



STUDIO DOMUS
BUILDING MANAGEMENT • CONSULTING & ADVISING

Giurista d'Impresa

Tecnica Edilizia: Servizi di Consulenza ed Assistenza

Liquidazione Crediti Fiscali: Advisoring & Recruiting

Contenzioso da SuperBonus: Assistenza Tecnica Legale e Fiscale

Amministrazione Condominiale: A.N.A.C.I. nr. 11412

Gestione Immobiliare e Facility Management per conto terzi

www.studiodomussrl.it

Sede legale: Pescara (PE) 65122 - Via N. Fabrizi n.61; Sede operativa: Roseto d.A. (TE) 64026 - Largo Santa Filomena n.6
phone 085.8936264; mail: info@studiodomussrl.it; pec: studiodomus.srl@pec.it; C.F. e P.I.: 02109110680; R.E.A. nr. 154278



Dott. Giovanni Blois Staffa

Alla Gentile Clientela

A Te che sei incuriosito (*lo spero!*), che hai interesse a comprendere chi sono e che attività svolgo (*me lo auguro!*), rivolgo la presente relazione, che (*Ti avverto!*), è fuori da ogni stereotipo e schematizzazione tipica dei noiosi e aridi *curriculum vitae*, ed è redatta in modalità *easy* assolutamente discorsiva, nella speranza di ricevere, nella forma piu' serena ed amichevole possibile, la Tua preziosa attenzione.



Ho 48 anni, sono sposato, ho due figlie di 9 e 16 anni, vivo a Roseto degli Abruzzi (TE), mi sono laureato in Giurisprudenza con 105/110 (Laurea Magistrale vecchio ordinamento), il 03.04.2001, tesi in diritto penale " la corruzione"; ho espletato il biennio di praticantato forense per l'abilitazione alla professione di Avvocato presso l'Ordine degli Avvocati di Pescara, conseguendo il Patrocinio Legale; ho frequentato il Corso, della durata di 1 anno, per Amministratori di Condominio con l'A.N.A.C.I., la piu' grande associazione di Amministratori presente in Italia, sono iscritto all'Associazione continuativamente dal 2003 con il n. 11412; ultimamente, il 26.09.2024 ho conseguito il Master in Giurista d'Impresa.

Nel 2003 ho collaborato con la Broker Consult Srl di Pescara, per 3 anni ho ricoperto la carica di Presidente del CdA e Amm.re della società Broker Assicond Srl, a partecipazione Broker Consult Srl, che svolgeva servizi nel campo dell'Amministrazione condominiale ed era anche una sub agenzia assicurativa, avevamo la Zurich come Agenzia Generale.



pensa all'ambiente
prima di stamparla



STUDIO DOMUS
BUILDING MANAGEMENT • CONSULTING & ADVISING

Giurista d'Impresa

Tecnica Edilizia: Servizi di Consulenza ed Assistenza

Liquidazione Crediti Fiscali: Advising & Recruiting

Contenzioso da SuperBonus: Assistenza Tecnica Legale e Fiscale

Amministrazione Condominiale: A.N.A.C.I. nr. 11412

Gestione Immobiliare e Facility Management per conto terzi

www.studiodomussrl.it

Sede legale: Pescara (PE) 65122 - Via N. Fabrizi n.61; Sede operativa: Roseto d.A. (TE) 64026 - Largo Santa Filomena n.6
phone 085.8936264; mail: info@studiodomussrl.it; pec: studiodomus.srl@pec.it; C.F. e P.I.: 02109110680; R.E.A. nr. 154278

Nel 2007 ho fondato lo Studio Associato Domus con il Commercialista Dott. Davide Lucente di Pescara, associazione ancora oggi esistente.

Nel 2015 ho fondato lo Studio Domus Srl di cui sono l'Amministratore Unico ed il Legale Rappresentante.

Nel 2022 ho fondato la Green Stone Srl con il Dott. Guido Di Simone di cui sono socio e Amministratore.

A Febbraio 2024 con la Green Stone Srl ho acquisito il 40% del capitale sociale della E-Teck Srl SB, ricoprendo la carica di Amministratore Delegato della società.



Per diversi anni e sino al 2019 ho svolto primariamente la professione di Amministratore di Condominio e Gestore Immobili per conto Terzi, sono arrivato a gestirne 73 contemporaneamente, con due uffici, uno su Pescara e uno su Roseto degli Abruzzi coprendo dunque 2 Province, con 2 collaboratori in studio.

Ad oggi, in circa 23 anni di esperienza, il numero di edifici complessivamente gestiti supera di gran lunga le 150 unità!

