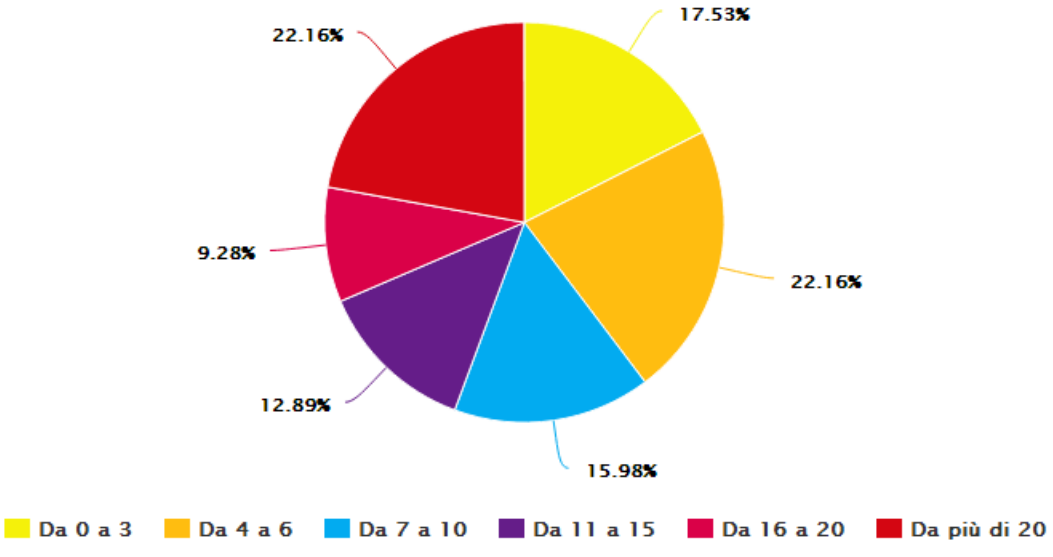
Poco più del 22% i professionisti che operano da oltre 20 anni. Una professione che sta subendo, dunque, un processo di svecchiamento anagrafico, sebbene non celermente.

L'accesso alla professione da parte dei giovani, infatti, deve comunque fare i conti con ostacoli incrostati del mercato che mettono a confronto anche due metodi di svolgere la professione: quella più tradizionale e quella più innovativa, anche sotto il profilo tecnologico.

Il giovanissimo professionista, inoltre, tende a faticare molto nel guadagnarsi la fiducia del cliente il quale guarda allo stereotipo dell'Amministratore come al classico quaranta/cinquantenne.

Amministratori di Condominio:
Dossier 2017 - Il Sole 24 Ore

Da quanti anni svolge in via professionale l'attività di Amministratore di Condominio?



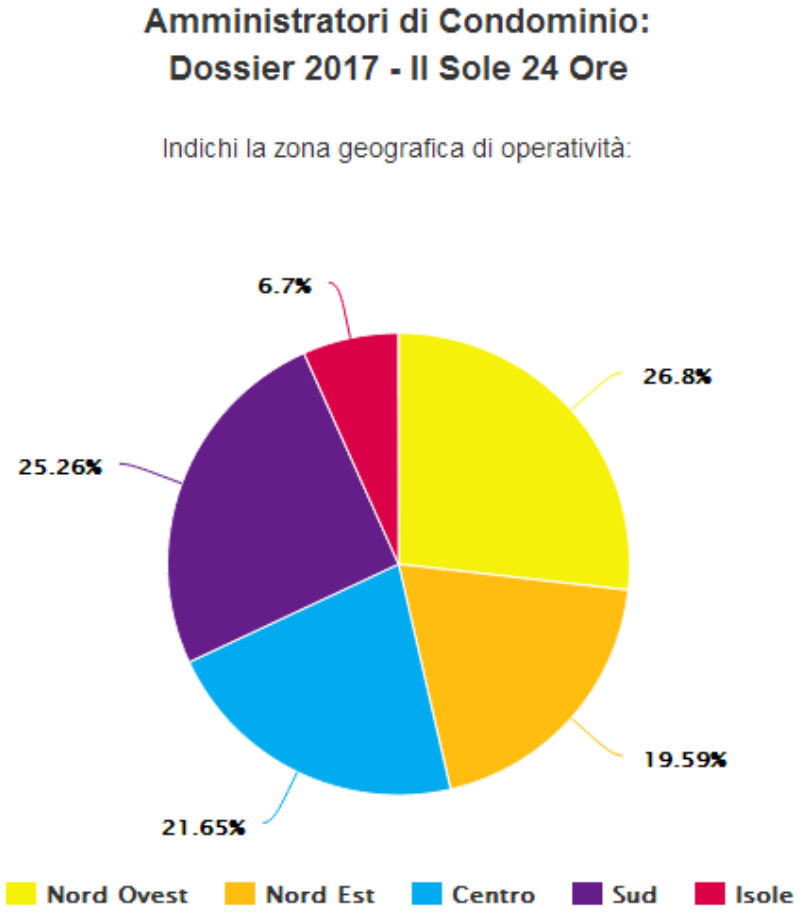
GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Una sostanziale omogenea partecipazione al sondaggio per area geografica consegna al rilevamento una adeguata attendibilità che supera, nel suo complesso, possibili specificità contrapposte.



In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

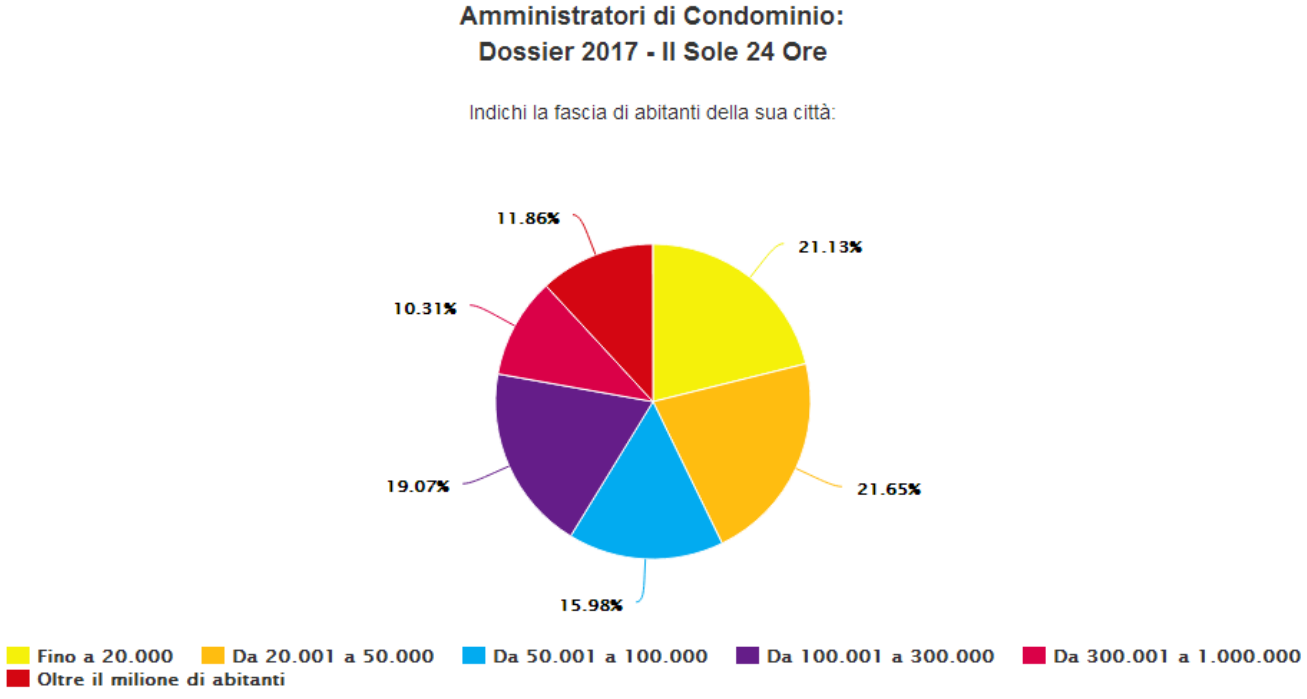
Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Come nella scheda precedente anche la pressoché equa distribuzione dei partecipanti al sondaggio per città di diversa dimensione rivela un elevato indice di attendibilità dei risultati.

Sebbene sia da registrarsi una maggiore incidenza di operatività in cittadine fino a 50.000 abitanti è altresì vero come questo risponda anche alla morfologia urbanistica e abitativa del nostro Paese.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

La forma giuridica e il regime fiscale.

Le successive due domande guardano alla forma di operatività dell'intervistato.

E' stato chiesto di indicare la veste giuridica scelta tra lavoro autonomo e le possibili forme d'impresa per comprendere l'indice di tendenza della categoria rispetto ai processi di crescita e di espansione.

Il regime fiscale indicato, invece, consente di comprendere quale sia la dimensione economica media degli studi.

GRUPPO 24 ORE

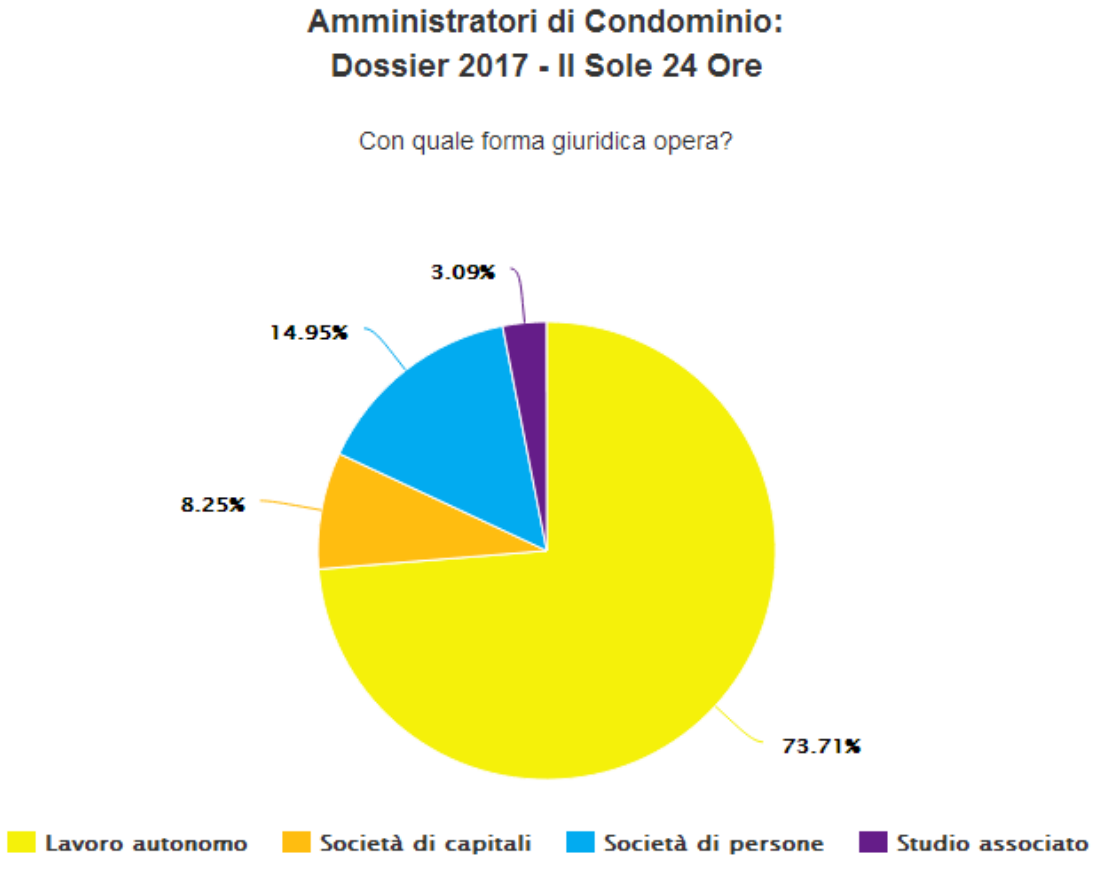
In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

