



notiziario

dell'Associazione Proprietà Edilizia di Belluno

www.confediliziabelluno.it

Direzione-Redazione-Amministrazione: Belluno, via S. Andrea 6 - tel. 0437 26935 - fax 0437 292442 - Iscrizione Tribunale di Belluno n. 1-78 del 15-4-1978
Poste italiane SpA - Spedizione in abb. post. 70% NE/BL - Stampa Tipografia Piave Srl BL

Direttore responsabile: Michele Vigne

pubblicazione mensile

contiene I. P.

anno XXXVIII aprile-maggio 2015 - n. 4-5

GIORGIO SPAZIANI TESTA succede a CORRADO SFORZA FOGLIANI alla PRESIDENZA di CONFEDILIZIA

Da segretario generale a Presidente. Giorgio Spaziani Testa se l'è guadagnata sul campo la nomina al vertice di Confedilizia. Sposato da due anni, accanito lettore di quotidiani (in particolare delle cronache parlamentari), di fede calcistica laziale, il nuovo presidente è in linea di continuità con il presidente uscente Corrado Sforza Fogliani con il quale ha gestito i dossier più scottanti degli ultimi anni. A partire dal fisco per giungere alla riforma del catasto. Spaziani Testa spiega ad Italia-Oggi la sua tabella di marcia.

Domanda. Quali sono i cardini su cui poggia il suo mandato?

Risposta. Quello fiscale rappresenta l'urgenza di questo momento nonostante lo sia ormai da parecchi anni. L'offensiva sulla casa, cominciata tre anni fa con un aumento notevolissimo della tassazione, non è cessata. Facendo riferimento ai soli dati ufficiali delle Entrate (che noi riteniamo, per certi versi, sotto-stimati) stiamo parlando di 15 miliardi di euro in più ogni anno solo relativamente alle imposte locali.

D. Il punto di partenza, dunque, è la legge di stabilità 2012, quella dettata dall'emergenza-spread. Come stanno reagendo gli italiani che per anni era-

no stati invogliati ad accendere mutui e comprare casa?

R. L'immobile, da tradizionale forma di investimento per i propri risparmi, a partire dall'anticipo della liquidazione, è divenuto principalmente un problema da risolvere proprio a causa di questa politica fiscale dissennata che sta generando iniquità. Da un lato si è chiesto troppo ad un solo settore, dall'altro è stata una scelta miope perché non si è andati a colpire soltanto il settore

dei consumi?

R. Per effetto della tassazione eccessiva degli immobili si è giunti ad una riduzione di valore calcolata complessivamente in 2 mila miliardi di euro. Fatto sta che il proprietario, sapendo che il suo immobile ha perso valore, si sente meno tutelato e protetto finanziariamente e dunque consuma meno. La casa, per gli italiani, è sempre stata una sorta di assicurazione sulla vita, di rifugio.

segue a pagina 2



immobiliare, ma l'indotto: dall'edilizia alle agenzie immobiliari, con migliaia di posti di lavoro andati perduti. Senza contare che, al di là di ogni previsione, si è andati ad incidere sull'economia generale mediante una riduzione dei consumi.

D. Mi scusi, ma quale legame c'è tra la tassazione degli immobili e la riduzione

*Una casa
la tua
la più protetta*



Rinnova l'abbonamento

DALLA PRIMA PAGINA

D. Come è stato possibile un errore di valutazione di così vaste proporzioni? Ricordo che Monti sosteneva che in tutto il mondo la casa è soggetta a tassazione e che l'Italia rappresentava un'anomalia.

