

Trovarisposte

I nostri esperti

COMMERCIALISTI

Michele Prestini
Mario Luca Rizzi

dell'Ordine dei commercialisti
e degli esperti contabili

NOTAIO

Corrado De Rosa

del Consiglio notarile di Bergamo

CONSULENTI DEL LAVORO

Paola Bernardi Locatelli

Consulenti del lavoro di Bergamo

AMMINISTRATORE

DI CONDOMINIO

Francesco Cortesi

dello Sportello condominio
Sicet-Cisl di Bergamo

Amianto, per la rimozione viene in aiuto la Regione

Il bando. Fino al 1° marzo possibile presentare le domande, solo on line
Contributi fino al 50% della spesa ammissibile, pari al massimo a 15 mila euro

MARCO CONTI

Un milione di euro per la rimozione e lo smaltimento di manufatti contenenti amianto da edifici di qualsiasi destinazione d'uso situati in Lombardia. È quanto destina un nuovo bando regionale, che prevede un contributo a fondo perduto fino ad un massimo del 50% della spesa ammissibile e, in ogni caso, non oltre i 15 mila euro per singolo intervento. Possono presentare domanda unicamente i privati cittadini, anche associati in «Condominio» qualora sia costituito. Nei casi in cui l'edificio appartenga a più proprietari, sia in multiproprietà o di proprietà indivise, verrà assegnato un unico contributo.

Le domande vanno presentate esclusivamente online attraverso la piattaforma informativa Bandi online (www.bandi.regione.lombardia.it) entro le ore 16 del primo marzo 2021. Tra i documenti da allegare obbligatoriamente alla domanda, citiamo: ubicazione dell'edificio corredata da visura catastale completa; preventivo di spesa dettagliato, redatto da ditta specializzata o da tecnico abilitato, suddiviso in voci distinte, evidenziando in modo separato gli importi delle spese ammissibili e di quelle non ammissibili; documentazione fotografica attestante lo stato dei manufatti.

I manufatti da rimuovere dovranno essere: coperture in ce-

mento-amianto; altri manufatti in cemento-amianto posti all'interno degli edifici quali, ad esempio, canne fumarie, tubazioni, vasche; pavimenti in vinyl-amianto; manufatti in amianto friabile.

Le opere oggetto dei lavori dovranno essere denunciate (art. 6 L.r. 17/2003) alla competente Agenzia di Tutela della Salute (Ats) prima della data di presentazione della domanda di finanziamento. Potranno essere finanziati unicamente lavori per i quali non sia stato ottenuto altro finanziamento pubblico. Sul tema la regione chiarisce che eventuali agevolazioni fiscali non sono equiparate ad un "finanziamento pubblico" e sono pertanto compatibili, con

l'eccezione del caso in cui ai lavori di rimozione e smaltimento sia applicabile la detrazione del 110%, che non è compatibile con il contributo del presente bando. I lavori devono essere effettuati unicamente da ditte iscritte alla categoria 10 dell'Albo Gestori ambientali, mentre il trasporto per lo smaltimento finale in impianti autorizzati deve essere effettuato da ditte iscritte alla categoria 5. Gli interventi devono essere conclusi entro il 15 ottobre 2021.

Tutte le informazioni nella sezione Bandi del portale della regione: www.regione.lombardia.it. Informazioni specifiche tramite email: bando_amianto@regione.lombardia.it.

La rubrica

Come inviare i quesiti agli esperti

Due strade per presentare le domande agli esperti: compilare

il coupon a fianco e inviarlo via fax allo 035.386217 o consegnarlo in sede a «L'Eco di Bergamo» in viale Papa Giovanni XXIII, 118 in città. Inviare una mail a trovarisposte@eco.bg.it che trovate anche sul sito www.ecodibergamo.it cliccando sul banner Trovarisposte. Indicare professionalità, generalità e, nel caso voglia-

te mantenere l'anonimato, specificatelo in modo chiaro.

Commercialisti

RISPOSTA N. 2.152

Nel bonus facciate rientrano quelle non visibili?

Sono agevolabili ai fini del

bonus facciate le spese sostenute per lavori eseguiti su una facciata non visibile dalla strada ad uso pubblico?

— LETTERA FIRMATA

No. Con Risposta ad Interpello 28 settembre 2020, n. 415, l'Agenzia ha chiarito che gli interventi effettuati su

una facciata non visibile dalla strada ad uso pubblico non possono essere agevolati con la detrazione in esame. Tale orientamento è stato confermato con la successiva Risposta ad Interpello 29 settembre 2020, n. 418, nella quale è stato ribadito che il requisito della visibilità è

essenziale per le facciate sia esterne che interne. Non sono, quindi, agevolabili gli interventi su facciate interne dell'edificio o sulle parti confinanti con cavedi, chiostrine, cortili o spazi interni, a meno che non siano visibili dalla strada o dal suolo ad uso pubblico.

RISPOSTA N. 2.153

Moglie a carico: posso dedurre i contributi?

Mia moglie è fiscalmente a

carico. Nel corso del 2020 ha versato contributi in un fondo di previdenza complementare. Posso dedurre i suddetti contributi?

