

L'ESPERTO IMMOBILIARE

rivista dell'



UNIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
IMMOBILIARI

All'interno trovate tutti i servizi che
Uppi mette a disposizione degli
associati e di tutti i proprietari
immobiliari



Troverete persone preparate,
competenti e affidabili
per risolvere e per gestire

L'UPPI Area Metropolitana di Firenze
il Sindacato Condòmini



Transazione e assistenza ad Arbitrati Giudiziari



ISTITUTO ARBITRALE
IMMOBILIARE DI FIRENZE

Inserendo nei contratti di locazione, negli appalti condominiali o negli appalti di ristrutturazione delle vostre proprietà, la clausola compromissoria prevista dall'Istituto Arbitrale di Firenze, **gli iscritti UPPI potranno contare su una rapida soluzione delle controversie con minimi costi e con provvedimenti aventi la medesima validità di una sentenza dell'Autorità Giudiziaria** (per maggiori dettagli visitate il sito dell'Istituto Arbitrale Immobiliare di Firenze: www.arbitrato-immobili.it oppure contattate la [segreteria dell'UPPI](#)).





Consulenze Tecniche



I nostri professionisti sono a disposizione degli iscritti UPPI per attività al 50% delle tariffe professionali in ordine a quanto di seguito precisato (e molto altro ancora):

- Atti di parte nelle procedure giudiziarie in materia immobiliare, costruzioni, stime e contenzioso;
- A.P.E. Attestato di prestazione energetica;
- Impiantistica elettrica (legge 46/90), gas, riscaldamento, varie;
- Restauri, ristrutturazioni, disinfestazioni, pulizie, ecc.;
- Certificazioni di qualità sugli impianti (Certi-Casa);
- Progettazione pratiche edilizie ed urbanistiche;
- Progetti strutturali;



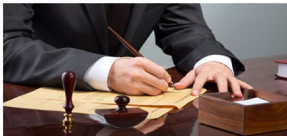
Consulenze Fiscali

I nostri fiscalisti sono a disposizione per interPELLI orali in sede previo appuntamento e, con tariffe al 50% di quelle professionali, possono redigere le denunce dei redditi, transazioni con l'amministrazione finanziaria, atti e opposizioni, tutela in commissione tributaria ecc.





Assistenza Notarile



I nostri professionisti sono a disposizione per gli atti di successione e donazione e con tariffe appropriate in convenzione stipulano presso la nostra sede gli atti pubblici necessari suddetti e di compravendita.



Compravendita e Affitti



Gestiscasa
Immoservice

- CONSULENZA E AMMINISTRAZIONI IMMOBILIARI.
- CONSULENZA CONDOMINIALE.
- CONSULENZA LOCAZIONI E CONTRATTUALE.
- COMPRAVENDITA E COMPROMESSI.
- CONVENZIONE DI CONSULENZA IMMOBILIARE IN ABBONAMENTO.
- GESTIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE.
- OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE ED ESAZIONI.
- ASSISTENZA E CERTIFICAZIONE SUI CONTRATTI DI AFFITTO CONVENZIONATI.
- ASSISTENZA, CERTIFICAZIONE SU DENUNCE DI SUCCESSIONE.
- ARBITRATI CIVILI E FORENSI.
- CONCILIAZIONI - MEDIAZIONI.
- CONVENZIONE UPPI ANCHE PER PROMOZIONE, COMPRAVENDITA, E LOCAZIONE DI IMMOBILI (SITO UPPI www.uppifirenze.it).

Con un minimo importo forfettario concordato e fisso per ogni anno Immoservice garantisce:

- Amministrazione Condominiale.
- Gestione contabile e burocratica con servizio di segreteria ai condomini, convocazione di assemblee ordinarie e straordinarie, organizzazione d'incontri con tecnici specializzati per ogni esigenza;
- Consulenza legale alle tariffe minime previste dalla legge, servizi legali per controversie, recupero crediti e citazioni in giudizio; servizio d'arbitrato extragiudiziale;
- Consulenze specifiche per stime, tabelle millesimali, regolamento di condominio. Verifica di corrispondenza degli impianti antincendio ed elettrici (46/90) in base alle nuove normative con relazioni gratuite;
- Finanziamenti su lavori condominiali ai condomini interessati per la loro quota parte;
- Assistenza gratuita per la compravendita, la locazione, l'erogazione di mutui con istruttoria direttamente presso l'ente mutuante;
- Consegna gratuita della carta dei servizi del proprietario Immoservice con la quale i condomini potranno avere consulenze in materia immobiliare, assicurativa, fiscale, patrimoniale sulle locazioni, a titolo gratuito, oltre ai vantaggi delle convenzioni per un'ampia gamma di forniture a prezzi agevolati;
- Manutenzione edifici e manutenzione programmata a cura di Immoservice Firenze;



Mutui e Finanziamenti (Convenzioni UPPI / BANCA)



Le banche che intrattengono convenzione con U.P.P.I. garantiscono celermente finanziamenti chirografari e ipotecari con istruttorie svolte direttamente in sede.

