

Confedilizia e Adsi ricordano che la comunicazione va fatta entro 30 giorni

Palazzi storici, locazioni doc

I contratti vanno denunciati al soprintendente

Dal 1° maggio le locazioni per unità immobiliari situate in palazzi storico-artistici vincolati devono essere denunciate all'amministrazione dei beni culturali.

Lo comunicano la Confedilizia e l'Adsi (Associazione diimore storiche italiane aderente alla Confedilizia), rilevando che è l'effetto dell'entrata in vigore, dallo stesso giorno, del nuovo codice dei beni culturali.

Le stesse organizzazioni precisano che la denuncia (che si aggiunge a quella che deve essere fatta all'autorità di polizia, prevista dalla legge sull'antiterrorismo) deve essere inoltrata dal locatore, entro 30 giorni, al competente soprintendente del luogo ove si trovano i beni.

La denuncia deve contenere: i dati identificativi delle parti e la sottoscrizione delle medesime o dei loro rappresentanti legali; i dati identificativi delle parti e la sottoscrizione delle medesime o dei loro rappresentanti legali; i dati identificativi dei beni; l'indicazione della misura e delle condizioni

dell'atto di trasferimento; l'indicazione del domicilio in Italia delle parti ai fini delle eventuali comunicazioni previste.

A norma di quanto stabilisce lo stesso codice «si considera non avvenuta la denuncia priva delle indicazioni previste (...) o con indicazioni incomplete o imprecise».

L'omessa denuncia è punita con la reclusione fino a un anno e la multa da 1.549,50 a 77.469 euro.

La Confedilizia e l'Asages

(Associazione archivi gentilizati e storici, aderente alla Confedilizia) comunicano poi che, sempre a far tempo dal 1° maggio, i privati proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di archivi, che acquisiscano docu-



Corrado Sforza Fogliani

menti di interesse storico devono, entro 90 giorni dall'acquisizione, darne comunicazione al soprintendente archivistico.

Per l'omessa comunicazione in questione non sono comunque previste sanzioni.

Confedilizia e Asages comunicano altresì che i proprietari di archivi privati

vincolati hanno diritto, secondo quanto stabilisce il nuovo codice dei beni culturali, a detrarre dalle imposte il 19% delle spese sostenute per la protezione degli archivi e la manutenzione o il restauro dei beni in essi conservati.

Informazioni più precise possono essere chieste presso le sedi locali della Confedilizia, ove è anche reperibile un modello di denuncia delle locazioni stipulate nei palazzi storici. (riproduzione riservata)

Risparmiatori più tutelati

Il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, ha dichiarato: «In Italia si va a clima (o a mode demagogiche, che quasi sempre sono la stessa cosa).

È possibile che oggi nessuno senta il dovere di tornare dai clienti ad assicurare alle banche il diritto, penalmente sanzionato, di sapere la verità dai clienti che chiedono affidamenti? Ed è possibile che nessuno, nel vortice demagogico che caratterizza questo momento, capisca che la vera difesa dei risparmiatori non si fa sulle piazze (e sui giornali) ma a monte, assicurando alle banche il diritto di cui si è detto? Non ci sono solo i risparmiatori che hanno investito in bond. Ci sono anche i risparmiatori che hanno investito in azioni delle banche.

La Confedilizia, associazione di categoria, parla anche a nome loro».

La novità interessa circa 10 milioni di persone

Affitti, accordi in 52 capoluoghi

La Confedilizia ha tirato le somme dell'esito delle trattative per la stipula dei contratti di locazione regolamentati (agevolati, transitori, per studenti universitari).

Per quanto concerne i capoluoghi di provincia sono stati sottoscritti 52 accordi (su 103 capoluoghi): in larghissima maggioranza nel Nord (32), in numero limitato nel Centro (12) e pochi nel Sud e nelle Isole (8).

In pochissimi casi la Confedilizia ha potuto stipulare accordi riguardanti comuni non capoluoghi di provincia.

Gli accordi stipulati per i comuni capoluoghi di provincia interessano una popolazione di 10.353.075 persone in tutto. I comuni in questione sono i seguenti: Agrigento, Alessandria, Asti, Belluno, Bergamo, Bologna, Bolzano, Brescia, Cagliari, Como, Crotone, Enna, Forlì, Genova, Gorizia, Grosseto, Imperia, La Spezia, Lecco, Lodi, Lucca, Mantova, Massa, Modena, Napoli, Novara, Palermo, Parma, Pavia, Pescara, Pistoia, Pordenone, Ragusa, Ravenna, Reggio Calabria, Reggio Emilia, Roma, Savona, Siena, Sondrio, Teramo, Terni, Torino, Trento, Treviso, Trieste, Varese, Verona, Vicenza, Viterbo.

Nei comuni senza accordo non è possibile, salvo che sul-

la base dei vecchi accordi, stipulare i contratti regolamentati perché non è stato emanato il previsto decreto ministeriale sostitutivo.

Ciascun accordo, conformemente a quanto previsto sia dalla legge di riforma delle locazioni urbane (n. 431/98) sia dal decreto Martinat, individua le fasce entro le quali possono collocarsi i canoni dei contratti agevolati (durata tre anni più due), transitori (da 1 a 18 mesi) e per universitari (da 6 a 36 mesi).

Agevolazioni fiscali erariali (Irpef, Irpeg, imposta di registro) sono concesse, nei comuni ad alta tensione abitativa, ai proprietari (solo per i contratti agevolati e per i contratti per studenti universitari) e, in qualsiasi comune, agli inquilini (solo per i contratti agevolati).

A qualsiasi comune è rimessa invece la deliberazione di aliquote Ici agevolate in favore dei proprietari che stipulino contratti regolamentati dei tre tipi.

Il ministero della salute fa chiarezza sulla vicenda

Acqua, abitazioni senza controlli

I proprietari di abitazioni (o, nei condomini, gli amministratori condominiali) non hanno alcun obbligo di effettuare controlli sulla salubrità dell'acqua al rubinetto.

Il controllo in questione deve essere effettuato solo per gli edifici e le strutture in cui l'acqua viene fornita al pubblico: nel caso in questione, il gestore del servizio idrico è anche responsabile della qualità dell'acqua al rubinetto.

Subentrano allo stesso nella responsabilità il titolare e il responsabile della gestione dell'edificio.

È quanto fa presente il ministero della salute in una nota, che conferma, su richiesta della Confedilizia, la tesi già esposta tempo fa dall'organizzazione della proprietà edilizia a rettifica di erronee informazioni diffuse da amministratori condominiali.

Nella medesima nota diretta alla Confedilizia (che, in argomento, ha già diramato un'apposita circolare di istruzioni e informazioni ai presidenti dei

registri amministratori istituiti o presso le 210 associazioni territoriali) il ministero guidato da Girolamo Sirchia fa anche presente che, qualora si verificassero situazioni critiche relative agli impianti o inconvenienti igienici nella distribuzione d'acqua, gli interessati possono rivolgersi alle aziende Asl per effettuare controlli analitici.



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 210 sedi territoriali, presenti in tutte le province 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



L'altro quotidiano per l'impresa. Quello nuovo.