R. C'è stato un generale favore sulla tassazione degli immobili basato sull'errato presupposto che ci sono tassazioni buone e tassazioni cattive. Come se la tassazione degli immobili fosse meno cattiva. L'Ocse ed altri organismi internazionali, nel bel mezzo della crisi, si sono espressi in questa direzione. Una tesi su cui soltanto adesso c'è chi comincia a fare autocritica. Tassare il settore immobiliare porta effetti negativi sull'economia in generale anche se si incide su beni che non possono fuggire e dunque per lo Stato è più semplice. Sì, si è sostenuto una supposta minore tassazione immobiliare in Italia. Ma non è vero. Abbiamo prodotto in sede di presentazione della manovra uno studio del professor Francesco Forte in cui si spiega che non è così. Comunque, anche rispetto al grande dibattito che si è sviluppato sulla tassazione della prima casa (che vale 3-4 miliardi di euro) si è falsato il discorso: in generale, le tasse sulla casa sono passate dal 2009 al 2012 da 9 miliardi di euro a 23 (o meglio quasi 24) miliardi di euro.

D. Tutta colpa del federalismo fiscale che rende difficile il conteggio di tutti gli innumerevoli balzelli?

R. Noi siamo una confederazione con oltre 200 sedi sparse per l'Italia. Le nostre associazioni si confrontano direttamente con i singoli Comuni che sono la fonte principale della tassazione della



casa. Ci siamo scontrati a livello nazionale e a livello locale e non cesseremo la nostra azione finché non riusciremo a dare sollievo almeno a qualche settore particolarmente sofferente.

D. A cosa si riferisce?

R. Un settore particolarmente bisognoso di cura è quello delle case affittate. Non aver creato una tassazione speciale neppure per le locazioni a canone calmierato è stato un errore nell'errore. La locazione è tradizionalmente portata avanti da piccoli investitori. Quando si scoraggiano le locazioni l'effetto è evidente. Non soltanto c'è una minore predisposizione ad acquistare ed affittare case, ma si innesta proprio la tendenza a disfarsi sia degli inquilini che degli immobili. Eppure l'Amministrazione dovrebbe prevedere che ci deve essere una fetta di immobili per chi non può accedere alla proprietà.

D. In questo senso almeno la cedolare secca, su cui lei ha scritto un libro nel 2011, ha rappresentato un elemento positivo?

R. È stata la grande intuizione del governo e del parlamento, entrata in vigore alla metà dell'anno 2011, poi messa parzialmente in discussione dalla manovra per l'anno successivo. Sullo stesso immobile, infatti, si è abbattuta una tassazione patrimoniale molto elevata che ha annullato l'effetto positivo. Inoltre c'è stata la riduzione delle deduzioni ad un misero 5% affermando il principio che, in questo settore, vengono tassate perfino le spese. Piuttosto occorrerebbe estendere gli effetti della cedolare secca, che si applica al solo settore abitativo, al settore commerciale: negozi, uffici e similari. Ci sarebbe il bisogno di uno snellimento normativo rispetto a regole vincolate al vecchio equo canone. I contratti 6+6 oppure 9+9 rappresentano una tipologia lunghissima rispetto alla

RINNOVO CARICHE SOCIALI CONFEDILIZIA: UN GRANDE RICONOSCIMENTO AL VENETO

Il Veneto ha avuto un riconoscimento importante in occasione del rinnovo delle cariche sociali nazionali. E questo ci fa onore perché premia l'impegno dei quadri dirigenti in tutti questi anni a sostegno dell'attività della Confedilizia a tutela dei proprietari di casa.

Sono stati eletti infatti: Michele Vigne (BL) quale vice presidente. Consiglio Direttivo: Diego Triches (BL), Marcello Furlan (TV); Paolo Mercuri (RO); Piercarlo Pasti (VR); Luca Segalin (VE).

quale sono stati liberalizzati soltanto gli affitti con canoni elevatissimi (oltre 250mila euro all'anno e solo per i nuovi contratti). Servirebbe molto per i piccoli immobili commerciali poter mettere d'accordo con più facilità proprietario e locatario. Oggi la firma di un contratto per un periodo di 12 o 18 anni rappresenta un'era di fronte al quale ci si spaventa.

D. Qual è la sfida più importante che ha di fronte?

R. Quella del nuovo catasto che presumibilmente andrà a regime fra cinque anni. Abbiamo creato un coordinamento fra le 13 maggiori associazioni di categoria per giocare una partita che non ha effetti immediati, ma che varrà per i prossimi 30 o 40 anni. Vigileremo sulla riforma pubblica del catasto affinché non si trasformi in ulteriori forme di tassazione, ma rispecchi la realtà.

