



ANACI
ISCR. REG. NAZ. N.6956

Studio Alfinito



Amministrazioni immobiliari

Foglio informativo non periodico per utenti condominiali amministrati dallo studio Alfinito

Salerno, anno 2009

Lo studio Alfinito dà i "numeri" Un breve resoconto dell'anno 2008

Nell'anno 2008, lo studio Alfinito ha predisposto 64 bilanci e relazioni nei primi quattro mesi, ha tenuto 162 assemblee condominiali, tra ordinarie e straordinarie organizzate fino a tre in una stessa giornata, ha presentato 68 dichiarazioni fiscali modello 770, ha disposto circa 650 modelli F24 per il pagamento delle ritenute trattenute ai fornitori, ha compilato 64 quadri AC del modello fiscale Unico, ha inviato ai fornitori dei Condomini circa 400 certificazioni delle ritenute operate, ha provveduto a gestire 69 conti correnti bancari intestati ai singoli Condomini, ha inviato ai condòmini tre numeri del foglio informativo dello studio per informare e sensibilizzare sulle problematiche condominiali, ha effettuato circa 104 sopralluoghi richiesti, ha gestito 11 cantieri edili, lo studio è stato operativo 50 ore a settimana ed è rimasto chiuso solo due settimane nel mese di agosto. Alcuni condòmini riferiscono: "amministratore, ma non vi fate vedere", purtroppo non rimane molto tempo per qualche chiacchiera, anche se piacevole, oppure per svolgere compiti di portinaio.

I Graffiti, arte o scarabocchi?

I graffiti sono una manifestazione culturale ed artistica diffusa in tutto il mondo, ma spesso sono solo scarabocchi che contribuiscono al degrado delle nostre città.

E' sorta anche una Associazione Nazionale Antigraffiti senza fini di lucro e apolitica, tanto è attuale questo problema in Italia.

In alcune Amministrazioni Comunali il problema è molto sentito, infatti si organizzano in ogni quartiere appositi spazi messi a disposizione, vengono fissate sanzioni pecuniarie adeguate per gli autori di tali atti vandalici, vengono predisposti maggiori controlli, vengono indette gare di appalto per la rimozione delle scritte dagli edifici pubblici, con

la possibilità per i cittadini di usufruire delle stesse condizioni economiche per la pulizia e posa in opera di pellicola antigraffiti.



La rimozione di graffiti

Sebbene non c'è strada di Salerno in cui non siano visibili graffiti sui prospetti degli edifici, non si fa quasi niente per arginare questo fenomeno, eppure la manutenzione degli edifici costa alle famiglie enormi



sacrifici economici .

Rosaria Alfinito, in qualità di vicepresidente della sede provinciale ANACI di Salerno, ha anche indirizzato una comunicazione al Comune di Salerno, fin dal 2007; tale comunicazione è consultabile sul sito dello studio Alfinito, nella sezione news (www.studioalfinito.it).

Ai nostri concittadini forse non interessa molto il degrado della nostra città e dei nostri fabbricati, ritenendo, a torto, che fuori dalla porta di casa non è un nostro problema, e l'Amministrazione Comunale, probabilmente, si adegua al nostro disinteresse.

Modello tipo di bilancio condominiale

E' stato concordato tra l'ANACI, le Associazioni dei Consumatori e della Proprietà il "Modello tipo di Bilancio Condominiale".

Tale modello espone con semplicità e chiarezza i risultati conseguiti, con

sente comprensione ad ogni condòmino dotato di un minimo di cultura contabile.

Il protocollo d'intesa è stato siglato dalle seguenti associazioni: Adiconsum, Uppi, Assocond, Federproprietà, Uniat

Uil, Apu, Sunia, Sict, Confappi, Fna, Casaconsum, Federcasa, Anaci.

Lo studio Alfinito già adotta, per i propri bilanci, uno schema adeguato a quello concordato con le associazioni di categoria.

