



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

**ASSOCIAZIONE GEOMETRI ITALIANI  
AMMINISTRATORI IMMOBILIARI**  
[www.agiai.com](http://www.agiai.com)

**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 DEL PIEMONTE

NOME UTENTE	COGNOME	CITTA STUDIO	PROV. STUDIO	REG. STUDIO
LUIGI	AMODEO	TORINO	TO	PIEMONTE
DANIELE	ANDALORO	BUTTIGLIERA ALTA-FRAZ. FERRIERA	TO	PIEMONTE
GIUSEPPE	ANDREZZI	TORINO	TO	PIEMONTE
MASSIMILIANO	ARANGIO	PINEROLO	TO	PIEMONTE
DOMENICO	AZZALIN	CHIVASSO	TO	PIEMONTE
DEVID	BARALE	LUSERNA SAN GIOVANNI	TO	PIEMONTE
MAURO	BARBERIS	AVIGLIANA	TO	PIEMONTE
SIMONA	BELLETTI	PARUZZARO	NO	PIEMONTE
LUCA	BENOTTO	TROFARELLO	TO	PIEMONTE
ROBERTO	BERBEGLIA	TORINO	TO	PIEMONTE
ANDREA	BERTAGNA	CASTELNUOVO DON BOSCO	AT	PIEMONTE
STEFANO	BISIO	SAMPEYRE	CN	PIEMONTE
OMAR	BRETTO	RIVAROLO CANAVESE	TO	PIEMONTE
STEFANO	BUSSO	TORINO	TO	PIEMONTE
GIOVANNI	CALIGIURI	NOVI LIGURE	AL	PIEMONTE
STEFANO	CAMPANA	TORINO	TO	PIEMONTE
ANTONIO	CASTELNUOVO	TORINO	TO	PIEMONTE
FRANCO	CAVOTO	ASTI	AT	PIEMONTE
STEFANO	CLERICI	CHIVASSO	TO	PIEMONTE
GIUSEPPE	COLETTI	RUBIANA	TO	PIEMONTE
GIUSEPPE	COSTAMAGNA	SALUZZO	CN	PIEMONTE
CARLO	COUGN	LUSERNA SAN GIOVANNI	TO	PIEMONTE
ENRICO NICOLA	DEBERNARDI	TORINO	TO	PIEMONTE
DAVIDE	FARFARIELLO	TORINO	TO	PIEMONTE
MAURO	FAVRE	IVREA	TO	PIEMONTE
FLIPPO	FITTI	TORINO	TO	PIEMONTE
FABIO	FONTANA	TORINO	TO	PIEMONTE
FABRIZIO	FUMAGALLI	NOVARA	NO	PIEMONTE
ALESSIO	GENSABELLA	VOLPIANO	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
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
SILVIA FRANCA ANNA	MAGAGLIO	IVREA	TO	PIEMONTE
SILVIA	MANZINI	CASALNOCETO	AL	PIEMONTE
CLAUDIO	MEINARDI	RIVALTA DI TORINO	TO	PIEMONTE
GIOORGIO	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
MASSIMILIANO	NERI	TORINO	TO	PIEMONTE
MARCO	OTTAVIANI	SETTIMO TORINESE	TO	PIEMONTE
MAURIZIO	PANNONI	TORINO	TO	PIEMONTE
MARIO STEFANO	PAPINO	TORINO	TO	PIEMONTE
MARCO	PARISI	TORINO	TO	PIEMONTE
FRANCESCO	PENNACCHIO	COLLEGGIO	TO	PIEMONTE
FABIO	PETRONI	TORINO	TO	PIEMONTE
DAVIDE	PIRRELLO	COLLEGGIO	TO	PIEMONTE
FERDINANDO	RICCA	PINO TORINESE	TO	PIEMONTE
MAURIZIO	ROCCA	GENOVA	GE	LIGURIA
LUISA	ROCCIA	PINEROLO	TO	PIEMONTE
RENZO ALESSANDRO	ROLLERI	CANTOIRA	TO	PIEMONTE
ALESSANDRO	ROSSATTO	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
MARIANNA	SERPE	NOVARA	NO	PIEMONTE
FABIO	SGRO	CUORGNÈ	TO	PIEMONTE
CARMELO	SIRAGUSA	TORINO	TO	PIEMONTE
ELISA	SPAGNOLINI	NOVARA	NO	PIEMONTE
DANIELE	TARICCO	SALUZZO	CN	PIEMONTE
SETTIMO	TRENTACOSTE	TORINO	TO	PIEMONTE
GUIDO	VALVANO	TORINO	TO	PIEMONTE
ALESSANDRO	VARACALLI	TORINO	TO	PIEMONTE
ROBERTO	VASCHETTI	CARMAGNOLA	TO	PIEMONTE
SIMONE	VENTICINQUE	TORINO	TO	PIEMONTE
GIAN FRANCO	VERONESE	TORTONA	AL	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](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)

