

I consigli di Confedilizia: contatori Enel e zerbini sollevati indicano le assenze

Abitazioni, occhio ai furti

Con l'arrivo dell'estate bisogna alzare la guardia

Con la bella stagione si iniziano a trascorrere i fine settimana fuori della propria casa, magari nelle seconde case, trasferendosi dalle città al mare, al lago oppure in campagna o in montagna.

La Confedilizia suggerisce, per migliorare la sicurezza dell'abitazione che viene lasciata chiusa per i weekend, di seguire due importanti accorgimenti.

Innanzitutto, specie negli immobili in condominio, bisogna stare attenti ai comportamenti di coloro che svolgono le pulizie di androni e di pianerotoli degli stabili.

Infatti, qualche pulitore ha l'abitudine (quando non si tratta, addirittura, di un atto voluto e con uno scopo ben preciso) di lasciare, dopo aver pulito, il tappetino sollevato in alto o appoggiato vicino alla porta d'ingresso dell'unità immobiliare e questo, in assenza del proprietario, rappresenta un indizio che in casa non c'è nessuno.

Quindi, se ci si accorge che anche il nostro addetto alle pu-

lizie non ricolloca subito il tappetino davanti alla porta, è bene avvertirlo e chiedergli di evitare tale comportamento, che rappresenta di per sé un segnale utile ai ladri.

Quando ci si allontana di casa, poi, occorre fare attenzione, ove già installati, ai nuovi contatori elettronici dell'Enel, in quanto anche i contatori possono far rilevare l'assenza dalla propria abitazione e rappresentare così un valido aiuto per coloro che progettano un furto.

Infatti, questi nuovi congegni, con cui l'Enel ha deciso di sostituire i vecchi dispositivi, hanno una funzione inusitata: due spie luminose, poste sul lato sinistro del contatore, indicano il prelievo di energia elettrica e, quando non c'è consumo da più di 20 minuti, ovvero quando ci si allontana da casa e si spengono diligentemente tutti gli elettrodomestici o si stacca il contatore, le due spie si accendono e restano accese fin quando il consumo non riprende.

Proprio per la presenza di queste spie, è bene mettere in protezione i nuovi contatori, per esempio posizionandoli in armadietti a muro chiusi oppure in locali non accessibili agli estranei.

Se questo non è possibile, si possono adottare altri accorgimenti, come lasciare accesa la spia luminosa del televisore che avendo necessità di energia elettrica impedisce che si spengano le due spie del contatore elettrico.

È on-line il programma per calcolare l'Ici

È arrivato il mese dell'Ici.

Entro mercoledì 30 giugno, salvo differenti termini stabiliti dal comune, deve essere effettuato il versamento della prima rata dell'imposta comunale sugli immobili dovuta per l'anno 2004. Il saldo dovrà essere pagato entro il 20 dicembre (sempre salvo diverse disposizioni comunali). Lo ha ricordato la Confedilizia, segnalando che sul proprio sito internet (www.confedilizia.it) è disponibile un programma per il calcolo on-line dell'importo dell'Ici da versare. Sono presenti nello stesso sito anche indicazioni pratiche. Il versamento

dell'imposta complessivamente dovuta per il 2004 è previsto in due rate: la prima, da pagarsi entro il 30 giugno, è pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base di aliquote e detrazioni del 2003; la seconda, da pagarsi entro il 20 dicembre, deve essere calcolata applicando le aliquote e le detrazioni deliberate per l'anno 2004 ed eseguendo il conguaglio con quanto già versato a titolo di acconto. È possibile anche scegliere di versare l'imposta per tutto l'anno in unica soluzione, entro il 30 giugno, in questo caso applicando aliquote e detrazioni valide per il 2004.

Modello di dichiarazione sul sito www.confedilizia.it

Dimore storiche, denuncia affitti

La Confedilizia consiglia di denunciare le locazioni in corso nei palazzi storici vincolati. Infatti, il nuovo codice per i beni culturali (in vigore dal 1° maggio) prevede siano denunciate le locazioni, senza specificare se il nuovo obbligo si riferisca solo alle nuove locazioni o anche a quelle in corso: un'interpretazione prudente (l'omessa o incompleta denuncia è penalmente sanzionata a titolo di delitto) consiglia di denunciare anche quelle già in essere.

E anche ogni interpretazione diversa, pur autorevole, non vincola alcun giudice.

Il modello della denuncia (che va inviata al soprintendente per i beni architettonici e il paesaggio competente per territorio in relazione all'ubicazione dell'immobile) è scaricabile, insieme alle istruzioni del caso, dal sito internet della proprietà immobiliare (www.confedilizia.it) o può essere richiesto presso le 210 sedi territoriali della Confedilizia, presenti in tutti i capoluoghi provinciali e anche nei maggiori centri (elenco delle stesse sul predetto sito; informazioni in merito telefo-

nando allo 06/6793489).

Sempre sul sito della Confedilizia è anche pubblicata una nota nella quale si spiega come il nuovo obbligo non trovi riscontro nella normativa precedente (così fuggendosi ogni timore, a proposito delle denunce per le locazioni in corso, ultimamente diffusosi).

«Il consiglio è questo», dichiara il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, «ma non possiamo esimerci dall'evidenziare il guazzabuglio di norme che, dopo la legge del 1939, governa il settore, con due decreti legislativi (del 1999 e del 2004) che hanno ulteriormente complicato le cose».