La prevalente forma giuridica del lavoro autonomo svela una certa riluttanza da parte della categoria ad affrontare processi di industrializzazione e/o di rete, con una evidente tendenza alla conservazione della piccola dimensione aziendale.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

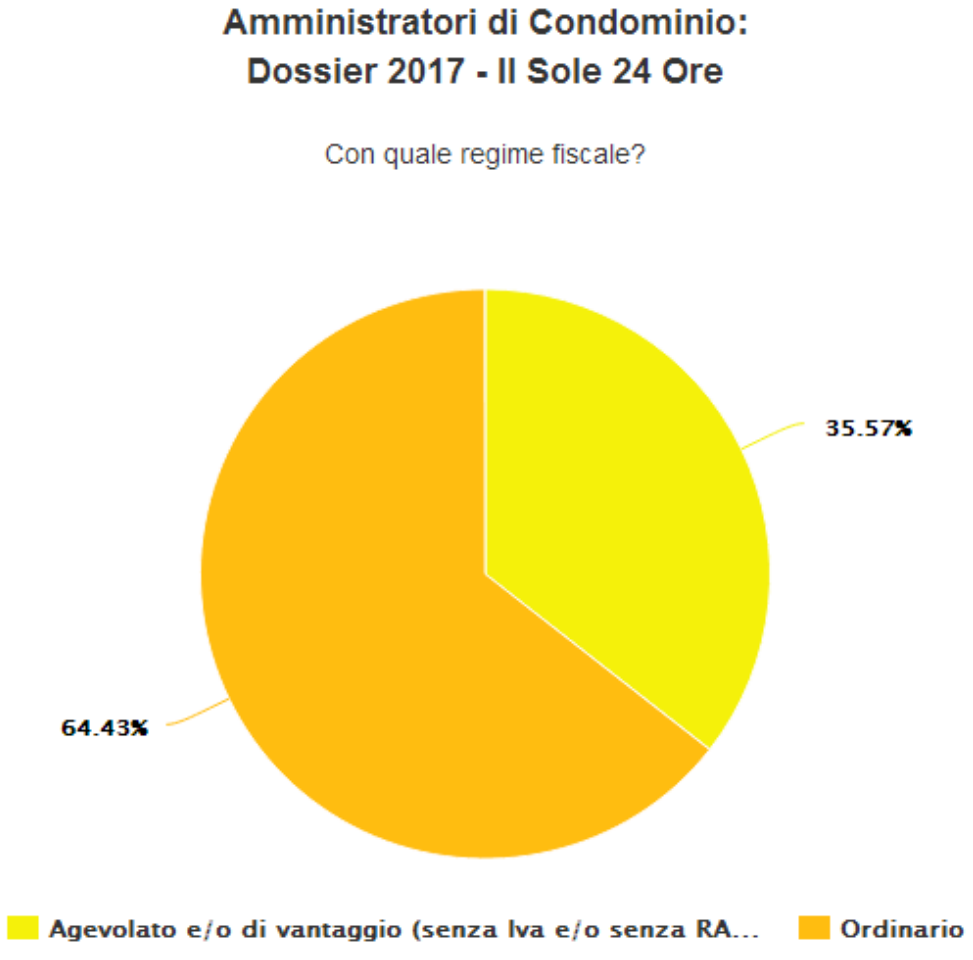
*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Oltre 35 amministratori di condominio su 100 svolgono la professione avvalendosi di regimi fiscali agevolati e/o di vantaggio.

Il dato consegna due punti di analisi:

1) Una forma di concorrenza non paritaria tra gli operatori per effetto dell'aliquota iva;

2) Una sostanziale coincidenza del regime agevolato con la bassa anzianità professionale.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Le associazioni di categoria e il franchising.

La numerosità delle associazioni professionali della categoria ha subito un notevole incremento negli ultimi anni complice, evidentemente, sia le legge di riforma n. 220 che il D.M. formazione n. 140/2014.

Oltre al già nutrito gruppo di quelle cosiddette «storiche» si contano numerose organizzazioni di costituzione più o meno recente che, nel complesso, arrivano ad oltre cinquanta sigle. Una minoranza, però, annovera sia il riconoscimento presso il Ministero della Giustizia che l'iscrizione negli elenchi tenuti dal MiSE ai sensi della Legge n. 4/2013.

La misurazione dei livelli di soddisfazione da parte degli iscritti e con riferimento a diversi aspetti del quotidiano, consente di stimare il livello anche di fiducia posto dagli intervistati nelle associazioni.

In via speculare è stato valutato il franchising di riferimento. Molto segnata è risultata la differenza con il settore dell'intermediazione.

GRUPPO24ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

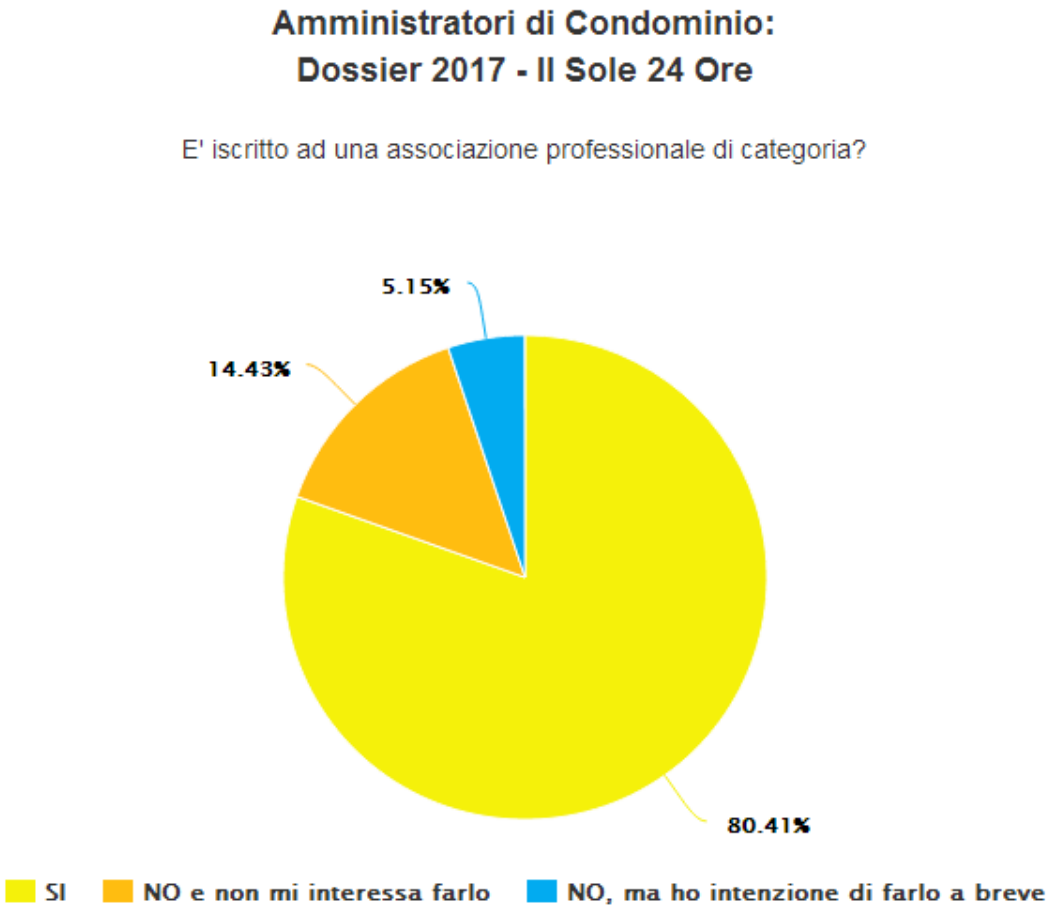
*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Più di 80 professionisti su 100 dichiarano di essere iscritti ad associazioni di categoria.

Questo dato conferma la rilevanza del mondo delle associazioni per gli amministratori.

Appare evidente, inoltre, come una tale necessità sia avvertita a mo' di supplenza all'assenza di un Albo di riferimento, specie alla luce dei dati successivi.

Considerato che tra i rimanenti più di 5 pensano di iscriversi ad una associazione resta da domandarsi sul perché più di 14 non hanno alcun interesse al riguardo.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

