

# Confedilizia NEWSLETTER

## Imu: entro il 16 giugno il versamento dell'acconto 2026

Entro martedì 16 giugno va pagato l'acconto dell'Imu per l'anno 2026 per tutti i fabbricati, ad eccezione delle abitazioni principali e relative pertinenze, per le aree fabbricabili e per i terreni agricoli. L'Imu va comunque pagata, anche se l'immobile è adibito ad abitazione principale, qualora l'unità immobiliare sia accatastata come A/1, A/8 e A/9. Il saldo dell'imposta si pagherà invece entro il prossimo 16 dicembre. È comunque possibile pagare in unica soluzione entro il 16 giugno.

La prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno va eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote (che forma parte integrante delle delibere comunali) pubblicato sul portale del Dipartimento politiche fiscali del Mef entro il 28 ottobre.

Si ricorda che dallo scorso anno i Comuni non possono più diversificare le aliquote dell'Imu introducendo specifiche fattispecie, ma possono solo fissare le aliquote sulla base delle fattispecie "tipizzate" che sono indicate nel prospetto



da allegare alla delibera e da pubblicare entro il 28 ottobre. Ciò in quanto la delibera di approvazione delle aliquote può essere redatta solo attraverso l'applicazione informatica disponibile nel Portale del federalismo fiscale. La selezione delle fattispecie di interesse del Comune può in questo modo avvenire solo tra quelle individuate dal d.m. 7.7.2023, come modificato e integrato prima dal d.m. 6.9.2024 e poi, in considerazione delle esigenze emerse nel corso dell'anno d'imposta 2025, primo anno di appli-

cazione obbligatoria del prospetto, dal d.m. 6.11.2025. Le esenzioni, le riduzioni e le agevolazioni già previste dalla legge, quali, per esempio, la detrazione di 200 euro per l'abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 oppure la riduzione dell'imposta al 75% per gli immobili locati con contratto a canone concordato, invece, non devono essere inserite nel prospetto in quanto le stesse sono applicate senza che il Comune possa esercitare alcun margine di discrezionalità in merito.



Per maggiori informazioni, assistenza e consulenza, contattare la sede della Confedilizia della propria città (info al link [www.confedilizia.it/sedi-territoriali/](http://www.confedilizia.it/sedi-territoriali/) oppure telefonando al numero 06.679.34.89)

# Convegno giuridico su locazione e condominio

Giovedì 11 giugno - a partire dalle ore 15,30 - nella Sala Einaudi della Confedilizia in Roma, si svolgerà il convegno giuridico su "SUPERCONDominio E CONDOMINIO PARZIALE" e "INADDEMPIMENTO DEL CONDUTTORE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE". Dopo un'introduzione del presidente della Confedilizia, avv. Giorgio Spaziani Testa, interverranno l'avv. Barbara Gambini e l'avv. Giuliano Marchi, entrambi facenti parte del Coordinamento legali della Confedilizia. Modererà l'avv. Carlo del Torre, responsabile del Coordinamento legali della Confedilizia. Il convegno è stato accreditato presso il Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Roma e presso l'Ordine dei dottori commercialisti di Roma con il riconoscimento per ciascuno di 3 crediti formativi.

Al termine del convegno sarà fatto omaggio di una copia dei due volumi che raccolgono le relazioni svolte a Piacenza il 20 settembre 2025 nel corso del 35° convegno dei legali della Confedilizia.