D. Secondo lei gli italiani recupereranno la perdita di valore patrimoniale subita dai loro immobili?

R. Gli italiani hanno pagato, stanno pagando con il proprio risparmio a prescindere dal reddito. Un cambiamento ci sarà soltanto con una drastica, forte e duratura riduzione della spesa pubblica.

(Franco Adriano Italia oggi 20.3.2015)

TESSERAMENTO 2015



Rinnova l'abbonamento

CONSEGNATO IL PREMIO NAZIONALE 2014 PER IL COMUNE PIÙ VIRTUOSO VERSO LA PROPRIETÀ EDILIZIA

A dimostrazione che se si vuole, si può fare!

Si è svolta a Roma – alla presenza, fra gli altri, del Viceministro delle infrastrutture e dei trasporti, sen. Riccardo Nencini – la cerimonia di consegna del Premio nazionale 2014 per il Comune italiano che più ha benemerito nei confronti della proprietà edilizia, quest'anno assegnato al dott. Quintino Sabattini, Sindaco del Comune di Sogliano al Rubicone, nella provincia di Forlì-Cesena. Per attribuire il Premio, quest'anno la Confedilizia ha, in particolare, considerato che il Comune di Sogliano al Rubicone (3.239 abitanti e superficie di 93,43 km) ha azzerato la TASI per tutte le fattispecie imponibili, ha azzerato anche l'IMU per l'abitazione principale (naturalmente per i casi in cui la stessa è ancora dovuta), applicando, per le altre ipotesi, aliquote tra le più basse di tutta Italia, anche

per gli immobili locati. Inoltre, il Comune ha adottato misure importanti a favore dell'intera comunità (quali, per esempio, aiuti a sostegno delle famiglie con bambini piccoli, con figli studenti o con il capofamiglia disoccupato). Il tutto, utilizzando al meglio i proventi extratributari derivati all'Amministrazione locale dalla virtuosa gestione della discarica di Ginestreto, trasformata in una risorsa e in un'opportunità per i cittadini. Il Presidente della Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha dichiarato: "Attraverso questo premio, giunto alla sua seconda edizione, la Confedilizia intende richiamare ogni anno l'attenzione su un esempio di gestione virtuosa dell'amministrazione comunale. Quest'anno, l'esempio fornito dal Comune premiato, quello di Sogliano al Rubicone, mostra con



chiarezza come possano essere forniti ai cittadini servizi di buon livello senza gravare sui contribuenti con l'imposizione fiscale – che a livello locale è costituita quasi esclusivamente dalle tasse sui proprietari di casa – ma privilegiando l'acquisizione di entrate di natura extratributaria. Si tratta di un modello da seguire, soprattutto in un periodo, come quello che stiamo vivendo, in cui la crisi economica generale è stata aggravata da scelte di politica fiscale.

ROTONDE ECCO LE REGOLE

Corte di Cassazione Civile Sez. III, 10 Marzo 2014, N. 5511

Precedenza - Incroci stradali - Rotatorie - Regole sulla precedenza - Fattispecie in tema di ingresso e/o abbandono della rotatoria

In materia di circolazione stradale, la precedenza sulla rotatoria, quando una autovettura sia già su di essa circolante mentre un'altra si accinga ad immettersi, è regolata in favore di chi provenga da destra, ma solo se per chi si immette sulla rotatoria manchi la segnalazione dell'obbligo di dare precedenza; laddove, invece, una prima autovettura si accinga ad uscire dalla rotatoria quando la seconda si sia già immessa, trova applicazione l'art. 154 del D.L.vo n. 285 del 30 aprile 1992, con la conseguenza che chi intenda cambiare corsia deve assicurarsi di poter effettuare la manovra senza creare pericolo o intralcio agli altri utenti della strada. (nuovo c.s., art. 145; nuovo c.s., art. 154)

In argomento si vedano Cass. pen., sez. IV, 22 luglio 2005, n. 27379, e Cass. civ. 15 luglio 1978, n. 3567.