Oltre ai prestiti agevolati o personalizzati, ecc.

Servizio per Interventi manutentivi

Imprese e artigiani garantiscono tempestive manutenzioni con tariffari concordati e vistati dai nostri tecnici quanto a valenza dell'intervento e congruità dell'importo.





**U.P.P.I
PARTNERS
e
CONVENZIONI**

Servizi in convenzione con lo

STUDIO BALDAZZI
STUDIO COMMERCIALE e LEGALE

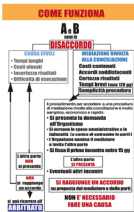


Lo studio Baldazzi mette a disposizione dei soci UPPI le proprie attività professionali COMMERCIALI e LEGALI, illustrate sul sito www.studiobaldazzi.it, con valori ai minimi delle tariffe professionali.



CONCILIAZIONI in materia Civile e Commerciale in convenzione con UPPI / AS.CONNET

Prima di ricorrere al tribunale è obbligatorio rivolgersi ad un organismo di mediazione civile. Per tutte le questioni legali e le cause già in corso è sempre possibile ricorrere alla mediazione. Rivolgiti a noi prima di iniziare costose e interminabili cause.
Risolvi i tuoi problemi legali in maniera rapida (3 mesi), economica, con agevolazioni fiscali.



MATERIE:
Per condominio, diritti reali, divisione, successioni ereditarie, patti di famiglia, locazione, comodato, affitto di aziende, risarcimento del danno derivante dalla circolazione di veicoli e natanti, da responsabilità medica e da diffamazione a mezzo stampa o altro mezzo di pubblicità, contratti assicurativi, bancari e finanziari.

La **mediazione** è una procedura semplice, economica e rapida.

- ▶ È **volontaria**. Le parti partecipano alla mediazione per propria scelta.
- ▶ È **rapida**. Il tentativo di mediazione può consentire una risoluzione in una sola seduta e comunque non oltre i 120 giorni.
- ▶ È **economica**. Si corrispondono solo le spese amministrative e le indennità stabilite dalle tariffe autorizzate dal Ministero di Giustizia.
- ▶ È **impartiale**. Il mediatore è un terzo imparziale che non ha interessi in comune con nessuna delle parti.
- ▶ È **riservata**. Nulla di ciò che emerge dalle sedute di mediazione potrà essere rivelato dai mediatori o dalle parti.
- ▶ È **creativa**. Le parti, autonomamente, o su suggerimento del mediatore, possono stabilire qualsiasi tipo di accordo (purché non contrario alla legge o all'ordine pubblico) per soddisfare i loro bisogni ed interessi.
 - Nella mediazione disciplinata dalla legge l'accordo può essere omologato dal tribunale e diventare titolo esecutivo.
 - Nel caso non si raggiunga un accordo le parti potranno sempre ricorrere alla giustizia ordinaria.
- ▶ È **esente da tasse ed imposte** e l'accordo non è soggetto ad imposte di registro sino a 50.000 euro. In più per spese sostenute si ha diritto ad un credito di imposta.



U.P.P.I. PARTNERS e CONVENZIONI

Servizi in convenzione con lo



Servizi svolti da Immoservice in convenzione con UPPI (tariffe agevolate). La soluzione più semplice e conveniente per tutti i proprietari che desiderino gestire il condominio personalmente.

L'U.P.P.I. propone una convenzione con l'ente Immoservice che fornirà i servizi con lo sconto del 10% e sarà consegnato un promemoria per utilizzare i suddetti servizi.

