

Gli impianti installati prima del 1999 devono adeguarsi alla norma Uni En 081/80

## Ascensori, in vigore il decreto Ma Confedilizia avanza dubbi sulla legittimità

È entrato in vigore il 30 novembre scorso il decreto del ministro delle attività produttive 26 ottobre 2005 in materia di sicurezza degli ascensori («Miglioramento della sicurezza degli impianti di ascensore installati negli edifici civili precedentemente alla data di entrata in vigore della direttiva n. 95/16/Ce»). Il decreto dispone che gli ascensori installati negli edifici civili prima del 25 giugno 1999 (data di entrata in vigore del dpr n. 162/99, la disciplina concernente i requisiti costruttivi dei nuovi impianti di ascensore) siano obbligatoriamente adeguati alle regole previste dalla norma tecnica Uni En 081/80. In particolare, in occasione della prima verifica periodica, l'autorità competente o l'organismo di certificazione dovrà effettuare l'analisi dei rischi presenti nell'impianto esaminato, secondo la norma tecnica Uni En 081/80, emanata da un organismo privato, e prescrivere gli interventi necessari per il suo adeguamento, indicando i termini per gli adempimenti. Per l'esecuzione degli interventi di adeguamento il decreto prescrive i

seguenti termini: a) entro i sei mesi successivi alla data di effettuazione della verifica periodica se i rischi accertati hanno priorità alta; b) da due anni a quattro anni se i rischi accertati hanno priorità media; c) da quattro anni a sei anni se i rischi accertati hanno priorità bassa.

Il provvedimento prevede anche che con successivo decreto del direttore generale dello svi-

luppo produttivo e competitività del ministero siano definiti le modalità di svolgimento delle verifiche e i criteri generali delle prescrizioni di adeguamento.

La Confedilizia dubita fortemente della legittimità del decreto, fra l'altro, non imposto da alcuna normativa europea e, nel riservarsi ogni azione, ha rimandato a un momento successivo l'eventuale diramazione di

istruzioni applicative alle proprie strutture territoriali posto che con essi vengono imposti ai condomini e a tutta la proprietà edilizia in genere incombenze gravose che traggono origine da regole proposte da organismi privati e posto, altresì, che la sicurezza, se è questo che si vuole assicurare, non può in Europa essere diversa da paese a paese.

NATALE

## Addobbi, rispettare gli immobili

L'apposizione sulle facciate delle case di addobbi natalizi e luminarie deve essere espressamente autorizzata dai proprietari. In particolare, per i palazzi vincolati deve essere verificato che l'apposizione in questione non si traduca in un uso degli stessi non compatibile con il loro carattere storico-artistico o tale da recare pregiudizio alla loro conservazione, sanzionato dal codice dei beni culturali con l'arresto da sei mesi a un anno e con l'ammenda da 775 a 38.734,50 euro. È quanto ha rilevato la Confedilizia in relazione alla pratica in questione, che si diffonde nelle nostre città, da parte sia delle amministrazioni comunali sia dei gestori di esercizi commerciali. La Confedilizia ha sottolineato che il preventivo permesso dei proprietari all'allestimento di addobbi e luminarie si rivela essenziale anche allo scopo di consentire ai proprietari interessati di verificare il rispetto delle regole di sicurezza che, soprattutto in caso di passaggio di cavi elettrici, risultano particolarmente importanti. Nei casi dubbi è opportuno rivolgersi alla competente soprintendenza e vietare comunque l'utilizzo delle facciate.

## Saldo Ici, pagamento entro il 20/12

Fino al 20 dicembre, salvo differenti termini stabiliti dal comune di competenza territoriale, deve essere effettuato il versamento della seconda rata dell'Imposta comunale sugli immobili dovuta per il 2005.

Lo ha ricordato la Confedilizia, segnalando che sul proprio sito internet ([www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)) sono disponibili due strumenti di pratica utilità per un corretto adempimento dell'obbligo: una Guida con le principali regole da tenere presenti in occasione del versamento dell'imposta e un programma per il calcolo on-line dell'importo dell'Ici da versare.

Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta, ha ricordato l'organizzazione della proprietà immobiliare, è previsto in due rate: la pri-

ma è stata pagata entro il 30 giugno scorso ed era pari al 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base di aliquote e detrazioni del 2004; entro il 20 dicembre deve essere pagata la seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla base di aliquote e detrazioni stabilite per il 2005 (era possibile anche scegliere di versare l'imposta per tutto l'anno in unica soluzione, entro il 30 giugno, in questo caso applicando aliquote e detrazioni valide per il 2005).

In caso di mancato versamento entro il 20 dicembre è possibile, se si paga entro il 19 gennaio 2006, applicare la sanzione ridotta pari al 3,75% dell'imposta dovuta (la sanzione ordinaria è del 30%), più gli interessi del 2,5% annuo.

CONFEDILIZIA

## Scambio casa Convenzione con HomeLink

La Confedilizia, la Confederazione italiana della proprietà immobiliare, che rappresenta e tutela, dal 1883, i proprietari di immobili, ha stipulato una convenzione con la HomeLink Italia, la sede italiana della HomeLink international, che sin dal 1953 è leader dello scambio di casa.

