



Tommaso Mongiovi  
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](http://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 PROVVISORIO DEI SOCI AGIAI  
DI PIEMONTE, LIGURIA E VALLE D'AOSTA**

NOME UTENTE	COGNOME	CITTA STUDIO	PROV. STUDIO	REG. STUDIO
LUIGI DANIELE	AMODEO	TORINO	TO	PIEMONTE
GIUSEPPE GIANLUCA	ANDALORO	BUTTIGLIERA ALTA	TO	PIEMONTE
MASSIMILIANO DOMENICO	ANDREZZI	TORINO	TO	PIEMONTE
MAURO SIMONA	APOLLONI	BIBIANA	TO	PIEMONTE
LUCA ROBERTO	ARANGIO	PINEROLO	TO	PIEMONTE
ANDREA ROBERTO	AZZALIN	CHIVASSO	TO	PIEMONTE
STEFANO OMAR	BARBERIS	AVIGLIANA	TO	PIEMONTE
STEFANO GIOVANNI	BELLETTI	PARUZZARO	NO	PIEMONTE
STEFANO GIANCARLO	BENOTTO	TROFARELLO	TO	PIEMONTE
ANTONIO FRANCO	BERBEGLIA	TORINO	TO	PIEMONTE
ALBERTO ADRIANO	BERTAGNA	CASTELNUOVO DON BOSCO	AT	PIEMONTE
STEFANO GIUSEPPE	BINATTI	TORINO	TO	PIEMONTE
ERIC ENRICO NICOLA	BISIO	SAMPEYRE	CN	PIEMONTE
PIERO ALESSANDRO	BRETTO	RIVAROLO CANAVESE	TO	PIEMONTE
DAVIDE MAURO	BUSSO	TORINO	TO	PIEMONTE
FILIPPO SIMONE ALESSIO	CALIGIURI	NOVI LIGURE	AL	PIEMONTE
EMANUELE GRAZIANA	CAMPANA	TORINO	TO	PIEMONTE
CLAUDIO LUIGI	CARASSO	TORINO	TO	PIEMONTE
CARLO ANTONIO IVO	CASTELNUOVO	TORINO	TO	PIEMONTE
PATRICK MASSIMO	CAVOTTO	ASTI	AT	PIEMONTE
ROBERTO MARCO	CECCA	TORINO	TO	PIEMONTE
DOMENICO SILVIO	CERESA	IVREA	TO	PIEMONTE
RENATO SILVIA FRANCA ANNA	CLERICI	CHIVASSO	TO	PIEMONTE
ALESSANDRA ANTONIO	COLETTI	RUBIANA	TO	PIEMONTE
LUCA CLAUDIO	CUCCIATTI	CUORGNÈ	TO	PIEMONTE
RICCARDO MICHELE	DEBERNARDI	TORINO	TO	PIEMONTE
GIORGIO TIZIANO	DI CATO	TORINO	TO	PIEMONTE
ANDREA TOMMASO	FARFARIELLO	TORINO	TO	PIEMONTE
MAURO FRANCO	FAVRE	IVREA	TO	PIEMONTE
MARCO MARCO	FITTI	TORINO	TO	PIEMONTE
MARCO MICHELE	GENTILE	SUSA	TO	PIEMONTE
MARCO MAURIZIO	GHIRARDO	CARMAGNOLA	TO	PIEMONTE
MARIO STEFANO	GIACHIN RICCA	SPARONE	TO	PIEMONTE
FRANCESCO FABIO	GIACOSA	TORINO	TO	PIEMONTE
DAVIDE FERDINANDO	GIARDINO	TORINO	TO	PIEMONTE
MAURIZIO RENZO ALESSANDRO	GIRAUDO	PINEROLO	TO	PIEMONTE
ALESSANDRO ALESSANDRO	GIULIACCI	TORINO	TO	PIEMONTE
GRAZIANO BARTOLOMEO	GODIZZI	SETTIMO TORINESE	TO	PIEMONTE
FREDERIK DAVIDE BARTOLOMEO	GRANDI	SETTIMO TORINESE	TO	PIEMONTE
GIANFRANCO LAURA	GRASSO	SUSA	TO	PIEMONTE
LAURA DANILLO	INCORVAIA	TORINO	TO	PIEMONTE
DANILO COSTANTINO	ITALIA	TORINO	TO	PIEMONTE
VINCENZO GIUSEPPE	LEONARDO	TORINO	TO	PIEMONTE
MARIANNA CARMELO	LORENZATO	RIVALTA	TO	PIEMONTE
GIANNI MARIO ELISA	MAGAGLIO	IVREA	TO	PIEMONTE
TULLIO DANIELE	ALESSANDRA ANTONIO	TORINO	TO	PIEMONTE
OMAR STEFANO	ANTONIO LUCA	MONCALIERI	TO	PIEMONTE
GUIDO ALESSANDRO	MARIO LUCA	TORINO	TO	PIEMONTE
ALESSANDRO SIMONE	MEINARDI	RIVALTA DI TORINO	TO	PIEMONTE
GIANFRANCO FABRIZIO	MERLONE	TORINO	TO	PIEMONTE
ARMELIO RICCARDO	MEROTTA	TORINO	TO	PIEMONTE
	MICHELAZZO	TORINO	TO	PIEMONTE
	MIGLIO	OLEGGIO	NO	PIEMONTE
	MOCCHETTI	TORRE PELLICE	TO	PIEMONTE
	MONGIOVI	TORINO	TO	PIEMONTE
	MONOPOLI	TORINO	TO	PIEMONTE
	MORETTI	TORINO	TO	PIEMONTE
	MOSSETTO	VOLPIANO	TO	PIEMONTE
	MUSSO	CARMAGNOLA	TO	PIEMONTE
	OTTAVIANI	SETTIMO TORINESE	TO	PIEMONTE
	PANNONI	TORINO	TO	PIEMONTE
	PAPINO	TORINO	TO	PIEMONTE
	PARISI	TORINO	TO	PIEMONTE
	PENINACCHIO	COLLEGGNO	TO	PIEMONTE
	PETRONI	TORINO	TO	PIEMONTE
	PIRELLI	COLLEGGNO	TO	PIEMONTE
	RICCA	PINO TORINESE	TO	PIEMONTE
	ROCCA	GENOVA	GE	LIGURIA
	ROLLER	CANTOIRA	TO	PIEMONTE
	ROSSATTO	BALANGERO	TO	PIEMONTE
	ROSSETTO	PAVONE CANAVESE	TO	PIEMONTE
	ROSSI	TORINO	TO	PIEMONTE
	SANDRI	TORINO	TO	PIEMONTE
	SANTO	IVREA	TO	PIEMONTE
	SARGIOTTO	TORINO	TO	PIEMONTE
	SASSO POGNETTO	CASTELLAMONTE	TO	PIEMONTE
	SCACCHI	TORINO	TO	PIEMONTE
	SCAPPATURA	SAN BENEIGNO CANAVESE	TO	PIEMONTE
	SCOZZARO	VENARIA REALE	TO	PIEMONTE
	SERPE	NOVARA	NO	PIEMONTE
	SIRAGUSA	TORINO	TO	PIEMONTE
	SIVIERO	NOVARA	NO	PIEMONTE
	SPAGNOLINI	NOVARA	NO	PIEMONTE
	SPINA	PRINNO	TO	PIEMONTE
	TARICCO	SALUZZO	CN	PIEMONTE
	TAVANO	TORINO	TO	PIEMONTE
	VACCANEO	TORINO	TO	PIEMONTE
	VALVANO	TORINO	TO	PIEMONTE
	VARACALLI	TORINO	TO	PIEMONTE
	VENTICINQUE	TORINO	TO	PIEMONTE
	VERONESE	TORTONA	AL	PIEMONTE
	VIGNA	TORINO	TO	PIEMONTE
	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](mailto:presidente@agai.com)