L'UPPI, in convenzione con Immoservice ha attivato il Centro Servizi tecnici edili del Piccolo Proprietario (per ulteriori informazioni contattare la [segreteria dell'UPPI](#))

Servizi svolti da Immoservice in convenzione con UPPI (tariffe agevolate)

- Amministrazione condominiale e immobiliare
- Assistenza, stime e perizie per vendita, acquisti e locazioni
- Impiantistica elettrica (legge 46/90), gas, riscaldamento, varie
- Restauri, ristrutturazioni, disinfestazioni, pulizie, etc.
- Servizio reperibilità estiva per interventi manutentivi
- Mutui e finanziamenti
- Coordinamento dell'attività di intermediazione con agenti immobiliari convenzionati
- Progettazioni e pratiche edilizie ed urbanistiche
- Consulenze tecniche di parte nelle procedure giudiziarie in materia immobiliare
- Certificazioni di qualità sugli impianti (Certi-Casa)
- Assistenza globale immobiliare e stipula di compromessi di compravendita
- Assistenza notarile e certificazioni per le compravendite
- Il Libretto immobiliare



**U.P.P.I.
PARTNERS
e
CONVENZIONI**

Servizi in convenzione con



CONDOMINIO TERZO MILLENNIO

Il sistema INTEGRATO con Immoservice – UPPI

L'*Unione Piccoli Proprietari Immobiliari* (UPPI) ha realizzato TERZO MILLENNIO un sistema originale e con prezzi calmierati per l'amministrazione dei condomini ove i propri soci hanno le loro proprietà.

Il sistema TERZO MILLENNIO è affidato a Immoservice, la società di servizi dell'UPPI, le amministrazioni condominiali e patrimoniali sono svolte infatti con la consulenza gratuita dei tecnici, legali e contabili dell'organizzazione con un unico costo standard.

Ai condomini verranno inoltre consegnate alcune schede informative attraverso le quali essi potranno porgere quesiti personali scritti su tutta la materia immobiliare con risposta immediata gratuita a cura dei consulenti UPPI.

Per informazioni su TERZO MILLENNIO e iscrizioni così da poter approfondire il sistema, contattate la segreteria dell'*Unione Piccoli Proprietari Immobiliari di Firenze*.

Sito Immoservice Firenze: www.immoservicefirenze.it



INDICE SERVIZI OFFERTI DA U.P.P.I

<u>STORIA DELL'U.P.P.I.</u>	PAG. 1
<u>SERVIZI e CONSULENZE.</u>	PAG. 2
- Stipula Comodati e Contratti di Locazione Liberi e Convenzionati (Contratti Garantiti UPPICERT).....	PAG. 2
- Consulenze Legali.....	PAG. 3
- Amministrazione Condominiale Immobiliare.....	PAG. 4
- Tutela degli interessi Generali dei Condòmini.....	PAG. 5
- Conciliazioni in materia Civile e Commerciale in convenzione con UPPI/AS-CONNET (Mediatore Civile di Firenze).....	PAG. 6
- Transazione e assistenza ad Arbitrati Giudiziaria.....	PAG. 7
- Consulenze Tecniche.....	PAG. 8
- Consulenze Fiscali.....	PAG. 9
- Assistenza Notarile.....	PAG. 10
- Compravendita e Affitti (IMMOSERVICE).....	PAG. 11
- Mutui e Finanziamenti (Convenzioni UPPI / BANCA).....	PAG. 12
- Servizio per Interventi manutentivi.....	PAG. 12



**U.P.P.I
PARTNERS
e
CONVENZIONI**

Servizi in convenzione con



Confederazione Italiana della Piccola e Media Proprietà Immobiliare e delle organizzazioni, strutture e aziende specializzate nella tutela del bene casa

CONFECASA ha finalità di rappresentanza e tutela e opera per la qualificazione, l'affermazione e lo sviluppo della proprietà e dei servizi immobiliari.

Per favorire il conseguimento delle finalità associative l'Assemblea di CONFECASA può deliberare l'affiliazione di altre associazioni, nonché l'adesione di CONFECASA ad altre associazioni.

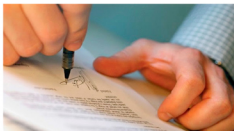
L'associazione è apolitica ed apartitica e non ha fini di lucro.





**U.P.P.I
PARTNERS
e
CONVENZIONI**

Servizi in convenzione con UPPI / BANCA



Le banche che intrattengono convenzione con U.P.P.I. garantiscono o celermente finanziamenti chirografari e ipotecari con istruttorie svolte direttamente in sede.

Oltre ai **prestiti agevolati o personalizzati**, il piccolo proprietario potrà fruire della convenzione esclusiva per le spese di **ristrutturazioni complete o in condominio** di mutui bancari, per qualsiasi chiarimento contattare la [segreteria dell'UPPI](#).



