

# SESAMO è Teaching Partner del Master MGTV presso la Sapienza di Roma

**S**ESAMO-ASPPI, con Luigi Ferdinando Giannini e Antonio Romano, hanno partecipato come docenti nel Master di Primo Livello in "Gestione Integrata e Valorizzazione dei Patrimoni Immobiliari e Urbani – Asset, Property, Facility & Energy Management" presso La Sapienza Università di Roma.

Il workshop didattico affidato ai relatori sabato 21 maggio u.s. è stato "il Management dei Servizi per i Condomini – l'esperienza di SESAMO-ASPPI". Coordinatore Scientifico del Master è il Prof. Arch. Silvano Curcio che è anche direttore di TEROTEC "Laboratorio per l'Innovazione della Manutenzione e della Gestione dei Patrimoni Urbani e Immobiliari", direttore del Master è il Prof. Livio De Santoli.

L'intervento di Giannini, dopo una breve presentazione della storia e del ruolo svolto dalle Associazioni SESAMO e ASPPI, è stato incentrato sulle significative esperienze rivolte alla proprietà immobiliare, più in particolare al condominio. È stata così riportata come esempio di best practice l'attività svolta dalla sede ASPPI di Modena, attraverso CASA srl che, come società specializzata, svolge dal 1978 attività di amministrazione di condomini con professionalità, affidabilità, competenza e disponibilità e da ASPPI Service SpA, nell'assistenza tecnica e per la manutenzione degli immobili. Si è fatto riferimento anche all'importanza che riveste la "Carta dei Servizi" di ASPPI Modena per un'assistenza completa, competente ed efficace, nelle attività connesse all'abitare. L'esperienza della sede di Modena nelle amministrazioni condominiali ha visto precorrere i tempi: si pensi per esempio alla formazione che ha impegnato per anni l'Associazione nell'organizzare corsi di qualificazione professionale, sotto il coordinamento tecnico-scientifico del prof. Gino Terzago, esperto nel campo locativo e condominiale, con al suo attivo pubblicazioni

e collaborazioni con le più prestigiose riviste giuridiche, docente universitario a Genova, la cui figura, ad anni dalla sua scomparsa, si è voluta ricordare.

Ora la formazione è prevista dalla nuova legge di riforma del condominio (legge 220/2012), così come l'aggiornamento professionale.

ASPPI Modena ha puntato su una formazione qualificata per affermare il concetto di buona gestione e per considerare, a pieno titolo, l'amministratore di condominio come vero professionista. È solo attraverso presupposti chiari che, nel tempo, i condomini gestiti hanno potuto raggiungere numeri importanti con alla base un'impostazione organizzativa interessante ed innovativa, in grado di dare risposte anche in termini di efficienza e grado di soddisfazione del servizio.

ASPPI Modena continua ad essere impegnata in ragionamenti al proprio interno per superare criticità e, nel contempo, per dare risposte attraverso servizi orientati, principalmente, al Facility Management in ottica innovativa.

Altra best practice illustrata da Giannini è stata quella di ASPPI Bologna, attraverso alcune iniziative certamente meritevoli di essere raccontate, come "Piccolo è Bello", servizio ideato per supportare i piccoli condomini auto amministrati, attraverso un prezioso ed utile servizio di outsourcing, ma anche la gestione diretta dei condomini, attraverso ASSIST ASPPI Servizi srl così come l'attività per la manutenzione della Casa e del Condominio affidata ad Artigiano Amico srl società di ASPPI Bologna. Ed ancora la bella iniziativa che ha visto l'ASPPI di Bologna insieme a ANACI, Il Resto del Carlino con il Comune di Bologna impegnati in un'opera di sensibilizzazione e supporto per la riqualificazione dei Portici di Bologna al fine di poter concorrere ad ottenerne il riconoscimento UNESCO.

La seconda parte del workshop è stata affidata ad Antonio Romano, Presidente del Comitato Tecnico-Scientifico di SESAMO: gradita la presenza in aula anche di Fiorella Cima, componente del Comitato Tecnico-Scientifico di SESAMO. La sua è stata una disamina approfondita, dettagliata ed interessante con preziose testimonianze:

E così esempi di edifici pensati per creare comunità che vive e gestisce i servizi offerti ai residenti, per passare ad edifici come "macchina per abitare" v. Il Nuovo Corviale a Roma, lo Zen a Palermo, le Vele a Scampia, hanno fatto da introduzione e, partendo dal condominio all'inizio della sua storia, v. il caseggiato di Diana ad Ostia (150 d.C.), si è delineato il condominio prossimo venturo, con riferimenti al cohousing. Antonio Romano ha toccato altri interessanti aspetti come i due paradigmi del condominio – fabbricato e comunità – per parlare anche di abitabilità con riferimento alla qualità della vita e dell'ambiente, alle relazioni tra casa e territorio, a come è percepito il condominio – riportando dati di sondaggi ed indagini – al tema della sicurezza, alle politiche per l'efficienza energetica e il rispetto dell'ambiente. Ultimo argomento affrontato, con dovizia, è stato quello dei contratti del condominio.

L'attenzione dimostrata dagli intervenuti al Master, perlopiù Architetti ed Ingegneri, così come il vivo apprezzamento per il qualificato contributo fornito, sia in termini di docenza che di trasferimento di significative esperienze sul campo, sono stati motivi di soddisfazione ed è stato un onore per i relatori essere stati coinvolti in questa particolare esperienza, anche considerando che La Sapienza è la prima Università in Europa per numero di iscritti e tra le prime Università in Italia per la qualità della Ricerca e della Didattica.