

CONFEDILIZIA, AGENDA SVILUPPO 2011

5 PROPOSTE PER L'INNOVAZIONE

1. UN CONTRATTO COSTRUITO DALLE PARTI

Sostituzione dell'attuale legge locativa per l'uso diverso, risalente all'equo canone e giudicata da Mario Monti come da liberalizzare già nel 1995.

In via sperimentale, approvazione di normativa, stimolatrice della concorrenza, che consenta di stipulare (in alternativa facoltativa alla vigente legge, che con le sue rigidità crea infatti il caro affitti ed anche lo sfritto) contratti di durata flessibile a canone controllato dalle contrapposte organizzazioni sindacali del locatore e del conduttore.

2. UNA BONIFICA RICONDOTTA AD EQUITÀ'

Soppressione dei Consorzi di bonifica con trasferimento alle Regioni delle competenze relative, del personale dipendente, delle opere di bonifica statali e consortili nonché degli importi della contribuzione (euro 518.917.277 nel 2009 - ultimo dato disponibile), con impegno di ricondurre quest'ultima ad equità (anche sotto il profilo territoriale), sentite le organizzazioni della proprietà urbana e rurale.

Completa alienazione del patrimonio di proprietà dei Consorzi non strettamente funzionale alla bonifica (sedi ecc.).

3. UN IMPEGNO PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Introduzione nell'ordinamento giuridico, quale principio fondamentale (previsto dal dettato costituzionale) per la disciplina dell'attività edilizia, dell'obbligo per gli enti locali interessati di differenziare in modo rilevante e comunque adeguato i contributi commisurati all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione relativi rispettivamente, da una parte al recupero ed alla ristrutturazione del patrimonio edilizio, e dall'altra alle nuove costruzioni, così da avviare un virtuoso programma di utilizzo degli immobili esistenti e di bloccare l'ulteriore spreco di terreno libero.

4. UN PROGETTO PER I GIOVANI, IMMOBILI AFFRANCATI DALL'ICI

Introduzione nell'ordinamento giuridico di una disposizione che consenta ai Comuni l'affrancamento di un immobile o terreno edificabile dall'Ici (o, eventualmente, dall'Imu, se anticipata) tramite il pagamento di un numero di annualità dell'imposta che ciascun ente può determinare – anche relativamente alle modalità – secondo le proprie esigenze e autonome valutazioni. Il bene affrancato dall'Ici mediante un versamento da effettuarsi *una tantum* acquisirebbe un più rilevante valore di mercato e – trasferito dai genitori ai figli – potrebbe consentire agli stessi l'apertura facilitata di nuove attività o la costruzione di opifici per queste ultime. A loro volta i Comuni potrebbero aver interesse a un introito immediato e rilevante di forti somme, da destinare per esempio ad investimenti o anche per risanare il bilancio, e quindi vedere con favore l'affrancamento dall'Ici, fra l'altro liberandosi così dalle incombenze burocratiche (con relativi costi) legate all'imposizione, e anche dal possibile contenzioso.

5. UNA GESTIONE DIRETTA DEI SERVIZI DA PARTE DEI CITTADINI

Introduzione nell'ordinamento giuridico di una disposizione che tenda a diminuire il gravame fiscale locale col trasferimento a comitati spontanei di cittadini dell'organizzazione di servizi e della manutenzione di strade e piazze, in cambio di una detassazione relativa all'Ici o ad altri tributi locali. Si tratta di un sistema già sperimentato con successo a New York e negli Stati Uniti in genere: con un'applicazione pratica, concreta, antiburocratica (che salva da una smodata fiscalità) del principio di sussidiarietà.