U.P.P.I
PARTNERS
e
CONVENZIONI

Servizi in convenzione con **UPPI / ASSICURAZIONE**



L'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari mette a disposizione un nuovo servizio esclusivamente per i propri soci: un'Assicurazione pensata in base alle Vostre esigenze a difesa dell'abitazione e delle cose che vi sono al suo interno a [PREZZI AGEVOLATI solo per i SOCI UPPI.](#)

Il nostro broker assicurativo in convenzione con UPPI, con **affidabilità e professionalità**, vi aiuterà a trovare una polizza assicurativa chiara e trasparente studiata per la propria abitazione.

FISSA UN APPUNTAMENTO, SENZA IMPEGNO, PER AVERE UN [PREVENTIVO GRATUITO](#) STUDIATO SULLE TUE ESIGENZE, CON PREZZI AGEVOLATI E MASSIME GARANZIE.



NOTIZIE

Rimani sempre aggiornato sulle ultime novità riguardanti:

- Condominio
- Impiantistica
- Legislazione (condominio e locazione)
- Locazioni – Affitti
- Successioni e donazioni
- Arbitrato immobiliare
- Compravendite immobiliari
- Casa
- Tasse

Segui tutte le notizie sul **[Blog dello Studio Baldazzi](http://www.studiobaldazzi.it/articoli/)**
[\(http://www.studiobaldazzi.it/articoli/\)](http://www.studiobaldazzi.it/articoli/).

Troverai tutti gli argomenti divisi per categoria



CONTATTI

“Avere sempre a disposizione un punto di vista autorevole su ogni aspetto della proprietà immobiliare ma non solo. L’UPPI ti aiuta a risolvere i problemi che si incontrano ogni giorno per riuscire ad essere un buon proprietario di casa”



U.P.P.I Area Metropolitana Fiorentina
Sede Provinciale di Firenze

Via Bonifacio Lupi, 7 – 50129 Firenze

Tel. 055.471303 – Fax 055.473163

Email: uppi@uppifirenze.it

Orario dal Lunedì al Venerdì:

9:30 – 12:00 / 15:00 – 18:00

(consulenze solo il pomeriggio e su appuntamento)



INDICE SERVIZI OFFERTI DA U.P.P.I.

<u>PARTNERS e CONVENZIONI</u>	PAG. 13
- Servizi in convenzione con lo STUDIO BALDAZZI.....	PAG. 13
- Servizi in convenzione con AS-CONNET.....	PAG. 14
- Servizi in convenzione con IMMOSSERVICE.....	PAG. 15
- Servizi in convenzione con CONFCASA.....	PAG. 17
- Servizi in convenzione con UPPI / BANCA.....	PAG. 18
- Servizi in convenzione con DIFESACASA.....	PAG. 19
<u>NOTIZIE</u>	PAG. 20
<u>CONTATTI</u>	PAG. 21



"Con l'Unione Piccoli Proprietari Immobiliari avrete una risposta qualificata e specializzata per ogni questione immobiliare e servizi completi"



40 ANNI DI UPPI IN AZIONE



La nascita dell'UPPI e della figura del Piccolo Proprietario Immobiliare

L'UPPI, ad oggi, è sicuramente il Sindacato maggiormente rappresentativo della **Piccola Proprietà Immobiliare**.

Come racconta il suo ideatore e fondatore, l'avvocato Nerio Marino di Genova, nacque così: "Era una sera di giugno, un gruppo di amici genovesi si diede appuntamento, non solo per il piacere di ritrovarsi, ma soprattutto per esaminare il quadro generale della situazione all'indomani dell'ennesima legge di blocco delle locazioni. Costoro, tra una considerazione e l'altra, relativa alla complessa problematica che avviluppava il settore immobiliare, partorirono un'idea innovativa; - Dare vita ad un'associazione di piccoli proprietari -.

Con Nerio Marino di Genova, Gilberto Baldazzi di Firenze, Enzo Cazzola di Milano e altri professionisti nasce l'UPPI. Era stata individuata politicamente la figura del **Piccolo Proprietario**. La formalità della costituzione veniva espletata davanti ad un Notaio in Genova, era il 18 Giugno 1974.

Per poter incidere in termini concreti bisognava però organizzare l'UPPI su scala nazionale per diffondere l'idea fino a creare un vero e proprio movimento di opinione. Tramite operatori e professionisti del settore immobiliare di altre città, venivano costituite sedi a Firenze, Milano e Torino. Di lì a poco nascevano le prime sedi nel Veneto.

I tempi erano maturi per fondare la **Federazione Nazionale delle UPPI**, il cui atto costitutivo veniva rogato nei locali dell'Hotel Savoia Majestic di Genova, era il 1° Febbraio 1975".