Nel Settembre 2019 ho iniziato ad interessarmi alla materia del SuperBonus che all'epoca prevedeva cessione all'85%, mi sono appassionato alla materia e, complice la pandemia del 2020, ho avuto molto tempo per studiare e per iniziare a seguire le ditte edili, delle quali ancora oggi sono il Consulente, mi occupo dei loro contratti edili, dei rapporti con i loro tecnici e Committenti, mi interfaccio con i loro legali, condividendo la strategia in situazioni di criticità, sono il loro ufficio di comunicazione con i loro Committenti.

Ho iniziato e terminato circa 40 cantieri in SuperBonus110, 15 in Bonus Facciate, una decina in Bonus ristrutturazioni, ho ricoperto la carica di Amministratore di Condominio e/o solo di Responsabile dei Lavori ex D.Lgs 81/2008 su questi cantieri e ho assunto il ruolo di Coordinatore dei tecnici nei rapporti con la Ditta e con il Committente non solo su cantieri in cui sono/ero l'Amministratore (molti Condominii di scopo nati per il 110 e poi restituiti ai proprietari) ma anche di quelli di alcuni colleghi che non se la sono sentita di ricoprire un ruolo così delicato.

In Abruzzo ho collaborato da Settembre 2019 a Dicembre 2023 (fino alla morte celebrale del 110) con 63 diversi tecnici, tra Geologi, Periti Industriali, Ingegneri, Architetti e Geometri, ricoprendo per tutti Loro l'attività di Coordinamento.





STUDIO DOMUS
BUILDING MANAGEMENT • CONSULTING & ADVISING

Giurista d'Impresa

Tecnica Edilizia: Servizi di Consulenza ed Assistenza

Liquidazione Crediti Fiscali: Advisoring & Recruiting

Contenzioso da SuperBonus: Assistenza Tecnica Legale e Fiscale

Amministrazione Condominiale: A.N.A.C.I. nr. 11412

Gestione Immobiliare e Facility Management per conto terzi

www.studiodomussrl.it

Sede legale: Pescara (PE) 65122 - Via N. Fabrizi n.61; Sede operativa: Roseto d.A. (TE) 64026 - Largo Santa Filomena n.6
phone 085.8936264; mail: info@studiodomussrl.it; pec: studiodomus.srl@pec.it; C.F. e P.I.: 02109110680; R.E.A. nr. 154278

Assistendo le ditte edili ed impiantistiche, ho subito, di riflesso, il loro dramma per la mancata riscossione dei crediti da SuperBonus110 e da Bonus Facciate, al punto tale che ho cominciato a studiare anche questa materia e a svolgere attività di facilitazione tra le ditte cedenti e le piattaforme dei cessionari per l'ottenimento della monetizzazione.

Ho aiutato e facilitato diversi commercialisti nell'emissione dei visti di conformità, creando cartelle complete di documenti necessari; ho avuto modo di affrontare i diversi *modus operandi* e le diverse metodologie di verifica nell'analisi della documentazione da parte di 3 delle Big Four: PWC, Deloitte, Ernst&Young.

Ultimamente si rivolgono a me Avvocati per consulenze in merito alla documentazione SuperBonus, nell'ambito di contenziosi che sorgono tra ditte e Committenti, spesso pongono casi pratici e soprattutto mi viene chiesto un parere su documentazione da esaminare dopo che le ditte hanno ricevuto dei dinieghi di liquidazione da parte delle piattaforme. Curo molto la mia preparazione in materia di SuperBonus partecipando a diversi webinar, perché aumentano i casi di contenzioso e aumentano dunque le richieste di consulenze.



Le esperienze maturate e soprattutto la formazione conseguita con il **Master in Giurista d'Impresa** appena concluso, nonché il percorso formativo da alcuni mesi iniziato con l'**Associazione Nazionale Consulenti Patrimoniali** di cui sono iscritto e conseguito la Certificazione di I Livello, mi permettono sempre più di porre al centro della mia attività il Mondo Impresa, fornendo il mio apporto professionale, a tutela, protezione e sviluppo delle aziende, soprattutto in ambito edile.

Prediligo la parte consulenziale ed amministrativa, mi piace la classificazione e la schematizzazione di ogni cosa, approfondisco sempre l'aspetto amministrativo e legale di ogni argomento, analizzo i contratti ed evidenzio i *pro* e i *contro* di ogni operazione, svolgo attività di back office per le ditte che seguo.

Ti ho raccontato un po' di me e delle mie esperienze, spero proprio di non averTi annoiato, Ti ringrazio per l'attenzione e spero che mi vorrai contattare per un approfondimento e per capire in che modo posso esserTi d'aiuto!.

Roseto degli Abruzzi, 13 Gennaio 2025

Dott. Giovanni BLOIS STAFFA



pensa all'ambiente
prima di stamparla