In particolare, l'accordo prevede una riduzione, riservata agli iscritti alle associazioni territoriali della Confedilizia, del costo della quota di iscrizione annuale per l'adesione alle proposte offerte dalla HomeLink Italia, tra le quali l'istituto dello scambio di casa per finalità turistiche, che costituisce il punto di forza dell'organizzazione. Verrà così data l'opportunità, a tutti coloro che lo vorranno, di beneficiare di una gamma diversificata di forme di scambio di casa («Scambio simultaneo», «Scambio non simultaneo», «Scambio ospitalità», «Scambio giovani» ecc.) ritrovando il calore di casa, lontano dalla propria abitazione, per esempio negli Stati Uniti, nel Regno Unito, in Francia, in Canada, in Olanda o in Australia.

Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi alla Confedilizia al numero 06/6793489, ovvero alla HomeLink Italia al numero 0422/815575.

Il presidente di Confedilizia ha aperto a Roma il primo di tre incontri dedicati al dossier Odissea dello spreco

## Sforza Fogliani: paghiamo gli sprechi perpetrati dagli enti locali al 60%

Aperto il primo dei tre incontri programmati all'Hotel Nazionale, piazza Montecitorio a Roma («Dalla critica alla proposta»), dedicato all'*Odissea dello spreco*, il presidente confederale Corrado Sforza Fogliani ha detto: «Denunciamo nel nostro dossier "Odissea dello spreco" le spese pazze degli enti locali, perché siamo autorizzati a farlo: condomini e proprietari di casa coprono il 60% delle loro entrate tributarie. Non è possibile che gli enti locali non subiscano alcun effettivo controllo e che poi continuino a lamentarsi nei confronti dello stato centrale anche se è accertato che hanno aumentato le imposte più di quanto siano diminuiti i trasferimenti erariali. Ci sono tre casi emblematici che vogliamo denunciare: i comuni lamentavano che i buoni casa consegnati agli inquilini non venissero dagli stessi usati per pagare gli affitti così rimanendo inalterato il problema dell'emergenza a loro carico, gli si è fatta una legge che consente di pagare i buoni direttamente ai proprietari e non risulta che anche un comune solo se ne sia avvalso; i comuni, inoltre, ancora, lamentavano che non potessero affittare da privati immobili da destinare agli sfrattati, gli si è fatta la legge e i comuni avranno fatto una decina di contratti di questo genere in tutta Italia; i comuni,

ancora, lamentavano che l'Ici avesse aliquote rigide e quindi che non si potessero varare politiche abitative attraverso una modulazione delle aliquote stesse, hanno avuto un'Ici flessibile (e fin troppo flessibile), ma per gli enti locali che applicano aliquote agevolate per i contratti a canone calmierato si contano sulle dita di una mano e molti di loro, anzi, hanno impropriamente definito sfitte nei loro atti deliberativi le seconde case, solo per poterle tassare con l'aliquota massima. La verità è che fra sprechi e giochi clientelari i comuni hanno nella gran parte dei casi perso ogni credibilità e non hanno oggi alcuna legittimazione né a protestare né a proporre». Il testo della pubblicazione presentata al convegno (Viaggio allucinante nelle spese pazze degli enti locali) è presente sul sito internet della proprietà immobiliare ([www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)).

Un pugile palestinese ospitato a Firenze da enti locali toscani in vista delle Olimpiadi. Una mostra di pezze di stoffa coreana costata 220 mila euro. Quattrocentottanta mila euro per un planetario mai realizzato. Un centro di produzione cinematografica, del costo di 25 milioni di euro, chiuso dopo pochi anni. Quindici portali in calcestruzzo e trachite, realizzati per indica-

re gli alberghi di una città termale, pagati 500 mila euro, pericolosi per il traffico. Una condotta elettromagnetica per non vedenti, costata 750 mila euro, mai completata. Una pista di ghiaccio (esborso: 2,3 milioni di euro) priva di impianto per la produzione del ghiaccio. Senza parlare dei consulenti per la pace, delle «ambasciate» degli enti locali a Roma ma anche a Bruxelles, New York e altri centri esteri nonché delle feste in-

ventate senza sosta e senza risparmio.

Questi, e decine e decine di altri, sono casi di spese folli di regioni, province e comuni che la Confedilizia ha raccolto nel volume *Odissea dello spreco*, Confedilizia edizioni. La Confedilizia invita a segnalare sprechi pubblici di cui i cittadini vengano a conoscenza consultando, per le modalità, il sito internet della proprietà immobiliare ([www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)).



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 locatizia e per la stipula e gestione dei contratti di locazione sia liberi che con agevolazioni fiscali nonché ogni consulenza (tributaria, catastale, condominiale, portierato, colf, ecc.) e ogni utile servizio (assistenza fiscale CAF, registrazione telematica contratti, ecc.)

Per informazioni sulle strutture locali della Confedilizia tf 06/6792532 (r.a.)

CONFEDILIZIA

dal 1883 a difesa del proprietario di casa

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

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

Uffici Organizzazioni collegate - via del Tritone, 61 - sc. D, 3° piano - 00187 Roma  
tf 06/6781122 (r.a.) fax 06/69380292

Uffici Enti bilaterali - corso Trieste, 10 - 00198 Roma  
tf 06/44251191 (r.a.) fax 06/44251456

[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)