La motivazione della decisione in rassegna è discutibile, specie dal lato pratico, considerato che – per ovviare all'accidia (avversione all'operare, mista a noia e indifferenza) più anco-



ra che all'incapacità del legislatore a provvedere, pur dopo che da almeno 15 anni le rotatorie sono sbarcate anche in Italia, e in molti casi anche eccessivamente, ad incrementare lo spreco comunale – si fa ricorso a norme nate per altre fattispecie stradali e restando incerto (e comunque non a conoscenza di chi è già in rotonda) se altri entrano da accesso senza segnaletica relativa alla precedenza o meno (tanto più essendo sempre più dilagante la segnaletica orizzontale sbiadita) e non essendo ricavabile da alcuna norma che tale segnalazione debba di per sé riguardare tutti gli accessi alla rotatoria.

IL CATASTO NON SARÀ UN SALASSO SE GLI ITALIANI VORRANNO CHE NON LO SIA

Invitiamo chiunque posseda una casa a prendere contatto con il Coordinamento provinciale Catasto del territorio di riferimento per collaborare all'erezione di un Catasto davvero equo e trasparente, fornendo documentazione, dati e notizie che servano ad un leale confronto fra parte pubblica e parte privata nelle Commissioni censuarie. Come Intersociativo, e grazie alla collaborazione delle Commissioni Finanze di Senato e Camera, siamo riusciti ad incidere positivamente sulla versione definitiva del decreto legislativo sulla composizione delle Commissioni censuarie, ottenendo il rispetto dei principi elementari di uno Stato di diritto nonché di un corretto rapporto fra le diverse parti, come Fisco e contribuenti, interessate all'impianto del nuovo Catasto, principi assenti nella versione confezionata dall'Agenzia delle entrate. Ora esamineremo il nuovo decreto legislativo, che è previsto possa andare in uno dei prossimi Consigli dei ministri, ma nutriamo fiducia che – per l'intervento del Ministero dell'economia – esso confermi anzitutto il principio fondamentale dell'invarianza del gettito a livello comunale, e quindi controllabile, da noi richiesta e poi inserita anche nella delega fiscale.

GRAZIE PRESIDENTE SFORZA FOGLIANI

L'associazione di Belluno della Confedilizia, con i suoi dirigenti Diego Triches e Michele Vigne, ha avuto l'onore ed il piacere di lavorare in più occasioni con l'avv. Corrado Sforza Fogliani nella comune azione volta alla tutela dei proprietari di casa. Ripercorrendo il sito della storia della nostra associazione abbiamo contezza degli eventi fin dal primo tenutosi a Cortina il 25 luglio 1992 con il convegno "Casa & Fisco" e poi di seguito con convegni per ogni biennio, che hanno caratterizzato momenti importanti della storia di Confedilizia e delle iniziative che venivano lanciate da quel prestigioso palcoscenico che in estate è la conca ampezzana.

L'inizio della presidenza di Sforza Fogliani nel 1991 segna una svolta storica anche per l'Associazione di Belluno: nel 1991 Diego Triches è chiamato a far parte del Consiglio nazionale della Confedilizia a Roma; nel 2000 Michele Vigne è eletto vicepresidente nazionale di Confedilizia e nel 2005 vicepresidente dell'UIPI (Unione Internazionale della Proprietà Immobiliare).

Sono incarichi che hanno fatto onore a tutta la nostra associazione e che ci hanno aiutato e stimolato a potenziarla sempre di più portandola ad essere riconosciuta al sesto posto, a livello nazionale, fra quelle più vicine a Confedilizia nel rapporto soci/popolazione residente.

La nostra Associazione quindi ha sempre operato in stretto legame con Roma e con la Presidenza nazionale. Siamo orgogliosi di questo perché ha rappresentato la precisa attuazione di un sistema - quello della Confedilizia, appunto - che oltre a portare avanti irrinunciabili principi di libertà vede il consolidarsi di una collaborazione, sempre più stretta, con le associazioni.

Anche a livello regionale abbiamo avuto sempre il sostegno dell'avv. Sforza Fogliani che ci incitava nelle nostre iniziative, non mancando di esternare compiacimento per i risultati conseguiti.