**GIOVEDÌ 11 GIUGNO 2026 - ORE 15,30**

Confedilizia, Sala Einaudi  
Palazzo Bernini al Corso - Via Borgognona 47, Roma

**INGRESSO LIBERO  
SU PRENOTAZIONE:**  
06.6793489  
eventi@confedilizia.it



## CONVEGNO GIURIDICO

**SUPERCONDominio E CONDOMINIO PARZIALE  
INADDEMPIMENTO DEL CONDUTTORE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

In occasione della pubblicazione dei due volumi contenenti gli atti del convegno annuale del Coordinamento legali svoltosi a Piacenza il 20 settembre 2025

### INTRODUCE

**avv. Giorgio Spaziani Testa**, *Presidente Confedilizia*

### INTERVENGONO

**avv. Barbara Gambini**, *Coordinamento legali Confedilizia*

**avv. Giuliano Marchi**, *Coordinamento legali Confedilizia*

### MODERA

**avv. Carlo del Torre**, *Responsabile Coordinamento legali Confedilizia*



Il convegno è accreditato presso il Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Roma con 3 crediti formativi e presso il Consiglio dell'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Roma con 3 crediti formativi.



**Ingresso libero su prenotazione: tel. 06.679.34.89 – mail: eventi@confedilizia.it**

# I podcast di Confedilizia di giugno

Continuano gli appuntamenti con il podcast di Confedilizia dedicato ai proprietari di casa.

Dopo il successo degli appuntamenti di maggio, la rubrica di Confedilizia su Casa Radio non si ferma. Anche per il mese di giugno, il giornalista Paolo Leccese e l'avv.

Claudia Barina tornano ad accompagnare ogni settimana i proprietari di casa attraverso l'analisi di casi concreti su locazioni, contratti, incentivi e vita condominiale.

Il nuovo palinsesto riprende la formula che ha caratterizzato la striscia di approfondimenti già online, con quattro appunta-

menti, in onda ogni giovedì alle ore 11,30.

Sarà possibile seguire la trasmissione in diretta streaming su Casa Radio e, per chi non riuscisse a collegarsi live, tutte le puntate saranno successivamente disponibili in modalità *on-demand* sul canale ufficiale Spotify di Confedilizia.

Questi gli appuntamenti del mese di giugno:

- il 4 si è parlato di post superbonus, gestione delle criticità e opportunità dopo la misura con l'ing. Lorenzo Balsamelli, consulente della Confedilizia di Torino, e con l'avv. Pier Paolo Bosso, presidente della Confedilizia di Asti;
- l'11 si affronterà il tema delle locazioni regolamentate, con un appuntamento dedicato ai contratti a canone concordato, con un focus sugli accordi territoriali, sui modelli di contratto e sulle attestazioni di rispondenza, con l'avv. Francesca Pozzi, presidente della Confedilizia di Vicenza, e con l'avv. Paola Tamanti, presidente della Confedilizia di Grosseto;
- il 18 sarà la volta dell'amministratore di condominio: cosa fa davvero l'amministratore di condominio? Quali sono le sue responsabilità, quali competenze deve possedere e quali obblighi formativi prevede la legge? A rispondere l'avv. Vincenzo Nasini, presidente della Confedilizia di Genova, e l'avv. Annamaria Terenziani, presidente della Confedilizia di Reggio Emilia;
- il 25 si tratterà delle locazioni commerciali con un focus sulle principali questioni pratiche legate alla disciplina e gestione di questi contratti con l'avv. Carlo del Torre, presidente della Confedilizia di Gorizia, e l'avv. Sebastiano Maio, presidente della Confedilizia di Messina.

**I PODCAST DI CONFEDILIZIA**

**POST SUPERBONUS**  
GESTIONE DELLE CRITICITÀ E OPPORTUNITÀ DOPO LA MISURA

**IL 4 GIUGNO 2026**  
DALLE ORE 11:30

ING. LORENZO BALSAMELLI  
CONSULENTE CONFEDILIZIA TORINO

AVV. PIER PAOLO BOSSO  
PRESIDENTE CONFEDILIZIA ASTI

WWW.CONFEDILIZIA.IT WWW.AFFITTOCASA.INFO

**I PODCAST DI CONFEDILIZIA**

**LOCAZIONI REGOLAMENTATE**  
GLI ACCORDI TERRITORIALI I MODELLI DI CONTRATTO, LE ATTESTAZIONI DI RISPONDENZA

**IL 11 GIUGNO 2026**  
DALLE ORE 11:30

AVV. FRANCESCA POZZI  
PRESIDENTE CONFEDILIZIA VICENZA

AVV. PAOLA TAMANTI  
PRESIDENTE CONFEDILIZIA GROSSETO

WWW.CONFEDILIZIA.IT WWW.AFFITTOCASA.INFO

**I PODCAST DI CONFEDILIZIA**

**AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO**  
RUOLO, RESPONSABILITÀ, COMPETENZE, RICHIESTE E FORMAZIONE OBBLIGATORIA

