

## SISTEMA CONFEDILIZIA



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO  
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

### Bonus 200 euro anche per domestici: con Assindatcolf assistenza gratuita nella presentazione dell'istanza

Anche i lavoratori domestici assunti con un regolare contratto hanno diritto a ricevere il bonus da 200 euro varato dal Governo per contrastare il caro vita. Non essendo, però, la famiglia sostituito di imposta, l'erogazione non avverrà in forma automatica direttamente in busta paga, come previsto per il lavoro dipendente. Per ottenere il bonus sarà, infatti, necessario presentare un'apposita richiesta all'Inps.

Assindatcolf supporta gratuitamente le famiglie che hanno alle proprie dipendenze personale domestico tramite il patronato Enapa. Ecco quali sono i requisiti necessari per accedere: avere all'attivo uno o più rapporti di lavoro di tipo domestico alla data del 18.5.2022 e non essere titolare di altra tipologia di rapporto di lavoro dipendente; non percepire il reddito di cittadinanza; non essere titolare delle prestazioni di cui all'art. 52 del d.l. n. 50/2022 (e cioè trattamenti pensionistici, pensione o assegno sociale, pensione o assegno per invalidi civili, ciechi e sordomuti, nonché trattamenti di accompagnamento alla pensione, con decorrenza entro il 30.6.2022); avere un reddito personale assoggettabile ad Irpef – per l'anno 2021 – non superiore a 35.000 euro al netto dei contributi previdenziali e assistenziali. E ancora: essere cittadino italiano o di uno Stato membro dell'Unione europea, o suo familiare, titolare del diritto di soggiorno o del diritto di soggiorno permanente, ovvero essere cittadino di uno Stato non appartenente all'Unione europea in possesso del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o del permesso di soggiorno per motivi di lavoro o di ricerca di durata almeno semestrale.

## COORDINAMENTO TECNICO

### Regola tecnica verticale di prevenzione incendi per edifici di civile abitazione

Nella Gazzetta Ufficiale n. 125 del 30.5.2022 è stato pubblicato il decreto del Ministro dell'Interno 19.5.2022 inerente la regola tecnica verticale di prevenzione incendi (V.14) per gli edifici di civile abitazione, secondo il Codice di prevenzione incendi (d.m. 3.8.2015). Le norme tecniche in questione si applicano agli edifici destinati a civile abitazione, individuati con l'attività 77 dell'allegato I del d.p.r. n. 151/2011, ed esistenti alla data del 29.6.2022 (entrata in vigore del decreto anzidetto) e a quelli di nuova realizzazione.

La nuova normativa ha modificato il Codice di prevenzione incendi, inserendo nell'Allegato 1, che racchiude le regole tecniche verticali per i diversi settori, il capitolo V.14 dedicato agli edifici di civile abitazione.

La "regola tecnica verticale" in questione si applica agli edifici destinati prevalentemente a civile abitazione, di altezza antincendio maggiore di 24 metri, e in specifici casi, si può utilizzare anche in alternativa alle norme tecniche di prevenzione incendi di cui al d.m. 16.5.1987, n. 246 (come modificato dal d.m. 25.1.2019). La nuova "regola tecnica verticale" deve essere utilizzata insieme alla "regola tecnica orizzontale" del Codice di prevenzione incendi e ad altre specifiche regole tecniche verticali nonché assieme alla nuova regola tecnica sulle chiusure d'ambito che – ex d.m. 30.3.2022 – entrerà in vigore il 7 luglio.

**Taglia i costi**  
per l'amministrazione dei tuoi beni  
vieni in Confedilizia



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

### Casa estiva (in Italia) coperta assicurazione infortuni domestici

L'assicurazione contro gli infortuni domestici, gestita dall'Inail, copre gli infortuni occorsi alla casalinga o al casalingo mentre presta, in via non occasionale, gratuitamente e senza vincolo di subordinazione, la propria attività (finalizzata alle cure della propria famiglia e dell'ambiente in cui si dimora) in ambito domestico.

