



## Gestioni Immobiliari Mistralini

---

Spett.Le I.R.ASP

Via G.A. Guattani, 17

00161 Roma

Sono lieto di sottoporre alla Vs cortese attenzione il mio *curriculum vitae* e l'offerta per la gestione del Vostro Condominio.

### CURRICULUM VITAE

EMILIANO MISTRALINI

#### Studi

Laurea in Economia e Commercio conseguita presso la facoltà di Economia dell'Università "La Sapienza" di Roma.

Diploma di Ragioniere e perito commerciale conseguito presso l'I.T.I.S. "Cartesio" di Roma.

#### Corsi

Negli anni 2018 e 2019 ho partecipato ai seguenti corsi di formazione:

"Programma di elevata formazione in prevenzione infortuni ed igiene del lavoro ai sensi dell'art. 36 e 37 del D.Lgs. 81/08" a cura di INFORMA Formazione e Consulenza.

"La gestione finanziaria dell'Innovazione" a cura del Politecnico di Milano - Graduate School of Business.

Nell'anno 2014 ho partecipato ai seguenti corsi di formazione:

"Legge 220/2012: risvolti ed applicazioni concrete" a cura dell' A.N.AMM.I.

Nell'anno 2013 ho partecipato ai seguenti corsi di formazione:

"La riforma del Condominio" a cura dell' A.N.AMM.I.

Nell'anno 2012 ho partecipato ai seguenti corsi di formazione:

"Il bilancio consolidato" a cura della Luiss Business School.

Nell'anno 2010 ho partecipato ai seguenti corsi di formazione:

"Adempimenti amministrativi per lo start up d'impresa" a cura dell'Agenzia delle Entrate.

"Fiscalità Diretta d'impresa" a cura dello Studio Associato Legale e Tributario.

"Le garanzie reali, personali e atipiche nell'erogazione del credito" a cura di Invitalia Spa.

---

**Dott. Emiliano Mistralini - Amministratore di immobili professionista**

Viale delle Medaglie D'Oro, 110 Roma

Lunedì - Mercoledì - Venerdì Ore 16:00 - 19:00 su appuntamento

Tel 06 45444471 - Cell 393 0233825 - E-mail: [gestim@email.it](mailto:gestim@email.it) - PEC: [gestim@arubapec.it](mailto:gestim@arubapec.it)

P. IVA: 11278141004 - C.F. MSTMLN79P13H501G

Professione esercitata ai sensi della L. n. 4 del 14/10/2013 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)



## **Gestioni Immobiliari Mistralini**

"La gestione dell' impresa in crisi" a cura della Luiss Business School".

"Responsabilità amministrativa delle Società – D.Lgs. 231/2001" a cura di IKS – Gruppo Coreconsulting.

Negli anni precedenti il 2010 ho partecipato ai seguenti corsi di formazione:

Corso di "Lettura, analisi e interpretazione del bilancio di esercizio" a cura della SDA Bocconi.

Corso di "Problem Solving Operativo" a cura della Infinity Srl.

Corso di "Business Planning" a cura della SDA Bocconi.

### **Aggiornamento professionale obbligatorio:**

"L'Autonomia processuale dell'Amministratore" 2001

"La sicurezza nel Condominio con l'avvento del Testo Unico sulla Sicurezza" 2002

"Gestione pratica adempimenti fiscali" 2003

"I casi di eccesso di potere dell'Assemblea condominiale ed il corretto inquadramento giuridico" 2003

"Ripartizione delle spese: Artt. 1123, 1124, 1125, 1126" 2003

"Aspetti fiscali del condominio alla luce della vigente normativa" 2003

"Gestione dell'Assemblea e rapporti con i condomini" 2003

"Ruolo e responsabilità dell'Amministratore condominiale in caso di eventi imprevisti straordinari" 2003

"Ripartizione delle spese: esempi di casi particolari. Disputa sulla scelta delle tabelle" 2004

"Locazione: Condominio come locatore; Condominio e Conduttore" 2004

"Vendita immobili, solidarietà tra le spese: disciplina generale, esecuzione immobiliare/fallimento" 2005

"Norme di prevenzione incendi, manutenzione mezzi antincendio (D.P.R. 547/55 UNI9994)" 2006

"Installazione ascensore: discipline generali; installazione di ascensore con riduzione ampiezza delle rampe di scale( iter autorizzazioni, procedure e normativa)" 2007

"Il problema amianto: Normative, eliminazione o riduzione della sua pericolosità" 2008

"L'Amministratore: la responsabilità civile e penale e aggiornamento giuridico - La responsabilità penale e la deontologia professionale, rapporti fra colleghi" 2009

"La valutazione dei rischi nel condominio ed adempimenti obbligatori per gli amministratori" 2010

"L'Assemblea: convocazione e costituzione, organizzazione e funzioni" 2011

"Gestione e psicologia condominiale" 2012

"Il fisco e l'amministratore: adempimenti e responsabilità" 2013

"Gli impianti condominiali e relative certificazioni - Contabilità condominiale; organizzazione dello studio; metodologie gestionali e ottimizzazione dei tempi" 2014

"L'Amministratore di condominio mediatore sociale" 2015

"Impianti condominiali e risparmio energetico - Ascensore, Riscaldamento, Illuminazione" 2016

"Il condominio consumatore e le nuove prospettive di tutela" 2017

"L'installazione dell'impianto di videosorveglianza (art. 1122 ter c.c.)" 2018

"Formazione privacy ai sensi dell'Art. 29 Reg. UE 679/16" 2019

"Assemblea a distanza: modalità di svolgimento e normativa collegata" 2020

"Il Superbonus in pratica: dalla convocazione dell'assemblea, ai contratti, alle procedure" 2021

Da diversi anni gestisco tradizionali condomini, complessi di ville a schiera, complessi residenziali e commerciali comprensivi di aree di parcheggio e boxes interrati situati anche in zone marittime, come Fiumicino, che hanno esigenze manutentive continue e particolari.

