



RACCOLTA RIFIUTI DIFFERENZIATA A SAVONA: CITTADINI DI SERIE A, DI SERIE B E DI SERIE C

A Savona è stato recentemente adottato un sistema di raccolta rifiuti urbani detto "porta a porta".

Sull'opportunità di "differenziare" siamo d'accordo, ma a Savona il sistema risulta molto carente perché produce criticità e disagi altrimenti evitabili.

Il sistema si articola in tre modi diversi: ci sono i "cassonetti intelligenti", i "contenitori condominiali" ed i "mastelli individuali". Con il cassonetto intelligente l'utente conferisce i sacchetti in un'isola ecologica automatizzata, neanche brutta a vedersi, completa di cinque sportelli (secco, umido, carta, vetro, plastica), accessibile con tessera in qualsiasi ora del giorno e della notte. L'isola ecologica è comoda, è posta in un luogo sicuro e nelle vicinanze. La tariffa Tari, nel caso, è quella di livello ordinario. Così parliamo di cittadini privilegiati, ovvero di serie A. Invece, nel caso dei contenitori condominiali, l'utente deve conferire i sacchetti secondo calendario ed orari stabiliti, abbastanza scomodi. I bidoni sono tre ed il sacchetto della plastica, non esistendo un bidone dedicato, viene ammucciato assieme a tanti altri, per terra, disordinatamente, accanto agli altri bidoni. Ma la tariffa per la TARI è però eguale al caso dei cassonetti intelligenti. Parliamo così di cittadini di serie B.

Infine, nel caso dei "mastelli individuali", l'utente si tiene in casa quattro secchi che pieni di rifiuti, vanno trasportati in un luogo di fortuna, spesso inadatto e scomodo, secondo ca-



lendario ed orari che sono regolamentati e difficili. Poi, nuovamente su e giù per le scale per andarli a ritirare, allorché sono stati svuotati. Ma il ritiro da parte del personale addetto magari non avviene in modo puntuale e ciò crea altri disagi. Questo terzo sistema causa problematiche

di vario tipo, tenuto conto, in primo luogo, delle persone più fragili od anziane. Ecco quindi che quest'ultimi utenti, condannati ai mastelli individuali, sono i cittadini di serie C, cui tocca, infine, nonostante tutto, pagare la medesima tariffa Tari di quelli di serie A e serie B. Ma non basta: i cittadini di serie B e C saranno presto soggetti a multe da parte dei vigili urbani se non rispetteranno le modalità previste.

La situazione non ci pare accettabile, per evidenti motivi, ed il nostro sindacato ha deciso di reclamare, con forza, affinché gli utenti siano trattati tutti nello stesso modo, secondo legge ed equità.

Detto questo, recentemente, assieme ad altri soggetti, abbiamo inviato un reclamo ufficiale al difensore civico della regione Liguria, ma, purtroppo, la battaglia è appena iniziata. Comunque, sul nostro sito (www.uppisavona.it) si trovano utili istruzioni per coloro che intendono dare un seguito alla loro legittima protesta che, altrimenti, resterebbe un semplice "mugugno".

Il presidente provinciale
dott. F. Fenoglio

CEDOLARE SECCA?

a cura del dott. Lorenzo FENOGLIO

Forse è il caso di ricordare che la cedolare secca è un modo di tassazione agevolato, riservato solo ai redditi da locazione di immobili abitativi e non anche commerciali. Quindi non è un tipo di contratto locativo. Se si tratta di contratti concordati l'aliquota applicata è del 10% (per i comuni in alta tensione abitativa e per quelli riconosciuti come sinistrati da eventi eccezionali come, per esempio, alluvioni). Per i contratti del tipo 4+4 l'aliquota è del 21%, applicabile sul 100% del canone annuo. Si può optare per la cedolare secca contestualmente alla stipula del contratto oppure nelle annualità successive, in questo caso occorre inviare all'inquilino una raccomandata tramite po-

sta per avvertirlo di tale scelta.

Quando conviene?

Quando il contribuente, in base al proprio reddito, deve applicare un'aliquota più alta del 10 o 21%. Occorre quindi fare dei calcoli e delle considerazioni (ad esempio entità delle spese da poter detrarre, presenza di altri redditi soggetti ad Irpef) tenendo presente che da quanto versato come "imposta sostitutiva" c.d. cedolare, non si può detrarre nulla. La cedolare comunque permette di non versare imposta di registro e di bollo, il proprietario deve però impegnarsi a non applicare aumenti al canone per tutto il tempo per cui opta per tale sistema di tassazione.