Sforza Fogliani ha preso in mano la Confedilizia 25 anni fa in un momento difficile, anche di conflittualità interne che ne stavano

smorzando l'immagine, è riuscito a risanarne i bilanci ed a portarla oggi ad essere a pari dignità delle altre organizzazioni economiche nazionali. È merito indiscusso e indiscutibile di Corrado Sforza Fogliani l'aver dato alla Confedilizia un prestigio mai prima raggiunto, conferendole una solida autorevolezza nelle istituzioni, un esteso ascolto nei mezzi d'informazione, una presenza territoriale sempre più ampia. Le difficoltà oggettive non hanno mai spento la sua tenacia, il suo impegno, la sua volontà, doti che hanno saputo trascinare tutti coloro che operano nella nostra Organizzazione.

IL MUTUO CHE TI FA SENTIRE A CASA.



SPREAD
A PARTIRE DA
1,95%*

Fino al 100%
del valore
dell'immobile

CiviMutuo PROMOZIONE SOCI

Il finanziamento ideale per costruire
acquistare o ristrutturare la tua casa.

www.civibank.it

*offerta valida sui mutui erogati entro il 31/12/2014

Per informazioni rivolgeti
presso la filiale di Belluno
Piazza Castello, 2
Tel. 0437 1850011
cdbelluno@civibank.it



Banca Popolare di Cividale
Gruppo Banca Popolare di Cividale

Messaggio promozionale rivolto esclusivamente ai Soci della Banca Popolare di Cividale. Offerta soggetta a limitazioni e valida per mutui erogati entro il 31/12/2014. L'offerta corrisponde a un TAEG del 2,449 % calcolato su un Mutuo ipotecario a tasso variabile indicizzato Euribor 6 mesi con le seguenti caratteristiche: importo € 100.000,00 - importo finanziato fino al 80% del valore dell'immobile - durata 240 mesi - periodicità rata mensile - TAN 2,35 % (ipotesi formulata con riferimento all'Euribor 6 mesi base 365, media mese di giugno 2014, arrotondato ai dieci centesimi superiori pari a 0,400) + spread 1,95 riservato ai soci con età inferiore ai 35 anni - spese di istruttoria a carico della Banca - spese incasso rata € 2,00 - imposta sostitutiva 0,25%. Per le condizioni contrattuali si rinvia ai Fogli Informativi a disposizione presso le filiali della Banca e sul sito internet www.civibank.it. La concessione del Mutuo è a discrezione della Banca.

RIFORMA DEL CONDOMINIO: AMMINISTRATORI A SCUOLA

Amministratori di condominio bellunesi tra i banchi per tenersi aggiornati sulla riforma del condominio. La prima lezione del corso organizzato da Confedilizia Belluno – CORAM – GESTICOND COLLEGIO GEOMETRI è stata tenuta dall'avvocato Vincenzo Nasini, il più autorevole esperto in materia condominiale dell'associazione nazionale dei proprietari di casa.

Gremita la sala del collegio dei geometri sede dell'evento informativo. Il legale ha illustrato le principali novità che riguardano la figura degli amministratori e i loro nuovi compiti. Ha quindi risposto a vari quesiti posti dai professionisti. Le tematiche che più hanno scaldato la platea, oltre alla questione della morosità degli inquilini, hanno riguardato la nomina e la riconferma dell'amministratore e i casi

di grave irregolarità causa di revoca.

Nasini ha chiarito che la durata dell'incarico rimane di un anno e non di 2 come potrebbe sembrare da un'interpretazione errata del testo normativo, e che l'amministratore deve aprire un conto corrente intestato al condominio e non può più, come accadeva in passato, far versare ai condomini le rate sul proprio. Fra le novità anche l'obbligo di apporre una

targa con i dati dell'amministratore sul luogo di maggior accesso anche ai terzi, quindi non nel vano scale ma all'esterno. Sulla formazione obbligatoria Nasini ha così commentato: «Migliorare il livello di preparazione degli amministratori è un obiettivo primario della riforma. Bisognerebbe però che anche i proprietari fossero più informati sui loro diritti e sui loro obblighi».



