

Rassegna stampa

Centro Studi C.N.I. 24 maggio 2019



APPALTI PUBBLICI

Italia Oggi	24/05/19	P. 36	GARE, E' ILLEGITTIMA LA PREFERENZA TERRITORIALE		1
--------------------	----------	-------	---	--	---

CONTRATTI PUBBLICI

Italia Oggi	24/05/19	P. 36	APPALTI IN FRENATA A FINE 2018	MASCOLINI ANDREA	2
--------------------	----------	-------	--------------------------------	---------------------	---

CYBER SICUREZZA

Sole 24 Ore	24/05/19	P. 1	IL SUPERAMMORTAMENTO CONQUISTA SPAZIO SUL CLOUD	FOTINA CARMINE	3
--------------------	----------	------	---	----------------	---

IPERAMMORTAMENTO

Sole 24 Ore	24/05/19	P. 23	LA PERIZIA NON VALIDA RINVIA L'IPERAMMORTAMENTO	L.GA.	5
--------------------	----------	-------	---	-------	---

COMMERCIALISTI

Italia Oggi	24/05/19	P. 1	FORMAZIONE ANCHE AI REVISORI LEGALI NON ISCRITTI ALL'ALBO	DAMIANI MICHELE	6
--------------------	----------	------	---	-----------------	---

INNOVAZIONE

Corriere Della Sera	24/05/19	P. 30	RESTA: INNOVAZIONE E IMPRESE LA SFIDA DELLE INTELLIGENZE REALI	GAMBARINI FRANCESCA	7
----------------------------	----------	-------	--	------------------------	---

AGENTI IMMOBILIARI

Italia Oggi	24/05/19	P. 32	AGENTI IMMOBILIARI NON AMMINISTRATORI		8
--------------------	----------	-------	---------------------------------------	--	---

VIOLA IL PRINCIPIO DELLA PAR CONDICIO

Gare, è illegittima la preferenza territoriale

È illegittima per violazione della par condicio la clausola di un bando di gara che preveda una specifica localizzazione dei soggetti affidatari e preclude la partecipazione di operatori che, seppure ubicati nel territorio, non si trovino nelle sole frazioni indicate dal disciplinare di gara. Lo ha affermato il Consiglio di stato, sezione quinta, con la pronuncia del 15 maggio 2019 n. 3147. La vicenda riguardava l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli automezzi di proprietà comunale per tre anni (2018-2020) con procedura negoziata, preceduta da avviso esplorativo, indetta sulla base del criterio del prezzo più basso. Negli atti di gara si prevedeva una «clausola di territorialità» imponente, per la partecipazione, che il concorrente disponesse di una sede operativa in un determinato comune o ad una distanza minima dalle sedi dell'amministrazione comunale. In primo grado, la sentenza in forma semplificata aveva ritenuto illegittima la clausola di territorialità a pena di esclusione, in quanto in violazione del criterio della par condicio tra gli operatori. Il giudizio di appello ha confermato la pronuncia di primo grado. In particolare, la clausola della lex specialis di gara disponeva che «i soggetti affidatari dei servizi in questione devono essere localizzati, per ovvie ragioni di economicità, in prossimità delle sedi dell'amministrazione comunale, e che la partecipazione alla procedura dovrà essere limitata agli operatori economici che operano in tali zone»; si trattava di alcune ben individuate zone abitate e industriali del comune e di una frazione comunale con esclusione di altre frazioni. Il bando prevedeva che sarebbero state «ammesse a partecipare le ditte che hanno la sede operativa localizzata in comuni limitrofi entro la distanza indicativa di 0,5 km dal confine comunale».

I giudici hanno ritenuto che si trattasse di una clausola irragionevole, al di là del corredo motivazionale sotteso. L'irragionevolezza è stata ravvisata nella ristrettezza degli eterogenei parametri fissati dalla lettera di invito, che, per quanto finalizzati all'economicità, violano in modo non proporzionato i principi di libera concorrenza e di massima partecipazione, di matrice anche eurounitaria, i quali vietano ogni discriminazione dei concorrenti in base all'elemento territoriale.

