

Nr. 2 LUGLIO 2013



# notizie CASA

Periodico d'informazione dell'UPPI – Sindacato dei piccoli proprietari

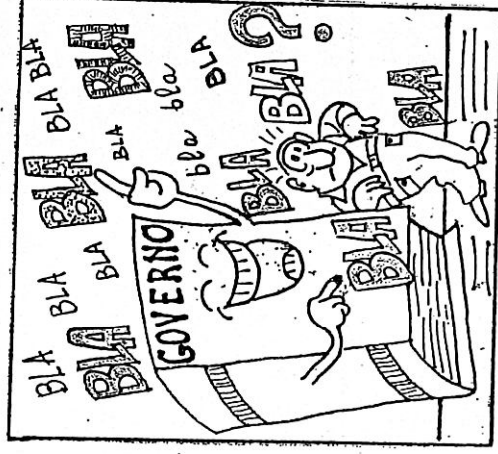
Periodico dell'UPPI di Savona via Monturbano 6 Savona., pubblicazione indirizzata prevalentemente agli associati e non in vendita al pubblico. Direttore responsabile: Franco Fenoglio - Capo redattore: Lorenzo Fenoglio. Spedizione in abbonamento postale - autorizzazione del Tribunale di Savona n. 432/97 del 14.03.1994. Fotocopiato in proprio

## RIFORMA DEL CONDOMINIO NEL CODICE CIVILE

Dal 18 giugno 2013 è entrata in vigore la legge di modifica di numerosi articoli contenuti nel Codice Civile italiano riguardanti il condominio. Nel frattempo la legge, che è stata promulgata sei mesi or sono, ha suscitato non poche polemiche. In verità si trattava di un Codice Civile vecchio di 70 anni! Alcune delle modifiche approvate sono certamente condivisibili ed utili: una di queste è quella che richiede all'amministratore professionista i requisiti di onorabilità, un diploma di scuola superiore e l'aver seguito un corso di formazione e/o di aggiornamento. Positiva anche la facoltà di variare la destinazione d'uso delle parti comuni condominiali con l'80% dei condomini e dei millesimi. Sarà così possibile costruire box sotto il giardino o cortile ed installare impianti di cogenerazione per il risparmio energetico. Poi ci sono tante altre novità, più o meno interessanti, come la precisazione degli obblighi dell'amministratore, il dovere di stabilire in assemblea il compenso per lo stesso all'atto della nomina, il distaccarsi dal riscaldamento centralizzato a certe e precise condizioni, l'obbligo di costituire un fondo condominiale per i lavori di straordinaria manutenzione, il divieto per l'amministratore di ricevere deleghe per le assemblee, l'istituzione obbligatoria dell'anagrafe condominiale. A tal proposito, proprio in questo periodo, gli amministratori si stanno attivando inviando a tutti un questionario che va compilato e rispedito, in difetto l'amministratore potrà ricavare le informazioni richieste con spese a carico del proprietario. Nel questionario, fra l'altro, va dichiarato se la proprietà immobiliare posseduta è sicura (impianto elettrico e gas specialmente) ed altro ancora. Nelle pagine seguenti troverete l'elenco degli articoli del Codice Civile che sono variati. Comunque vi consigliamo di informarvi prima di partecipare a nuove assemblee di condominio per poter difendere al meglio i vostri interessi.

Dr. Franco FENOGLIO  
Presidente provinciale

**NELL'INTERNO L'ELENCO DEGLI ARTICOLI  
MODIFICATI**



ATTENZIONE – sul nostro sito [www.uppisavona.it](http://www.uppisavona.it) è ancora presente la domanda da inviare al Sindaco per chiedere il rimborso dell'IMU pagata l'anno scorso ed ogni relativa informazione. Se la Corte Costituzionale dichiarerà l'IMU anticostituzionale la domanda, specie se seguita da ricorso in commissione tributaria, sarà davvero servita

## ISCRIZIONI

c/c postale 11921178 - UPPI Savona

QUOTE DI ISCRIZIONE:

€ 60,00 rinnovo - € 80,00 prima iscrizione

**ORARIO PER GLI ASSOCIATI  
SEMPRE SU APPUNTAMENTO**

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

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

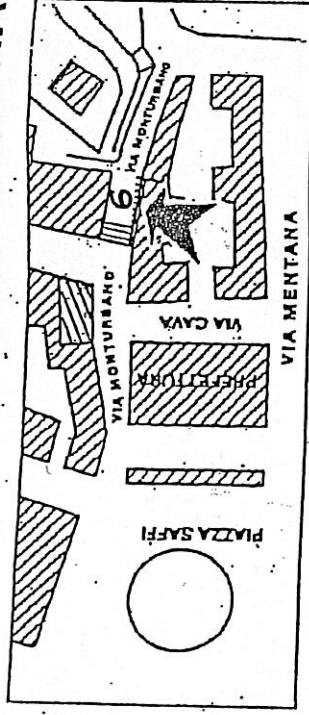
**TEL. 019 854992 - FAX 0194502401**

mail [uppisavona@fiscali.it](mailto:uppisavona@fiscali.it)



se inserita la segreteria telefonica LASCIARE  
UN MESSAGGIO

LA NOSTRA SEDE A SAVONA



AMPIO PARCHEGGIO A MT. 200 (EX AREE ITALGAS, VIA PIAVE)

**ATTENZIONE: STANTE LA CRISI LE QUOTE ASSOCIATIVE SONO RIMASTE INVARIATE ANCHE PER IL 2013. TUTTAVIA INFORMIAMO CHE RINNOVANDO L'ASSOCIAZIONE SCADUTA CON UN RITARDO DI OLTRE 30 GIORNI LA QUOTA PASSA DA EURO 60,00 AD EURO 80,00 - C/C POSTALE NR. 11921178 INTESTATO A UPPI**

## ELENCO DEI PIU' IMPORTANTI ARTICOLI DEL CODICE CIVILE RELATIVI AL CONDOMINIO MODIFICATI

- Art. 1117 - parti comuni di edifici
- Art. 1117 bis - ambito di applicabilità
- Art. 1117 ter - modifica destinazione d'uso
- Art. 1118 - diritti partecipanti cose comuni
- Art. 1119 - indivisibilità
- Art. 1120 - innovazioni
- Art. 1122 - opere sulle parti comuni
- Art. 1124 - manutenzione - ricostruzione scale
- Art. 1129 - nomina/revoca/obblighi amministratore
- Art. 1130 - attribuzioni dell'amministratore
- Art. 1130 bis - rendiconto condominiale
- Art. 1131 - rappresentanze
- Art. 1134 - gestione di iniziativa individuale
- Art. 1135 - attribuzioni assemblea dei condomini
- Art. 1136 - costituzione e validità assemblee
- Art. 1137 - impugnazione delibere
- Art. 1138 - regolamento condominio

seguono le variazioni delle disposizioni attuative del codice civile

Artt. 63 - 64 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 (abrogato) - 71 bis, 71 ter - 71 quater - articoli residuati modificati: 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32

**Associarsi all'UPPI non è una spesa ma un investimento perché difende i proprietari. Aiutaci ad aiutarvi rinnovando l'associazione scaduta**

