



Maurizio Pannoni
Presidente Nazionale
di A.G.I.A.I.

**ASSOCIAZIONE GEOMETRI ITALIANI
AMMINISTRATORI IMMOBILIARI**

**L'UNICA ASSOCIAZIONE DI AMMINISTRATORI ISCRITTI ALL'ALBO
DEI GEOMETRI DOTATA DI UNA POLIZZA ASSICURATIVA PER
GARANTIRE I CONDOMINI IN CASO DI AMMANCHI**
www.agiai.com

**Amministriamo l'involucro dello stabile
prestando attenzione al contenuto**

**RIVOLGITI AI NOSTRI AMMINISTRATORI AGIAI DEL PIEMONTE, LIGURIA
E VALLE D'AOSTA IN REGOLA CON L'AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE
(D.M. 140 DEL 13/08/14)**

ELENCO DEI SOCI AGIAI DI PIEMONTE, LIGURIA E VALLE D'AOSTA

NOME UTENTE	COGNOME	CITTA STUDIO	PROV. STUDIO	REG. STUDIO
DANIELE	ANDALORO	BUTTIGLIERA ALTA	TO	PIEMONTE
GIUSEPPE	ANDREOZZI	TORINO	TO	PIEMONTE
DOMENICO	AZZALIN	CHIVASSO	TO	PIEMONTE
MAURO	BARBERIS	AVIGLIANA	TO	PIEMONTE
SIMONA	BELLETTI	PARUZZARO	NO	PIEMONTE
LUCA	BENOTTO	TROFARELLO	TO	PIEMONTE
ANDREA	BERTAGNA	CASTELNUOVO DON BOSCO	AT	PIEMONTE
STEFANO	BUSSO	TORINO	TO	PIEMONTE
GIOVANNI	CALIGIURI	NOVI LIGURE	AL	PIEMONTE
MARCO	CALVANO	SETTIMO TORINESE	TO	PIEMONTE
STEFANO	CAMPANA	TORINO	TO	PIEMONTE
GIANCARLO	CARASSO	TORINO	TO	PIEMONTE
ANTONIO	CASTELNUOVO	TORINO	TO	PIEMONTE
FRANCO	CAVOTO	ASTI	AT	PIEMONTE
ALBERTO	CECCA	TORINO	TO	PIEMONTE
ADRIANO	CERESA	IVREA	TO	PIEMONTE
STEFANO	CLERICI	CHIVASSO	TO	PIEMONTE
GIUSEPPE	COLETTI	RUBIANA	TO	PIEMONTE
ENRICO NICOLA	DEBERNARDI	TORINO	TO	PIEMONTE
PIERO ALESSANDRO	DI CATO	TORINO	TO	PIEMONTE
DAVIDE	FARFARIELLO	TORINO	TO	PIEMONTE
MAURO	FAVRE	TORINO	TO	PIEMONTE
FILIPPO	FITTI	TORINO	TO	PIEMONTE
ALESSIO	GENSABELLA	VOLPIANO	TO	PIEMONTE
SIMONE ALESSIO	GENTILE	SUSA	TO	PIEMONTE
EMANUELE	GHIRARDO	CARMAGNOLA	TO	PIEMONTE
GRAZIANA	GIACHIN RICCA	SPARONE	TO	PIEMONTE
CLAUDIO	GIACOSA	TORINO	TO	PIEMONTE
LUIGI	GIARDINO	TORINO	TO	PIEMONTE
CARLO ANTONIO	GIRAUDO	PINEROLO	TO	PIEMONTE
IVO	GIULIACCI	TORINO	TO	PIEMONTE
MASSIMO	GRANDI	SETTIMO TORINESE	TO	PIEMONTE
ROBERTO	GRASSO	SUSA	TO	PIEMONTE
ALBERTO	GUIDOBONO	VOLPEGLINO	AL	PIEMONTE
MARCO	INCORVAIA	TORINO	TO	PIEMONTE
DOMENICO	ITALIA	TORINO	TO	PIEMONTE
SILVIO	LEONARDO	TORINO	TO	PIEMONTE
RENATO	LORENZATO	RIVALTA	TO	PIEMONTE
SILVIA FRANCA ANNA	MAGAGLIO	IVREA	TO	PIEMONTE
ALESSANDRA	MAGLIANO	TORINO	TO	PIEMONTE
ANTONIO	MAMMONE	MONCALIERI	TO	PIEMONTE
SILVIA	MANZINI	CASALNOCETO	AL	PIEMONTE
LUCA	MARIO	TORINO	TO	PIEMONTE
CLAUDIO	MEINARDI	RIVALTA DI TORINO	TO	PIEMONTE
GIORGIO	MICHELAZZO	TORINO	TO	PIEMONTE
TIZIANO	MIGLIO	OLEGGIO	NO	PIEMONTE
ANDREA	MOCCHETTI	TORRE PELLICE	TO	PIEMONTE
TOMMASO	MONGIOVI	TORINO	TO	PIEMONTE
MAURO FRANCO	MONOPOLI	TORINO	TO	PIEMONTE
MARCO	MORETTI	TORINO	TO	PIEMONTE
MARCO	MOSSETTO	VOLPIANO	TO	PIEMONTE
MARCO MICHELE	MUSSO	CARMAGNOLA	TO	PIEMONTE
MAURIZIO	PANNONI	TORINO	TO	PIEMONTE
MARIO STEFANO	PAPINO	TORINO	TO	PIEMONTE
MARCO	PARISI	TORINO	TO	PIEMONTE
FRANCESCO	PENNACCHIO	COLLEGGNO	TO	PIEMONTE
FABIO	PETRONI	TORINO	TO	PIEMONTE
DAVIDE	PIRRELLO	COLLEGGNO	TO	PIEMONTE
FABIO	RAVIOLA	ASTI	AT	PIEMONTE
FERDINANDO	RICCA	PINO TORINESE	TO	PIEMONTE
RENZO ALESSANDRO	ROLLERO	CANTOIRA	TO	PIEMONTE
ALESSANDRO	ROSSATO	BALANGERO	TO	PIEMONTE
GRAZIANO BARTOLOMEO	ROSSETTO	PAVONE CANAVESE	TO	PIEMONTE
FREDERIK	ROSSO	TORINO	TO	PIEMONTE
DAVIDE BARTOLOMEO	SANDRI	TORINO	TO	PIEMONTE
GIANFRANCO	SANTO	IVREA	TO	PIEMONTE
LAURA	SARGIOTTO	TORINO	TO	PIEMONTE
DANILO	SASSOE POGNETTO	CASTELLAMONTE	TO	PIEMONTE
COSTANTINO	SCACCHI	TORINO	TO	PIEMONTE
VINCENZO	SCAPPATURA	SAN BENIGNO CANAVESE	TO	PIEMONTE
GIUSEPPE	SCOZZARO	VENARIA REALE	TO	PIEMONTE
MARIANNA	SERPE	NOVARA	NO	PIEMONTE
CARMELO	SIRAGUSA	TORINO	TO	PIEMONTE
ELISA	SPAGNOLINI	NOVARA	NO	PIEMONTE
TULLIO	SPINA	TORINO	TO	PIEMONTE
OMAR	TAVANO	TORINO	TO	PIEMONTE
SETTIMO	TRENTACOSTE	TORINO	TO	PIEMONTE
STEFANO	VACCAMEO	TORINO	TO	PIEMONTE
GUIDO	VALVANO	TORINO	TO	PIEMONTE
ALESSANDRO	VARACALLI	TORINO	TO	PIEMONTE
MASSIMO	VENCO	CIRIÉ	TO	PIEMONTE
SIMONE	VENTICINQUE	TORINO	TO	PIEMONTE
GIAN FRANCO	VERONESE	TORTONA	AL	PIEMONTE
FABRIZIO	VIGNA	TORINO	TO	PIEMONTE
ARMELIO RICCARDO	VITALE	NICHELINO	TO	PIEMONTE

