



notizie CASA

periodico dell'UPPI SINDACATO DI PICCOLI PROPRIETARI n° 1 Luglio 2021

Periodico dell'UPPI - Savona - via Monturbano 6 tel. 019854992 - e mail: uppisavona@gmail.com - sito: www.uppisavona.it, indirizzato soprattutto agli associati, non in vendita al pubblico. Direttore responsabile dr. Lorenzo Fenoglio, capo redattore dr. Franco Fenoglio, coredattrice Karin Bertuccio pubblicista. Spedizione in abbonamento postale - autorizzazione del Tribunale di SV nr. 432/97 del 14.03.1994. Legge Privacy; questa pubblicazione rispetta il D. Lgs 196/03. Se non volete più riceverla, comunicatecelo

Elezione del Sindaco a Savona

Oltre i nomi dei candidati sindaci può servire un elenco di temi programmatici, in riferimento al recente decreto "sostegni" (n. 73/2021) che ha stanziato una tranche, di 40 miliardi -anche per i Comuni- cui seguiranno i fondi europei. Ma ecco, in quanto sindacato che è sul territorio da 32 anni e che ha a cuore la città, un nostro contributo di idee:

1 - locazioni abitative: la legge 431/98 consente ai Sindaci di stipulare contratti di locazione con i proprietari, con diritto di subaffitto. Il Comune, così facendo, verserebbe al proprietario un canone di tipo concordato col diritto di riaffittare, a canone sociale e ridotto, a cittadini in difficoltà, anche pensando a quando terminerà il blocco degli sfratti.

2 - per la disoccupazione: può esser utile un'équipe di specialisti, a carico del comune, per guidare la nascita di nuove imprese individuali, per giovani e non più giovani

3 - le associazioni no profit: servono per realizzare "solidarietà", che è un grande valore, quindi bisogna sostenerle.

4 - Alcuni tributi (non solo IMU) andrebbero rimodulati, secondo fattori di sostenibilità, equità e razionalità

5 - il PUC (piano regolatore) è ormai vecchio. Serve un freno al consumo del territorio, sì alla ristrutturazione con efficientamento energetico, pensando a nuove soluzioni, come prati e giardini pensili sui tetti a terrazzo ed altre idee di tipo "verde" ed ecocompatibili. Sì anche a demolizione e ricostruzione di edifici, talvolta con trasferimento di cubature.

6 - servizi comunali e digitalizzazione: si può progredire considerando però che, per gli anziani, la "telematica", costituisce una difficoltà che accresce l'isolamento e ciò va risolto senz'ulteriore disagio per loro

7 - va ottimizzato l'uso di diversi immobili comunali. Per San Giacomo e Priamar si possono predisporre opportune convenzioni con le associazioni no profit, per renderli agibili, fruibili e per farli conoscere di più,

ai savonesi e non

8 - occorre un buon assessorato ai quartieri, alcuni dei quali colpiti dalle frane ed altri afflitti da diverse ed antiche problematiche.

9 - mobilità: chiudere solo altre strade ai veicoli vuol dire trasferire il traffico su vie residue, intasandole di più. E bisogna capire che l'auto, per l'anziano, è spesso un sussidio insostituibile. Serve pure un piano parcheggi da realizzare con soldi pubblici e privati. Intanto si può sopraelevare il parcheggio ex Italgas di via Piave

10 - il regolamento edilizio va aggiornato alle esigenze degli utenti e nella commissione edilizia va inserito, anche, il rappresentante dei proprietari che, senza giustificazione alcuna, è assente da trent'anni.

11 - la zona fra c.so Mazzini e Colombo è spesso allagata e danneggiata con le forti piogge. E' l'ora di provvedere.