**IL 18 GIUGNO 2026**  
DALLE ORE 11:30

AVV. VINCENZO NASINI  
PRESIDENTE CONFEDILIZIA GENOVA

AVV. ANNAMARIA TEREZIANI  
PRESIDENTE CONFEDILIZIA REGGIO EMILIA

WWW.CONFEDILIZIA.IT WWW.AFFITTOCASA.INFO

**I PODCAST DI CONFEDILIZIA**

**LOCAZIONI COMMERCIALI**  
DISCIPLINA E GESTIONE DEI CONTRATTI NON ABITATIVI

**IL 25 GIUGNO 2026**  
DALLE ORE 11:30

AVV. CARLO DEL TORRE  
PRESIDENTE CONFEDILIZIA GORIZIA

AVV. SEBASTIANO MAIO  
PRESIDENTE CONFEDILIZIA MESSINA

WWW.CONFEDILIZIA.IT WWW.AFFITTOCASA.INFO



**Tutti i podcast, dopo la prima messa in onda, saranno disponibili sul canale di Spotify dedicato a Confedilizia**



Il calendario con tutti gli appuntamenti è consultabile sui siti [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it) e [www.affittocasa.info](http://www.affittocasa.info)

# DAI TERRITORI

## Bologna

Il 15 maggio, presso la sede della locale Confedilizia in via Galliera 31/c, si è tenuto un convegno su "Piano casa e disegno di legge sfratti: novità normative e tutela della proprietà". Dopo i saluti iniziali del presidente dell'Associazione, avv. Elisabetta Brunelli, sono intervenuti: l'on. Galeazzo Bignami, capogruppo Fratelli d'Italia alla Camera dei deputati già viceministro delle infrastrutture e dei trasporti; l'on. Alice Buonguerrieri, membro della Commissione giustizia della Camera dei deputati; l'avv. Giorgio Spaziani Testa, presidente della Confedilizia; la dott.ssa Ivana Capobianco, dirigente dell'Ufficio N.E.P. (Ufficiali giudiziari) presso la Corte di Appello di Bologna.

## Caltanissetta

È nata l'Associazione della proprietà edilizia di Caltanissetta.

A guidare la nuova realtà territoriale sarà l'avv. Rosario Dolce, eletto presidente dell'associazione. Al suo fianco, nel ruolo di vicepresidente, l'avv. Adriana D'Agostino. Del consiglio direttivo fanno inoltre parte gli avvocati Cristiano Curatolo, Gabriele Emilio Oliveri, Rosario La Nave, Francesco Iellamo e la dott.ssa Ester Siracusa.

L'ingresso nella Confederazione - ufficializzato il 19 maggio scorso nel corso dell'Assemblea nazionale - rappresenta un importante passo per il territorio nisseno, che potrà così contare su una struttura organizzata a tutela dei proprietari immobiliari, degli amministratori condominiali e degli operatori del settore edilizio.

La nascita della sede territoriale punta a rafforzare la rappresentanza della proprietà edilizia nella provincia di Caltanissetta, offrendo assistenza, consulenza e supporto sindacale su temi legati alla casa, alla fiscalità immobiliare, alle locazioni e alla gestione del patrimonio edilizio.