Ringraziamo tutti i condomini che ci chiamano per avere informazioni sui nostri servizi e per chiedere i riferimenti degli Amministratori associati AGIAI presenti sulla loro zona. È un piacere per noi potervi essere utili.
Per info scrivete a presidente@agai.com

**Siamo tutti amministratori condominiali
ma soprattutto Geometri Liberi Professionisti**

SI RINGRAZIA PER IL SOSTEGNO:



facebook: AGIAI

AGIAI SOSTIENE:

www.amicidelcuoretorino.it



54 | A.MANZONI & C.
SERVIZI PROMOZIONALI

Speciale CONDOMINIO

IL CENTRO STUDI AGIAI

Rincorsa ai bonus, una sfida per gli amministratori

Ormai gli amministratori di condominio, le imprese e tutti i professionisti coinvolti nelle pratiche di cessione del credito, si sono per così dire "abituati" alle corse di fine anno imposte dai vari quadri normativi succedutisi dal 2021. Come ci racconta L'Avv. Massimiliano Barbero del Centro Studi AGIAI (nella foto) con la pubblicazione del decreto aiuti quater, il quale ha modificato, tra l'altro, la disciplina del Superbonus che a partire dal 2023 si riduce alla quota del 90%, si impongono in capo ai vari attori, adattamenti e rettifiche connesse alle programmazioni in corso, mentre per il bonus facciate, che nel corso del 2022 è stato il protagonista indiscusso del rilancio edilizio, connesso al ripristino del decoro architettonico degli immobili, si passerà da una quota del 90% (nel 2021) ad una quota del 60% con scadenza al 31.12.22. Il primo impatto della manovra comporterà una brusca frenata delle varie attività in corso, da un lato in via consuntiva, per l'incertezza del quadro normativo e dall'altro, sotto un profilo provvisorio di programmazione dei cantieri.

