



Nel ringraziare i Sig.ri Condomini per avermi considerato nella possibile scelta del nuovo Amministratore, provvedo a indicare alcune referenze per permettere il confronto tra gli eventuali candidati.

### **REQUISITI - ART. 71BIS LEGGE 220/2012**

Il sottoscritto Racconi Davide, nato a Pavia il 25 Luglio 1973, con Studio in via C. Pisacane 7/A – Rozzano (MI), dichiara di possedere tutti i requisiti indicati all'art. 71-bis e nello specifico:

- a) di godere dei diritti civili;
- b) di non avere condanne per delitti contro la pubblica amministrazione, contro l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio, di non avere condanne per delitti non colposi;
- c) di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione divenute definitive;
- d) di non essere interdetto od inabilitato;
- e) di non essere annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
- f) di aver conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) di aver frequentato corsi di formazione iniziale e di eseguire la formazione periodica **(ultimo esame abilitativo svolto presso ANACI il 05/07/2023 valido per l'anno 23/24).**

Consapevole che la perdita di uno dei requisiti di cui alle lettere a)-b)-c)-d)-e) implica la cessazione dell'incarico, il sottoscritto si impegna al rispetto degli articoli 1130 e 1131 del Codice Civile.

### **REQUISITI – OPERATIVITÀ SUL TERRITORIO**

Lo Studio è stato avviato dalla Geom. Bianchi (mia madre) nel 1973, io ho iniziato a collaborare subito dopo il diploma, conseguito al Liceo Scientifico Allende di Rozzano, per poi rilevare completamente l'attività nell'anno 1999 dopo avere frequentato per due anni il corso base ed il corso avanzato per Amministratore di condomini presso l'ANACI - Milano.

Attualmente curo l'amministrazione di circa 90 condomini, siti nel Comune di Milano, Assago, Basiglio – Milano 3, Pieve Emanuele, Opera e Rozzano.

### **REQUISITI – DIMENSIONE ED ORGANIZZAZIONE DELLO STUDIO**

Lo scrivente ricopre il ruolo di Amministratore iscritto all'Albo dell'ANACI al n.1037 dal 01/01/1996.

Lo Studio si avvale di 5 collaboratori assunti a tempo indeterminato.

Si adottano procedure rigorose ed una precisa assegnazione dei compiti, anche se ogni referente ha una visione completa degli immobili in gestione allo Studio. I referenti hanno così la possibilità di supportare condomini, fornitori e l'amministratore in piena consapevolezza ed efficacia. Si occupano dell'emissione delle rate, della gestione degli incassi, dei pagamenti ai Fornitori, della corrispondenza e dello smistamento delle telefonate, del ricevimento dei Clienti.

Eventuali sopralluoghi vengono invece effettuati direttamente da me o da delegati di fiducia per poter meglio individuare i problemi e poter consigliare le azioni da intraprendere (anche in questo caso nulla osta nel concordare i sopralluoghi a seconda dell'effettiva necessità).

La predisposizione dei Bilanci Preventivi e Consuntivi è un'altra mia competenza specifica: ciascun rendiconto è redatto sotto la mia stretta supervisione.

Lo Studio si avvale inoltre di alcuni Professionisti esterni per la gestione di pratiche legali e per la

*ORARI STUDIO DA LUNEDI' A VENERDI' DALLE 09.00 ALLE 13.00*

#### **STUDIO RACCONI SRL**

Via C. Pisacane, 7/A - 20089 Rozzano (MI)  
Tel. 02 82 59 259 – [www.studioracconi.it](http://www.studioracconi.it)  
C.F. e P.I. 11138660961



gestione di pratiche tecniche, pur garantendo ampia facoltà ai Condomini di mantenere quelli eventualmente già esistenti.

Durante gli orari di chiusura al pubblico è attivo il servizio di segreteria telefonica -per eventuali urgenze (oltre a numero cellulare per emergenze e reperibilità).

In caso di urgenze vi sono inoltre i recapiti di ditte di pronto intervento che garantiscono sempre la reperibilità 24 ore su 24.

### **ISTITUTO BANCARIO**

Lo Studio lavora con Banco BPM e con la Banca Monte Paschi di Siena di Rozzano, utilizzando la richiesta delle rate a mezzo sistema MAV (che vengono elaborati ed inviati telematicamente direttamente dalla sede degli Istituti che provvedono alla stampa dei bollettini ed al loro invio a mezzo postale).

Su richiesta dei condomini è possibile avere la firma abbinata e/o la visione del conto corrente condominiale sia con delega di sportello che on line.

### **REQUISITI CONDOMINIO ON-LINE - SITO INTERNET CONDOMINIALE**

Lo scrivente lascia all'Assemblea di Condominio la facoltà e possibilità di deliberare in merito alla creazione di un Sito Internet/App del Condominio avvalendosi della **piattaforma MioCondominio (associata al programma di contabilità Danea-Domustudio)**, contenente la Documentazione condominiale, Contratti, Movimenti, ecc. la cui creazione ed il relativo costo è da intendersi a completo carico del Condominio e da definire con lo studio in fase assembleare.

Sempre attraverso l'area personale sarà possibile inoltre consultare Verbali assembleari, Bilanci, Riparti, la posizione contabile personale, richiedere interventi e accedere a una Bacheca Elettronica costantemente aggiornata.

### **REQUISITI – COPERTURE ASSICURATIVE PROFESSIONALI**

Lo scrivente ha sottoscritto, oltre alla copertura assicurativa professionale fornita direttamente da ANACI, una polizza professionale integrativa a tutela personale e dei Condomini.

### **REQUISITI – COPERTURE ASSICURATIVE DI FABBRICATO**

Collaboro con diverse importanti Compagnie di Assicurazioni per la sottoscrizione, l'adeguamento e laverifica delle polizze globale fabbricati a copertura, garanzia e tutela dei Condomini.

L'eventuale richiesta di polizza fideiussoria bancaria od assicurativa (secondo la vigente normativa) verrà discussa ed eventualmente deliberata dall'Assemblea dei Condomini.

Con la speranza di avere la Vostra preferenza, restando a disposizione per eventuali ulteriori delucidazioni che si rendessero necessarie, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Rozzano, Luglio 2023

F.to Racconi Davide



ORARI STUDIO DA LUNEDI' A VENERDI' DALLE 09.00 ALLE 13.00

#### **STUDIO RACCONI SRL**

Via C. Pisacane, 7/A - 20089 Rozzano (MI)  
Tel. 02 82 59 259 – [www.studioracconi.it](http://www.studioracconi.it)  
C.F. e P.I. 11138660961