Nel lavoro dedicato alla cura della famiglia rientrano le attività relative al normale svolgimento della vita domestica nonché quelle connesse alla cura di animali domestici e a interventi di piccola manutenzione (idraulica, elettricità ecc.), che non richiedono una particolare preparazione tecnica e che rientrano nella ormai diffusa abitudine del "fai da te".

Un infortunio si considera avvenuto in ambito domestico se lo stesso è occorso in occasione e a causa del lavoro prestato in ambito domestico, cioè nell'abitazione nella quale vive l'assicurato e la sua famiglia, comprese le pertinenze (soffitte, cantine, giardini, balconi, ecc.) e le parti comuni condominiali (terrazzi, scale, androni, ecc.). Anche il luogo in cui si trascorrono le vacanze è considerato al pari dell'abitazione, purché si trovi sul territorio nazionale.

Si ricorda che dall'1.1.2019 è stata innalzata l'età per la tutela assicurativa da 65 anni a 67 anni, è stato abbassato il grado di inabilità permanente necessario per la costituzione della rendita dal 27% al 16%, sono stati previsti la corresponsione della prestazione *una tantum* per i gradi di inabilità accertata compresi tra il 6% e il 15% e il riconoscimento dell'assegno per l'assistenza personale continuativa ai titolari di rendita con specifiche menomazioni, è stato elevato a 10mila euro l'assegno *una tantum* riservato ai superstiti in caso di infortunio mortale.



COORDINAMENTO  
NAZIONALE CASE RISCATTO  
EDILIZIA PUBBLICA  
(ADERENTE ALLA  
CONFEDILIZIA)

**Edilizia residenziale  
pubblica  
e giurisdizione  
in caso  
di occupazione  
senza titolo**

"La controversia introdotta da chi si opponga ad un provvedimento dell'Amministrazione di rilascio di un immobile di edilizia residenziale pubblica occupato senza titolo rientra nella giurisdizione del giudice ordinario e ciò vale anche qualora sia dedotta l'illegittimità di provvedimenti amministrativi (diffida a rilasciare l'alloggio e successivo ordine di sgombero), dei quali è eventualmente possibile la disapplicazione da parte del giudice chiamato a statuire sull'esistenza delle condizioni richieste dalla legge per dare corso forzato al rilascio del bene".

Così il Tar della Toscana (Firenze, Sez. II), con sentenza n. 501 del 7.3.'22.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

### È nata Aspesi Triveneto

È stata presentata il 12 giugno Aspesi Triveneto, alla presenza del presidente Federico Filippo Oriana, nella sede LMH SpA, società padovana che si occupa di partecipazione e sviluppo industriale nel settore finanziario, immobiliare e del private equity. La guida della nuova realtà è stata affidata all'imprenditore Ciro Liccardi.

Durante l'incontro sono state illustrate le peculiarità e le strategie dell'Associazione, la cui rappresentanza triveneta si candida a diventare il punto di riferimento per gli operatori del settore di Veneto, Friuli Venezia Giulia e Trentino Alto Adige.

Il presidente Oriana ha spiegato così la nascita di Aspesi Triveneto: "È un investimento su un territorio di straordinaria importanza a livello nazionale. Per questo vogliamo costruire una struttura che rappresenti le istanze e gli interessi del settore e dei

## CONTINUA DA PAGINA 19

suoi operatori e che troveranno in Aspesi Triveneto un punto di riferimento serio ed affidabile. Oggi è un'altra tappa del percorso di radicamento territoriale di Aspesi che vede l'Associazione crescere con obiettivi chiari e in realtà che chiedono risposte e di essere rappresentate in modo adeguato nei servizi e nelle relazioni istituzionali necessarie allo sviluppo del settore".