"SFRATTATA" DAGLI ABUSIVI

Incredibile disavventura di una sessantenne di Grignano Polesine. La sua casa è stata occupata abusivamente da una famiglia di marocchini con tre figli. Hanno forzato la porta e cambiato la serratura. Inizia in questo modo un articolo de Il Gazzettino di Rovigo del 17.2.'15, che poi prosegue precisando che – dopo l'accoglimento del ricorso presentato dal legale della donna (la quale nel frattempo aveva dovuto chiedere ospitalità al cugino) – non sono bastati due accessi, con ufficiale giudiziario e forza pubblica, per ottenere il rilascio dell'immobile in questione. Ciò, in particolare, per via della difficoltà, da parte dei servizi sociali, di trovare una sistemazione in grado di accogliere la famiglia marocchina. Così, solo al terzo accesso, con l'aiuto di una dozzina di persone tra agenti di polizia, assistenti sociali, associazioni di volontariato e dirigenti comunali, la sfortunata proprietaria è riuscita a rientrare in possesso della sua abitazione, abbandonata dagli occupanti abusivi a bordo di una potente Audi A4.



CORSO DI AGGIORNAMENTO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO (Legge 220/2012 - D.M. n. 140/2014)

Corso organizzato da Confedilizia Belluno in collaborazione con
Gesticond, Coram e Collegio dei Geometri di Belluno

PROGRAMMA DEL CORSO

Mercoledì 1/04/2015 ore 14.30 -18.30

Prima Sessione:

L'amministratore di condominio: requisiti, nomina, revoca, attribuzioni e responsabilità dopo la riforma della normativa condominiale.

Formatori: **Avv. Vincenzo Nasini** - responsabile del coordinamento condominiale nazionale di Confedilizia, responsabile nazionale del centro studi e formazione di Gesticond e Coram — **Avv. Giovanna Losso** - Consigliere Confedilizia Belluno e responsabile del centro studi e formazione di Gesticond e Coram Belluno

Lunedì 13/04/2015 ore 14.30 -18.30

Seconda Sessione:

Adempimenti contabili e fiscali nell'amministrazione del condominio. Il rendiconto condominiale. Obblighi dell'amministratore.

(Formatori: dottori commercialisti **Massimo Marchiori**, Studio Tomasin Venezia — **Avv. Giovanna Losso** - Consigliere Confedilizia Belluno e responsabile del centro studi e formazione di Gesticond e Coram Belluno)

Lunedì 27/04/2015 ore 14.30 -18.30

Terza Sessione:

Appalti e sicurezza nel condominio. La gestione degli impianti: casi pratici e criticità. Regolamento Edilizio - Barriere architettoniche.

(Formatori: **Ing. Giacomo Gianetti** - responsabile Confedilizia Venezia in materia edilizia ed impiantistica — **Avv. Giovanna Losso** - Consigliere Confedilizia Belluno e responsabile del centro studi e formazione di Gesticond e Coram Belluno)

Lunedì 11/05/2015 ore 14.30 -18.30

Quarta Sessione:

L'assemblea del condominio. Convocazione — Maggioranze — Delibere. Mediazione Condominiale e tecniche di risoluzione dei conflitti.

(Formatori: **Avv. Carlo del Torre** - Presidente Confedilizia Gorizia — Membro Coordinamento Legali Confedilizia Roma — **Avv. Giovanna Losso** - Consigliere Confedilizia Belluno e responsabile del centro studi e formazione di Gesticond e Coram Belluno)

Lunedì 18/05/2015 ore 14.30 -18.30

Quinta Sessione:

Strumenti informatici. Contratto di lavoro subordinato approfondimento e trattazione delle restanti materie di cui all'art. 5, d.m. 140/14. Casi teorico-pratici, novità giurisprudenziali

(Formatori: **Avv. Giuliano Marchi** - Presidente Confedilizia Venezia — Membro Coordinamento Legali Confedilizia Roma — **Avv. Giovanna Losso** - Consigliere Confedilizia Belluno e responsabile del centro studi e formazione di Gesticond e Coram Belluno)

