



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. Gnecci,
A. Grassotti, P. Meneghetti, M. Nocivelli,
A. Pescari, F. Piccinelli, F. Poggiani, A. Pratesi,
C. Rigato, R.A. Rizzi, G. Saccenti,
A. Scaini, S. Tomazzoni, M.T. Tessadri,
G.P. Tosoni, F. Vollono, F. Zuech

Hanno collaborato a questo numero
A. Bondoni, G. Beschi, L. Binda, S. Bottaglia,
C. Corghi, C.E. Corona, R. Curcu, A. Giordano,
A. Guerra, A. Marino, L. Nardi, D. Olivari,
G. Pomelli, R. Redeghieri, L. Reina,
G. Savoldini, S. Vallasciani, M. Zanotti

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

Servizio clienti e abbonamenti
Stefano Bonandi, Elena Floriani,
Monia Ubertini, Cristian Zuliani

Marketing e commerciale
Alberto Bondoni, Stefano Bottaglia,
Agnese Campedelli, Alessandra Cinquetti,
Massimo De Sanctis

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: servizioclientiratio

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 30.11.2017

RATIO

Immobili e Fisco

Periodico per la gestione fiscale, contabile e amministrativa degli immobili

Sommario 4/2017

Opinione	- Comunicare le compravendite all'amministratore di condominio	3
-----------------	--	----------

Normativa

Notariato	- Deposito dal notaio del prezzo immobiliare	5
Locazioni	- Regime fiscale delle locazioni brevi	7
	📎 - Contratto di locazione per studenti universitari	15
Condominio	📎 - Responsabilità solidale per le spese condominiali	19

Imposte e tasse

Iva	- Registrazione del contratto preliminare	23
	- Rettifica della detrazione Iva su beni immobili	27
	- Cessioni di aree e opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione	33
Tari	📎 - Rimborso quota variabile taxa rifiuti (Tari)	37
Imposte indirette	- Agevolazione prima casa in presenza di successione	41

Amministrazione

Fatturazione	📎 - Richiesta di Iva agevolata per interventi di recupero	43
	- Fatturazione delle cessioni di fabbricati	47

Pratica professionale

Fallimento	- Revoca dell'ipoteca su mutuo fondiario	55
Rifiuti	📎 - Terre e rocce da scavo	57

Rubriche

Domande & Risposte	- Detrazione Irpef per acquirenti di immobili ristrutturati	61
	- Fiscalità degli strumenti di destinazione patrimoniale	63



AAA: Arte - Architettura - Antichità
4. Pompei e i "misteri" della pittura romana

Concludiamo il 2017 dedicato a riflessioni sull'architettura rintracciate tra le forme d'arte dell'antichità. Dopo il mosaico, la scultura e la terracotta, guardiamo ora all'arte pittorica che, tra queste appena elencate, è la tecnica che produce risultati più fragili e deperibili dall'azione del tempo. Infatti, sono pochissime le occorrenze di pitture delle civiltà antiche giunte fino a noi (escluse quelle vascolari). Di tutta la cultura greca, come di moltissime altre civiltà, non è rimasto che qualche lacerto minoico. Alcuni esempi di arte raffigurativa egizia o etrusca sono stati ritrovati nelle sepolture. Molto più numerose, invece, le testimonianze di età e cultura romana, sottratte alla distruzione degli agenti atmosferici, solo "grazie" ad un evento altrettanto distruttivo: l'eruzione del Vesuvio del 79 d.C. Sono proprio gli scavi di Pompei, Ercolano e Stabia che ci forniscono un'eccezionale quantità di pareti, stanze ed intere case affrescate e che hanno permesso agli storici dell'Arte di ricostruire gli stili e le tecniche, interpretare le fonti scritte (ad esempio, Vitruvio), mettere in relazione le dinamiche di scambio e influenze tra tutti gli altri, scarni, ritrovamenti pittorici e le rispettive culture dell'area mediterranea. Proprio studiando i rinvenimenti di Pompei - notoriamente una città ricca, che ci ha restituito quindi testimonianze archeologiche di pregio e qualità - si sono denominati gli stili e i periodi di riferimento di tutta l'arte romana antica, i cosiddetti quattro stili pompeiani.

Gli stili pompeiani sono particolarmente significativi per l'obiettivo di questo commento, che cerca di gettare ponti verso i temi dell'urbanistica e dell'edificazione. Gli affreschi delle case o delle basiliche romane, infatti, sono strettamente interpretati in funzione "accessoria" e decorativa dell'elemento architettonico della parete che li ospita. La raffigurazione "gioca" con l'edificio in un rimando di finzioni, citazioni, sfondamenti prospettici, *trompe l'oeil*. Il primo stile pompeiano, ad esempio, consiste in pitture che ricoprono interamente le pareti simulando materiali costruttivi e di copertura: marmi policromi, bugnati, pietre. Il secondo stile è quello che probabilmente l'arte romana ha sviluppato ed elaborato in modo più autonomo e originale, rispetto alle prevalenti imitazioni di maniera del gusto ellenico, ed è anche lo stile meno diffuso nel resto del mediterraneo e circoscritto quasi interamente all'area vesuviana e all'urbe romana. Il secondo stile è proprio il trionfo dell'elemento architettonico e dell'illusione prospettica. Le pareti diventano aperture ritmate da muretti, zoccoli, cornici, colonne, archi, porticati e ospitano rappresentazioni urbane complesse e minuziose. L'immagine di copertina è un esempio di tutto questo. L'affresco proviene dalla famosissima Villa dei Misteri di Pompei, ricca di stanze totalmente affrescate con esiti artistici di straordinaria qualità, colori vivissimi e uno stato di conservazione eccezionale. Contiene stanze e pareti decorate soprattutto secondo i gusti del terzo stile (più bidimensionale, con ampie campiture monocrome) e del secondo, come l'ardita sovrapposizione di colonne, rilievi, balaustrate, archi e volte a cassette rappresentate in copertina.

Alberto Bondoni

In copertina:
Cubicolo della Villa dei Misteri, affresco,
I sec. A.C., Pompei

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@gruppocastelli.com
Indirizzo Skype: [servizioclientiratio](https://www.skype.com/name/sergioferrari)

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 all'art. 7 D. Lgs. 196/2003 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@gruppocastelli.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 per l'invio di materiale promozionale. L'informativa completa è disponibile all'indirizzo www.ratio.it/privacy