IL CAF PER GLI ASSOCIATI

L'UPPI offre agli iscritti i servizi del CAF NAZIONALE TRIBUTARISTI gestito dal dr. rag. Lorenzo Fenoglio (tributarista certificato e qualificato).

I servizi resi sono quelli dei centri di assistenza fiscale: compilazione ed invio mod. 730 e redditi, calcolo IMU, rilascio Spid, denunce successioni, volture catastali, registrazione contratti di locazione e pagamento imposte in via telematica, richiesta Isee, ecc.

I costi sono quelli di mercato e, ove possibile, si prospettano sconti per gli associati

ATTENZIONE!

Con l'anno nuovo i nuovi orari di ricevimento sono questi:

MARTEDÌ e MERCOLEDÌ dalle 16.00 alle 18.30 - GIOVEDÌ e VENERDÌ dalle 10.00 alle 12.30

ISCRIZIONI 12 MESI

c.c. postale 11921178 - UPPI SAVONA

c.c. Credem IBAN IT12Y0303210600010000206685

€ 70,00 Rinnovo - € 90,00 Prima iscrizione

ORARIO PER GLI ASSOCIATI SEMPRE SU APPUNTAMENTO

MARTEDÌ e MERCOLEDÌ dalle 16 alle 18.30
GIOVEDÌ e VENERDÌ dalle 10 alle 12.30

TEL. 019/854992



La sede: VIA MONTURBANO N° 6 - SAVONA

20.730.000 L'IMU VERSATA NEL 2024 DAI PROPRIETARI SAVONESI ALLE CASSE COMUNALI

a cura del dott. Franco FENOGLIO

È una cifra enorme che, da quando è stata istituita l'IMU, nel 1992, è progressivamente cresciuta per diversi motivi.

Fra questi il comune di Savona ha voluto eliminare la preesistente modulazione delle varie aliquote IMU.

Queste, all'inizio, comportavano una quota

più bassa per gli immobili comunque locati ed un'altra ancora più bassa per quelli affittati con il cosiddetto "canone concordato". L'aliquota più alta era invece destinata agli immobili, per qualsiasi motivo, tenuti sfitti.

Oggi a Savona l'aliquota massima (11,40 per mille) tocca a tutti quanti, senza differenziazione alcuna. Pertanto il preesistente incentivo ad affittare un alloggio voluto dalle amministrazioni precedenti (peraltro di medesimo colore politico) è stato cancellato. L'unica piccola agevolazione che a Savona sopravvive è quella prevista dalla legge 208 del 2015 (governo Renzi) che introdusse uno sconto unico e fisso del 25% sull'aliquota IMU, applicabile in qualsiasi comune italiano, laddove il contribuente loca con canone concordato.

Possiamo quindi dire che nell'ambito dei comuni liguri, Savona, assieme a pochi altri, ha raggiunto le vette nella tassazione della proprietà immobiliare. L'IMU pare diventata, spiace dirlo, una specie di bancomat che serve al Comune ad affrontare spese diverse.

A questo punto la riflessione si può anche tra-



sferire sulla scelta ed opportunità delle spese che, di volta in volta, sono individuate dall'amministrazione comunale e quelle che si sarebbero potute fare per rimediare alle criticità esistenti e bisognose di intervento. Questa indagine risulterebbe, di certo, impegnativa e lunga. Noi

però, in questa sede, segnaliamo solo due casi che ci sembrano piuttosto simbolici:

1 – il concorso "Savona capitale della cultura" voluto dal nostro Sindaco – è stato, purtroppo, un fallimento che è costato ai savonesi euro 163.580 di cui euro 2.500 per la festa ed il rinfresco che si è svolto comunque, per festeggiare il risultato fallimentare

2 – una criticità evidente nel territorio compreso fra via Belloro, corso Mazzini e via XX Settembre. Da quasi cinquant'anni la zona, in caso di pioggia, si allaga anche se il Letimbro non è per nulla in piena.

Le fognature sono vecchie, ostruite ed occorrerebbe un intervento risolutore. Così l'acqua piovana raggiunge il livello anche di mezzo metro, invadendo negozi e portoni ai piani terreni con danni ingenti ai residenti, ai commercianti e agli artigiani. Nel complesso si tratta di circa 150 proprietà.

