



STUDIO TECNICO & AMMINISTRATIVO GEOM. F.  
VARACALLI

Property management, Amministrazioni immobiliari e Consulenze dal 1981

## Chi siamo

Lo **Studio Tecnico & Amministrazioni Geom. F. Varacalli** è oggi tra le principali realtà di Milano e provincia attive nella gestione di **condomìni e supercondomìni**.

Lo studio è **attivo da quasi quarant'anni**, ha sede operativa nella facilmente raggiungibile **Via Caradosso, 18**, a 50 m. dalla Stazione Ferrovie Nord Cadorna e dalla fermata della MM1 e MM2 di Cadorna.

Lo Studio Tecnico & Amministrazioni Geom. F. Varacalli è stato fondato e amministrato dal **Geom. Ferdinando Varacalli, CTU** (Consulente Tecnico d'Ufficio) iscritto all'albo del Tribunale di Milano dal 1983, associato **AGIAI** e libero professionista amministratore **dal 1979**.

Cresciuto negli anni, oggi lo Studio Tecnico & Amministrazioni Geom. F. Varacalli è composto, oltre che dal fondatore, da altri amministratori professionisti quali il **Rag. Fabio Bossi** e il **Dott. Luigi Davide Gioni**, e da uno **staff di dieci collaboratori** esperti con profili **tecnici, amministrativi e giuridici**, in grado di gestire qualsiasi aspetto della complessa materia gestionale di immobili e condomìni.

## Cosa facciamo

Lo Studio Tecnico & Amministrazioni Geom. F. Varacalli gestisce oltre **sessanta condomìni e supercondomìni** di varia complessità, alcuni da oltre quindici anni, aventi dai due agli oltre trecento proprietari, distribuiti in **Milano** e provincia, con una concentrazione particolare nelle zone **Centro, Ticinese, Ripamonti, Centrale, Città Studi, Fiera, Sempione, San Siro** come ad esempio:

👑 Via Dogana, 3

👑 Via Dell'unione, 2

👑 Via Borgonuovo, 29

👑 Via Vincenzo Monti, 81

👑 Via Guerrazzi, 3

👑 Via Volturno, 37

👑 C.so di Porta Romana, 106

👑 Via Colonna, 11

👑 Via Solferino, 12

## Filosofia gestionale

### *Amministrazione trasparente*

Ci avvaliamo di un sistema gestionale evoluto che consente a ogni condòmino l'accesso alla propria **documentazione contabile online**. Sono consultabili dai condòmini gli estratti conto mensili, i contratti in essere, le fatture e le bolle degli interventi. La **privacy** dei condòmini è comunque totalmente rispettata e a norma di legge sia online che nei nostri archivi. Aderiamo alla **AGIAI**, Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari.

### *Controllo e riduzione dei costi*

All'atto del conferimento dell'incarico effettuiamo una **revisione contabile** volta a individuare aree di **risparmio** potenziale e di riqualificazione e **valorizzazione** dell'immobile. Abbiamo rapporti consolidati con **primari istituti bancari** tra i quali Intesa SanPaolo, Crédit Agricole e Banca Popolare di Milano che ci accordano **condizioni vantaggiose** per i nuovi condomìni, sia in termini di costi e commissioni di gestione che di accesso ai finanziamenti. Le **rateizzazioni** sono studiate in modo da incontrare le esigenze di tutti i condomìni e condòmini e viene gestita tramite **M.A.V. elettronico**.

### *Collaborazione e cooperazione*

E' nostra precisa scelta avvalerci della stretta **collaborazione dei Signori Consiglieri e Delegati** nella gestione delle necessità condominiali, ovviamente ferma restando la responsabilità di legge e le specifiche competenze dell'amministratore. Le **riunioni periodiche** con i Sigg. Consiglieri presso il nostro studio o presso altra sede ove necessario avranno per oggetto, le revisioni delle spese, l'analisi dei preventivi, le problematiche personali interne, La presenza dell'**Amministratore incaricato** è garantita e lo stesso è contattabile al numero di cellulare personale.

### *Manutenzione evolutiva*

**Cortesìa, prontezza di intervento e frequenza di sopralluogo** contraddistinguono la gestione del servizio manutenzione. E' a disposizione dei condòmini un **numero di reperibilità** per le emergenze notturne e festive, gli interventi vengono eseguiti **entro le ventiquattro ore** successive alla ricezione della segnalazione. **L'ufficio tecnico** è inoltre in grado di soddisfare le normali esigenze legate alla progettazione, alla direzione lavori e all'assistenza di cantiere relative agli immobili ad uso civile e residenziale. I nostri tecnici di studio e i **consulenti esterni** di cui ci avvaliamo con consuetudine (agronomo, termotecnico, ingegnere strutturista, perito elettrotecnico) sono a **disposizione gratuitamente** dei Sig.ri condòmini nella fase iniziale di supporto alle scelte condominiali.

### *Sostenibilità e risparmio energetico*

La nostra amministrazione è da anni impegnata nella sensibilizzazione agli aspetti di **ecosostenibilità, prevenzione e risparmio energetico**, una chiara posizione finalizzata a valorizzare gli immobili gestiti e a conseguire al contempo risparmi, efficienza e miglior comfort abitativo.

