



Direttore responsabile
ANSELMO CASTELLI

Vice direttore
Stefano Zanon

Coordinatore di redazione
Laurenzia Binda

Consiglio di redazione
Giuliana Beschi, Laurenzia Binda, Paolo Bisi,
Anselmo Castelli, Carlo Enrico Corona,
Alessandro Pratesi, Luca Reina,
Roberto Stanghellini, Stefano Zanon

Comitato di esperti
G. Alibrandi, G. Allegretti, O. Araldi,
F. Ariotti (Progesa), A. Barsotti, F. Bava, F. Boni,
A. Bongi, E. Bozza, M. Brisciani, A. Casotti,
R. Curcu, L. Dall'Oca, A. Devalle, F. Donato,
M. Frascarelli, M.R. Gheido, A. Gneccchi,
A. Grassotti, P. Meneghetti, M. Nocivelli,
A. Pescari, F. Piccinelli, F. Poggiani, A. Pratesi,
R.A. Rizzi, G. Saccenti, A. Scaini, M.T. Tessadri,
G.P. Tosoni, F. Vollono, F. Zuech

Hanno collaborato a questo numero
S. Barrili, A. Bendoni, G. Beschi, L. Binda,
S. Bottoglia, F. Branco, C. Celati, C. Corgi,
C.E. Corona, R. Curcu, G. De Maria, A. Giordano,
A. Guerra, A. L. Nardi, D. Olivari,
R. Redeghieri, L. Reina, M. Zanotti

Composizione e impaginazione
Nicoletta Abellondi, Fabio Barbujani,
Alessandro Beruffi, Barbara Ferrari,
Ambra Pellizzoni, Alessandro Vezzoni

Servizio clienti e abbonamenti
Elena Floriani, Silvia Pavoni,
Monia Ubertini, Cristian Zuliani

Marketing e commerciale
Alberto Bendoni, Michaela Bresciani,
Stefano Bottoglia, Massimo De Sanctis,
Elena Galdi, Maria Elena Pasini, Giulia Rampazzo

Pubblicità
Centro Studi Castelli S.r.l.

Servizi amministrativi
Stefano Gussago

Stampa
Grafiche Artigianelli
Via E. Ferri, n. 73 - 25123 Brescia
Tel. 030/2308411

Editore
Centro Studi Castelli S.r.l.
Via Bonfiglio, n. 33 - C.P. 25
46042 Castel Goffredo (MN)
Tel. 0376/775130 - Fax. 0376/770151
lunedì-venerdì ore 9:00/13:00 - 14:30/18:30
P. IVA e C.F. 01392340202
Sito Web: WWW.RATIO.IT
Posta elettronica:
servizioclienti@gruppocastelli.com
Recapito Skype: servizioclientratio

Iscrizione al Registro Operatori
della Comunicazione n. 3575
Autorizzazione del Tribunale di Mantova
n. 7/2007
Periodico trimestrale,
spedizione in abbonamento postale

Chiuso per la stampa il 20.11.2018

RATIO







Immobili e Fisco

Periodico per la gestione fiscale, contabile e amministrativa degli immobili

Sommario 4/2018

Opinione - "Rottamazione immobiliare" **3**

Normativa

Atti notarili	 - Donazione obbligatoria	5
Locazioni	 - Procedure esecutive su immobili oggetto di locazione	7
Condominio	- Notifica avviso di convocazione assemblea condominiale	11
	 - Convocazione assemblea condominiale per alloggi di edilizia popolare	13
	 - Luogo di svolgimento dell'assemblea condominiale	15
	- Presidente dell'assemblea di condominio	17
	 - Segretario dell'assemblea di condominio	19
 - Allontanamento del condòmino dall'assemblea	21	

Imposte e tasse

Imposte dirette	- Agevolazioni fiscali per risparmio energetico	23
	- Adempimenti operativi per detrazioni fiscali del 65-85%	27
	- Cessione del credito da riqualificazione energetica	33
	- Installazione di caldaie a condensazione	37
	- Sistemi ibridi con pompa di calore	39
	- Posa in opera di microgeneratori	41
	- Schermature solari e chiusure oscuranti	43
Imu	- Versamento saldo Imu 2018	45
Tasi	- Versamento saldo Tasi 2018	47

Amministrazione

Fatturazione	- Fattura elettronica per subappalti pubblici	49
	- Ultimazione del fabbricato	53

Pratica professionale

Agenti
immobiliari

📎 - Prassi di riferimento per agenti immobiliari

59

Rubriche

Domande & Risposte	- Diritto di abitazione del convivente superstite	63
	- Atti di trasformazione del territorio	64