— LETTERA FIRMATA

Un familiare è considerato soggetto a carico ai fini fiscali qualora nel singolo anno

d'imposta non disponga di un reddito complessivo (al lordo degli oneri deducibili) superiore ad euro 2.840,51 (euro 4.000 per i figli con età non superiore ai 24 anni). In tal caso la deduzione dei contributi versati ai fondi di previdenza complementare

spetta, in primo luogo, al familiare fiscalmente a carico e per la quota eccedente (non dedotta dal soggetto versante) la deduzione spetta al soggetto di cui si è a carico, sempre nel rispetto del limite complessivo di deducibilità di 5.164,57 euro.

RISPOSTA N. 2.154 In dichiarazione i contributi Inps da cassa Covid?

Sono lavoratore dipendente a

tempo indeterminato presso una compagnia aerea, la quale, a seguito dell'emergenza Covid, ha usufruito della cassa integrazione. Ho ricevuto la somma direttamente dall'Inps.

Devo presentare la dichiarazione dei redditi?

— LETTERA FIRMATA

Salvo il caso in cui il suo ultimo datore di lavoro non abbia effettuato il conguaglio d'imposta, è tenuto alla presentazione

del modello 730/2021 o Redditi 2021 da presentarsi tramite i canali telematici dell'Agenzia delle Entrate o tramite intermediario abilitato (può essere un Caf, o un dottore commercialista) entro la scadenza, presumibilmente fissata

per il 30 settembre 2021. In tal caso dovrà munirsi della Certificazione Unica 2021 rilasciata dal suo datore di lavoro e dall'Inps nonché di tutte le spese detraibili e deducibili ai sensi della normativa vigente.

Notaio

RISPOSTA N. 2.155

Quel testamento con la possibilità

di modificarlo

Come posso fare testamento con la garanzia che sia valido ma modificabile qualora lo ritenessi necessario. Ho letto che non devo

scriverlo al computer: è vero? Se ho 100 mila euro sul mio conto corrente e ho due figli, sono vedovo, la somma che a loro spetta legittimamente è 50 mila a testa? Oppure posso

disporre di una somma in modo libero, per volontariato o associazioni?

— LETTERA FIRMATA

Le confermo che il testamento olografo, per essere valido ed efficace,

dev'essere scritto, datato e sottoscritto a mano dal testatore: non va bene quindi un testamento scritto a computer. Per avere maggiori garanzie in ordine

al contenuto e alla reperibilità del testamento potrà depositare il testamento presso il notaio, o stipulare un testamento per atto notarile. La modificabilità

(definita «revocabilità») del testamento è un carattere essenziale, che si applica a tutti i tipi di testamento. Per quel che riguarda i diritti dei suoi figli, a ciascuno spetta

«come minimo» 1/3 del patrimonio netto ereditato (la c.d. legittima), mentre a lei resta la facoltà di destinare il residuo 1/3 liberamente.

RISPOSTA N. 2.156

Si può obbligare un coerede a vendere un bene?

C'è un modo legale di obbligare un coerede alla vendita di un bene? Mio fratello non vuole vendere la casa dei nostri defunti genitori, di cui è proprietario, con me, a metà. Io non voglio tenere il 50% di una proprietà che non rende e mi costa di manutenzione. Cosa si può fare? Se ci fosse stata una volontà testamentaria, questa poteva valere in tal senso?

— LETTERA FIRMATA

Certamente con un testamento sarebbe stato possibile sia assegnare il bene a uno solo dei fratelli, che anche obbligare l'uno a liquidare la quota di metà assegnata all'altro. Se nel vostro caso, come sembra di capire, non vi è stato testamento, il modo di risolvere il problema è richiedere a suo fratello la divisione dell'eredità. Questo diritto è previsto dall'art. 713 c.c.: in termini semplici, il coerede che non vuole rimanere in comproprietà con l'altro può rivolgersi al giudice e ottenere che l'immobile sia venduto (a terzi, o assegnato a uno dei due previa liquidazione dell'altro). Suggerisco, prima di intraprendere una causa, di provare a trovare un accordo, magari con l'aiuto di un notaio di fiducia che possa guidare entrambi.

RISPOSTA N. 2.157

Brutta sorpresa per un vincolo volumetrico

L'agente immobiliare che mi ha venduto la casa non mi ha avvisato di un vincolo di riduzione di volumetria a cui sono obbligato (dal comune) se decido di demolire la casa e poi ricostruire. Nella nostra ricerca questa necessità è sempre stata fatta presente. Ora che ho comprato, l'architetto mi ha detto che, in quella zona della città, se demolisco devo ricostruire di meno. Ma è davvero possibile? E se sì, posso in qualche modo rivalermi sull'agente immobiliare?