↳ Riproduzione riservata —



Rapporto Anac sull'andamento dei contratti pubblici nell'ultimo quadrimestre dell'anno scorso

Appalti in frenata a fine 2018

In controtendenza i lavori ordinari: +26,9% in valore

Pagina a cura
di ANDREA MASCOLINI

Contratti pubblici di lavori, forniture e servizi in frenata nell'ultimo quadrimestre 2018, anche per colpa dell'annuncio di imminenti modifiche normative; bene il comparto dei lavori nei settori ordinari che nell'ultimo quadrimestre del 2018 ha visto un aumento del 26,9% in valore (da 5,7 a 7,2 miliardi messi in gara; nel complesso il mercato dei contratti pubblici nel 2018 è cresciuto rispetto al 2017 di quasi 7 miliardi (+5,3%). È questa la sintesi desumibile dalla lettura dell'ultimo rapporto quadrimestrale dell'Anac (l'Autorità anticorruzione) relativo all'ultimo quadrimestre del 2018 che raccoglie i dati concernenti tutta l'attività contrattuale delle stazioni appaltanti di importo superiore a 40 mila euro (quindi si tratta di dati ufficiali in quanto presenti nella Bdnpc (banca dati nazionale dei contratti pubblici) aggiornati alla

fine del mese di aprile 2019).

Il dato di sintesi è che dopo quattro quadrimestri consecutivi, nell'ultimo scorcio del 2018 rallenta il mercato dei contratti pubblici. Nell'ultimo quadrimestre dell'anno scorso, rispetto allo stesso periodo del 2017, gli appalti banditi hanno infatti registrato un aumento dal punto di vista quantitativo (+4,8%), ma una diminuzione dell'importo globale (-21,4%).

Non è da escludere che sulla frenata del settore, registrata fra settembre e dicembre, ha detto l'Anac, «possa aver contribuito la prospettata incertezza normativa», un elemento fortemente stigmatizzato dalla stessa Autorità che (si veda ItaliaOggi del 21 maggio 2019) lo ha valutato come rischio per l'intero mercato nel documento di valutazione dei contenuti del decreto-legge n. 32 del 2019 (il cosiddetto «Sblocca cantieri» che sta per essere approvato in commis-

sione al senato e che la prossima settimana dovrebbe essere all'esame dell'aula di palazzo madama).

A pesare in termini negativi, si legge nel rapporto Anac, è soprattutto il calo rilevato nel settore ordinario dalle forniture (-54%), dovuto in particolare ad appalti di durata pluriennale banditi da soggetti aggregatori e centrali di committenza nell'anno precedente. Un dato confermato indirettamente anche dalla flessione degli appalti di grande entità: scendono infatti sia quelli compresi fra 5 e 25 milioni di euro (-26,6%) che quelli superiori a 25 milioni (-40,8%).

Continuano, invece, a crescere gli appalti di taglia medio-piccola: +4,7% per la fascia 40.000-150.000 euro, +10% per quella compresa fra 150.000 e 1 milione di euro. In crescita anche il settore dei lavori, passati nel periodo di riferimento da 5,7 a 7,2 miliardi (+26,9%).

Malgrado il risultato negativo dell'ultimo quadri-

mentre, nel complesso il mercato degli appalti nel 2018 ha comunque fatto registrare un risultato migliore del 2017, con una crescita di oltre 7 miliardi in più (+5,3%). Interessante anche il dato sulle procedure utilizzate dalle stazioni appaltanti perché nel 2018 risultano in aumento le procedure aperte e quelle negoziate previa pubblicazione del bando, mentre diminuiscono tutte le altre: in particolare, le procedure aperte registrano un +2,6%; la procedura ristretta -45,5%; il sistema dinamico di acquisizione -90,6%; la procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando +7,9%; la procedura negoziata con previa pubblicazione del bando -51,7%; affidamenti diretti -23,9%.

Nell'ultimo quadrimestre 2018 complessivamente tutti i contratti (lavori, forniture e servizi) affidati nei settori ordinari risultano in diminuzione del 24,3%, mentre quelli appaltati nei cosiddetti settori speciali (acqua, energia e trasporti) calano del 12,3%.