Tuttavia, nonostante tutto, sono stati trovati soldi per tante altre cose meno urgenti come, per esempio, trasformare corso Italia in isola pedonale.

**IL NOSTRO SITO :
WWW.UPPISAVONA.IT**

**LA NOSTRA E-MAIL:
UPPISAVONA@GMAIL.COM**

BUONO OMAGGIO PER UNA CONSULENZA VERBALE GRATUITA

L'UPPI di Savona per farsi conoscere dai piccoli proprietari offre a chi si presenterà ai suoi uffici con questo buono una consulenza verbale, gratuita, della durata massima di 30 minuti. Il buono, utilizzabile una sola volta, dovrà esser consegnato in sede, previo appuntamento telefonico.

NOTIZIE IMPORTANTI IN BREVE

di Karin Bertuccio (giornalista pubblicista)

1 – BONUS EDILIZI PER IL 2026

Sono prorogati, con una percentuale che verrà precisata per legge entro il dicembre 2025, con un tetto spesa di euro 96.000 per unità, sempre per manutenzione straordinaria, ristrutturazioni ed efficientamento energetico, naturalmente con pratica edilizia. Le caldaie a gas tradizionale non saranno più agevolabili mentre resteranno agevolabili alcuni interventi di edilizia libera (es. infissi a taglio termico).

2 – IL GOVERNO STA PER PROMULGARE UN NUOVO TESTO UNICO DELL'EDILIZIA

Più conforme alle necessità dei piccoli proprietari, recependo diverse proposte avanzate dal nostro sindacato, nell'incontro con il ministro e la commissione ambiente della Camera. Le proposte sono contenute in un documento redatto dalla commissione urbanistica nazionale dell'UPPI, nella quale ha dato un suo contributo anche il presidente UPPI di Savona.

3 – SENTENZA CASSAZIONE NR. 32043 DEL 2025

Per chi subisce rumori molesti non è più sempre indispensabile sostenere il costo di una perizia fonometrica. Segnalazioni, testimonianze e l'intervento delle forze dell'ordine diventano più importanti nell'accertamento dei fatti.

4 – DECRETO SALVA CASA (NR. 69/2024)

Nel decreto sono contenute le nuove norme igienico sanitarie degli immobili abitabili ovvero altezza mt. 2,40 (era 2,70), superficie minima di un alloggio per una persona mq. 20 (era 28) e per due persone mq. 28 (era 38).

5 – DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA IMPIANTO ELETTRICO E GAS

È bene averle, lo ricordiamo ancora, in base al decreto 37/2008, sia per locare che per vendere e, soprattutto, per evitare rischi e guai.

6 – REGISTRAZIONE CONTRATTO DI LOCAZIONE

È il proprietario che deve registrare il contratto all'A.d.E. lo stesso dovrà poi consegnare una copia registrata al conduttore e comunicare all'amministratore, entro 60 gg. dalla registrazione, l'avvenuta locazione.

7 – COMPRAVENDITA CON ABUSI EDILIZI

L'art. 46, comma 1, del TUE prevede che gli atti di compravendita per edifici costruiti dopo il marzo 1985 sono nulli se non risulta dall'atto il numero del "permesso a costruire" o la sanatoria edilizia. Pertanto in caso di "difformità minori", dopo la costruzione iniziale, l'atto potrebbe anche essere valido, salvo conseguenze amministrative diverse e rimozioni da parte acquirente. Vedere anche circolare nr. 3138/94 del consiglio nazionale del notariato. E' in ogni caso necessario che l'acquirente sia informato se esistono piccole irregolarità onde scongiurare una responsabilità risarcitoria. E' comunque consigliabile e prudente provvedere, prima dell'atto, ad una sanatoria delle irregolarità urbanistiche, anche minori, per eliminare del tutto ogni rischio e preoccupazione. Le irregolarità urbanistiche, però non ostacolano la denuncia di successione.

SERVIZI AGLI ASSOCIATI

Come sempre: assistenza legale, tributaria, pratiche catastali, visure catastali, pagamenti on line di tributi (registro, IMU ecc.), contratti di locazione di tutti i tipi, assistenza per questioni urbanistiche, certificazioni varie, pareri e consigli su lavori edilizi, questioni condominiali ed altro ancora.