# NOTIZIE IMPORTANTI IN BREVE

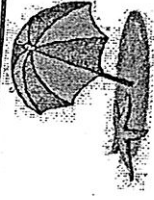
Dr. Lorenzo FENOGLIO

- 1 - AUMENTA IL COSTO DELLE MARCHE DA BOLLO - dal 26 giugno la marca da euro 1,81 (es. per le ricevute d'affitto) passa ad euro 2,00 mentre quella da euro 14,62 (es. per contratti di locazione) passa ad euro 16,00
- 2 - IMPIGNORABILITA' PRIMA CASA - accade solo per chi ha debiti col fisco sino a euro 120.000,00 - in tal caso non sarà più possibile pignorare la prima casa, salvo sia di lusso
- 3 - EQUITALIA PIU' "TENERA" - i cittadini in difficoltà col fisco potranno rateizzare i debiti sino a 120 rate
- 4 - BONUS PER EFFICIENZA ENERGETICA EDIFICI - la quota passa dal 55% al 65%, per le abitazioni private vale dall'1 luglio al 31 dicembre 2013, per lavori in condominio sino al 31.12.2014. Resta confermata la procedura ed invio documentazione telematica all'Enea
- 5 - BONUS PER RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE - è permanente e fino al 31.12.2013 è fissato al 50% , la novità è costituita dal fatto che potranno essere detraibili (in 10 rate annuali) anche le spese per l'acquisto di determinati arredi
- 6 - REVISIONE OBBLIGATORIA IMPIANTI RISCALDAMENTO - con la risoluzione dell'Agencia Entrate n. 15 del 4.3.2013 la revisione periodica degli impianti di riscaldamento e controllo gas combustivi è soggetta all'IVA del 10%
- 7 - IL DURC VALE SINO A SEI MESI - in precedenza la validità era di tre mesi. E' un vantaggio di tipo burocratico per artigiani, progettisti e proprietari
- 8 - TARES - è la vecchia Tarsu (imposta sui rifiuti) riveduta e corretta. Però è soggetta a maggiorazioni perché coprirà anche illuminazione e manutenzione strade. Il presupposto resta il possesso ed utilizzo di locali ed aree coperte , come per la Tarsu. Il suo costo è proporzionato al nr. degli occupanti l'alloggio (all'1.1.2013) ed alla superficie. Consigliamo quindi di controllare che gli uffici comunali utilizzino dati corretti onde evitare la brutta sorpresa di aumenti infondati
- 9 - RINVIATO L'AUMENTO IVA - per ora è slittato sino ad ottobre, però l'acconto Irpef di novembre passa dal 99 al 100%!!
- 10 - MEDIAZIONE OBBLIGATORIA - è stata ripristinata la mediazione obbligatoria già in parte bocciata dalla Corte Costituzionale l'anno scorso. Restano escluse le cause per sinistri stradali. Novità: gli avvocati iscritti agli ordini diventano di diritto mediatori autorizzati
- 11 - ACQUISTO F 35 - si tratta di aeroplani da guerra costosissimi (di cui abbiamo già parlato in un numero precedente). Il governo sta trattando il problema che, purtroppo, nonostante la crisi, non è stato accantonato. Pare però che venga ridotto l'acquisto di aerei Canadair (che passeranno da 53 a 14), ancorchè indispensabili contro gli incendi boschivi!!
- 12 - PIANO CASA REGIONE LIGURIA - la sua validità scade il 31.12.2013. L'UPPI a livello regionale ne chiederà la proroga. Tuttavia consigliamo chi ne avesse interesse a chiedere l'autorizzazione in tempo utile. Il presidente UPPI di Savona ha già chiesto all'assessore regionale la proroga del piano comprensiva di miglioramenti normativi
- 13 - LEGGE REGIONALE DEI SOTTOTETTI - c'è il rischio che per il futuro venga modificata, sembra siano stati individuati elementi di illegittimità urbanistica

**NOTA BENE: PERIODO CHIUSURA FERIE UPPI - LEGGERE IN ULTIMA PAGINA**







## CHIUSURA PER FERIE DALL'1 AGOSTO AL 10 SETTEMBRE COMPRESO

Durante tale periodo, esclusivamente gli associati e per motivi di urgenza, potranno contattare il dr. Fenoglio al nr. 3349842334, il mercoledì dalle 10 alle 11.30, oppure telefonicamente altre sedi UPI della Liguria o d'Italia che non siano chiuse per ferie. Eventualmente lasciare in segreteria del telefono fisso un messaggio telefonico che sarà ascoltato a settembre

**DALL'11 SETTEMBRE 2013 riapre la sede con i consueti orari**

## SERVIZI RESI AGLI ASSOCIATI

- DETERMINAZIONE DELL'OPPORTUNITÀ DI SCEGLIERE LA CEDOLARE SECCA CON PROGRAMMA COMPUTERIZZATO
- RACCOLTA DATI DICHIARAZIONE REDDITI E IMU REDATTA, A RICHIESTA, DAL COMMERCIALISTA CON NOI CONVENZIONATO
- RICERCA SENTENZE GIURIDICHE IN RISPOSTA A QUESITI LEGALI SPECIFICI
- VISURE CATASTALI E PAGAMENTO IMPOSTA DI REGISTRO, ON LINE
- TRASMISSIONE TELEMATICA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE (CON OPZIONE CEDOLARE SECCA OPPURE NO) ALL'AGENZIA ENTRATE
- REDAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE DI OGNI TIPO ANCHE FUORI REGIONE, PERSONALIZZANDOLI ALLE ESIGENZE DEL PROPRIETARIO
- ASSISTENZA PER QUESTIONI CONDOMINIALI, ESAME RENDICONTI, VERBALI, PREVENTIVI, LAVORI EDILIZI, RAPPRESENTANZA IN ASSEMBLEA TRAMITE NOSTRO PERSONALE
- ASSISTENZA TECNICA PER QUESTIONI URBANISTICHE (DIA - SCIA ECC.), CATASTALI, RICORSI COMMISSIONI TRIBUTARIE
- STESURA CONTRATTI DIVERSI, COMODATI, PRELIMINARI DI VENDITA ED ALTRO ANCORA