

Conferenza stato-regioni blocca i provvedimenti del governo

Edilizia incartata

Ferme le norme sulla semplificazione

Le norme semplificatrici sull'edilizia varate dal governo sono incartate alla Conferenza stato-regioni. Parlando a Genova a un convegno in materia di Piano casa organizzato dalla locale Confedilizia, il presidente confederale, Corrado Sforza Fogliani, ha dichiarato che «le norme di semplificazione delle procedure edilizie varate dal consiglio dei ministri il 12 novembre dell'anno scorso non sono ancora approdate in parlamento in quanto il provvedimento che le conteneva è ad oggi fermo presso la Conferenza stato-regioni, della quale il governo attende il



Corrado Sforza Fogliani

preventivo parere. Così come era accaduto con il Piano casa nazionale, anche queste essenziali disposizioni di snellimento delle procedure edilizie vanno a impastoiarsi nel meccanismo di quel potentissimo organismo che è ormai diventata la Conferenza stato-regioni. In questo caso, poi, il ritardo provocato è ancor più grave in quanto si tratta di un provvedimento per il quale il governo aveva previsto un iter accelerato, tanto da collegarlo formalmente alla Finanziaria 2010. Si tratta dell'ennesimo sintomo di un malessere che colpisce da

tempo il nostro paese, che vede il governo costretto ogni giorno a contrattare ogni norma non già con il parlamento, così come avviene in tutto il mondo, bensì con i rappresentanti di regioni ed enti locali. Al punto che in Italia non si sa più chi governi, o lo si sa fin troppo bene: governano tutti meno il governo. La riforma costituzionale del 2001 ha creato una situazione di paralisi e un sistema incartato che ha come perno un organo, la Conferenza stato-regioni, che non è neppure un organismo costituzionale, dei cui lavori non si sa nulla e che non è sempre guidato da criteri che prescindano dal colore politico delle regioni. Se poi si considera che l'80% delle leggi pubblicate dalla Gazzetta traggono origine da direttive europee (e quell'80% è destinato a diventare un 90%, dopo il Trattato di Lisbona entrato in vigore l'1 dicembre scorso), la conclusione è che bisogna mettere da parte la riforma costituzionale di nove anni fa e farne una che sui grandi temi permetta di governare a chi ha avuto i voti dell'elettorato».

Heritage Foundation: Italia peggio del Qatar

Proprietà, i diritti sono poco tutelati

Confedilizia, diritti di proprietà: in Italia peggio che in Uruguay e Qatar. Parlando a Gorizia alla manifestazione di celebrazione dell'anniversario di fondazione della locale Confedilizia, il presidente confederale, Corrado Sforza Fogliani, ha detto: «Nell'indice predisposto dalla Heritage Foundation in collaborazione con il Wall Street Journal, quanto a difesa dei diritti di proprietà l'Italia figura allo stesso livello della Giordania e dopo paesi come l'Uruguay e il Qatar, con un indice pari a 55,0 su un massimo di 100. È una posizione sconcertante, che peraltro ben rappresenta l'attuale situazione dell'immobiliare: stretto, da una parte, dalle pretese di corporazioni alla ricerca di lavoro buroindotto su ascensori e impianti vari e, dall'altra, dall'ingordigia di enti che pretendono ulteriori strumenti (come il Catasto) per ripristinare di fatto, attraverso l'aumento delle basi imponibili, gli stessi introiti di tipo immobiliare che già avevano prima dell'abolizione dell'Ici per certe tipologie di prima casa. La classe politica, dal canto suo, non sa reagire con determinazione, e alterna palesi cedimenti a comportamenti inconcludenti, senza impostare una vera politica per questo settore, a principia-

re da quell'esigenza di rilancio dell'affitto che s'impone, ma alla quale si preferisce anteporre la più costosa costruzione di edifici, con ulteriore spreco di territorio e crescente sottrazione di terreno all'agricoltura».