## Chiavari

Il 3 giugno, presso il "Salone Dario Casassa" del Comune di Chiavari, si è tenuto il quinto appuntamento del ciclo "Incontri formativi e di aggiornamento per proprietari" organizzato dalla Confedilizia locale. L'incontro, dedicato alla gestione delle spese condominiali, ha trattato temi importanti come il compenso dell'amministratore, le regole per la convocazione dell'assemblea, i compiti dell'amministratore e gli aspetti fiscali legati, le tabelle millesimali e la gestione delle morosità dei condòmini.

I temi sono stati illustrati dai consulenti della Delegazione di Chiavari: avv. Pier Luigi Cuneo e dott.ssa Anna Camporese.

Anche questo appuntamento, come avverrà per i successivi incontri in programma con cadenza mensile fino al 4 novembre, è stato trasmesso in diretta streaming sul canale YouTube di TeleRadioPace, permettendo al pubblico di intervenire in tempo reale tramite chat da cellulare o computer.



**i** Programma completo degli appuntamenti sul sito [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

## Chiavari: corso frontale per amministratori di condominio

Dal 25 maggio al 17 giugno si svolgerà a Chiavari un corso di formazione periodica per amministratori di condominio, curato dalla locale Confedilizia e dalla durata di 15 ore.

Le lezioni saranno articolate sui seguenti temi: soluzione di casi e questioni nella prassi condominiale; detrazioni fiscali e contabilità nel condominio; le garanzie assicurative per il condominio a favore dei condòmini e inquilini; mediazione: le tecniche di mediazione dei conflitti in relazione alla nuova riforma; servitù nel condominio e novità giurisprudenziali; la privacy nel condominio novità per le esecuzioni di rilascio degli immobili; la sicurezza degli impianti, con riferimento al responsabile dei lavori, considerazioni sulle recenti novità legislative; restanti materie di cui all'art. 5 d.m. n. 140/2014.

Si occuperanno della formazione: avv. Raffaella Gualco, dott. Silvio Canepa, dott. Lorenzo Montagni, dott.ssa Lara Paganetto, avv. Vittorio Petrocco, avv. Daniele Rovelli, arch. Luciano Maggi.

Responsabile scientifico: avv. Pier Luigi Cuneo.

Vi saranno esercitazioni pratiche mentre la prova finale, in presenza, si svolgerà venerdì 19 giugno alle ore 18.



**i** Per maggiori informazioni, contattare la Confedilizia di Chiavari ([apechiavari@apegeconfedilizia.org](mailto:apechiavari@apegeconfedilizia.org) - tel. 0815.303641).

## Pesaro Urbino

Il 22 maggio, la Confedilizia di Pesaro e quella di Urbino hanno organizzato, presso l'Excelsior Hotel di Pesaro, un convegno dal titolo "Tecnologia e intelligenza artificiale nelle professioni. Non parliamo di futuro ma di quello che possiamo fare da domani".

Dopo i saluti iniziali di Filippo Andreani e Marco Pirozzi, rispettivamente presidenti della Confedilizia di Pesaro e della Confedilizia di Urbino, i lavori sono stati aperti con la prima tavola rotonda dedicata al tema "BIM, AI e SMART BUILDING per rigenerare il costruito senza perdere qualità urbana, sostenibilità e valore immobiliare". È stata poi la volta dell'intervento di Luca Casella, ingegnere informatico, con la relazione "Se perdi i dati, hai ancora un'azienda?".

A seguire si è parlato di "Analisi degli edifici con l'utilizzo di droni, app e AI" con Lucio Corsaletti, Cromology Italia spa. Marco Curzi della Verifiche srl è intervenuto sul tema "La sicurezza oltre la performance. Il valore aggiunto dei controlli periodici intelligenti nella gestione degli impianti". A seguire Settimia Ritorto, ceo Edilservice srl Fano, ha esposto una relazione su "Mentalità strategica: la base di ogni progetto solido". L'ultimo intervento dedicato a "Tecnologia, AI e gestione intelligente al servizio di architetti, geometri, ingegneri, agenzie immobiliari e amministratori di condominio" è stato svolto da Emanuele Frontoni, professore ordinario di informatica Unimc Co-Director Del Vrai Vision, Robotics & Artificial Intelligence Lab.