La **sede di Firenze** nasce per volontà di un gruppo di amici attorno al suo presidente storico Gilberto Baldazzi.





SERVIZI E CONSULENZE

Iscrivendoti all'UPPI avrai diritto a usufruire dei seguenti servizi

STIPULA COMODATI E CONTRATTI di Locazione liberi e convenzionati **(GARANTITI UPPICERT).**



Le nuove disposizioni di legge sui contratti di locazione e la gestione immobiliare in genere, determina la necessità di una approfondita conoscenza del settore. UPPI Area Metropolitana Fiorentina sarà ben lieta di offrire la competenza del proprio gruppo di tecnici e legali di volta in volta o su convenzione.

I compromessi di compravendita, i contratti di locazione liberi, articolati, convenzionati (legge 431), i comodati, ogni altro atto, potranno essere predisposti o stipulati presso i nostri uffici e certificati e garantiti dai nostri esperti con l'apposizione del sigillo UPPICERT che accerta la rispondenza del testo alle disposizioni di legge.

Riteniamo che singoli proprietari e futuri tali gradiscano la nostra iniziativa e dia anche maggiore certezza ai clienti degli operatori immobiliari che otterranno più agevolmente il buon fine degli atti dando un ulteriore requisito di professionalità; da parte nostra possiamo aggiungere un ulteriore percorso all'impegno sindacale di tutela della proprietà e dei servizi immobiliari.



CONSULENZE LEGALI

L'U.P.P.I. mette a disposizione numerosi avvocati altamente specializzati in materia di **proprietà, locazione, immobiliare e sulla legislazione condominiale.**

È proprio per la solida esperienza vantata dai nostri professionisti che l'U.P.P.I. è stato protagonista di numerose decisioni profondamente innovative a favore dei proprietari, ai quali offre una consulenza completa.

N.B. IL SERVIZIO LEGALE SVOLTO DAGLI AVVOCATI CONVENZIONATI PREVEDE L'APPLICAZIONE DEI MINIMI TARIFFARI SOLO IN CASO DI MANTENIMENTO DELLA QUALITÀ DI SOCIO PER TUTTA LA DURATA DELLA CONTROVERSIA.





Amministrazione Condominiale Immobiliare

I nostri professionisti applicano un tariffario riservato agli iscritti o anche iscrivendo all' U.P.P.I il condominio per cui le **tariffe ai minimi professionali** prevedono consulenze legali e tecniche svolte gratuitamente a favore del condominio e dei singoli condomini senza oneri aggiuntivi.

U.P.P.I può garantire la gestione dei patrimoni con lo svolgimento di tutte le pratiche connesse (sia fiscali che contrattuali, nei rapporti con i conduttori, nel recupero somme ecc.)

Siamo a disposizione per formulare preventivi su richiesta degli interessati





Tutela degli interessi Generali dei Condòmini



Impegno dell'organizzazione nella **tutela dei Condòmini** come categoria economica anche nei rapporti con la Pubblica Amministrazione in sede amministrativa e fiscale, anche a mezzo di iniziative collettive (*class action*).



Conciliazioni in materia Civile e Commerciale in convenzione con UPPI / AS-CONNET (Mediatore Civile di Firenze)

La mediazione

Il **procedimento di mediazione** ha lo scopo di mettere le parti in condizione di raggiungere un **accordo amichevole** evitando le lunghe e costose cause in tribunale.

È svolto da un terzo imparziale (**mediatore**) che assiste due o più soggetti, sia nella ricerca di un accordo amichevole per la composizione di una controversia, sia nella formulazione di una proposta per la risoluzione della stessa, senza il potere di rendere giudizi o decisioni vincolanti per i destinatari del servizio medesimo.

Il procedimento è **poco costoso** (le tariffe sono approvate dal Ministero della Giustizia) ed è rapido (3 mesi max).

Per **alcune questioni** giuridiche il procedimento è **obbligatorio**, cioè non può essere iniziata una causa se prima non ci si rivolge ad un Organismo di Mediazione.

Per tutte le altre controversie è sempre possibile ricorrere alla mediazione civile, anche se la causa è già iniziata. La legge prevede anche che, qualora l'altra parte non accetti di partecipare, il Magistrato deve applicare una sanzione pecuniaria.

Partecipare alla mediazione conviene

- Si risparmiano costi di una causa;
- Si ottengono risultati soddisfacenti anche sotto il profilo dei rapporti umani e di affari.

Prima di rinunciare a questa opportunità rivolgeti al mediatore civile di Firenze: www.mediazioni-conciliazioni.it