Il Consorzio non bonifica

I danni registrati in conseguenza del maltempo confermano che il sistema dei Consorzi di bonifica non funziona. È questa la conclusione alla quale giunge la Confedilizia. Si tratta di un sistema che si basa su una legge di quasi 80 anni fa (risale al 1933) e che era stato pensato per poche bonifiche in tutta Italia. Secondo Confedilizia, ha mostrato i suoi limiti, impedendo una visione complessiva dei problemi che si pongono e un approccio unitario per la loro soluzione, con la conseguenza che ogni Consorzio scarica i problemi su quello più a valle e il risultato è che a farne le spese sono i cittadini, i quali subiscono i danni delle piene che non si è in grado di fronteggiare.

MUTUI SOSPESI, TELEFONO RISPONDE

Sportello telefonico sul «Piano famiglie» dell'Abi.

La Confecasalinghe Confederazione nazionale casalinghe, aderente alla Confedilizia, ha dato il suo plauso all'accordo di sospensione delle rate dei mutui ipotecari «prima casa» alle famiglie che si trovano in difficoltà. E per far conoscere a tutti gli interessati i contenuti dell'iniziativa, consacrata nella firma dell'accordo tra Abi e consumatori (fra cui Assoutenti, convenzionata confedilizia) ha messo a disposizione una linea telefonica dedicata (06.679.34.89) per dare le prime informazioni in merito alla moratoria rispondendo a domande quali, per esempio: «Chi può presentare la richiesta di moratoria?». «A quali condizioni?». «Fino a quando è possibile presentarla?». Secondo Confecasalinghe, infatti, in periodi economici come l'attuale, iniziative mirate e concrete rappresentano un valido ausilio per tutte quelle famiglie che, per vari motivi, seri e circostanziati come quelli individuati dall'Associazione bancaria italiana, non riescono a pagare le rate dei mutui.

La Confecasalinghe si augura che il proprio sportello telefonico possa contribuire alla buona riuscita del «Piano famiglie».

Nuovo blocco «sfratti» (di 30/12/09, n. 194, come convertito) tabella sinottica

Numero del blocco	È il 25° a far tempo solo dal 1978 (legge equo canone)
Tipologia sfratti	Solo quelli per finita locazione riguardanti immobili abitativi
Durata	Fino al 31/12/2010
Inquilini	Inquilini con «reddito annuo lordo complessivo l'ammontare familiare» inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare - persone ultrasessantacinquenni - maiati terminali - portatori di handicap con invalidità superiore al 66% e che non siano «in possesso» di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. Alle stesse condizioni di reddito e di non possidenza, la sospensione si applica per nuclei familiari con figli fisicamente a carico.
Comuni	1) Comuni capoluogo di provincia 2) Comuni, confinanti con i capoluoghi di provincia, con popolazione superiore a 10.000 abitanti 3) Comuni ad alta tensione abitativa (delibera Cipe n. 87/03) Gli elenchi dei comuni di cui ai numeri 1, 2 e 3 sono presenti sul sito www.confedilizia.it
Documentazione	La sospensione dell'esecuzione scatta in concreto a seguito della presentazione «alla cancelleria del giudice procedente» o all'ufficio giudiziario procedente dell'autocertificazione redatta con le modalità di cui agli artt. 21 e 38 del dpr n. 445/2000 attestante la sussistenza dei singoli requisiti richiesti e sufficienti.
Contestazione	Il proprietario può contestare la sussistenza in capo al conduttore dei requisiti richiesti per la sospensione dell'esecuzione tramite ricorso al competente giudice dell'esecuzione, che deciderà con decreto, avverso il quale potrà proporsi opposizione al tribunale collegiale.
Canone	Il conduttore, per tutto il periodo della sospensione, deve corrispondere al locatore, oltre all'Istat e agli oneri accessori, un canone dell'eventuale maggior danno e decade dalla sospensione in caso di morosità, salvo sanatoria avanti il giudice.
Proprietari	Il proprietario può evitare la sospensione dimostrando, sempre tramite specifico ricorso al competente giudice dell'esecuzione, che deciderà con decreto avverso il quale potrà proporsi opposizione al tribunale collegiale, di trovarsi nelle stesse condizioni richieste all'inquilino per ottenere la sospensione o nelle condizioni di «necessità sopravvenuta dell'abitazione».
Benefici fiscali	Nel periodo di sospensione i canoni percepiti dai proprietari interessati non sono imponibili ai fini delle imposte dirette, limitatamente ai comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste, nonché ai comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti.