Dai murales alla street art
4. Arte e protesta

Più di un anno fa avevo già deciso di concludere queste 4 tappe di riflessione dedicate alla street art con un'opera di Banksy, il writer più celebre al mondo. Ma non immaginavo quanto sarebbe diventato d'attualità come sta accadendo negli ultimi mesi. Dal 21 novembre, infatti, apre al Mudec di Milano la mostra "A visual protest. The art of Banksy". Mentre pochi mesi fa era su tutti i giornali quanto accaduto ad un'asta di Sotheby's a Londra. Appena conclusa la vendita di una riproduzione limitata del suo celebre murales della bambina con il palloncino (battuto per oltre un milione di sterline!) si è innescato un distruggidocumenti nascosto all'interno della cornice che ha ridotto l'opera a striscioline, quasi interamente, davanti allo sgomento e all'incredulità di tutti i presenti. Poche ore dopo l'artista, attraverso i suoi social media, ha rivendicato il progetto di autodistruggere la sua opera e mostrato alcuni video del montaggio del marchingegno nella cornice, azionato poi da lui stesso (o da un complice) con un radiocomando all'interno della casa d'aste. La "performance" è stata una provocazione di grande impatto mediatico (e a quanto pare ha moltiplicato il valore commerciale delle striscioline rimanenti). L'ambito di discussione è molto simile al gesto che abbiamo commentato sul numero scorso: la cancellazione dai muri di Bologna di tutte le proprie opere da parte del writer italiano Blu per protesta contro una mostra a lui dedicata della quale non condivideva i contenuti e l'organizzazione. Azioni eclatanti e provocatorie contrarie alla commercializzazione e alla privatizzazione di questo tipo di arte, che si propone di appartenere il più possibile allo spazio pubblico. Banksy, negli ultimi decenni, è diventato ormai l'icona dei writer e del graffitismo mondiale. Opera nell'anonimato e nel mistero più assoluti, resistendo a numerosi tentativi di indagine e ad attribuzioni di personalità varie (la più accattivante vuole che sia il cantante del gruppo rock Massive Attack). Banksy si serve soprattutto della tecnica dello stencil. Vengono preparate in anticipo delle "maschere", matrici in negativo della figura che si vuole rappresentare, per poi riempire di colore lo spazio all'interno dello stencil sul luogo del murales. Il vantaggio è ovviamente la velocità dell'esecuzione, che permette di lasciare il segno anche in luoghi dove la performance deve essere fatta clandestinamente e in poco tempo e di concentrare la progettazione e la parte creativa nelle fasi precedenti. Banksy è celebre per i suoi soggetti poetici e satirici, "vignette" dense di significato che toccano allo stesso tempo il cuore e il cervello con grande sagacia. L'artista inglese gioca con i codici narrativi, con le metafore, i rovesciamenti di senso e significato creando opere di immediata efficacia comunicativa. L'impegno militante, l'arte come mezzo di denuncia sociale e politica ha portato Banksy ad "apparire" con i suoi murales in moltissime aree del mondo attraversate da tensioni, conflitti, problematiche socio economiche o ambientali. Molto famoso è il ciclo di numerosi graffiti che l'artista ha realizzato lungo il muro di separazione tra Israele e i territori occupati palestinesi, del quale fa parte l'opera che vi propongo in copertina.

Alberto Bondoni

Le tecnologie rendono facile l'accesso al materiale iconografico. Non altrettanto facile è il reperimento delle informazioni sui detentori dei diritti. L'editore dichiara di aver usato ogni mezzo per entrare in contatto con gli eventuali detentori di diritti d'autore del materiale utilizzato, e resta ovviamente disposto ad adempiere gli obblighi di legge.

Indirizzo del sito Web: WWW.RATIO.IT
Posta elettronica: servizioclienti@gruppcastelli.com
Indirizzo Skype: [servizioclientiratio](https://www.skype.com/name/sergioclientiratio)

La Redazione è particolarmente grata a coloro che vorranno offrire la propria collaborazione.

Gli elaborati pervenuti saranno pubblicati a discrezione della Direzione della Rivista. La riproduzione di articoli e schemi, anche parziale, è vietata senza autorizzazione scritta dell'Editore.

L'Editore e la Direzione della Rivista declinano ogni responsabilità in merito ad eventuali errori interpretativi sui contenuti e sui pareri espressi negli articoli.

Nonostante la cura nell'edizione e nella stesura degli articoli né l'editore né l'autore possono assumersi la responsabilità per le conseguenze operative derivanti dall'utilizzo delle informazioni e delle indicazioni contenute nel presente volume e nella connessa banca dati. Tali contenuti, infatti, non hanno lo scopo di fornire consulenza professionale sugli argomenti trattati.

Gli schemi di istanze, ricorsi ed ogni altra proposta di elaborato pubblicati costituiscono esempi indicativi, passibili di eventuali integrazioni.

Il riferimento all'articolo di legge deve suggerire al lettore il confronto con la più recente stesura dello stesso.

Riproduzione vietata

Informativa privacy

Centro Studi Castelli Srl titolare del trattamento tratta i dati personali liberamente conferiti per fornire i servizi indicati. Per i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento U.E. 679/2016 e per l'elenco di tutti i Responsabili del trattamento rivolgersi al Responsabile del trattamento, che è il Direttore Responsabile, presso il Servizio Clienti, Via Bonfiglio, n. 33 - 46042 Castel Goffredo (MN) - Tel. 0376-775130 - Fax 0376-770151 - privacy@gruppcastelli.com

I dati potranno essere trattati da incaricati preposti agli abbonamenti, al marketing, all'amministrazione e potranno essere comunicati alle società del Gruppo per le medesime finalità della raccolta e a società esterne per la spedizione del periodico e per l'invio di materiale promozionale. L'informativa completa è disponibile all'indirizzo www.ratio.it/privacy