12 - il commercio al dettaglio va sostenuto, con un piano straordinario, perché la situazione resta drammatica

13 - il nuovo sindaco dovrà anche richiedere l'intervento dell'ente competente affinché l'alveo del Letimbro, nel tratto pianeggiante, per evitare esondazioni, venga liberato dallo spessore formato da detriti e sabbie sedimentate che riduce la capienza; da curare anche le condizioni della foce che sono critiche da tempo

14 - Savona è il mare di Cuneo e Torino; proviamo a ragionare come se fossimo noi ad essere turisti e ospiti.

15 - democrazia è partecipazione, ma soprattutto ascolto, da parte di chi governa. Così servono commissioni consultive, formate da associazioni: sport, cultura, storia locale, turismo, casa, ambiente ed animali, commercio e quant'altro utile.

Tutti possono dire il loro parere in merito, compresi i candidati sindaci.

e mail - uppisavona@gmail.com - tel.019854992

presidente prov.le
Dr. Franco FENOGLIO

Prof. L

ISCRIZIONI 12 MESI

c.c. postale 11921178 - UPPI SAVONA

c.c. Credem IBAN IT12Y0303210600010000206685

€ 70,00 Rinnovo - €80,00 Prima iscrizione

ORARIO PER GLI ASSOCIATI SEMPRE SU APPUNTAMENTO

MARTEDI' e MERCOLEDI' dalle 15,30 alle 18,30

GIOVEDI' e VENERDI' dalle 9,30 alle 12,30

TEL. 019/854992



RENDICONTO ECONOMICO ANNUALE ASSEMBLEA ANNUALE DELL'UPPI

Si convoca assemblea, presso la sede provinciale di Savona, per il giorno mercoledì 15 settembre 2021 ore 23 in prima convocazione e, mancando il numero legale, il giorno 16 settembre (giovedì) alle ore 21 in seconda convocazione con il seguente Ordine del giorno:

1) Relazione generale del Presidente - 2) Bilancio consuntivo 2020 e preventivo 2021 - 3) Varie

N.B. Si invita a partecipare all'Assemblea anche attraverso deleghe affidate ad altro associato. Gli associati devono essere in regola col pagamento della quota.

LE NOVITÀ

DECRETO RILANCIO nr. 2 (25.05.2021 nr. 73)

Si tratta di misure urgenti, causa Covid, con un primo stanziamento di 40 miliardi, senza contare quelli che arriveranno dalla EU, per favorire la ripresa economica riguardanti:

- 1) sostegno alle imprese
- 2) accesso al credito
- 3) tutela salute
- 4) lavoro e politiche sociali
- 5) sostegno a enti territoriali (Comuni)
- 6) giovani, scuola
- 7) ricerca, sviluppo e farmaci
- 8) misure settoriali
- 9) trasporto aereo.

Ecco alcune indicazioni:

- Contributi per partite Iva, credito d'imposta per canoni affitti commerciali (al 31 maggio 2021)
- Esenzione Tari alle imprese colpite
- Sospensione riscossioni (al 30 giugno 2021)
- Rafforzamento sistema sanitario
- Quattro ulteriori mensilità per reddito d'emergenza
- Fondi per autonomie locali e trasporti
- Agevolazioni per giovani che acquistano prima casa
- Fondo di 500 milioni ai Comuni per pagamento canoni locazione ed utenze domestiche per i non abbienti

DECRETO SEMPLIFICAZIONI (03.06.2021 NR. 77)

All'art. 33 ci sono novità per superbonus: non servirebbe più l'attestazione di "stato legittimo dell'immobile" (art. 9 bis c. 1 L. 380/2001). Ci vorrà una CILA (comunicazione inizio lavori asseverata) con esclusione di interventi di demolizione e ricostruzione. Si preciseranno, nella Cila, per edifici post 1967, gli estremi della licenza edilizia. C'è l'esclusione per abusi edilizi totali non condonati. Infine l'art. 49 del TUE (380/2001) che esclude dai benefici fiscali gli immobili oggetto di abuso edilizio diventerebbe meno efficace.