Fonte: Confedilizia

Il parlamento ha varato la venticinquesima proroga degli sfratti da trent'anni a questa parte, a far tempo cioè da quella legge dell'equo canone che secondo la Corte costituzionale doveva essere l'ultimo anello legislativo del vincolismo in questo settore. È una ritualità, quella della proroga dei rilasci, alla quale nessun centro-sinistra e nessun centro-destra sa sottrarsi, ma che entrambi votano allegramente pressoché una volta all'anno. Una vicenda che dà davvero sconforto e che la dice lunga sulla capacità della politica di risolvere i reali problemi del paese. Sarà sempre così, del resto, fin quando i politici sapranno trovare milioni e milioni di euro per seguire la propria attitudine a costruire sempre di più piuttosto che a studiare con serietà come rilanciare l'affitto privato, che per secoli, e senza sprecare ulteriormente territorio e ulteriormente sottrarre terreno all'agricoltura, ha assicurato quella mobilità che oggi non esiste più e con essa una casa alle classi meno abbienti.



Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'

UFFICIO STAMPA della CONFEDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Gli interessati possono avere maggiori informazioni dal mensile *Confedilizia notizie* e rivolgendosi alle oltre 200 sedi territoriali, presenti in tutti i capoluoghi di provincia e anche nei maggiori centri. Presso le Associazioni aderenti alla Confederazione, i soci possono avere una qualificata e valida assistenza in materia locativa e per la stipula e gestione dei contratti di locazione sia liberi che con agevolazioni fiscali nonché ogni consulenza (tributaria, catastale, condominiale, portierato, colf e badanti, ecc.) e ogni utile servizio (assistenza fiscale CAF, registrazione telematica contratti, ecc.). Tramite le Associazioni territoriali (che curano la tenuta dei Registri locali amministratori) gli amministratori condominiali possono iscriversi al Registro nazionale amministratori della Confedilizia nonché utilizzare il Servizio assistenza amministratori. Presso le stesse Associazioni gli iscritti possono ricorrere al Servizio conciliazione controversie condominiali e al Servizio conciliazione controversie proprietario/inquilino nonché fruire gratuitamente del Servizio di visite catastali on-line, anche ipotecarie, e tutelarsi contro il rischio di morosità del proprio inquilino grazie al Servizio Garanzia Affitto, fornito in collaborazione con INTESA SANPAOLO. Attraverso una convenzione con R.E. Factor, la Confedilizia assicura agli iscritti un Servizio per la cessione dei crediti derivanti da contratti di locazione e, attraverso una convenzione con il RINA, il Servizio certificazione qualità degli immobili.

Per informazioni sulle strutture locali della Confedilizia [066792532](tel:066792532) (r.a.)

CONFEDILIZIA

dal 1883, a difesa del proprietario di casa

Presidenza e Segreteria generale - via Borgognona, 47 - 3° piano - 00187 Roma
 tel 06/6793489 (r.a.) - fax 06/6793447

Uffici operativi - via Borgognona, 47 - 2° piano - 00187 Roma
 tel 06/69942495 (r.a.) - fax 06/6796051

Uffici amministrativi - via della Vite, 32 - 00187 Roma
 tel 06/6798742 (r.a.) - fax 06/69797107

Uffici Organizzazioni collegate - via Emanuele Giannirco, 5 - 00196 Roma
 tel 06/3265952 (r.a.) - fax 06/32652673

Uffici Enti bilaterali - corso Trieste, 10 - 00198 Roma
 tel 06/44251191 (r.a.) - fax 06/44251156

www.confedilizia.it - www.confedilizia.eu