Appare evidente che dopo la data del 25 novembre scorso, in mancanza della presentazione della Cilas, insieme a una valida delibera assembleare, tutta l'attività svolta da geometri, ingegneri e coordinatori per la sicurezza, rischia di non essere remunerata an-



che per l'attuale blocco della cessione dei crediti ed il buon fine delle pratiche presentate. Si rammenta infatti che per la convocazione di una assemblea sono obbligatori per legge cinque giorni di anticipo, in difetto del quale le delibere possono essere annullate e impugnate da un condomino dissenziente, il quale potrà dare corso al blocco dei lavori. Al di là della previsione normativa nello spalmare i crediti oggetto di cessione in dieci anni, saranno gli oneri finanziari richiesti dagli istituti di credito direttamente ai condomini e alle imprese cessionarie che hanno applicato lo sconto in fattura che appesantirà il sistema, il tutto aggravato dall'aumento dei costi dei materiali e della manodopera. Il ruolo dell'amministratore imporrà nuove sfide in termini di aggiornamento e gestione, per una

attività che a livello nazionale nel mese di ottobre scorso ha capitalizzato un valore complessivo di crediti ceduti e certificati vicino a 55 miliardi. Sul fronte delle società appaltatrici, che hanno tentato di monetizzare i crediti di imposta derivanti dalla comunicazione di cessione o sconto in fattura, l'allungamento a 10 anni rischierà di incrinare i rapporti tra banche ed imprese, con grave crisi di liquidità in capo a quest'ultime. Ad oggi il superbonus 110% con un ammortamento a quattro anni veniva pagato sul mercato finanziario circa il 90% del suo valore nominale; per contro, un credito di imposta con un recupero in dieci anni, verrà verosimilmente pagato in una percentuale del 60/65% aggravando in modo significativo la posizione del condominio committente e delle imprese. La nota positiva della scorsa settimana, riguarda invece la figura del Geometra, la cui Cassa di Previdenza, anche al fine di facilitare la cessione dei crediti fiscali, ha sottoscritto con la Banca Popolare di Sondrio, uno specifico accordo al fine di consentire ai propri iscritti, di cedere i crediti fiscali derivanti dall'attività professionale e connessi al Superbonus, Ecobonus e Bonus facciate. Oggetto dell'accordo saranno pertanto i crediti fiscali, sia maturati nel corso dell'attività professionale, sia in qualità di soggetti privati. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

D'ELIA SERVICE SRL DAL 1990

Casa, box o cantina fanno acqua? Ecco la soluzione definitiva

La D'Elia Service s.r.l. dal 1990 opera nel settore delle canne fumarie, linee vita e nella ricerca e risoluzione delle infiltrazioni, avvalendosi di tecnologie avanzate che permettono di individuare le cause delle perdite e talvolta risanarle in modo definitivo, poco invasivo e soprattutto a costi contenuti! Per diagnosticare umidità, muffe o perdite la D'Elia Service utilizza la termografia, che consente di trovare la causa dell'umidità senza rompere ed è quindi in grado di risanare e riparare in modo più mirato e meno costoso. Per diagnosticare e risolvere le perdite di tetti piani, terrazzi, giardini, cortili,

balconi, tubazioni di carico la D'Elia Service utilizza gas traccianti: si individuano i punti di rottura e si ricerca il danno in modo meno invasivo per operare in modo mirato, riducendo l'intervento. Eseguita la riparazione si passa al collaudo con il gas tracciante. Per eliminare definitivamente le infiltrazioni nei box, cantine, fosse ascensori la D'Elia Service usa le iniezioni di resine idro espansive che permettono di impermeabilizzare senza demolizioni o scavi.

Visita il sito www.deliaservice.it - tel. 011 8121414 - deliaservice@deliaservice.it —

I SERVIZI DI GALILEO ING

Soluzioni concrete e definitive non il solito pezzo di carta

Mi chiama un condomino e mi dice che prende la scossa dal tubo del lavandino, com'è possibile? Ho anche il verbale positivo dell'ente che fa la verifica della messa a terra! Ho iniziato la pratica per il CPI 5 anni fa e ancora non riesco a portarla a termine, il tecnico precedente è irrintracciabile, come posso fare? Ho un ascensore regolarmente controllato, com'è possibile che scopra solo ora che non è immatricolato? Quali sono i documenti obbligatori per essere in regola con le certificazioni degli impianti elettrici? Che differenza c'è tra una dichiarazione di rispondenza e una di conformità? Ho smaltito l'amian-

to dal tetto ma il tecnico della caldaia mi dice che ce n'è anche nel locale della centrale termica, è possibile? Sono alcuni esempi delle domande che i nostri clienti ci pongono tutti i giorni, domande alle quali non si può rispondere con un pezzo di carta ma per le quali occorre fornire soluzioni concrete e definitive. Esperienza, professionalità e attenzione per il cliente sono i nostri caratteri distintivi.

Saremo lieti di incontrarvi presso i vostri studi ma prima veniteci a trovare voi su www.galileoing.com. Contattateci al numero 0240702986 o scrivetececi a info@galileoing.com —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

D'ELIA service

...dal 1990 i Professionisti della Casa

Via Canonico Tancredi 11-10156 Torino
Tel. 011.812.14.14
www.deliaservice.it
email deliaservice@deliaservice.it

Galileo ing
Certificazione e Controllo

Tutto un altro mondo!

www.galileoing.com - E-mail: info@galileoing.com
Ufficio Milano: 02 40702986 - Ufficio Torino: 011 0898064