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

**SI RINGRAZIA PER IL SOSTEGNO:**



facebook: AGIAI

AGIAI SOSTIENE:

[www.amicidelcuoretorino.it](http://www.amicidelcuoretorino.it)



50 | A.MANZONI & C.  
SERVIZI PROMOZIONALI

Speciale **CONDOMINIO**

AGIAI, ASSOCIAZIONE GEOMETRI AMMINISTRATORI

# “La fragilità delle imprese e la cessione del credito”

Dai dossier dell'ANCE, si è avuto riscontro che solo nel secondo semestre 2021 sono state costituite circa 11.500 nuove imprese nel settore edile, le quali patrimonialmente ma soprattutto sotto un profilo tecnico, dimostreranno la fragilità nei confronti dei Condomini committenti.

Come ci spiega l'Avv Massimiliano Barbero del centro studi Agiai: tralasciando l'aspetto unico in Europa, che riguarda l'assenza di controlli per poter operare in un settore così delicato, spesso noi professionisti ci ritroviamo a redigere accordi ove l'impresa appaltante, dopo aver raccolto ed incassato vari acconti sui lavori, si rivolge al mercato per sub appaltare l'esecuzione delle opere, il tutto previo lo sconto in fattura per ottenere la liquidità necessaria a far fronte ai pagamenti. L'opzione dello sconto in fattura sicuramente più agevole per il committente, si è dimostrata per l'anno passato largamente minoritaria, giacché il fornitore, che applica lo sconto, deve poi cedere il credito ad un istituto finanziario. L'attenzione quindi che gli amministratori devono quindi porsi, è soprattutto sulla solvibilità e finanziabilità delle imprese a cui affidano i lavori.

Ricordiamo anche che con il D.L. 4/2022 è stato previsto, per tutte le detrazioni edili “cedibili” un solo trasferimento di



credito di imposta. Il limite imposto quindi, di una sola cessione successivamente alla data del 27 gennaio scorso, impone poi la nullità dei contratti che prevedono cessioni multiple.