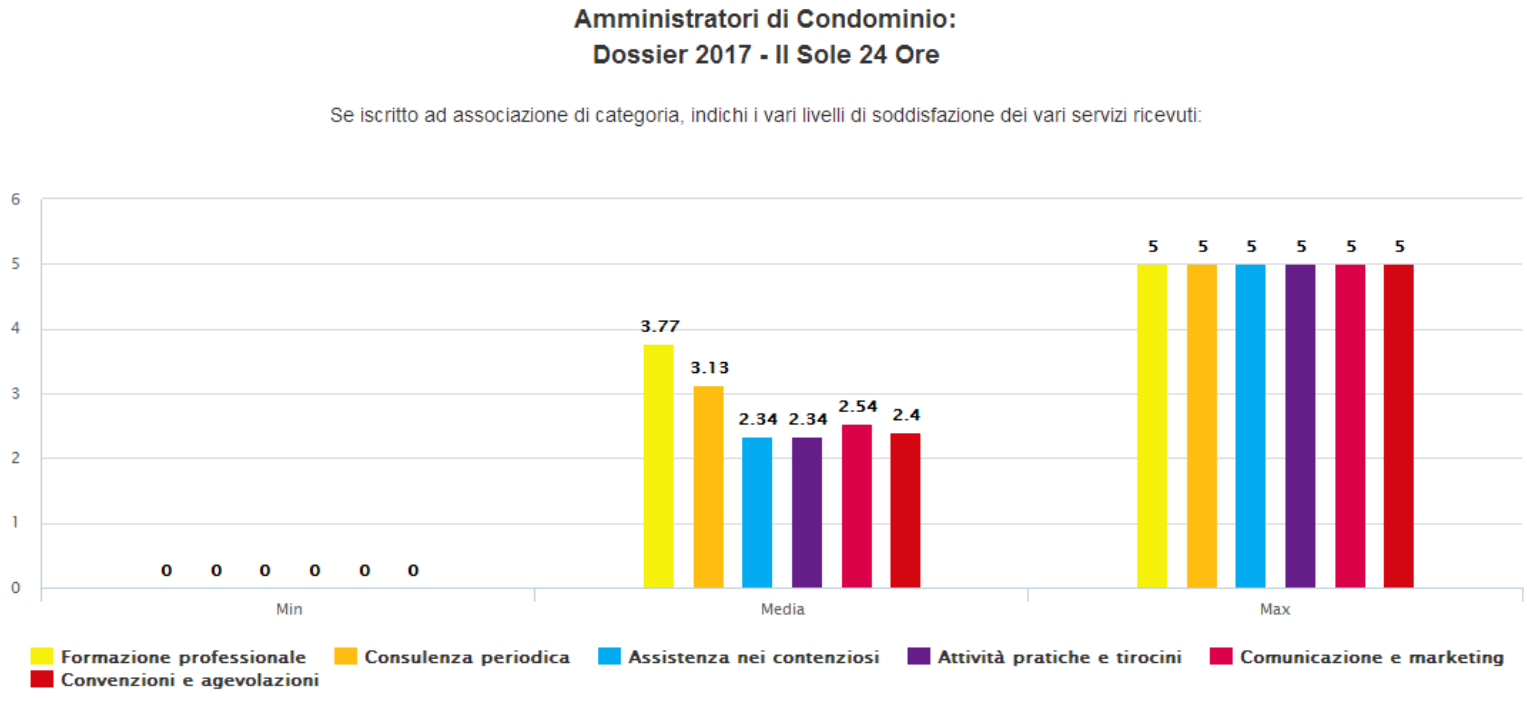
Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Su una scala di valori da 1 (il minimo) a 5 (il massimo), i servizi di formazione e consulenza periodica offerti dalle associazioni sono i più apprezzati dal campionamento.

Buona la formazione e oltre la sufficienza la consulenza.

Sotto la sufficienza, invece, l'assistenza nei contenziosi, le attività pratiche e i tirocini, i servizi di marketing e comunicazione e quelli relativi alle convenzioni e agevolazioni.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

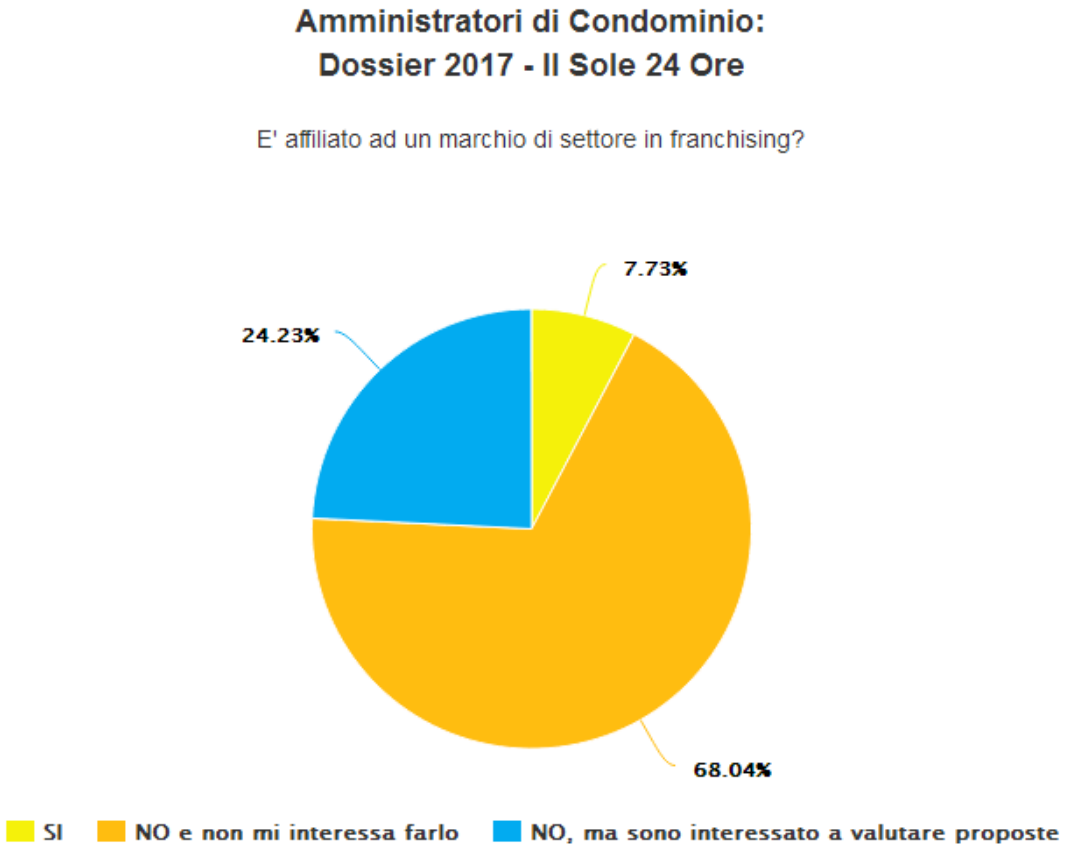
*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

A differenza dell'intermediazione, nel campo della gestione immobiliare il franchising stenta a decollare.

Sono in 68 su 100 a non coltivare alcun interesse al riguardo e solo in poco più di 7 su 100 hanno deciso di sperimentare questa formula commerciale di posizionamento sul mercato.

Poco più di 24 su 100 ci stanno pensando.

Il dato dimostra come nel comparto di riferimento il franchising sia ancora poco sperimentato e, verosimilmente, poco conosciuto.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

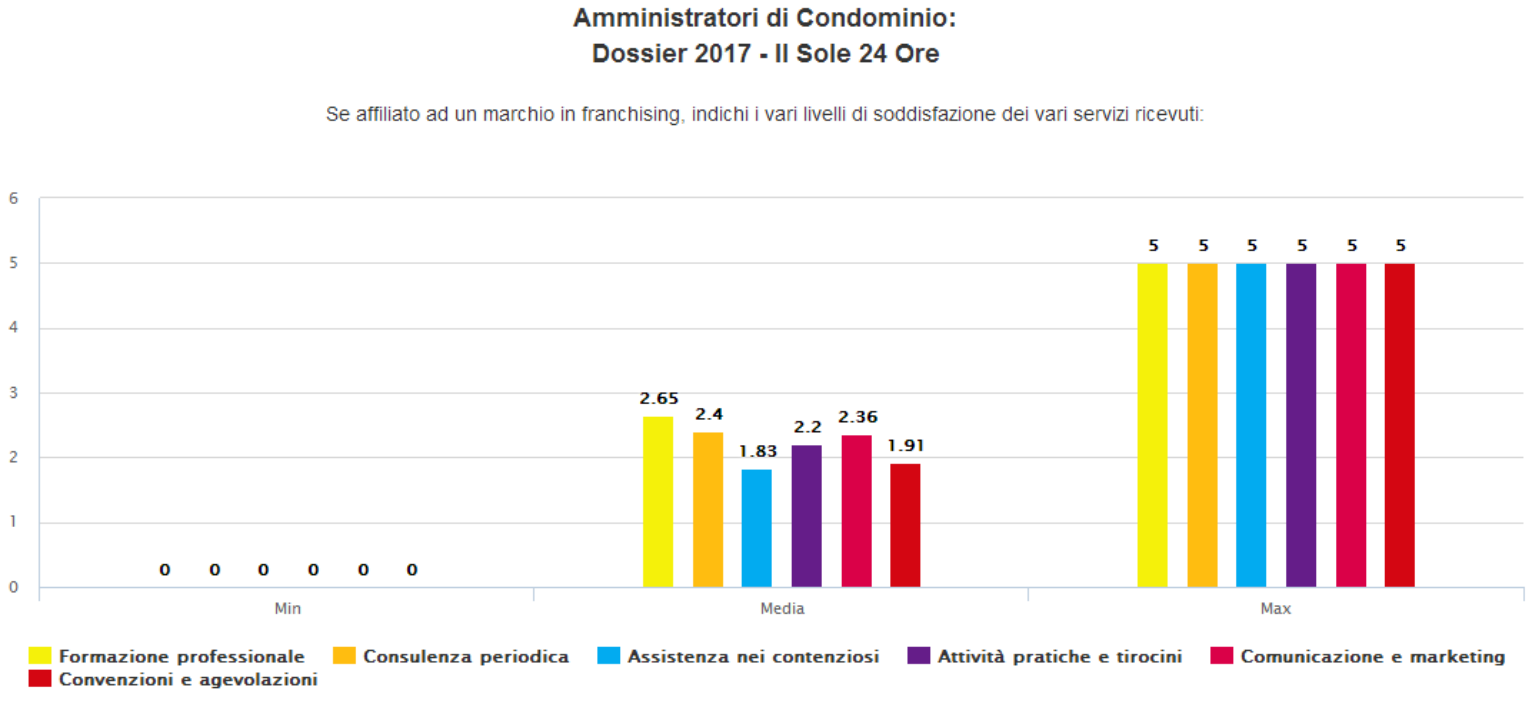
Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Su una scala di valori da 1 (il minimo) a 5 (il massimo), i servizi di formazione e consulenza periodica sono tra i più apprezzati dal campionamento.

Nel complesso, i livelli di soddisfazione sono inferiori a quelli apprezzati nei confronti delle associazioni ma questo dato va contemperato con le maggiori aspettative da parte del franchisee in quello che resta un vero e proprio rapporto commerciale con il franchisor.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

I livelli di competitività.

La competitività nel comparto si è fatta molto dura negli ulti anni.

Una numerosità eccessiva di operatori rispetto al numero degli edifici in condominio e un elevato tasso di doppiolavoristi e dopolavoristi rendono aspro il livello di agonismo professionale.

La corsa al ribasso delle tariffe applicate, poi, non consente di attivare processi di sviluppo e condanna la maggior parte degli studi a conservare piccole dimensioni con un personale dipendente assai limitato se non del tutto assente.

GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

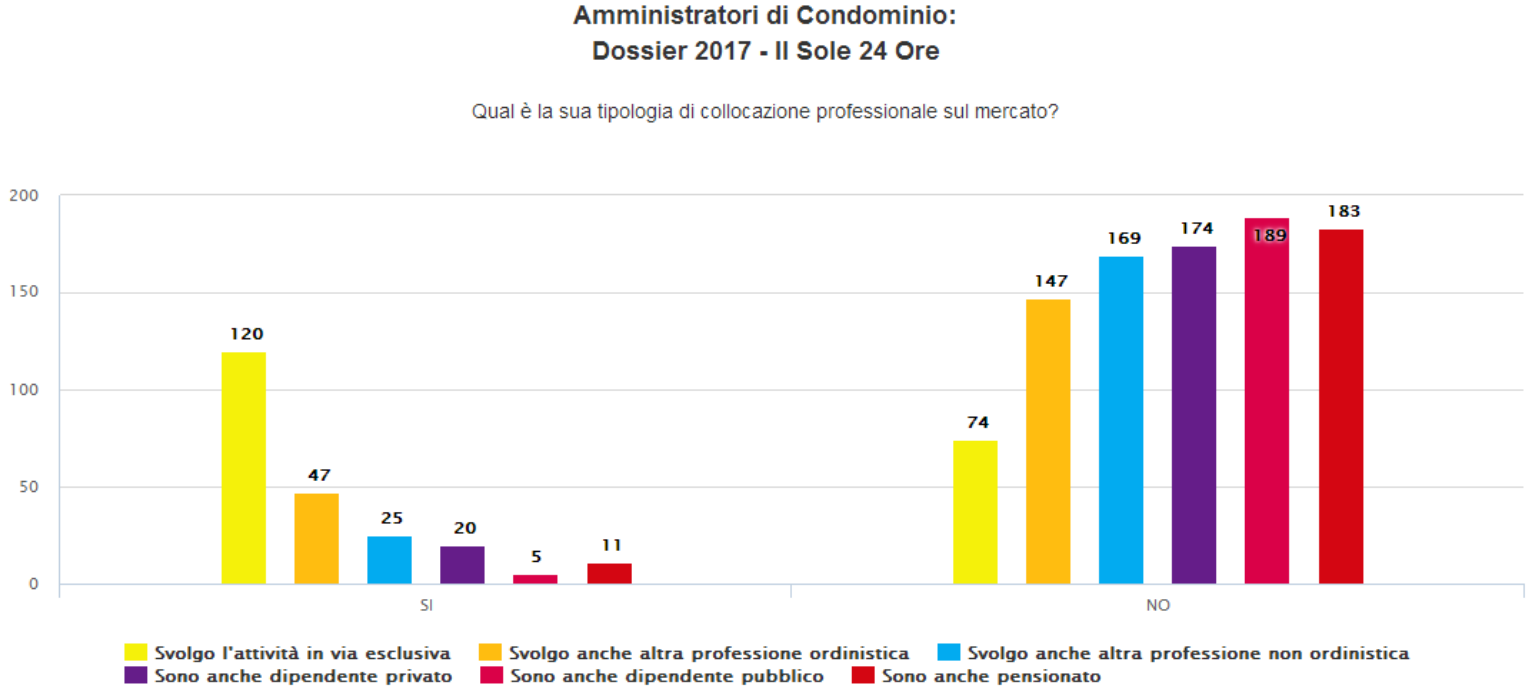
Poco più del 60% dei professionisti interpellati in forma «non anonima» ha affermato di svolgere l'attività in via esclusiva.

Oltre il 37% svolge anche un'altra professione (ordinistica e non).

Più del 18% risulta essere anche dipendente/pensionato.

La concorrenza tra gli operatori appare fortemente condizionata dai diversi livelli di egemonia culturale che le professioni ordinistiche possono esercitare a danno degli amministratori.

Un ulteriore e peggiore fattore di inquinamento e di difficile contrasto è dato da una elevata presenza di dopolavoristi (dipendenti e pensionati) che, verosimilmente, concorrono alla determinazione del ribasso delle tariffe applicate.



Base di campionamento: 194 consensi.

Domanda soggetta a specifico consenso.

GRUPPO24ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

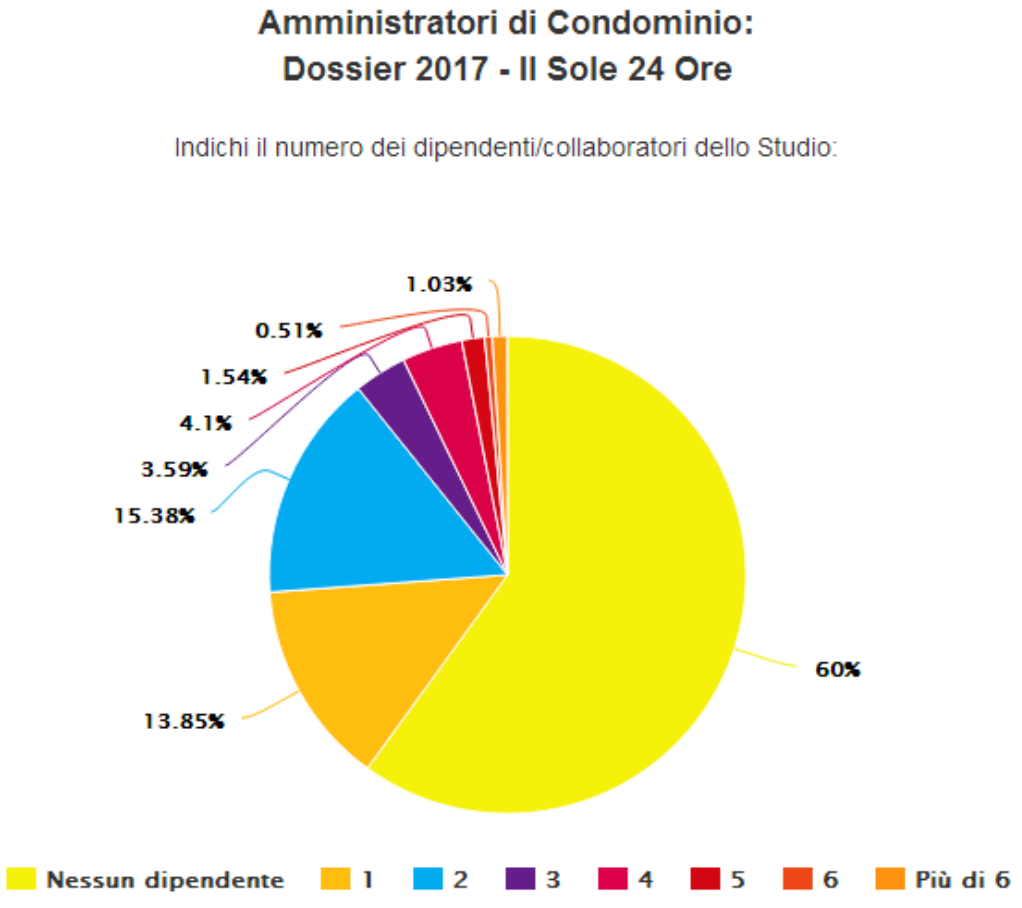
Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Il 60% degli intervistati conferma la tendenza della categoria alla piccola dimensione.

Se a questo si aggiunge come una ulteriore fetta degli operatori pari del 29,23% non superi i 2 dipendenti, il dato, nel suo complesso, appare fortemente consolidato verso l'individualismo.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

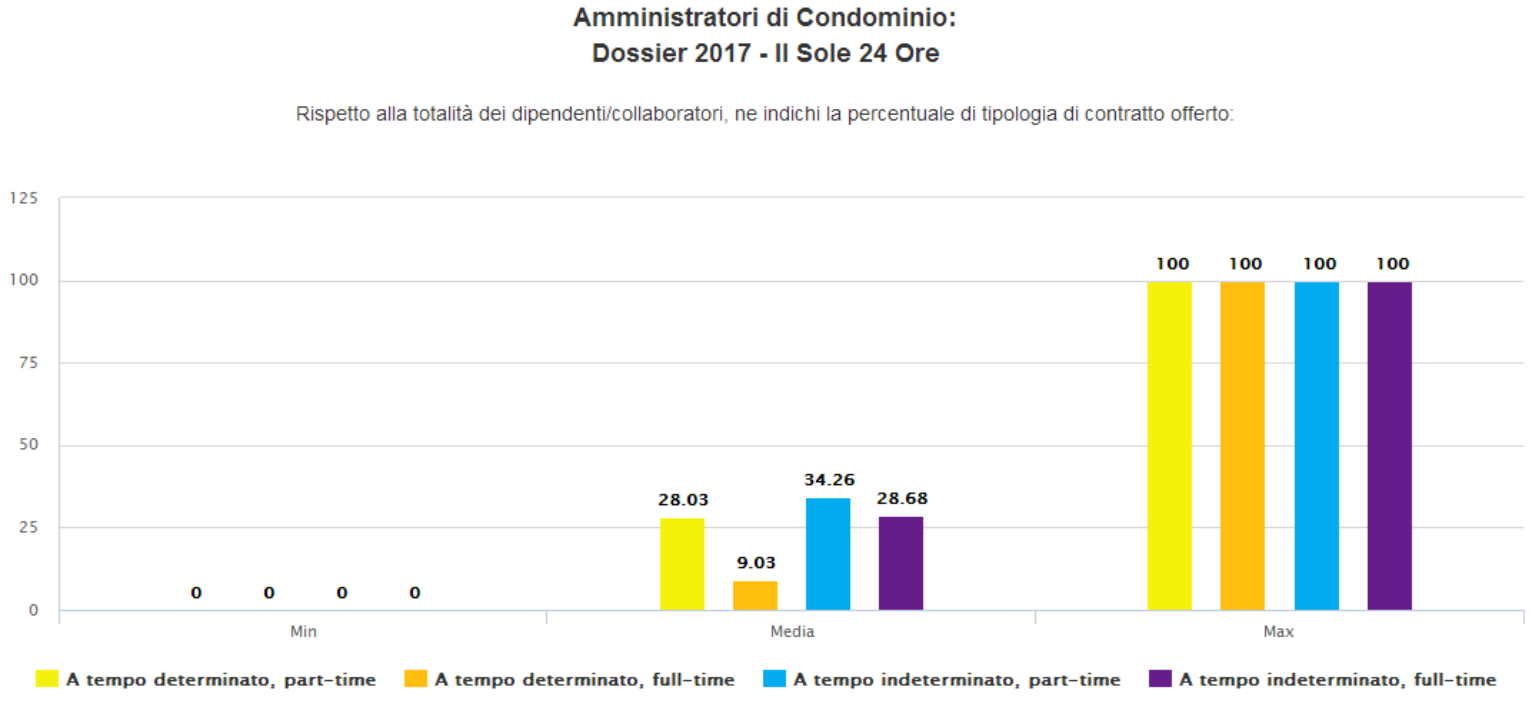
Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Dei pochi dipendenti degli studi di amministrazione meno del 30% può contare su un contratto indeterminato e a tempo pieno.

Quasi medesima l'incidenza per quelli a tempo determinato e part-time.