I CONSIGLIE DEL CENTRO STUDI AGIAI

# Le novità per i condomini come cambia la mediazione dopo la Riforma Cartabia

Sappiamo che la mediazione è una procedura stragiudiziale volta a risolvere le controversie anche in materia condominiale, particolarmente efficace per gestire i conflitti e le liti in modo efficiente e meno formale rispetto al tradizionale procedimento giudiziario. Come ci spiega l'avvocato Massimiliano Barbero, nella foto, la recente riforma del processo civile, introdotta dal D.lgs 149/2022 e modificata dal PNRR, ha rivoluzionato il panorama delle mediazioni condominiali in Italia: un punto di svolta significativo. Il D.lgs 149/2022 definisce nel dettaglio le controversie condominiali soggette a mediazione. Nello specifico, si fa riferimento a situazioni in cui le regole e le norme previste dal Codice Civile o dalle sue disposizioni attuative non sono state rispettate o sono state applicate in modo scorretto. Tra le principali controversie abbiamo: con-



flitti sulla gestione delle parti comuni; disaccordi su decisioni prese in assemblea; problemi relativi alla ripartizione delle spese condominiali; o altre questioni legate alla vita condominiale. Negli obiettivi del Legislatore la procedura di mediazione assume quindi la caratteristica di essere diventata un passaggio obbligatorio, al fine di ridurre il carico pendente nelle aule dei tribunali, ipotizzando concretamente di risolvere il conflitto in via stragiudiziale. Secondo la Riforma Cartabia, l'amministratore è ora legittimato a iniziare, aderire e partecipare alle procedure di mediazione senza la necessità di una delibera assembleare. È doveroso sottolineare che in ogni caso, il verbale contenente l'accordo di conciliazione o la proposta conciliativa del mediatore, debbano essere sottoposti all'approvazione dell'assemblea condominiale, la quale delibera entro il termine fissato nell'accordo o nella proposta con le maggioranze previste dall'articolo 1136 del codice civile. In caso di mancata approvazione entro tale termine la conciliazione si intende non conclusa.

L'amministratore di condominio può ora da solo decidere di attivare un procedi-

mento di mediazione, aderirvi e parteciparvi, informando di tale decisione l'assemblea solo nella fase conclusiva della mediazione stessa. Se, dunque, prima spettava all'assemblea di condominio decidere se intraprendere o aderire ad una procedura di mediazione, e l'amministratore una volta ricevuta la notifica dell'invito ad aderire alla procedura di mediazione, doveva convocare l'assemblea, con le ultime novità approvate, quest'ultimo assume pieno potere di aderire alla mediazione senza obbligo di convocazione preventivamente l'assemblea. Sulla scorta di quanto esposto, ricordiamo anche che la durata della procedura di mediazione è di soli tre mesi, prorogabili di ulteriori tre, inoltre gli Organismi di Mediazione Autorizzati, hanno recentemente adeguato le tariffe per l'introduzione dei procedimenti di conciliazione, ed ora i costi minimi non sono più obbligatori per la sola fase introduttiva ma occorre versare anche i costi per il primo incontro. Il centro Studi Agiai resta in ogni caso a disposizione per ogni opportuno chiarimento. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

D'ELIA SERVICE SRL

## Casa, box o cantina fanno acqua? La soluzione definitiva

La D'Elia Service s. r. l. dal 1990 opera nel settore delle canne fumarie, manutenzione tetti, linee vita e nella ricerca, risoluzione delle infiltrazioni avvalendosi di tecnologie avanzate che permettono di individuare le cause delle perdite e talvolta risanare 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 subito la causa dell'umidità. Per diagnosticare e risolvere le perdite di tetti piani, terrazzi, giardini, cortili, balconi, tubazioni di carico la D'Elia Service utilizza gas traccianti. 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. [www.deliasservice.it](http://www.deliasservice.it) - tel. 0118121414 [info@deliaservice.it](mailto:info@deliaservice.it)

I SERVIZI DTS

## Energia e certificati una consulenza a 360° per gli amministratori

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. DTS aiuta l'amministratore nel delicato compito di trovare il punto di equilibrio tra le opinioni discordanti dei condomini grazie alla garanzia di un'offerta sempre competitiva dedicata ai soci Agiai. Per far fronte all'entrata in vigore del nuovo GDPR relativo al trattamento dei dati, propone degli amministratori il sito [www.servizio-privacy.it](http://www.servizio-privacy.it), uno spazio dedicato per la pubblicazione dell'informativa privacy, personalizzata con la collaborazione di un legale dedicato. —

PULIMAC 3

## Blatte negli alloggi Affidatevi agli esperti delle disinfestazioni

Blatte negli alloggi? Affidati agli specialisti dell'igiene ambientale della PULIMAC 3 s.r.l. La presenza di blattelle germaniche all'interno delle nostre abitazioni è una problematica più frequente di quanto si possa immaginare. Responsabili di riniti, dermatiti e bronchiti è possibile avvisarle principalmente di notte. È assolutamente sconsigliato spruzzare insetticidi liquidi che possono contaminare alimenti o creare irritazioni cutanee e/o respiratorie. La migliore metodologia è un gel alimentare applicato con una apposita pistola dosatrice in micro gocce di 0,03 grammi. Il trattamento è inodore ed innocuo per bambini, persone particolarmente sensibili ed animali domestici ma soprattutto è efficacissimo. Per info: Pulimac3 Srl via Tetti Gai 31, 10091 Alpignano, tel. 011.968.97.49 [www.pulimac3srl.com](http://www.pulimac3srl.com), [pulimac3srl@yahoo.it](mailto:pulimac3srl@yahoo.it)



INFILTRAZIONI D'ACQUA  
CANNE FUMARIE  
TERMOGRAFIA  
RICERCA PERDITE CON GAS  
RIPASSO E RIFACIMENTO TETTI  
LINEE VITA  
EDILIZIA GENERALE

VIA CANONICO TANCREDI, 11 - 10156 TORINO

011 812 14 14

345 72 39 229

[info@deliaservice.it](mailto:info@deliaservice.it)

[deliaservice.it](http://deliaservice.it)



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



DISINFESTAZIONI AMBIENTALI

Via Tetti Gai, 31 - 10091 Alpignano (TO)  
Tel e Fax: 011.968.97.49  
E-Mail: [pulimac3srl@yahoo.it](mailto:pulimac3srl@yahoo.it)  
Sito: [www.pulimac3srl.com](http://www.pulimac3srl.com)