Ulteriori informazioni per i partecipanti:

I corsi si terranno in Belluno - Via Feltre, 53 presso la sala riunioni del Collegio Geometri
Al termine del corso si terrà l'esame finale ex art. 5 D.M. 13/8/2014 n. 140

Per ogni informazione gli interessati possono rivolgersi all'Associazione della Proprietà Edilizia
Confedilizia di Belluno - via S. Andrea, 6 tel. 0437/26935

QUESITI SU QUESTIONI CONDOMINIALI

Quesito

Si chiede se – in caso di appalto ad una ditta di lavori di ristrutturazione edilizia – il condominio dovrà rilasciare alla stessa, per i pagamenti effettuati nel 2015, la nuova certificazione unica.

PARERE

Se il condominio intende usufruire della detrazione fiscale relativamente agli interventi realizzati, la ritenuta di acconto verrà operata dall'istituto di credito. Quest'ultimo, poi, dovrà provvedere al versamento della stessa, al rilascio della certificazione cartacea e alla trasmissione telematica della certificazione unica.

Se il condominio, invece, non intende usufruire della detrazione fiscale, la ritenuta verrà operata dal condominio stesso e sarà quest'ultimo che dovrà provvedere al versamento della stessa, al rilascio della certificazione cartacea e alla trasmissione telematica della certificazione unica.

Quesito

Si domanda se – considerato l'obbligo di legge di convocare tutti i comproprietari di una unità immobili-

liare all'assemblea – vi sia anche un obbligo similare riferito alle modalità di calcolo delle spese condominiali per l'anzidetta unità (nel senso, se un appartamento è di proprietà di 4 persone in ragione di 1/4 ciascuno e la rata condominiale è di € 1.000 si devono emettere 4 bollettini rispettivamente di € 250 o un solo bollettino di € 1.000).

PARERE

Una cosa è la convocazione, altra cosa il pagamento.

La convocazione va inviata a ciascun comproprietario mentre la richiesta di pagamento riguarda l'unità immobiliare di talché tutti i comproprietari sono obbligati al pagamento in solido tra loro per l'intero importo del debito e non pro quota.



Quesito

In un condominio in cui il costruttore ha ancora la proprietà di 12 unità immobiliari sulle 18 totali, si chiede se questi possa delegare una persona sola a partecipare alle assemblee.

PARERE

Ciascun condomino non solo può, ma deve delegare una persona sola a rappresentarlo in assemblea, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari di cui è proprietario.

Quesito

In un condominio si vorrebbe installare un impianto di videosorveglianza. Si domanda pertanto quali siano gli adempimenti necessari da adottare per essere rispettosi della normativa sulla privacy.

PARERE

Nel caso in cui il sistema di videosorveglianza sia installato dal condominio per controllare le aree comuni, devono essere adottate in particolare tutte le misure e le precauzioni previste dal Codice della privacy e dal provvedimento generale del Garante in tema di videosorveglianza.



**IL NOSTRO PASSATO È LA MIGLIORE GARANZIA
PER UN FUTURO SERENO.**

**ASSICURATRICE VALPIAVE,
FELICI DI TUTELARVI.**

SOLUZIONI ASSICURATIVE SU MISURA PRESSO LE NOSTRE AGENZIE DI:

BELLUNO
BELLUNO
TRICHIANA (BL)
PONTE NELLE ALPI (BL)
SEDICO (BL)
PIEVE DI CADORE (BL)
PIEVE D'ALPAGO (BL)
FELTRE (BL)
AGORDO (BL)

via V. Veneto n. 115
via Caffi n. 81
via Roma n. 15
piazzetta Bivio n. 2
viale Venezia n. 47
via Cortina n. 43
via dell'Industria n. 8
via Peschiera n. 1
via Carrera n. 9

tel. 0437/930038
tel. 0437/943822
tel. 0437/555122
tel. 0437/99345
tel. 0437/852047
tel. 0435/30757
tel. 0437/980278
tel. 0439/2847
tel. 0437/640003