I risultati non potevano non fare i conti con la debole capacità diffusa del comparto a sostenere costi elevati.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

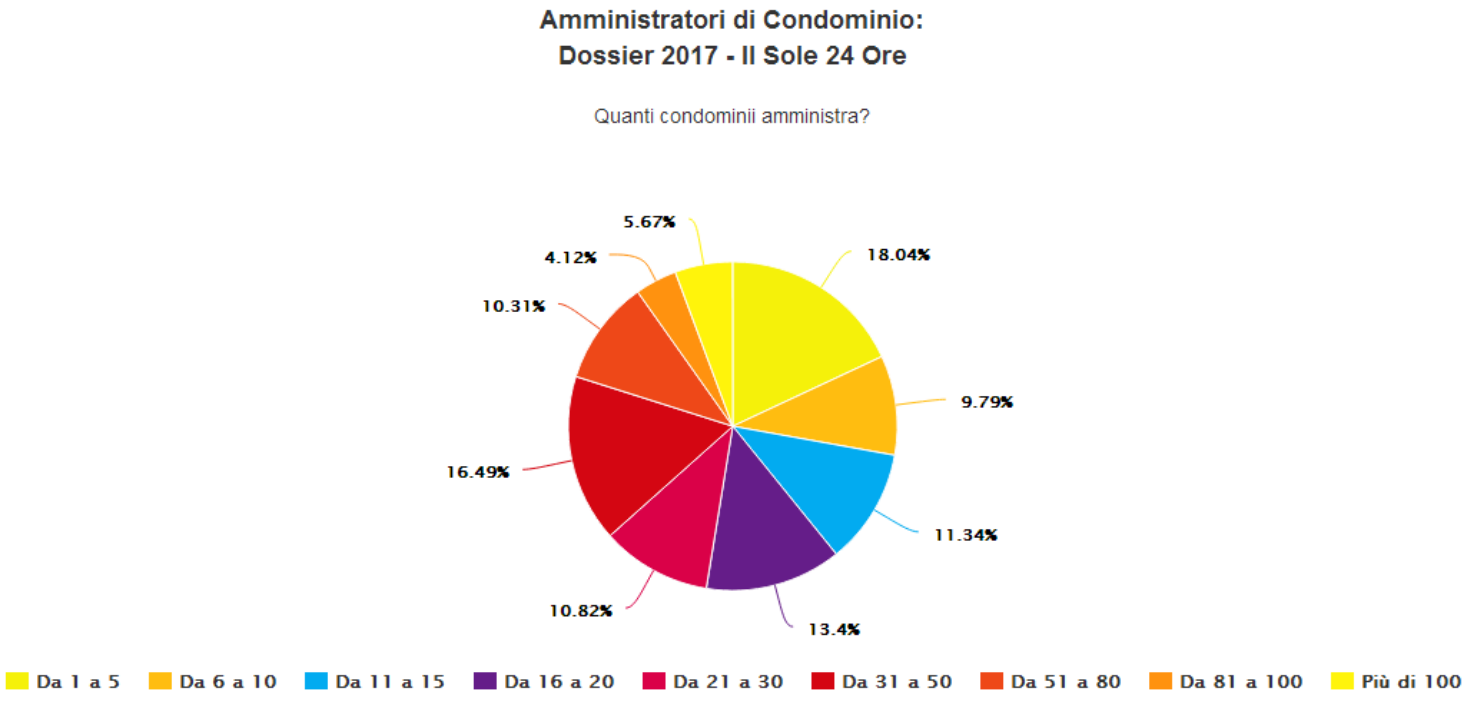
*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Acquisire condominii da gestire non è cosa semplicissima.

Ben 18 amministratori su 100 amministrano fino a 5 edifici.

Poco più di 9, invece, ne amministrano tra gli 80 ed i 100.

Il risultato risulta coerente non solo con i dati della scheda successiva ma anche con un proporzionale aumento del dimensionamento dello studio e della relativa organizzazione.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

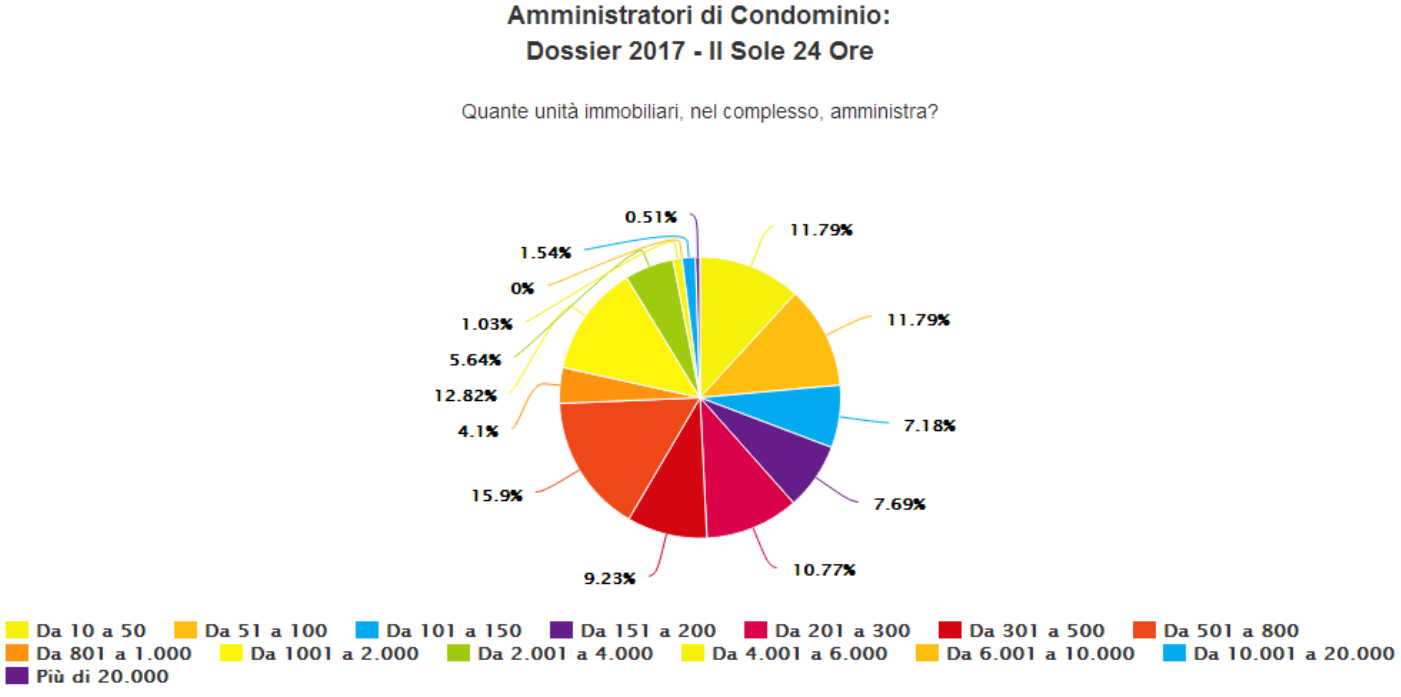
Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Il 30% circa degli intervistati amministra fino a 150 unità immobiliari.

Questo dato va confrontato sia con il numero medio degli edifici gestiti che con la loro piccola dimensione. E' noto, infatti, come si cominci la professione dall'acquisizione di piccoli condominii.

Poco meno di 9 su 100 quelli che amministrano più di 2mila unità immobiliari.



GRUPPO24ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

La bilancia dei costi e dei ricavi.

L'equilibrio dei costi e dei ricavi e, dunque, la sopravvivenza economica del professionista, viaggiano su rapporti molto difficili da governare.

I compensi mediamente bassi fanno fatica a superare i costi di gestione dello studio.

Spicca il divario con la media europea.

GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Per la metà degli amministratori il compenso netto ordinario mensile non supera i 6 euro per unità immobiliare.

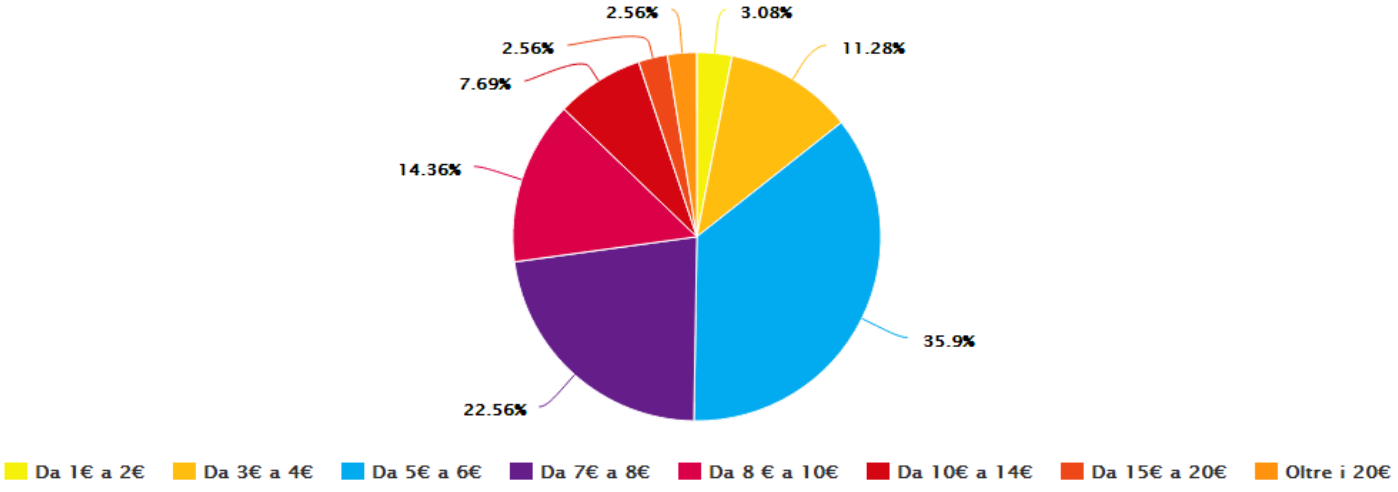
Per quasi 13 professionisti su 100 il compenso supera i 10 euro netti mensili per unità gestita arrivando, per poco più di 5 su 100, a superare i 15€.

Sembra confermata la media complessiva del compenso mensile netto del mercato italiano che si attesta su una forbice che vai 7 agli 8 euro.

Desta preoccupazione il fatto che oltre 14 amministratori su 100 operino con compensi mensili ordinari netti inferiori ai 4 euro per unità immobiliare.

Amministratori di Condominio:
Dossier 2017 - Il Sole 24 Ore

Qual è il compenso medio netto mensile ricevuto per unità immobiliare, al netto delle attività straordinarie?