I titoli e le qualificazioni ottenute presso l'A.N.AMM.I. (Associazione Nazionale-Europea Amministratori Immobili) mi consentono di esercitare l'attività di amministratore condominiale in assoluta aderenza alla normativa vigente evitando così inutili e dannose controversie. Inoltre, con polizza assicurativa è prestata garanzia per la responsabilità civile derivante all'amministratore ai sensi di legge. La garanzia include

**Dott. Emiliano Mistralini - Amministratore di immobili professionista**

**Viale delle Medaglie D'Oro, 110 Roma**

**Lunedì - Mercoledì - Venerdì Ore 16:00 - 19:00 su appuntamento**

**Tel 06 45444471 · Cell 393 0233825 · E-mail: [gestim@email.it](mailto:gestim@email.it) · PEC: [gestim@arubapec.it](mailto:gestim@arubapec.it)**

**P. IVA: 11278141004 - C.F. MSTMLN79P13H501G**

**Professione esercitata ai sensi della L. n. 4 del 14/10/2013 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)**



## **Gestioni Immobiliari Mistralini**

anche i danni conseguenti a perdita, distruzione o deterioramento di atti, documenti o titoli non al portatore, purché non derivanti da furto, rapina, o incendio. La garanzia comprende anche le sanzioni di natura fiscale inflitte ai clienti dell'assicurato per errori imputabili all'amministratore stesso.

L'esperienza gestionale maturata mi ha condotto a poter organizzare una struttura, adeguata ad una clientela oggi sempre più informata ed esigente, capace di fornire un'assistenza a 360° per tutto ciò che concerne il Condominio. Il tutto si può sintetizzare come segue:

**Contabilità.** Operativamente mi avvalgo dell'uso di software programmati che permettono il controllo, in tempo reale, di tutte le operazioni dei singoli condomini e/o Condominio, nonché l'elaborazione di bilanci, situazioni di cassa, estratti conto individuali di facile ed immediata lettura.

**Legale.** Mi sono, pazientemente, dotato di esperti consulenti legali in materia che collaborano validamente con lo studio cercando, il più delle volte, pacifiche soluzioni stragiudiziali rispetto alla materia oggetto della vertenza, per ottenere una riduzione dei costi a carico della clientela anche e soprattutto attraverso una attenta e scrupolosa valutazione degli argomenti, con particolare riferimento alla praticabilità degli obiettivi da raggiungere anche rispetto all'inevitabile "alea" connessa ad ogni forma di giudizio.

**Lavori straordinari.** Per gli interventi di notevole entità e di particolare complessità, dai risvolti pressoché "epocali" nello specifico ambito del condominio (quali, ad esempio, il rifacimento delle facciate, dei tetti, dei terrazzi, delle reti fognarie nonché le opere volte al superamento delle barriere elettroniche e l'adeguamento rispetto alle inderogabili normative di Sicurezza e Prevenzione Incendi), mi affido a rapporti di collaborazione in via continuativa con primari Studi Professionali e di Progettazione.

**Assicurazioni e sinistri.** Per quanto poi concerne la gestione delle pratiche assicurative mi avvalgo della collaborazione di un qualificato broker che, oltre ad offrire una vasta gamma di prodotti per ogni tipologia di stabile è in grado di risolvere e definire, nel più breve tempo possibili, tutti i sinistri, dettagliatamente istruiti, con la massima soddisfazione dei clienti danneggiati.

**Emergenze.** Dispongo di una squadra di pronto intervento per ogni emergenza manutentiva del Condominio.

Per eventuali emergenze, interventi urgenti, verifiche in luogo, anche inerenti gli adeguamenti normativi, collaboro da anni con alcune imprese di comprovata esperienza e con tecnici che garantiscono la massima disponibilità e professionalità, nonché l'indispensabile capacità di intervenire, urgentemente, con mezzi d'avanguardia e manodopera qualificata, per risolvere problemi edili, idraulici ed emergenze elettriche di ogni tipo.

**Innovazioni.** Attraverso la stretta collaborazione con aziende e professionisti altamente qualificati, sono in grado di proporre servizi innovativi, come ad esempio l'Energy Management, utile per una valutazione del rendimento e dei consumi dello stabile con l'obiettivo di ottimizzare e/o ridurre i continui e costanti aumenti (talvolta esponenziali) dei costi dell'energia elettrica, dei vari combustibili e dell'acqua stessa, proponendo soluzioni attuali come l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici.

### **Gestione proprietà privata.**

Grazie alla stretta collaborazione con una delle migliori agenzie d'intermediazione immobiliare attiva da anni sul mercato di Roma, il proprietario di un appartamento ha la possibilità di usufruire della consulenza nella valutazione, vendita e locazione del proprio immobile a condizioni agevolate rispetto alla concorrenza.

---

**Dott. Emiliano Mistralini - Amministratore di immobili professionista**

Viale delle Medaglie D'Oro, 110 Roma

Lunedì - Mercoledì - Venerdì Ore 16:00 - 19:00 su appuntamento

Tel 06 45444471 - Cell 393 0233825 - E-mail: [gestim@email.it](mailto:gestim@email.it) - PEC: [gestim@arubapec.it](mailto:gestim@arubapec.it)

P. IVA: 11278141004 - C.F. MSTMLN79P13H501G

Professione esercitata ai sensi della L. n. 4 del 14/10/2013 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)