ATTENZIONE PERO':

i due decreti devono essere convertiti in legge entro 60 giorni previa discussione di tutti gli emendamenti presentati, che pare siano molti. E' anche possibile che questa pubblicazione vi arrivi dopo che i testi iniziali siano stati ulteriormente modificati. Pertanto contattateci.

dr. Lorenzo FENOGLIO

**AIUTACI AD AIUTARTI
ADERISCI ALL'UPPI!**

Prof. L

NOTIZIE IMPORTANTI IN BREVE

1 – il presidente UPPI di Milano ha predisposto un ricorso alla Corte Europea di Strasburgo contro la sospensione protratta degli sfratti per morosità. Il Tribunale di Savona, in un caso di sfratto per morosità, ha inviato tutto alla Corte Costituzionale

2 – i canoni di locazione di un immobile, ancorchè non percepiti, vanno inclusi nella dichiarazione dei redditi. In alternativa ci sono queste soluzioni: A) lo sfratto – B) scrittura privata di riduzione canone registrata

3 – decreto rilancio nr. 2 – è stato proposto che gli sfratti saranno sospesi sino al 30 settembre 2021, per quelli decretati fra il 28 febbraio ed il 30 settembre 2020 e poi sino al 30.12.2021 per quelli decretati fra il 1° ottobre 2020 ed il 30 giugno 2021. L'IMU sarà bloccata per tutto il 2021 per i proprietari già in possesso di ingiunzione di sfratto o di pagamento

4 – bonus affitti per i proprietari: dal 6 luglio e fino al 6 settembre 2021, è possibile presentare domanda per ottenere alcuni indennizzi, in caso di locazione abitativa da parte del proprietario qualora questo abbia concesso un certo sconto del canone.

5 - un possibile sistema per evitare l' IMU : se un padre ospita il figlio in un suo alloggio può direttamente cederli l'usufrutto, conservando la nuda proprietà

6 – modificato a Savona il regolamento IMU: per i contratti 3+2 stipulati dall'1 gennaio 2021 sarà necessario rivolgere istanza (fino al 30 giugno dell'anno seguente) al Comune per ottenere la percentuale ridotta del 25% allegando anche una copia del contratto. E' ovvio che l'intenzione è quella di esaminarli per vedere se sono stati stipulati nel rispetto delle normative.

Come sempre approfondimenti in sede

a cura di **Karin BERTUCCIO**

IL CAF PER GLI ASSOCIATI

L'UPPI offre agli iscritti i servizi del CAF NAZIONALE TRIBUTARISTI gestito dal dr. rag. Lorenzo Fenoglio (tributarista).

I servizi resi sono quelli dei centri di assistenza fiscale: compilazione ed invio mod. 730 e redditi, calcolo IMU, rilascio Spid, denunce successioni, volture catastali, pagamento imposte in via telematica, richiesta Isee, ecc.

I costi sono quelli di mercato e, ove possibile, si prospettano sconti per gli associati.

UNA BUONA IDEA

La vendita della nuda proprietà degli alloggi è una soluzione che va diffondendosi per cui coniugi anziani, possono vendere la nuda proprietà conservando l'usufrutto ed il diritto di risiedere nell'alloggio vita natural durante.

Maggiori informazioni c/o il segretario prov. UPPI
dr. G.Franco Rigo

VISITATE IL NOSTRO SITO:

www.uppisavona.it

PROBLEMATICHE CON LE DITTE EDILI PER BONUS 110 – 90 – 50%

La scadenza al 31.12.2021 per il 90 e 50%, vicinissima, ha provocato delle criticità perchè:

- *Le ditte edili sono prenotate sino al 31.12.2021, sono a tappo ed hanno alzato i prezzi*
- *Sono introvabili materiali, pitture per facciate, ponteggi ed i fornitori sarebbero in difficoltà*
- *Le ditte incaricate sono costrette a ricorrere pesantemente al subappalto che non conviene ai proprietari*
- *Certi lavori edili vanno fatti nel periodo climatico più adatto, non in fretta e non "a tutti i costi"*