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

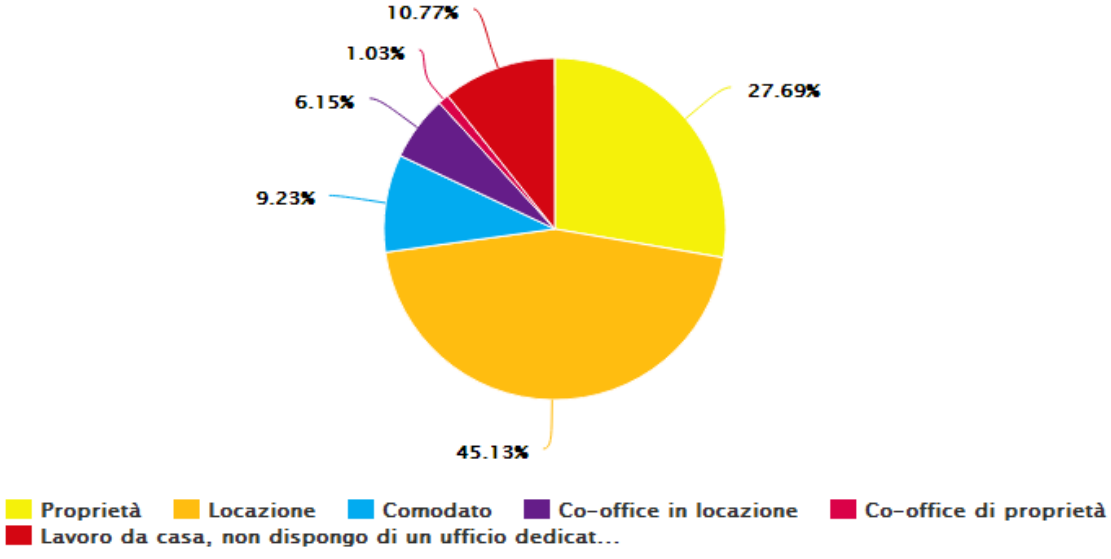
Più di 45 amministratori su 100 conducono la propria attività in uffici in locazione, con un riverbero importante sui costi di esercizio.

Non è bassa la percentuale di chi opera con uffici di proprietà.

l co-office comincia a prendere piede ma non sono pochi quelli che decidono di lavorare da casa.

Amministratori di Condominio:
Dossier 2017 - Il Sole 24 Ore

Indichi a quale titolo detiene/possiede i locali destinati all'attività professionale:



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

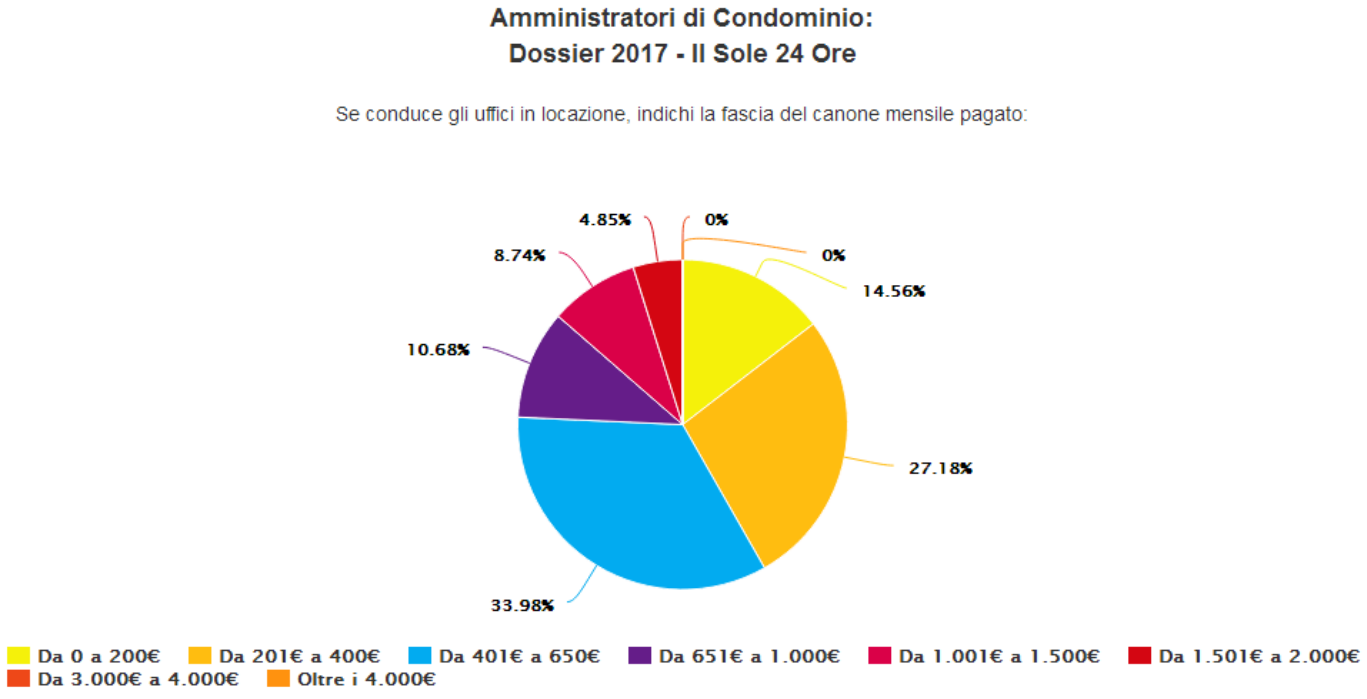
Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Per oltre il 40% dei casi il canone mensile di affitto degli uffici non supera i 400 euro. Questo dato si intreccia in maniera rilevante con la dimensione della città di riferimento.

Poco più del 13% supera la soglia dei mille euro al mese di canone, a conferma della proporzionalità dei dati, nel loro complesso, alla dimensione «aziendale» del professionista.



GRUPPO24ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

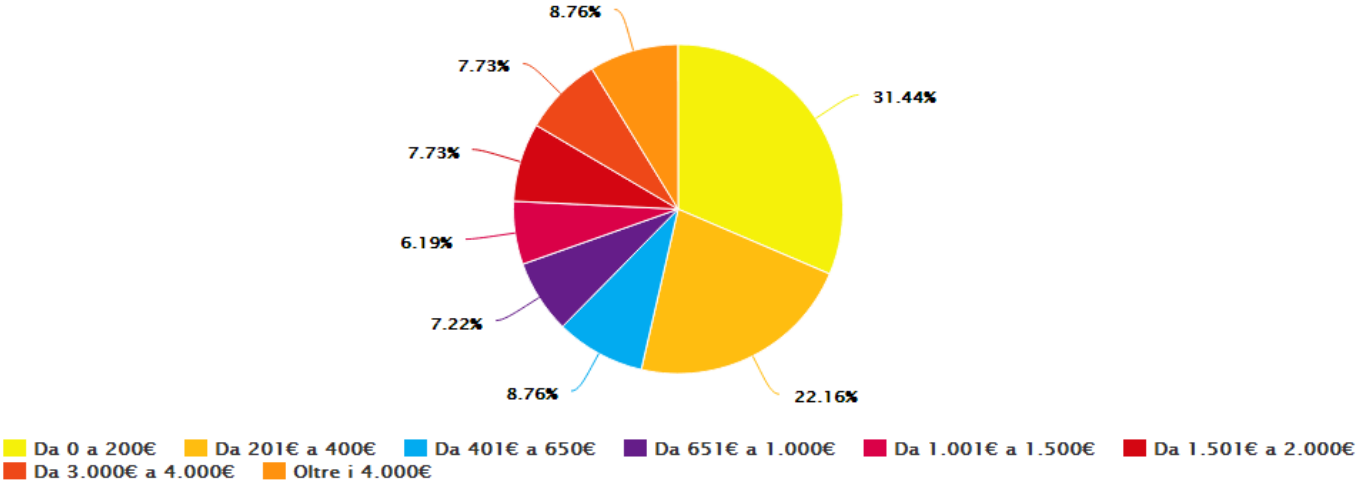
*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Mediamente contenuti i costi mensili di gestione dello studio (al netto della locazione).

1 amministratore su 2 non supera i 400 euro di spese.

Amministratori di Condominio:
Dossier 2017 - Il Sole 24 Ore

Indichi la fascia di tutti gli altri costi fissi netti mensili dello studio, compresi quelli relativi ai dipendenti, escluso le locazioni:



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

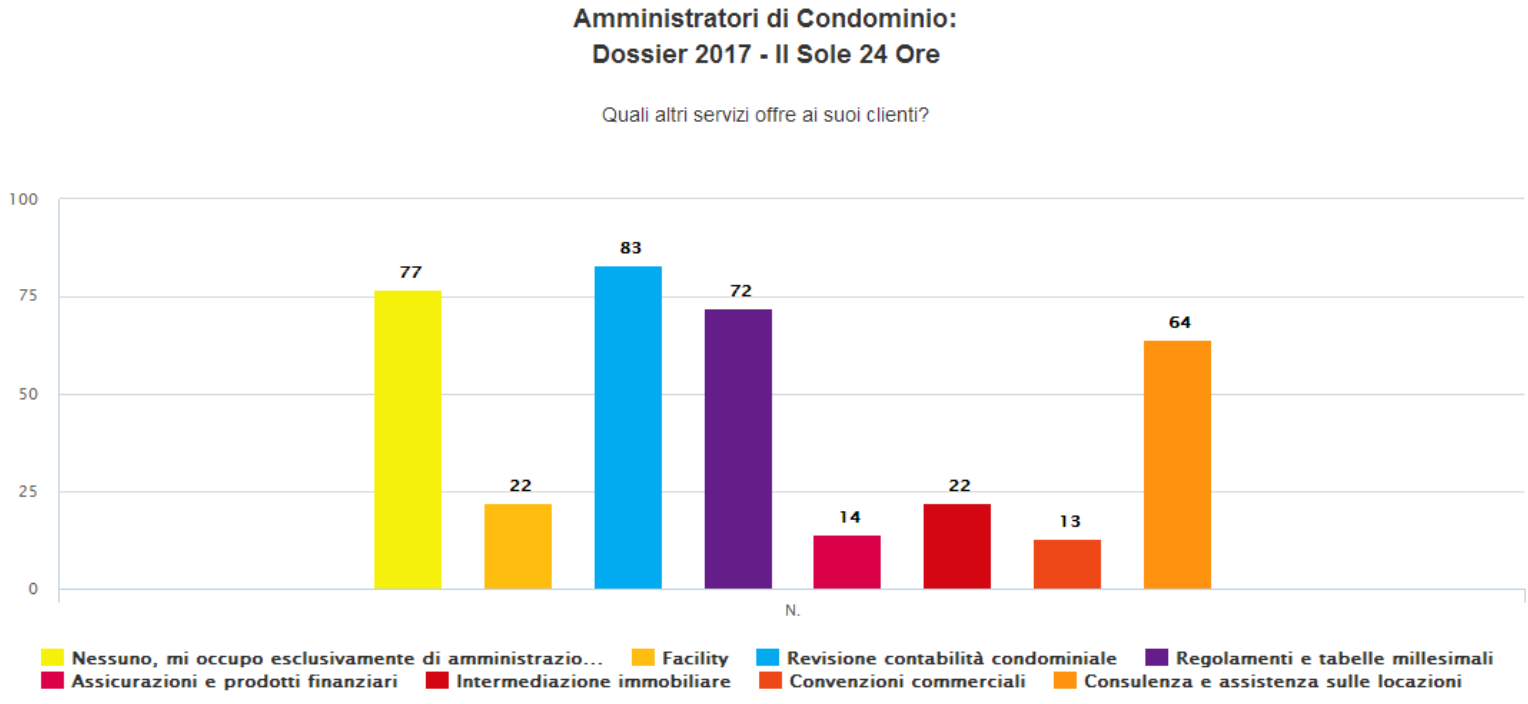
*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

La sola attività di amministrazione condominiale può non bastare alla sopravvivenza della professione.