UNION INTERNATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE  
(COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA)

### Requisiti patrimoniali delle banche e mutui

Lo scorso ottobre la Commissione Europea ha proposto la revisione di alcune norme bancarie dell'Ue. Il pacchetto, noto come Basilea 4, riguarda, in particolare, il regolamento e la direttiva sui requisiti patrimoniali.

Tali nuove disposizioni sono concepite per garantire che le istituzioni finanziarie diventino più resilienti a possibili futuri shock economici, contribuendo nel contempo alla ripresa dell'Europa dalla pandemia da COVID-19. L'obiettivo è trovare un equilibrio nell'attuazione delle linee guida del Comitato di Basilea per la vigilanza bancaria per migliorare la stabilità finanziaria, ma anche rafforzare la capacità delle istituzioni dell'UE di continuare a sostenere l'economia.

Il provvedimento desta preoccupazioni per gli effetti che potrebbero derivare dalle disposizioni che riguardano i mutui. La proposta della Commissione potrebbe portare ad un aumento delle tasse sui mutui per le seconde case e forse una stretta creditizia.

Sebbene i requisiti patrimoniali si applichino principalmente al settore bancario, potrebbero avere un impatto indiretto sui crediti ipotecari e sui tassi.

Al riguardo l'Uiipi ha approfondito la tematica dedicando, nel corso delle periodiche riunioni del Comitato esecutivo, una specifica sessione con la partecipazione di Jennifer Johnson, Deputy Secretary General della European Mortgage Federation & European Covered Bond Council.

Dal confronto è emerso che la ponderazione del rischio per il settore immobiliare in generale dovrebbe avere trattamenti migliori rispetto al passato, sebbene si rischi di semplificare eccessivamente la questione poiché le banche potrebbero avere metodologie di classificazione diverse. Tuttavia, le ponderazioni del rischio per le esposizioni immobiliari non produttrici di reddito (IPRE), ad es. relativo alle seconde residenze, potrebbe portare a ponderazioni di rischio più elevate per le case secondarie e, in definitiva, aumentare le tasse sui mutui. Allo stesso tempo, i proprietari di immobili che cercano una seconda ipoteca per acquistare una seconda residenza, potrebbero già avere una storia creditizia che consenta tariffe preferenziali migliori.

L'Uiipi continuerà a seguire il dossier e a collaborare con la FEM, e si adopererà affinché la questione possa essere risolta attraverso l'iter legislativo in corso.

Per visionare il report dell'Uiipi: [www.confedilizia.it/report-uiipi/](http://www.confedilizia.it/report-uiipi/)



### "La sfida energetica e digitale del nostro Paese passa dall'immobiliare"

In occasione del convegno organizzato da Fiaip Lombardia presso l'auditorium di Assolombarda a Milano, è stato presentato dal Centro Studi Nazionale Fiaip un dettagliato studio sulle Smart Cities dal titolo "Le città diventano Smart: uno sguardo sull'integrazione della tecnologia nel tessuto urbano", quale indagine realizzata dal Comitato Tecnico Scientifico del Centro Studi Fiaip, in collaborazione con l'Università degli studi di Padova e coordinata dal prof. Andrea Pin.

La ricerca è stata presentata da Francesco La Commare, Presidente del Centro Studi Fiaip, e commentata dal presidente della Fiaip

Gian Battista Baccarini, dal presidente della Confedilizia Giorgio Spaziani Testa, dal presidente della Commissione Sanità e Politiche Sociali della Regione Lombardia Emanuele Monti e dalla prof.ssa Francesca Lecci dell'Università Bocconi. L'evento è stato moderato dal vicepresidente Fiaip Marco Grumetti, con i saluti del presidente Fiaip Lombardia Luca Simioni e l'intervento conclusivo del responsabile della transizione ecologica di TBP Srl Gianluca Fiocco.