— © Riproduzione riservata —



SOFTWARE PER LA CYBERSICUREZZA

Il superammortamento conquista spazio sul cloud

di **Carmine Fotina**

La maggioranza punta a rafforzare il superammortamento fiscale. Lo prevedono alcuni emendamenti presentati alla Camera, dove le commissioni Bilancio e Finanze stanno esaminando il decreto crescita. Un ulteriore segnale dopo la retromarcia che aveva portato il governo a reintrodurre il superammortamento che invece inizialmente, nella legge di bilancio, si era scelto di non prorogare. Gli emendamenti di M5S e Lega sono tra quelli "segnalati", cioè andranno sicuramente al voto. Si punta ad esten-

dere la platea dei beni agevolabili anche ai software in modalità "cloud" utilizzati per la cybersicurezza delle imprese. Ma anche a concedere tre mesi di incentivo in più, ammettendo gli investimenti effettuati a partire dal 1° gennaio 2019 (e non dal 1° aprile 2019). Poi, per quanto riguarda l'iperammortamento, misura centrale del piano Impresa 4.0, si ammettono all'incentivo anche operazioni fatte mediante fideiussione bancaria a garanzia se il saldo è stato effettuato entro il 30 settembre 2018.

— a pagina 5

GLI EMENDAMENTI AL DL CRESCITA

Super ammortamento anche per il cloud, parte l'estensione

Un'ulteriore proposta mira a concedere tre mesi di incentivo in più

Carmine Fotina

ROMA

Pronti a entrare nel decreto crescita correttivi sul superammortamento e sull'iperammortamento fiscale. Su questi temi sono tre gli emendamenti della maggioranza "segnalati", che cioè dalla prossima settimana saranno messi comunque al voto nelle commissioni Bilancio e Finanza della Camera.

L'emendamento che vede come primo firmatario Luigi Iovino (Movimento 5 Stelle) punta ad estendere la platea dei beni incentivabili con il superam-

mortamento al 130%, ovvero la maggiorazione del 30% del costo rilevante per ammortamenti e canoni di leasing. La proposta, oltre alle spese per beni materiali strumentali nuovi, include anche quelle (inclusi i canoni) per l'accesso a software, sistemi e servizi IT erogati in «cloud» o via piattaforma web che siano strumentali alla cybersicurezza dell'impresa.

Interviene invece sull'arco temporale della misura l'emendamento leghista che ha come prima firmataria Laura Cavadoli. Dopo la mancata proroga in legge di bilancio, come noto il governo aveva fatto retromarcia reintroducendo il superammortamento nel decreto crescita, per investimenti effettuati dal 1° aprile al 31 dicembre 2019 (con coda a tutto giugno 2020 per le

prenotazioni entro fine 2019). Ora la proposta della Lega punta a far partire il periodo agevolabile dal 1° gennaio e non più dal 1° aprile, concedendo quindi tre mesi in più di incentivo.

Un ulteriore emendamento leghista (prima firma di Silvana Comaroli) agisce sugli investimenti già effettuati per beneficiare dell'iperammortamento, ovvero la maggiorazione legata non ai beni strumentali tradizionali ma a quelli interconnessi con sistemi digitali 4.0. In pratica la proposta, limitatamente ai pagamenti effettuati entro il 30 settembre 2018, fa salve e ammette all'incentivo le operazioni per le quali il saldo dell'ordine è avvenuto anche mediante il rilascio di fideiussioni bancarie a garanzia.

Altri emendamenti della maggioranza mirano ad ampliare il

raggio d'azione dei nuovi incentivi per la digitalizzazione delle imprese. Due diverse proposte dei 5 Stelle (Mirella Liuzzi e Andrea Vallascas) si concentrano sull'estensione a blockchain, intelligenza artificiale e internet of things degli ambiti tecnologici per i quali si potrà beneficiare di agevolazioni finanziarie finalizzate alla trasformazione digitale (saranno definite con un provvedimento attuativo del MISE). Il testo di un altro grillino, Massimiliano De Toma, abbassa invece la soglia dimensionale delle impre-

se ammissibili all'agevolazione. I progetti incentivabili dovrebbero avere un valore di almeno 50mila euro (e non più di 200mila euro) e le aziende un fatturato di almeno 100mila euro (e non più di 500mila euro). Se passasse l'emendamento, verrebbe inoltre cancellata la condizione in base alla quale l'impresa beneficiaria deve operare in via prevalente o primaria nel settore manifatturiero o comunque nei servizi per le aziende manifatturiere.