Oltre il 37% degli intervistati si occupa anche di regolamenti e tabelle millesimali.

Quasi il 43% offre servizi di revisione contabile condominiale.

Più dell'11% opera anche nel campo dell'intermediazione immobiliare.



Base di campionamento: 194 consensi.

Domanda soggetta a specifico consenso.

GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Timori e speranze.

Non sono pochi i temi di preoccupazione per la categoria che vanno dalla tendenza al ribasso dei compensi alla concorrenza poco controllata.

Preoccupano le sempre più numerose responsabilità e il crescendo degli adempimenti.

Forte è la delusione per lo scarso pregio sociale del proprio ruolo e l'incapacità del cliente di riconoscere competenza e professionalità.

Le speranze vengono riposte in un auspicato Albo professionale o nell'adozione di un tariffario minimo.

La lettura delle prossime schede rivela un generale livello di sofferenza rispetto all'atteggiamento di un mercato scarsamente regolato ed incapace di supplire a quello che, almeno stando agli esiti del sondaggio, potrebbe garantire una più completa regolamentazione e disciplina di accesso alla professione.

La maggioranza degli intervistati si dichina certa della necessità di ritenere l'etica un ineluttabile punto informatore della propria attività.

GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

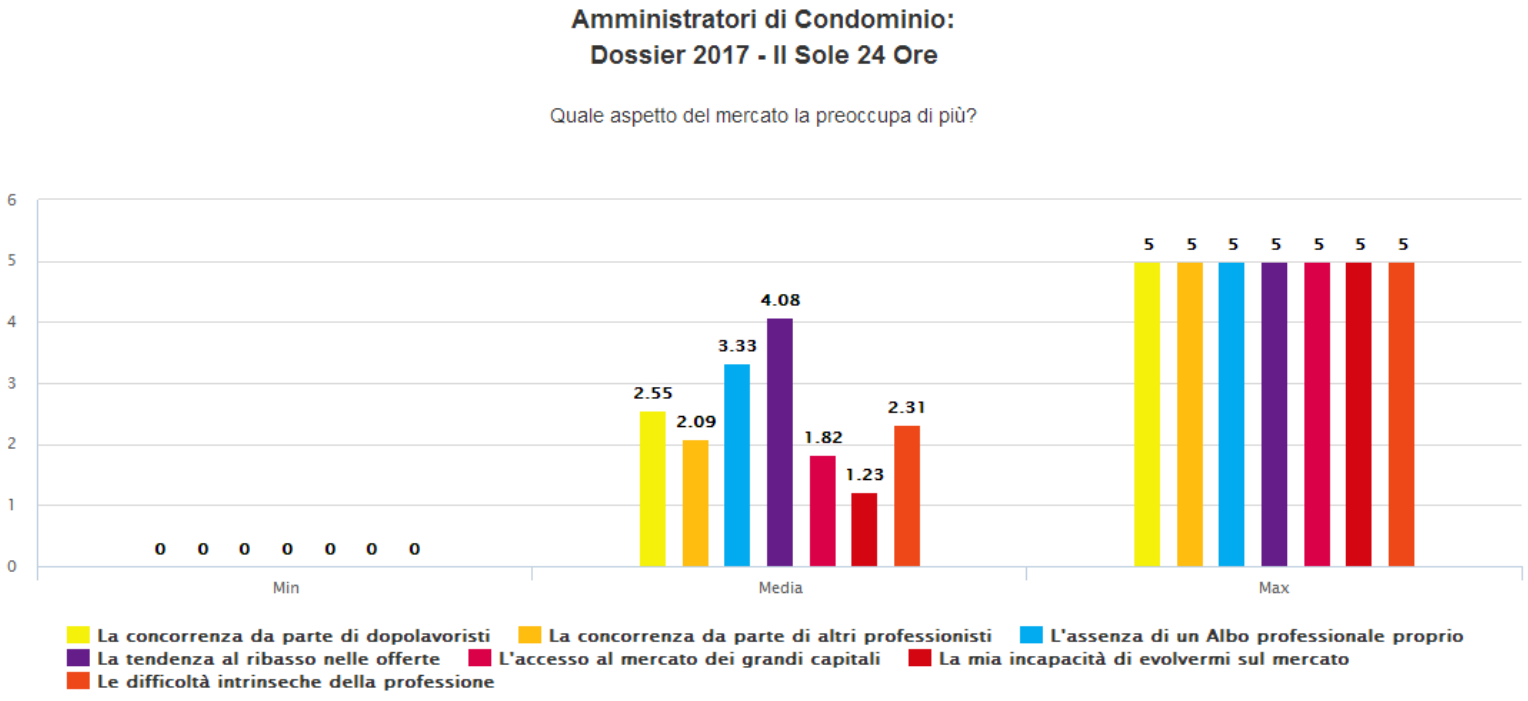
Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Su una scala di valori da 1 (il minimo) a 5 (il massimo), la tendenza al ribasso delle offerte è l'aspetto che preoccupa maggiormente la categoria.

Anche l'assenza di un Albo preoccupa abbastanza.

Spaventano anche le difficoltà della professione (vedasi i continui adempimenti di legge..) così come la concorrenza da parte dei dopolavoristi.



Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

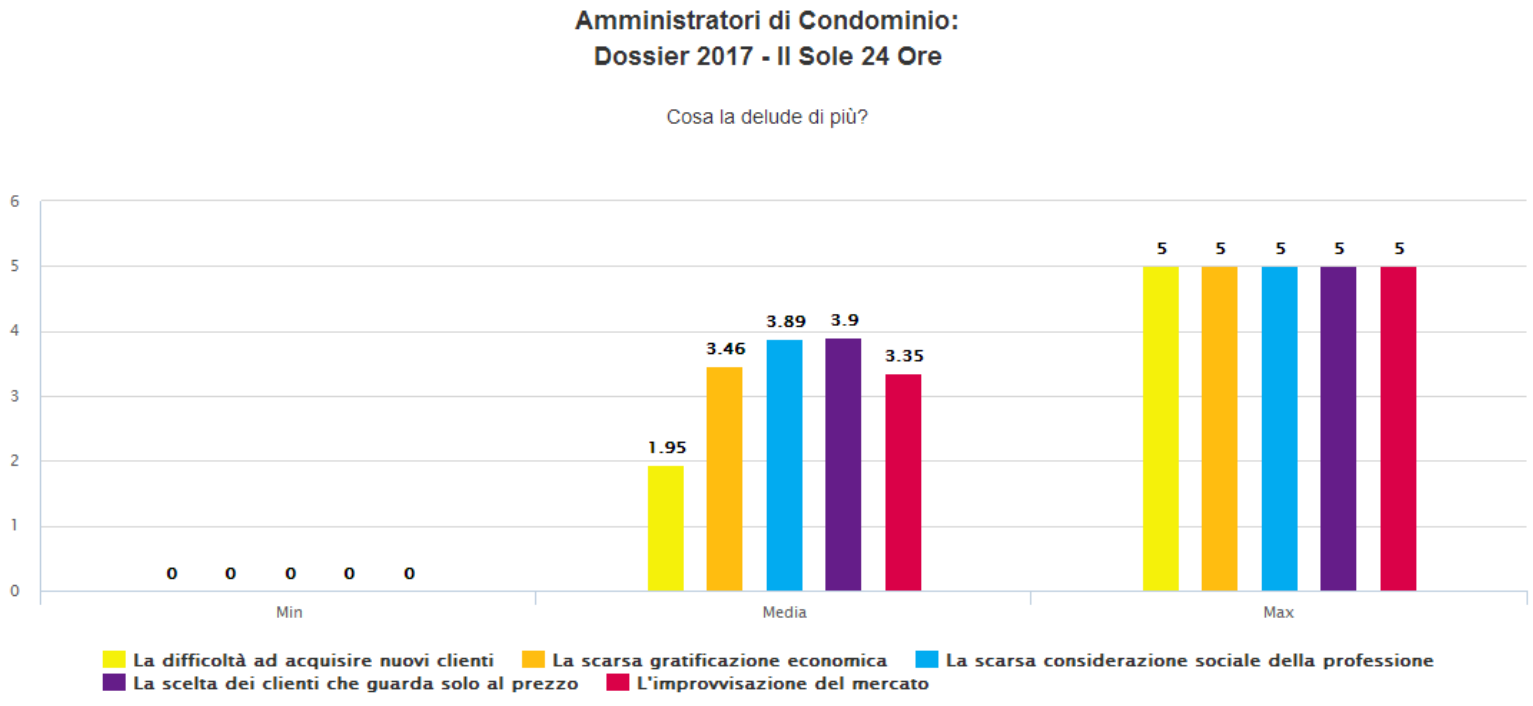
*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Su una scala di valori da 1 (il minimo) a 5 (il massimo), la cosa che delude di più è il criterio di scelta dei clienti basato prevalentemente sul prezzo offerto dal professionista.

Molto avvertita anche la scarsa considerazione sociale.

Delude anche la diffusa improvvisazione e solo dopo si guarda alla scarsa gratificazione economica.

