



Ravenna, 14 gennaio 2021

ABICONF Amministratori
Beni Immobiliari di Ravenna
Loro Sedi

Prot. n. 2021- 0000038 PG/af
Circ. n. 6

General Contractor per 110% - Accordo con Kintel SPA

Diversi associati ci chiedono riscontro per quanto riguarda le pratiche del 110% in particolare per il ruolo di General Contractor. Vi confermiamo che la Kintel Spa è in grado di svolgere questa funzione e di sgravare pertanto l'Amministratore di tutta una serie di problematiche che diversamente rimarrebbero a suo carico.

Di seguito la presentazione del Direttore Kintel Spa Marco Manca che integra la nostra precedente circolare.

— ··· —
“La nostra società opera da tempo nel settore della distribuzione energia ed efficientamento energetico prevalentemente dedicato alle aziende.

In questa ottica ed a seguito dell'approvazione del decreto rilancio, ci siamo attivati per promuovere la gestione e conseguente acquisizione del credito d'imposta generato verso proprietari e condomini.

1. Proposta di gestione delle pratiche in qualità di General Contractor:

- a. *Analisi preliminare delle richieste del Condominio;*
- b. *Esame di fattibilità;*
- c. *Acquisizione delibera assemblea condominiale con affidamento incarico alla nostra società;*
- d. *Nomina dei collaboratori tecnici segnalati dall'amministrazione condominiale le cui spese, ove richiesto, verrebbero anticipate da noi;*
- e. *Acquisizione preventivi lavori da parte delle imprese eventualmente di fiducia del condominio (salvo nostra due diligence di valutazione sull'impresa prescelta);*
- f. *Affidamento lavori all'impresa prescelta con contratto di subappalto da noi sottoscritto ed onorato nel pagamento dei SAL;*
- g. *Esecuzione lavori;*
- h. *Collaudo ed emissione fattura con la formula del pagamento con sconto in fattura ed acquisizione diretta del credito d'imposta a nostro favore.*

2. Attività accessorie:

- a. *Il visto finale di conformità viene eseguito da tecnici da noi direttamente incaricati e corrisposti;*
- b. *Il controllo sull'esecuzione e qualità delle opere viene eseguito da tecnici di nostra fiducia in collaborazione con DDLL;*
- c. *Il credito da noi acquisito viene trasferito con la formula del "pro soluto" salve gravi inadempienze dei tecnici incaricati che in ogni caso non interessano in nessun modo i proprietari e l'amministrazione condominiale;*
- d. *A maggior garanzia la nostra società rilascerà a favore dei condomini polizza assicurativa emessa da Lloyd's a copertura di ogni rischio derivante:*
 - i. *dalla non buona qualità delle opere;*
 - ii. *dagli errori dei tecnici incaricati;*
 - iii. *dalle problematiche fiscali di uno o più condomini/proprietari;*
 - iv. *da inadempienze legate all'attività dell'impresa incaricata;*
 - v. *da revocatorie di qualunque genere (salvo quelle derivanti da indagine penale per frode o altro) da parte dell'agenzia delle entrate;*
- e. *Pagamento dei tecnici incaricati dal condominio o in maniera diretta o attraverso rimborso al condominio in caso di sue anticipazioni;*
- f. *Pagamento diretto, secondo il contratto che verrà sottoscritto, dei SAL all'impresa esecutrice dei lavori.*

3. Al Condominio non viene richiesta alcuna anticipazione finanziaria.

Tutto ciò detto ti confermo che la nostra società agisce attraverso le proprie strutture e con mezzi tecnici e finanziari propri.

Ciò detto noi oggi preferiamo acquisire i crediti in forma diretta e poi gestirli nella parziale ricollocazione solo al momento della presenza nel nostro cassetto fiscale.

Purtroppo la poca conoscenza da parte di tutti aveva fatto apparire in un primo momento certi Advisor quasi indispensabili, oggi le verifiche da loro proposte sono di fatto le stesse che fa il commercialista o altri abilitati al rilascio del "Visto di conformità" a costi decisamente inferiori.

Noi stiamo gestendo direttamente tutte le attività dal primo studio di fattibilità sino all'acquisto diretto del credito d'imposta avendo quindi maggiori risorse, rispetto ad altre strutture, da dedicare in favore sia degli amministratori condominiali, delle imprese esecutrici e, conseguentemente, della maggior qualità delle opere eseguite."

Per ogni necessità Vi invito a contattare la Segreteria Abiconf Ravenna -dott. Paolo Giulianini
0544.515715-

Cordialmente.

IL PRESIDENTE
Rag. Franco Pepoli