Sempre a firma Liuzzi (M5S) tra i "segnalati" c'è anche

l'emendamento che taglia nella misura di 30 milioni (10 per il 2019 e 20 per il 2020) il «Fondo per interventi volti a favorire lo sviluppo del capitale immateriale, della competitività e della produttività» per dirottarli a sostegno di progetti di ricerca, anche in collaborazione con gli enti locali e in collegamento al 5G, relativi al tris di tecnologie su cui M5S si sta giocando tutto: blockchain, intelligenza artificiale e internet of things.

📍@CFotina

© RIPRODUZIONE RISERVATA

aprile

LE MODIFICHE IN ARRIVO

1

SUPERAMMORTAMENTO

Anche software per la cybersecurity

L'estensione al cloud

L'emendamento che vede come primo firmatario Luigi Iovino (Movimento 5 Stelle) punta ad estendere la platea dei beni incentivabili con il superammortamento includendo anche quelle (inclusi i canoni) per l'accesso a software, sistemi e servizi IT erogati in «cloud» o via *piattaforma web che siano strumentali alla cybersecurity dell'impresa.*

3

INVESTIMENTI DEL 2018

Iperammortamento con fideiussione

Operazioni ammesse

Un emendamento leghista agisce sugli investimenti già effettuati per beneficiare dell'iperammortamento. Limitatamente ai pagamenti effettuati entro il 30 settembre 2018, fa salve e ammette all'incentivo anche le operazioni per le quali il saldo dell'ordine è avvenuto anche mediante il rilascio di fideiussioni bancarie a garanzia.



TRAFORMAZIONE DIGITALE

Proposta M5S per ridurre l'importo minimo dei progetti incentivabili

2

IL PERIODO

Agevolazione dal 1° gennaio 2019

Tre mesi in più

Interviene invece sull'arco temporale della misura l'emendamento leghista che ha come prima firmataria Laura Cavandoli. Attualmente il superammortamento è in vigore per investimenti effettuati dal 1° aprile al 31 dicembre 2019. La proposta della Lega punta a far partire il periodo agevolabile dal 1° gennaio e non più dal 1°

4

DIGITALIZZAZIONE

Incentivi anche su blockchain e IA

Ambiti tecnologici

Altri emendamenti della maggioranza mirano ad ampliare il raggio d'azione dei nuovi incentivi per la digitalizzazione delle imprese. Due diverse proposte dei 5 Stelle (Mirella Liuzzi e Andrea Vallascas) si concentrano sull'estensione a blockchain, intelligenza artificiale e internet of things degli ambiti tecnologici ammissibili



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

I REQUISITI PER IL BONUS

La perizia non valida rinvia l'iperammortamento

Nuovo documento giurato o autocertificazione usabili dall'anno successivo

In relazione a un investimento inferiore all'importo limite di 500mila euro effettuato nel 2018 per poter sfruttare l'iperammortamento è possibile derogare alla perizia già eseguita ma da un soggetto che solo in seguito si è rilevato essere privo dei requisiti (ingegnere cancellato dal relativo Albo), sostituendola ora per allora con un'autocertificazione? Nel caso in questione, tutti gli altri requisiti risultano rispettati.

Perizia giurata o autocertificazione

entro il 31 dicembre 2018 se si vuole avviare la deduzione dell'iperammortamento in Redditi 2019. Un'autocertificazione successiva al 31 dicembre, in sostituzione di una perizia giurata rivelatasi non valida, non possedere i requisiti di legge, assume rilevanza solo dall'esercizio 2019.

Tra i requisiti richiesti per dedurre le quote maggiorate del 150%, è necessaria una perizia giurata (o per i beni di costo unitario inferiore a 500 mila euro, un'autocertificazione del legale rappresentante) che attesti l'esistenza dei requisiti oggettivi e di interconnessione.

Un quesito al forum di Dichiarazioni 24 chiede se, qualora la perizia giurata entro il 31 dicembre 2018 si

riveli successivamente non valida, in quanto sottoscritta da soggetto non abilitato, si possa, avendo il bene un costo inferiore a 500 mila euro, sostituirla con l'autocertificazione, avviando comunque la deduzione nel modello Redditi 2019.