Il convegno si è concluso con un talk di domande e risposte.



La registrazione del convegno è disponibile al link [www.confedilziapesarourbino.it](http://www.confedilziapesarourbino.it) dove è possibile reperire i filmati suddivisi per sessioni tematiche che consentono una consultazione più agevole dei contenuti trattati (in quanto ogni video corrisponde a un momento specifico dell'evento).

## **Pisa: corso frontale per amministratori di condominio**

Dal 4 giugno all'8 giugno si svolgerà a Pisa un corso di formazione periodica per amministratori di condominio, curato dalla locale Confedilizia e dalla durata di 15 ore.

Le lezioni saranno articolate sui seguenti temi: aggiornamenti giurisprudenziali in materia condominiale; lo smaltimento dell'eteronit: procedure e responsabilità per i condomini; efficienza energetica e comunità energetiche; la contabilizzazione del calore negli impianti centralizzati di climatizzazione invernale ed estiva; il condominio parziale; gli animali in condominio: normativa e regole da rispettare; il rendiconto condominiale; le novità fiscali per il comparto immobiliare per l'anno in corso; approfondimento sulle restanti materie di cui all'art. 5 d.m. n. 140/2014.

I formatori saranno: avv. Barbara Gambini, geom. Alessandro Malvaldi, ing. Filippo D'Angelo, perito Massimo Fasani, avv. Elena Scopettuolo, dott. Riccardo Corti.

Responsabile scientifico: avv. Giacomo Gazzarri.

Vi saranno esercitazioni pratiche mentre la prova finale, in presenza, si svolgerà lunedì 8 giugno alle 14.



**i** Per maggiori informazioni, contattare la Confedilizia di Pisa ([info@confedilizia.pisa.it](mailto:info@confedilizia.pisa.it) - tel. 050.561798).

## **Reggio Emilia**

La Confedilizia di Reggio Emilia ha organizzato, nella sala conferenze della propria sede, due incontri.

Il primo si è tenuto il 29 aprile ed ha avuto come tema "I casi di revoca giudiziale dell'amministratore", il relatore è stato l'avv. Fabio Ramadori.

Il secondo incontro si terrà il 21 maggio e il relatore, Andrea Aguzzoli, tratterà il tema "Antincendio in condominio".

**i** Per maggiori informazioni, contattare la Confedilizia di Reggio Emilia ([ape\\_re@hotmail.it](mailto:ape_re@hotmail.it) - tel. 0522.433905).

## Torino

La presidente della Confedilizia di Torino, Annarosa Penna, il 27 maggio ha partecipato al "Future Week Torino", incontro dedicato ai nuovi modelli dell'abitare, tra smart city, rigenerazione urbana, innovazione immobiliare e trasformazione della filiera edilizia dal titolo "Come cambierà il modo di abitare le città nel prossimo futuro?".



## Treviso

Il 28 maggio, presso il Seminario vescovile di Treviso, la locale Confedilizia ha organizzato un convegno dal titolo "Casa, famiglia, fisco" che è stato aperto dai saluti del geom. Marcello Furlan, presidente della Confedilizia Treviso, della dott.ssa Gloria Tessarolo, assessore alla città solidale e inclusiva, famiglia e disabilità del Comune di Treviso, dell'avv. Diego Casonato, presidente dell'Ordine degli avvocati di Treviso, del dott. Pierantonio Biasotto, presidente dell'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Treviso, e - collegata da remoto - della dott.ssa Paola Roma, assessore ai servizi sociali, famiglia, longevità, sport e politiche abitative della regione Veneto.

Sono seguite le relazioni dell'avv. Giorgio Spaziani Testa, presidente della Confedilizia, sulle novità per la proprietà immobiliare; dell'avv. Giuliano Marchi, presidente della Confedilizia di Venezia, e del dott. Nicola Salgaro, componente il Coordinamento tributario della Confedilizia, sulle novità del 2026 per gli affitti brevi e per le locazioni turistiche.