Dall'indagine è emerso quali sono le prime dieci città più smart nel Paese, ovvero con il processo di trasformazione digitale più avanzato, tenendo in considerazione 130 diverse variabili raccolte in otto indici settoriali, quali la disponibilità online dei servizi pubblici, la disponibilità di app di pubblica utilità, l'integrazione delle piattaforme digitali, l'utilizzo dei social media, il rilascio degli open data, la trasparenza, le reti WiFi pubbliche e la diffusione di tecnologie di rete. Tra le città più smart, secondo il Centro Studi Fiaip: Firenze, Milano, Bologna, Roma, Modena, Bergamo, Torino, Trento, Cagliari e Parma.

La ricerca ha inoltre evidenziato la classifica delle prime dieci città in relazione all'analisi della sostenibilità e del rispetto dell'ambiente, che sono nel 2022: Trento, Torino, Bologna, Mantova (la più sostenibile tra le città con popolazione inferiore agli 80.000 abitanti), Milano, Bolzano, Brescia, Bergamo, Pordenone e Ferrara.

"Dallo studio emerge chiaramente come le città italiane che hanno sviluppato maggiormente la propria smartness hanno adottato modelli olistici, ossia pluridimensionali sul piano dei servizi e degli scopi, partecipati sia dalla pubblica amministrazione sia dai privati, indipendentemente dalle loro dimensioni", ha sottolineato il presidente del Centro Studi Fiaip Francesco La Commare. "La smartness non è dunque necessariamente una questione di grandezza o popolosità della città ma si può concretizzare se vi è una reale volontà politica nel realizzarla e sostenerla".

"La transizione energetica e digitale del nostro Paese, necessaria per raggiungere gli obiettivi del Pnrr e beneficiare delle risorse del Piano di Next Generation Eu - ha commentato il presidente Baccarini - passa prioritariamente dal settore immobiliare che anche nei primi mesi del 2022 si conferma vero motore dell'economia nazionale. Per agevolare questo processo e vincere le ambiziose sfide che ci attendono - ha aggiunto - è necessario mettere in atto delle politiche governative orientate, non ad obbligare il cittadino come suggerito dall'Europa, ma ad accompagnarlo in tale virtuosa transizione, tramite misure incentivanti, su tutte, rendendo strutturali tutti i bonus fiscali Casa compreso il superbonus 110%, armonizzando le aliquote e la tempistica, estendendoli all'intero patrimonio immobiliare, e semplificando le procedure di accesso eliminando i vincoli e i limiti alla cessione del credito".



I REGISTRI AMMINISTRATORI SONO ISTITUITI PRESSO LE ASSOCIAZIONI TERRITORIALI CONFEDILIZIA

### Nessun obbligo POS per i condomini

L'obbligo del POS, previsto a partire dal 30.6.2014, riguarda i soggetti che effettuano l'attività di vendita di prodotti e di prestazione di servizi, anche professionali. Il condominio, di norma, non svolge attività commerciali o professionali. Quindi va escluso un obbligo generalizzato per i condomini di dotazione di POS.

Diverso è il caso dell'amministratore, il quale se ne deve dotare, come un qualunque altro professionista, per permettere agli interessati (cioè ai condomini da lui gestiti) di poter effettuare i pagamenti delle sole sue prestazioni professionali tramite POS. Sul punto comune la questione appare meramente teorica. Tale compenso, infatti, di solito viene pagato con bonifico e non viene corrisposto tramite POS, posto che la sanzione, in vigore dal 30.6.2022 (e non, come originariamente, previsto dall'1.1.2023 per effetto delle modifiche apportate alla normativa del d.l. n. 36 del 2022 come convertito in legge), scatta solo nei casi di mancata accettazione di un pagamento, di qualsiasi importo, effettuato attraverso carte di pagamento (carta di debito, carta di credito e carta prepagata).



ISCRIVITI DA NOI,  
DIVENTERAI UN AMMINISTRATORE AFFERMATO