La risposta è a nostro avviso negativa. L'Agenzia ha chiarito che la perizia e l'autocertificazione vanno acquisiti entro la fine dell'anno di avvio dell'interconnessione. Laddove ciò non avvenga e dunque la documentazione sia predisposta per qualunque motivo nell'anno seguente, il beneficio non è perso ma potrà essere fruito solo dall'esercizio di giuramento della perizia o di stesura dell'autocertificazione (risoluzione 27/E/2018).

—L. Ga.



DOTTORI COMMERCIALISTI

Formazione anche ai revisori legali non iscritti all'albo

Damiani a pag. 32

Equipollenza, firmato il protocollo tra Consiglio nazionale dei commercialisti e Mef

Formazione anche ai non iscritti Percorsi fruibili per i revisori non presenti nell'albo

 PAGINA A CURA DI
MICHELE DAMIANI

A partire da quest'anno il Consiglio nazionale dei commercialisti e gli ordini territoriali di categoria potranno erogare attività formative anche ai revisori legali non iscritti all'albo. Inoltre, la partecipazione degli iscritti agli eventi in qualità di relatori consentirà l'acquisizione di crediti formativi. Sono due delle novità previste dal nuovo protocollo di intesa per il riconoscimento dell'equipollenza della formazione ai fini dell'obbligo di adempimento dei revisori legali, siglato tra il Consiglio nazionale dei commercialisti ed il Ministero dell'economia e delle finanze.

Il protocollo illustra gli obblighi formativi da rispettare nel prossimo triennio: per gli iscritti all'albo dei commercialisti che risultano iscritti anche al registro dei revisori, sarà necessario maturare 60 crediti formativi in tre anni, di cui 10 nelle materie carat-

terizzanti la revisione legale. I crediti maturati prima del 31 gennaio 2018 non saranno considerati validi. Qualora un iscritto acquisisca in un anno più di 20 crediti formativi per l'assolvimento dell'obbligo formativo, gli eccedenti non potranno essere computati in esercizi successivi. Saranno gli ordini locali a comunicare al Consiglio nazionale i dati relativi all'assolvimento dell'obbligo formativo dei propri iscritti; la verifica dovrà avvenire entro il 31 gennaio di ogni anno, mentre entro il 31 marzo l'ordine predisporrà per ogni il riepilogo totale dei crediti formativi conseguiti. Come detto, la formazione potrà essere erogata anche ai revisori non iscritti. Se questo avverrà, l'ordine dovrà comunicare i dati relativi ai partecipanti al corso direttamente al Mef, stessa cosa se ad erogare la formazione sia stato il Consiglio nazionale. L'accordo rimarrà valido finché una delle due parti non proporrà « motivate modifiche ».



Il colloquio

di Francesca Gambarini

Resta: innovazione e imprese La sfida delle intelligenze reali

Il rettore del Politecnico di Milano: le invenzioni e il tessuto delle aziende

La Lombardia è la regione che brevetta di più in Italia: il 39% delle invenzioni nascono qui, dice la Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza e Lodi. Milano è la città regina della creatività tricolore con quasi 32 mila tra brevetti e marchi depositati nel 2018. Qui ha sede anche il 20% delle circa diecimila startup innovative italiane. «È una regione con una lunga storia di imprenditorialità: oggi un giovane che ha un'idea e dice ai genitori che vuole tentare l'impresa, qui viene capito — ragiona Ferruccio Resta, rettore del Politecnico di Milano, l'ateneo che da solo brevetta il 15% delle invenzioni nazionali —. Questa regione ha capito che innovare è l'unico modo per rimanere competitivi e attrarre talenti. Ecco, anche per il Politecnico l'innovazione non è uno degli scenari possi-

bili o un think thank, ma una opzione già calata nella realtà, da valorizzare e raccontare».