Il profilo del decoro e della dignità della professione, dunque, è molto considerato dalla categoria.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

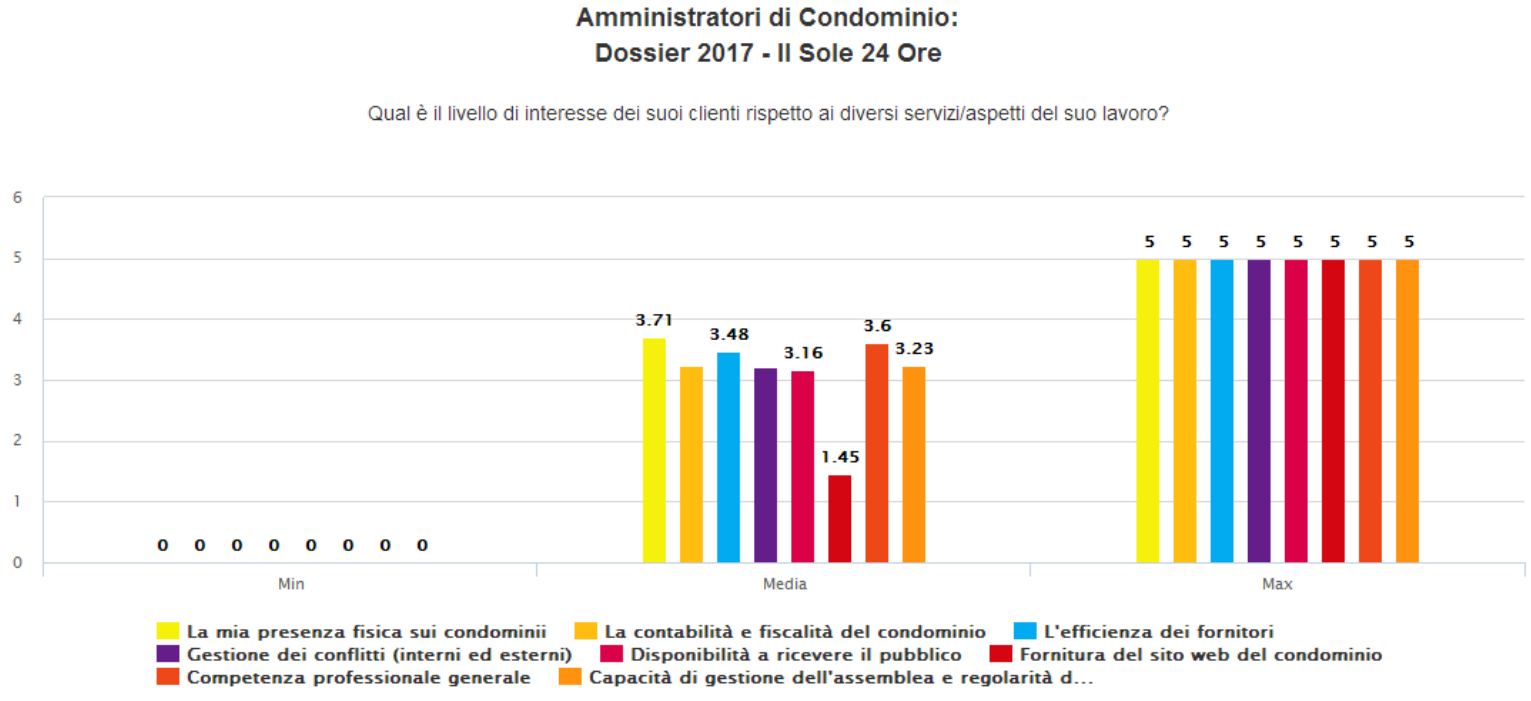
Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Sembra che quello che interessi di più al Cliente sia la presenza fisica del professionista nei condominii.

Solo dopo la competenza generale per poi passare all'efficienza dei fornitori i cui disservizi vengono ribaltati direttamente sulla figura dell'amministratore.

Basso l'interesse da parte degli utenti per il sito web condominiale introdotto dalla legge di riforma del 2012.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

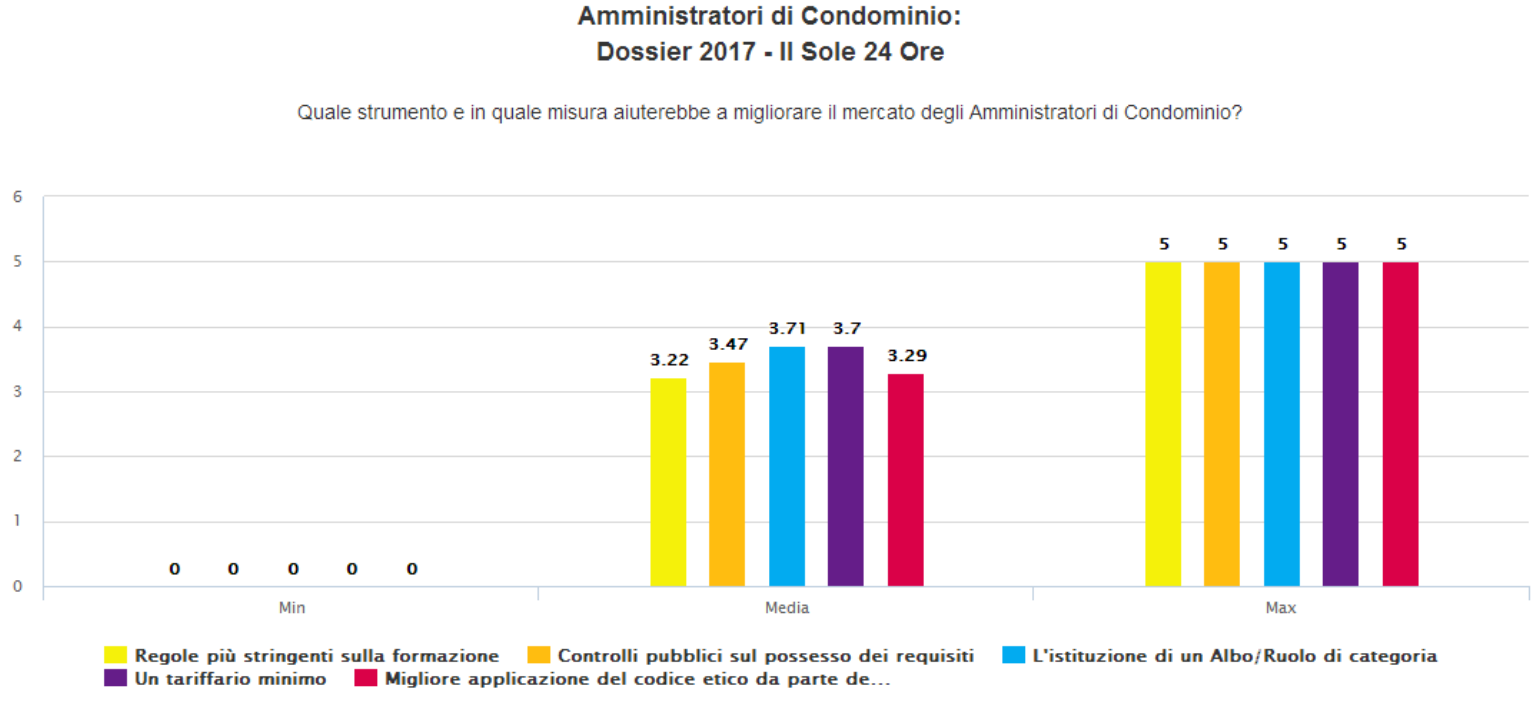
Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Secondo gli Amministratori l'istituzione di un rispettivo Albo professionale risolverebbe gran parte dei problemi del settore.

Segue, subito dopo, l'istituzione di un tariffario minimo.

Appare evidente la misura del fallimento della legge n. 4/2013 rispetto a questo particolare segmento del mercato delle professioni.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

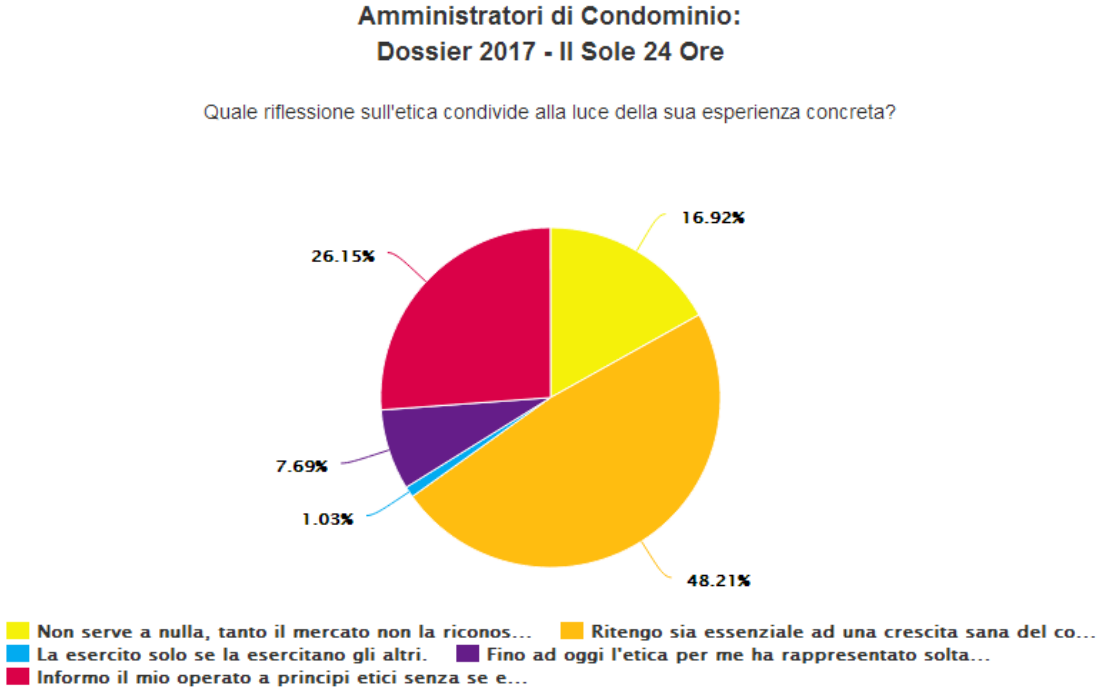
Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Quasi un amministratore su 2 ritiene che l'esercizio dell'etica sia essenziale ad una crescita sana del comparto.

Più del 25% informa il suo operato a princìpi etici in ogni caso.

Per circa il 17% si tratta di un tema inutile perché non riconosciuto dal mercato.



GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

Conclusioni.

Prendere piena coscienza dello stato dell'arte di una professione di così rilevanza sociale non è più una opzione.

L'evoluzione del quadro normativo di riferimento per gli Amministratori implica sempre maggiori competenze e responsabilità.

Non pare evolversi, però, con la medesima progressione la maturità di un mercato che sembra rimanere indietro di qualche decennio.

L'obiettivo di questo sondaggio è quello di sollecitare fronti di discussione ed analisi perché possano essere individuate le iniziative più adeguate a risollevare e stimolare una categoria di notevole valore sociale.

Il mio personale auspicio è quello di riuscire in questo senso, demandando a tutte le parti in campo, dalle Istituzioni alle Rappresentanze, il non facile compito di lavorare in favore di migliaia di professionisti che quotidianamente concorrono, per la loro parte, ad una leva importante per il sistema Paese, sia sotto il profilo economico che quello di convivenza sociale.

Francesco Schena

GRUPPO24ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.

Quotidiano del Sole 24 Ore
Condominio
Il Sole 24 ORE
Ottobre 2017.

*Di **Saverio Fossati** e **Francesco Schena.***

AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

Dossier 2017

Indagine nel mondo reale.

GRUPPO 24 ORE

In collaborazione con:
Studio Schena Francesco
www.studioschena.it

Opera protetta dalle norme sul diritto d'autore. E' vietata la riproduzione, in qualsiasi forma, senza il consenso dell'editore o dell'autore.