Successivamente il dott. Nicola Salgaro, componente il Coordinamento tributario della Confedilizia, ha illustrato le agevolazioni fiscali per il 2026 mentre l'avv. Carlo del Torre, presidente della Confedilizia di Gorizia, e l'avv. Giovanni Govi, presidente del Centro studi e documentazione della Confedilizia di Bologna, hanno affrontato il tema del condominio e la pubblica amministrazione. Il dott. Andrea Zini, presidente di Assindatcolf, il dott. Nicola Salgaro, componente il Coordinamento tributario della Confedilizia, e l'avv. Diego Casonato hanno parlato del nuovo contratto collettivo nazionale di lavoro per il comparto domestico, soffermandosi su fiscalità, agevolazioni fiscali, decreto flussi, nuove prospettive per i caregiver e per gli amministratori di sostegno. Infine il geom. Marcello Furlan, in merito all'efficientamento energetico degli edifici ha dato dei consigli sugli interventi da effettuare.





# CASI DI LOCAZIONE

a cura dell'avv. Flavio Saltarelli

Tratti da *Confedilizia notizie*, mensile diffuso agli iscritti tramite le Associazioni territoriali della Confederazione (info 06.679.34.89)

## Il diritto di stipulare contratti di locazione spetta all'usufruttuario o al proprietario?

In ipotesi di usufrutto, la legittimazione a stipulare contratti di locazione aventi ad oggetto beni immobili spetta all'usufruttuario, titolare *ex lege* del diritto a percepire i frutti civili ai sensi dell'art. 984 cod. civ.

Costui, nell'esercizio delle prerogative connesse al proprio diritto reale, può addirittura stipulare il contratto di locazione anche con il nudo proprietario, che in tal caso riveste la qualità di conduttore e ne sopporta i correlati obblighi.

## Il conduttore asporta dall'immobile arredi e beni: è reato?

Commette il reato di appropriazione indebita il conduttore di un appartamento che asporti dall'immobile oggetto di locazione i relativi arredi o altri beni, senza che, ai fini della sussistenza dell'illecito, sia necessaria la formale richiesta di restituzione da parte del locatore, essendo sufficiente che a detti beni sia stata data una diversa destinazione rispetto a quella originaria.

In relazione a tale ipotesi, sussiste addirittura anche l'aggravante *ex art.* 61, n. 11, del Codice penale, posto che la relazione di prestazione d'opera si riferisce a qualsiasi rapporto, anche di mero fatto, da cui sia comunque derivato, in capo all'agente, il possesso della cosa e che ne abbia dunque consentito una più facile appropriazione, in virtù della particolare fiducia che era stata in lui riposta.

## Fino a quando i canoni di locazione commerciale non percepiti costituiscono reddito locativo tassabile?

Secondo la giurisprudenza rinvenuta, in base al combinato disposto dagli artt. 23 e 34 del d.P.R. n. 917/1986, il reddito degli immobili locati per fini diversi da quello abitativo - per i quali opera, invece, la deroga introdotta dall'art. 8 della l. n. 431/1998 - è individuato in relazione al reddito locativo fin quando risulta in vita un contratto di locazione, con la conseguenza che anche i canoni non percepiti per morosità costituiscono reddito tassabile, fino a che non sia intervenuta la risoluzione del contratto o un provvedimento di convalida dello sfratto (cfr. in punto anche Cassazione civile sez. VI, 14.4.2022, n. 12254).





# CASI DI CONDOMINIO

a cura dell'avv. Flavio Saltarelli

Tratti da *Confedilizia notizie*, mensile diffuso agli iscritti tramite le Associazioni territoriali della Confederazione (info 06.679.34.89)

## Pulizia delle scale: le paga anche chi non le usa?

Le spese per la pulizia delle scale devono essere ripartite in proporzione all'uso effettivo del bene, con la possibilità di escludere quei condòmini che, esclusivamente per le caratteristiche oggettive dell'immobile, non ne ricavano alcuna utilità (cfr. in punto anche Cassazione civile sez. II, 3.3.2025, n. 4827).