Con questo spirito è nata l'iniziativa del Politecnico con *L'Economia* del *Corriere della Sera*, che prende il nome di «Intelligenze reali» e che, a partire da lunedì 27 maggio, sulle pagine del settimanale economico «racconterà le storie, i talenti, le opportunità e le specificità dell'innovazione che qui trova casa». Qui vuole dire in un'area che è già in grado di competere con le migliori d'Europa, dalla Baviera industriale alla Parigi della cultura. E dove le eccellenze universitarie, d'impresa e di comunità sono le fondamenta sulle quali costruire nuovi percorsi. Dalla sanità all'agrifood, dalle smart city alla pubblica amministrazione, «il viaggio ci porterà a conoscere da vicino le aree di innovazione in cui si costruiscono

nuove opportunità professionali per i giovani talenti — prosegue Resta — e quelle di possibili riqualificazioni professionali, perché è evidente che la tecnologia non brucia il lavoro, ma lo trasforma. Alcune professioni sono liberate dalla tecnologia: penso allo storico dell'arte che compie le sue ricerche su un database digitale, a un infermiere che consulta la cartella clinica elettronica, agli operai già competenti in industria 4.0».

Ma per vincere la sfida dell'innovazione, anche a queste «intelligenze reali» serve formazione. «Quel 15% di brevetti che portano la firma del Politecnico — spiega il rettore — sono il frutto di una lunga semina. Parlo di investimenti sul personale, con i dottorati che sono cresciuti del 28%, e sui laboratori, che costano qualche milione di euro e

hanno bisogno di personale qualificato e di manutenzione». Sono due elementi chiave della ricerca, ma non di facile accesso per tutte le università della penisola.

Al Politecnico studiano oltre 42 mila ragazzi, circa seimila sono stranieri. Numeri che possono crescere? «Non aumenteranno se non potrò garantire per tutti la stessa qualità — riflette Resta —. I nodi sono i docenti, mancano giovani, e gli spazi. Oggi l'università sta cambiando, è un luogo culturale, da vivere 24 ore al giorno, al cui interno si fanno progetti e si crea una comunità». Il modello, però, non è il campus americano. «Le nostre università stanno dentro le città, interagiscono con i cittadini e con il territorio, diventano parte della trasformazione urbana», conclude il rettore. Come accade, ancora una volta, a Milano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Polimi-«L'Economia»
L'iniziativa congiunta
del Politecnico
e de «L'Economia»
del «Corriere»



Rettore
Ferruccio Resta,
alla guida
del Politecnico
di Milano

30%

l'aumento
delle domande
di brevetto
depositate in
Lombardia nel
2018, in totale
quasi 20 mila



Agenti immobiliari non amministratori

Gli agenti immobiliari non possono svolgere l'attività di amministratore di condominio. Questo anche se la legge europea, che entrerà in vigore il prossimo 26 maggio, ha allargato il campo d'azione degli agenti. Infatti, gli amministratori condominiali svolgono una professione intellettuale «affidente al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione». E quanto affermato dal Ministero dello sviluppo economico nella risposta fornita all'Associazione di revisori condominiali, che aveva interpellato il Mise sulla questione. «L'approvazione della legge europea ha suscitato, tra gli addetti ai lavori, interpretazioni contrastanti circa l'incompatibilità tra la professione di agente immobiliare e quella di amministratore di condominio», dichiara Francesco Schena, presidente di Arco. «Le tesi a favore dell'incompatibilità si sono fondate, sostanzialmente, sulla negazione della natura di professione intellettuale dell'amministratore di condominio concludendo, così, verso la compatibilità per esclusione di una delle ipotesi ostative previste della legge europea». La legge ha modificato l'ar-

ticolo 5, comma 3, della legge 39/1989 (modifiche alla disciplina di mediatore immobiliare), andando a modificare il regime di incompatibilità per gli agenti, ora ridotta alle seguenti ipotesi: attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al settore per il quale si esercita l'attività; attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico, privato, istituto bancario, finanziario o assicurativo; esercizio di professioni intellettuali afferenti al settore per cui si esercita l'attività di mediazione e situazioni di conflitti di interesse. Su queste basi «si ritiene», affermano dal Mise, «che anche in relazione a questa nuova disciplina permanga l'incompatibilità dell'agente immobiliare con l'attività di amministratore di condominio, sia se quest'ultima venga intesa come professione intellettuale afferente al settore merceologico di riferimento, sia ove venga considerato l'aspetto imprenditoriale di rappresentanza di beni, nonché trattandosi comunque di evidente conflitto di interesse per il mediatore immobiliare che, contemporaneamente, amministra e gestisce il condominio.

