



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

VICENZA – Sede Provinciale

**Il Presidente Provinciale**

**Lucio Frigo**

**L'edificio in rete: tecnologie ed opportunità  
Nuove norme e responsabilità dei professionisti**

Intervengo in qualità di referente di ANACI - Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari - della Provincia di Vicenza, la più grossa Associazione nazionale di categoria che raggruppa in Italia quasi 9000 associati, associazione che è presente in tutte le provincie italiane, tra cui anche Vicenza.

In provincia noi amministriamo circa 6000 condomini. Già da una decina di anni abbiamo a che fare con le innovazioni tecnologiche che con l'evoluzione appaiono in tutti i campi ed in particolar modo nel settore costruttivo ed abitativo.

Noi lo abbiamo fatto per il passato e dobbiamo confrontarci continuamente con interventi di manutenzione e/o di ristrutturazione per impianti satellitari, introduzione di domotica, rifacimento di centrali a condensazione ad alto rendimento, etc. nei palazzi che gestiamo, agevolati poi in questi particolari campi dalle detrazioni fiscali in vigore già da parecchi anni, sia per quanto riguarda l'IVA, sia per quanto riguarda l'IRPEF.

Nei condomini che abbiamo in gestione, personalmente non sono a conoscenza che all'atto dell'acquisizione di un condominio esista un fascicolo relativo alle connessioni in rete, salvo casi dell'ultima ora di costruzioni terminate di recente.

Il fatto che tale norma od obbligatorietà non ha ancora avuto la diffusione pone i soggetti gestori ed i possibili fruitori ad esserne completamente all'oscuro.

Anche da parte dell'Associazione ANACI che nell'anno 2017 ha tenuto in Italia circa 700 eventi di varia natura relativamente alle problematiche condominiali, io non ho rilevato traccia alcuna che facesse riferimento al tema della connessione di fibre ottiche e/o alla banda larga.

Però qualcosa si sta muovendo e anche nei condomini da noi gestiti si avverte la necessità di adeguare queste nuove tecnologie al passo con i tempi. Certo che per noi amministratori non è poi così facile mettere tutti d'accordo su interventi che magari molti non ritengono prioritari, anche per la variegata gamma di soggetti che compongono il mondo condominio.

Sono a conoscenza di realtà attuali che, oltre alla città di Vicenza, anche altre cittadine della provincia si stanno dotando di rete per la trasmissione di fibre ottiche e/o banda larga.



1970

36012 ASIAGO – Via Monte Ortigara, 13  
Tel: 0424.462630 – Fax: 0424.464690  
E-mail: [luciofrigo@immobiliarefrigo.it](mailto:luciofrigo@immobiliarefrigo.it)



1974



**ANACI**

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

VICENZA – Sede Provinciale

***Il Presidente Provinciale***

***Lucio Frigo***

Le richieste e comunque qualche informazione comincia già a circolare fra i componenti il condominio poiché nello stesso non ci sono solo condomini ma esistono spesso anche attività commerciali, studi professionali, attività mediche, studenti che necessitano di tali opportunità, condomini stessi che usufruiscono dei sistemi informatici spesso e volentieri la sera.

L'incontro di oggi ci consente di avere intanto una conoscenza della norme e della materia in maniera più esaustiva ed inoltre una conoscenza di chi promuove tali innovazioni e le norme di riferimento.

Inoltre, mi sembra di comprendere che gli interventi di tale natura siano relativamente semplici. All'atto del rifacimento di impianti, perché datati od obsoleti, si possono usufruire delle canalizzazioni già esistenti.

Sarà ns. cura avere dei contatti per avere i riferimenti per confronti e/o sopralluoghi futuri per capire anche la natura della spesa da affrontare e per questo ringraziamo la Soc. "Smart Building Italia" per l'invito rivoltoci e la disponibilità alla collaborazione.

Sono al corrente di iniziative già partite in Italia nel campo delle amministrazioni condominiali, motivo che il patrimonio edilizio italiano è un campo tutto da scoprire ma soprattutto un'opportunità da cogliere che sicuramente impegnerà gli anni a venire.

Da ultimo penso che con l'introduzione di tali sistemi tecnologici, l'edificio acquisti sicuramente una valorizzazione anche in termini economici e questo è un motivo che noi amministratori dovremmo portare nelle assemblee di condominio e far in modo di convincere i condomini, anche i più scettici, che l'innovazione nei termini sopra accennati è una opportunità da cogliere.



1970

36012 ASIAGO – Via Monte Ortigara, 13  
Tel: 0424.462630 – Fax: 0424.464690  
E-mail: luciofrigo@immobiliarefrigo.it



1974