Ci auguriamo che una pronta iniziativa parlamentare valga a sciogliere il groviglio di norme oggi esistente, limitando gli adempimenti a carico dei proprietari con beni vincolati, già operati da obblighi di ogni specie, a quelli strettamente necessari, senza perseguire obiettivi di tutela del tutto astratti a mezzo di nuove denunce che un'esperienza di più di mezzo secolo dimostra assolutamente inutili quanto meno per i beni immobili».



Corrado Sforza Fogliani

I due diversi istituti proposti per gli immobili

Il libretto casa e la certificazione

Confedilizia e Rina (il più antico ente certificatore italiano) hanno lanciato la certificazione immobiliare. Un'iniziativa che ha nei suoi presupposti dichiarati la volontarietà e la condivisione da parte degli interessati (non è nei programmi neppure la richiesta di benefici fiscali), basando le sue (auspiccate, ma già in via di iniziale concretizzazione) fortune sulla valorizzazione che avranno sul mercato, specie per gli investitori esteri, gli immobili certificati.

Com'è noto, verranno certificati, con il coinvolgimento degli amministratori condominiali, anche singoli condomini, così da attribuire certezze, anche, e specialmente, in ordine all'impiantistica, agli amministratori stessi oltre che ai singoli condomini.

A questo punto va da sé l'arbitrarietà di chi (strumentalmente) cerca di confondere le acque, facendo insignificanti (e ridicoli, prima ancora) paragoni con il libretto casa.

Il problema di confrontare i due istituti non si pone neppure, tanto è fuori dal mondo. E i professionisti che lo reclamano lo sanno benissimo: serve a loro (meglio, a quelli di loro che altro lavoro non hanno) e solo a loro. Sarebbe la fiera delle parcelle inutili. E darebbe alle amministrazioni locali una formi-

dabile arma sanzionatoria. I professionisti lo sanno benissimo, si diceva, che certificazione e libretto non si possono paragonare, e c'è in proposito una cartina di tornasole di tutta evidenza: se il libretto casa serve realmente (a condomini e proprietari in genere, e non solo a loro), perché ne reclamano a gran forza, da dieci anni a questa parte, l'obbligatorietà? Se sono così sicuri del fatto loro, vadano tranquilli sulla strada della volontarietà...

IN RETE

Immobili, informazioni su intranet

Confedilizia e camere di commercio italiane all'estero: collaborazioni per fornire agli italiani all'estero informazioni immobiliari. Gli italiani all'estero possono ottenere in maniera veloce e facile informazioni di ogni tipo sul settore immobiliare italiano. Questo nell'ottica di dare un ulteriore impulso al mercato delle compravendite e delle locazioni, già in forte espansione. Come rilevano, fra l'altro, le camere di commercio italiane all'estero che raccolgono manifestazioni di interesse da parte di italiani residenti in altri paesi, in particolare in America latina, per il mercato immobiliare italiano, come canale di investimento indirizzato verso il loro paese d'origine.

A tal fine, sulla base di un accordo di collaborazione tra Confedilizia e Assocamerestero (le camere di commercio italiane all'estero) è stato attivato un apposito canale intranet per mettere a disposizione dei cittadini tutta una serie di consulenze e informazioni in materia locatizia, fiscale e condominiale. Saranno direttamente le camere di commercio italiane all'estero a soddisfare concretamente le richieste dell'utenza, grazie alle loro sedi a contatto con migliaia di operatori economici.

La nuova iniziativa è possibile grazie allo sviluppo dell'information technology. Infatti, nella sezione specifica, creata all'interno dell'intranet camerale e riservata alla Confedilizia, saranno immessi dalle camere di commercio all'estero i quesiti cui risponderà l'ufficio legale dell'organizzazione storica della proprietà immobiliare. Sempre nella medesima sezione si potranno consultare notizie utili per una corretta gestione del patrimonio immobiliare in Italia, oltre al dossier Confedilizia, in cui si trovano informazioni sulla stessa confederazione.



Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'UFFICIO STAMPA della CONFEDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Gli interessati possono avere maggiori informazioni dal mensile *Confedilizia notizie* e rivolgendosi alle oltre 210 sedi territoriali, presenti in tutti i capoluoghi di provincia e anche nei maggiori centri. Presso le Associazioni aderenti alla Confederazione, i soci possono avere una qualificata e valida assistenza in materia locatizia e per la stipula e gestione dei contratti di locazione sia liberi che con agevolazioni fiscali nonché ogni consulenza (tributaria, catastale, condominiale, portierato, colf, ecc.) e ogni utile servizio (assistenza fiscale CAF, registrazione telematica contratti, ecc.)
Per informazioni sulle strutture locali della Confedilizia tf 06/6792532 (r.a.)

CONFEDILIZIA

dal 1883 a difesa del proprietario di casa

Presidenza e Segreteria generale - via Borgognona 47 - 3° piano - 00187 Roma
tf 06/6793489 (r.a.) fax 06/6793447

Uffici operativi - via Borgognona, 47 - 2° piano - 00187 Roma
tf 06/69942495 (r.a.) fax 06/6796051

Uffici Organizzazioni collegate - via del Tritone, 61 - sc. D, 3° piano - 00187 Roma
tf 06/6781122 (r.a.) fax 06/69380292

Uffici Enti bilaterali - corso Trieste, 10 - 00198 Roma
tf 06/44251191 (r.a.) fax 06/44251456

www.confedilizia.it