— LETTERA FIRMATA

La situazione è certamente delicata, e va approfondita sia nei suoi aspetti notarili che per gli aspetti di legale responsabilità. In primo luogo occorre verificare se questo vincolo volumetrico effettivamente sussista, e quale ne sia la fonte (esiste una servitù o una convenzione urbanistica trascritta sull'immobile?). Successivamente si deve valutare se costituisca un vizio dell'immobile e quali siano le azioni più opportune da intraprendere nei confronti della parte venditrice (se le avesse venduto un bene senza informarla di questo «difetto») e del mediatore (se sapeva o se avrebbe potuto conoscere l'esistenza il vincolo in oggetto). Il

suggerimento è quello di rivolgersi a dei professionisti (notai, avvocati) di fiducia con i quali verificare se il problema si pone e quali sono le effettive probabilità di successo di una causa.

Consulenti del lavoro

RISPOSTA N. 2.158

Smart working, nel pubblico no a straordinari

Sono una lavoratrice dipendente di una pubblica amministrazione. Volevo capire se è conforme alla normativa vigente e ai vari Dpcm che la Pa non riconosca prestazioni di lavoro straordinario e permessi al lavoratore in smart working? Inoltre chiedo se il datore di lavoro pubblico è tenuto a fornire ai lavoratori la strumentazione necessaria a svolgere la prestazione lavorativa in modalità agile Grazie.

— LETTERA FIRMATA

Le confermo che le amministrazioni, nel rispetto della disciplina normativa e contrattuale vigente, con riferimento allo smart working definiscono gli aspetti di tipo organizzativo e i profili attinenti al rapporto di lavoro, tra cui - fermo restando il divieto di discriminazione - la previsione dell'eventuale esclusione, per effetto della distribuzione flessibile del tempo di lavoro, di

prestazioni eccedenti l'orario settimanale che diano luogo a riposi compensativi, prestazioni di lavoro straordinario, prestazioni di lavoro in turno notturno, festivo o feriale non lavorativo che determinino maggiorazioni retributive, brevi permessi o altri istituti che comportino la riduzione dell'orario giornaliero di lavoro. Il principio era già chiarito nella direttiva n. 3/2017, secondo la quale ciascuna Pa assume le determinazioni di competenza nell'esercizio dei propri poteri datoriali. Si ritiene che tale indicazione sia valida anche nel contesto emergenziale in atto, in cui il lavoro agile rappresenta l'ordinaria modalità di svolgimento della prestazione lavorativa. Sul secondo quesito, qualora l'amministrazione pubblica non possa fornire la strumentazione necessaria, il lavoratore può comunque avvalersi dei propri supporti informatici per svolgere la prestazione lavorativa in modalità agile. Tuttavia, l'Amministrazione è tenuta ad adottare le misure organizzative e gestionali atte ad agevolare lo svolgimento delle prestazioni lavorative in modalità agile.

Amministratore di condominio

RISPOSTA N. 2.159

Quel fastidioso rumore notturno della lavatrice

Il mio vicino ha da poco comperato una lavatrice a suo dire poco rumorosa. In virtù di questa sua convinzione ha iniziato a utilizzarla in piena notte, quando ci sono le tariffe dell'energia elettrica più economiche. Eppure il rumore mi sveglia. Cosa posso fare? Il regolamento del condominio nulla dice circa gli orari di silenzio.

— LETTERA FIRMATA

I rumori in condominio si propagano in modo più disturbante per via solida (attraverso la struttura dei muri e dei pavimenti) che non attraverso l'aria perché essi vengono di molto amplificati lungo il loro percorso, tant'è che generalmente chi li produce non riesce a rendersi conto dell'effettivo disturbo provocato ai vicini; si pensi non solo alle vibrazioni di un elettrodomestico, ma anche allo sfregamento di sedie e di armadi sul pavimento. Anche in mancanza di un regolamento condominiale, il residente non può creare immissioni di rumore nell'appartamento del vicino che risultino superiori alla normale tollerabilità. E tali rumori sono più disturbanti quando la soglia del rumore di fondo cala durante la notte. Infine, l'Art. 19 del Regolamento di Polizia Urbana del Comune di Bergamo dispone che le apparecchiature di esclusivo uso domestico, che producono rumore o vibrazioni recanti disturbo fuori dall'abitazione, non possono farsi funzionare prima delle ore 7.00 e dopo le ore 23.00.

RISPOSTA N. 2.160

L'assicurazione condominiale sempre consigliata

Sono condomino in un complesso di due palazzine, una delle quali comprende tre appartamenti, l'altra due con 5 garage al piano terra. Vorrei sapere se il complesso è da considerarsi condominiale, e se sono obbligato a fare l'assicurazione condominiale?

— LETTERA FIRMATA

Per unanime interpretazione giurisprudenziale, la situazione di condominio edilizio si ha per costituita nel momento in cui l'originario unico proprietario dell'edificio ne operi il frazionamento, vendendo a un terzo la prima unità immobiliare suscettibile di separata utilizzazione e nell'edificio esistano parti (come ad esempio il tetto, le scale, un cortile, un'autorimessa) o impianti (idrico, fognario) al servizio di tutti gli appartamenti. L'assicurazione, a meno che la sua stipula non sia espressamente prevista dal regolamento condominiale, non è obbligatoria di per sé; rimane ad ogni buon conto fortemente consigliata. La spesa di assicurazione per le parti comuni costituisce un atto di ordinaria amministrazione e viene deliberata dall'assemblea.