Il suggerimento per gli amministratori, è quindi di informare previamente i condomini sugli aspetti dell'art.28 del DL Ristori -TER, convocare una specifica assemblea alla quale invitare sia l'impresa che eseguirà i lavori sia i professionisti coinvolti, al fine di chiarire le concrete possibilità di cessione del credito, senza avere brutte sorprese. Le opzioni per i condomini sono infatti

rappresentate dalla cessione diretta del credito alla banca che finanzia l'operazione, l'utilizzo in proprio del credito fiscale nella propria dichiarazione dei redditi, lo sconto in fattura a seguito del quale l'impresa cederà a sua volta il credito alla banca.

Merita anche ricordare agli amministratori di condominio, che il Consiglio dei Ministri con il Decreto correttivo DL Sostegni, ha introdotto una nuova sanzione penale (con la reclusione da due a cinque anni) contro i professionisti che attestano il falso nelle procedure afferenti le detrazioni fiscali. Appare evidente che questo inasprimento è stato determinato al fine di prevenire le svariate truffe accertate lo scorso anno le quali inevitabilmente coinvolgeranno più parti.

La condotta illecita riguarderà infatti tutte le asseverazioni ed in particolare modo quelle riguardanti i requisiti tecnici sugli interventi di efficientamento, la congruità delle spese e quella relativa all'asseverazione dell'efficacia della messa in sicurezza antisismica. Questo irrigidimento nei confronti dei professionisti, da un lato ha sollevato vari e critiche di settore, dall'altro comprova la massima attenzione alla quale i vari attori coinvolti dovranno attenersi. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I SERVIZI DI DTS A TORINO

## Per orientare l'amministratore una consulenza completa

DTS nasce a Varese nel 2008 e, avvalendosi di una pluriennale esperienza dei suoi collaboratori, amplia i suoi servizi sul territorio piemontese grazie alla sua sede di Torino. DTS è una società di consulenza a 360° dedicata principalmente agli amministratori di condominio con un obiettivo molto semplice: rendere immediato l'accesso alla comprensione del mercato dell'energia, gas e certificazioni. Dipanare la matassa di offerte di un mercato complesso quale è oggi quello di energia e gas può essere dispendioso in termini di energie e di tempo; DTS aiuta l'amministratore nel trovare il punto di equilibrio tra le

opinioni discordanti dei condomini grazie alla garanzia di un'offerta sempre competitiva dedicata ai soci AGIAI.

DTS offre agli amministratori supporto per lo svolgimento di pratiche e controlli periodici obbligatori del condominio, dalla verifica degli impianti elevatori ed elettrici, all'analisi della potabilità delle acque. DTS per far fronte all'entrata in vigore del nuovo GDPR relativo al trattamento dei dati, propone il sito [www.servizio-privacy.it](http://www.servizio-privacy.it), uno spazio dedicato per la pubblicazione dell'informativa privacy, personalizzata e revisionata con la collaborazione di un legale dedicato. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DUFERCO ENERGIA SPA

## Elettricità e gas, per ogni necessità una risposta personalizzata

Duferco Energia SpA è una società del Gruppo Duferco che opera nel mercato energetico italiano. Nata per gestire gli investimenti del Gruppo in impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, si è poi focalizzata nella commercializzazione di elettricità e gas per tutti i segmenti di mercato. L'azienda, con sede a Genova, opera in Italia dal 2010 e si vuole classificare come un operatore attivo a 360° nella filiera energetica, dalla produzione alla fornitura all'utente finale. In seguito a un'attenta analisi dei consumi, Duferco Energia è in grado di proporre il prodotto più adatto alle esigenze del singolo cliente. Domestico: of-

ferte di fornitura Luce & Gas ad hoc per la casa, condomini, un dipartimento che collabora con amministratori, PMI: consulenti esperti e non intermediati per garantire offerte su misura; Clienti Top: Key Account Manager specializzati al fianco delle grandi aziende. Grazie ai consistenti investimenti in impianti di produzione idroelettrici e fotovoltaici, l'azienda produce 35 GWh/anno di energia rinnovabile. E questo testimonia l'impegno a favore dell'ambiente.

Ad oggi Duferco Energia è tra i primi operatori privati italiani per offerta di servizi di ricarica auto elettriche. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**FORNITURA ENERGIA ELETTRICA E GAS**

**PRIVACY CONDOMINIALE**

**VERIFICA IMPIANTI ELETTRICI E IMPIANTI ELEVATORI**

**ANALISI DELLA POTABILITÀ DELLE ACQUE**

**REDAZIONE CERTIFICATO DI IDONEITÀ STATICA  
E CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI**

**ANALISI E VALUTAZIONE RISCHIO  
IN PRESENZA DI AMIANTO**

DTS SRL - Piazza Derna 215 - Torino

Telefono: 011 0880727

[dts@dtsrsl.com](mailto:dts@dtsrsl.com) - [www.dtsrsl.com](http://www.dtsrsl.com)

**Duferco Energia**

**Energia per il tuo condominio.**

Scopri tutti i nostri servizi sul sito [dufercoenergia.com](http://dufercoenergia.com)

Seguici sui Social

f i n t