ALTRE DIFFICOLTA' IL 110 – 90 – 50% RIGUARDANTI DIRETTAMENTE I PROPRIETARI

- *L'incapienza: se il proprietario non paga l'irpef può tentare di cedere il credito o chiedere lo sconto in fattura. Possono accettare il credito le banche, le poste o gruppi finanziari che, purtroppo, sono lenti, molto prudenti ed interessati, soprattutto, a guadagnarci*
- *Lo sconto in fattura non interessa alle piccole ditte cui servono subito i contanti e pertanto alzeranno i prezzi. Chi chiede lo sconto in fattura deve quindi rifletterci bene*
- *La solidarietà (art. 1292 C.C.) è un rischio perché se un condomino non paga il creditore (ovvero la ditta) va a cercare un condomino più ricco e da questo pretende il pagamento "in solidarietà"*
- *I soldi per i lavori edilizi vanno anticipati subito, per intero, perché l'art. 1135 del C.C. comma 4, obbliga l'amministratore condominiale ad avere già i soldi in cassa prima di dare l'OK per i lavori*

PERTANTO: PER IL 110 – 90 E 50% NON E' TUTTO ORO QUEL CHE LUCCICA E QUINDI SAREBBE OPPORTUNO ATTENDERE I PROSSIMI SVILUPPI LEGISLATIVI

SERVIZI RESI AGLI ASSOCIATI

- Calcoli periodici Istat - disdette - messe in mora - assistenza legale
- Visure catastali e pagamento tributi vari on line (registro, Imu ecc.)
- Contratti di locazione di ogni tipo anche fuori regione, personalizzati alle esigenze del proprietario con trasmissione telematica all'agenzie Entrate, scritture private varie
- Assistenza per questioni urbanistiche (DIA - SCIA ecc.), catastali, ecc.
- Certificazione impianti e certificati energetici, pareri su lavori edilizi
- Assistenza per questioni condominiali, rappresentanza in assemblea tramite nostro personale, preliminari di vendita
- Denunce di successione ed altro ancora

APPELLO AI PARLAMENTARI SAVONESI

A fine 2019, anche in Liguria e nel savonese, si sono verificati eventi piovosi di forte intensità che, a causa della fragile natura del territorio, hanno provocato frane e smottamenti, a volte gravi, ai manufatti esistenti, come per esempio muri di contenimento, fasce coltivate con muretti a secco, strade vicinali e strutture diverse.

Perciò l'UPPI aveva scritto ad alcuni parlamentari savonesi invitandoli a presentare un disegno di legge che istituisse un bonus specifico, detraibile dall'Irpef, per tutti quei cittadini che provvedevano, di propria iniziativa e con fondi propri, alla prevenzione e riparazione dei danni provocati da eventi atmosferici come nubifragi, esondazioni e perché no anche mareggiate. Tanto più che in Italia esistono già decine di altri bonus per facciate, lavori edilizi, acquisto mobili, monopattini ed altro ancora.

Oggi però, trascorso più di un anno, dopo le complicazioni dell'emergenza sanitaria, la proposta, che è meritevole, andrebbe rilanciata e poi sostenuta oltrechè dall'UPPI anche da altre associazioni ed enti. Così oggi, attraverso questa pubblicazione, siamo alla ricerca di altri soggetti che condividano questa iniziativa. Quindi, per favore, se volete aiutarci, contattateci. La foto rappresenta una frana nella periferia savonese.



CHIUSURA PER FERIE DAL 10 AGOSTO ALL' 8 SETTEMBRE COMPRESI

Durante tale periodo, esclusivamente gli associati e per motivi urgenti, che comportano intervento solo verbale, potranno contattare il dr. Franco Fenoglio al nr. 3334698555 ogni mercoledì dalle 10 alle 11,30, oppure consultare altre sedi UPPI della Liguria o d'Italia che non siano chiuse per ferie

pag. 4