## Vendita d'appartamento: spese straordinarie deliberate prima, chi le paga?

La ripartizione delle spese c.d. "straordinarie" tra il venditore e l'acquirente di un immobile è stata oggetto di conflitti giurisprudenziali.

Il criterio oggi maggiormente consolidato è quello che stabilisce l'impossibilità di applicare il dettato di cui all'art. 63 disposizioni di attuazione del Codice civile (valido per le sole spese ordinarie) e dunque di sostenere che tali oneri reali possano essere posti a carico in solido anche al nuovo proprietario, se relativi all'anno in corso ed a quello precedente l'alienazione dell'unità immobiliare interessata.

Da ciò deriva necessariamente che le spese straordinarie devono essere sopportate da chi risultava proprietario dell'immobile al momento della delibera assembleare che ha approvato tali spese (cfr. in punto Cassazione civile sez. VI, 10.9.2020, n. 18793). In altre parole, se una spesa straordinaria viene deliberata dall'assemblea condominiale, il proprietario dell'immobile in quel preciso momento è responsabile del pagamento, anche se successivamente aliena la propria unità immobiliare.

Tanto premesso, è comunque indubbio che le parti possano stabilire diversamente mediante accordi privati inseriti o meno nel rogito di vendita: venditore e acquirente possono, ad esempio, concordare che sarà quest'ultimo a farsi carico delle spese straordinarie già deliberate ma non ancora saldate. Tale accordo, però, ha valore solo tra le parti medesime.



**Parliamo di...**

# L'inquinamento acustico e gli interessi coinvolti

Con l'avv. **Raffaello Stendardi**

*componente il Coordinamento legali della Confedilizia*

**Lunedì 8 giugno 2026 dalle 17 alle 18**

Diretta web su:

facebook

YouTube

[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

A cura del **dott. Antonio Nucera**

*responsabile del Centro studi della Confedilizia*



## CHI SIAMO

La Confedilizia è l'organizzazione storica della proprietà immobiliare. Gli interessati possono avere ogni informazione sulla sua attività, oltre che sui problemi in genere della proprietà edilizia, dal mensile *Confedilizia notizie* e rivolgendosi alle sedi territoriali dell'organizzazione (oltre 200), 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 di locazione per la stipula e la gestione dei contratti sia liberi che con agevolazioni fiscali (compresi i calcoli

di convenienza per la cedolare secca) nonché ogni consulenza (tributaria, catastale, condominiale, portierato, colf e badanti ecc.) e ogni altro utile servizio (attestazione di rispondenza del contratto di locazione all'Accordo territoriale, assistenza fiscale CAF, registrazione telematica contratti ecc.).

Tramite le Associazioni territoriali (che curano la tenuta dei Registri locali amministratori) gli amministratori condominiali possono iscriversi al Registro nazionale amministratori della Confedilizia-Coram nonché utilizzare il Servizio quesiti.

Presso le stesse Associazioni gli iscritti possono fruire gratuitamente del Servizio di visure catastali on-line, anche ipotecarie, e tutelarsi contro il rischio di morosità del proprio inquilino grazie al Servizio PerTe Garanzia Affitto, fornito in collaborazione con Intesa Sanpaolo. Presso le Associazioni territoriali sono disponibili anche informazioni sul Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti da proprietari di fabbricati Confedilizia/Cgil/Cisl/Uil e sul Contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori domestici che la Confedilizia stipula tramite l'aderente Assindatcolf.

Maggiori informazioni presso le Associazioni territoriali di Confedilizia, i cui recapiti sono reperibili consultando il sito [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

Confedilizia - Confederazione italiana proprietà edilizia - Via Borgognona, 47 - 00187 Roma - tel. **06.679.34.89** - mail [segreteria@confedilizia.it](mailto:segreteria@confedilizia.it)