

CONFEDILIZIA

notizie

Decreto-legge sugli estimi, un "blitz" arrogante e inutile

Nel momento stesso in cui il Consiglio di Stato gli dava (un'altra volta ancora) torto, il ministro Formica ha ottenuto dal Governo l'approvazione di un decreto legge sugli estimi. Un vero e proprio "blitz" - come ha titolato molta stampa nazionale - peraltro inutile, ancorchè arrogante. Le Commissioni tributarie hanno subito fornito la migliore risposta: hanno continuato a dichiarare illegittimi gli estimi Formica anche dopo il decreto legge. I vizi denunciati nei ricorsi della Confedilizia sono innumerevoli, e non c'è che l'imbarazzo della scelta.

Non sappiamo che fine farà questo decreto-legge. Se sarà (per pura ipotesi) ratificato dal Parlamento, non potrà comunque resistere al vaglio della Corte costituzionale. E allora? È ora che il Ministero delle Finanze apra quel costruttivo confronto che la Confedilizia ha chiesto subito dopo le prime bocciature degli estimi Formica, facendo anche le proprie proposte.

Le Ape possono ricorrere al Tar

Nell'accogliere il ricorso della Confedilizia avverso le Tariffe d'estimo approvate da Formica, il Tar del Lazio ha anche - pregiudizialmente - respinto la tesi dell'Avvocatura dello Stato che eccepiva la "legittimazione attiva" (la possibilità di ricorrere, in buona sostanza) della nostra organizzazione.

Il Tar ha detto - testualmente - che "l'associazione in parola è costituita tra soggetti sicuramente legittimati ad agire (proprietari di beni immobili incisi dal provvedimento impugnato) per la tutela di interessi collettivi scaturenti da ta-

A proposito di confronti tra rendite catastali ed equo canone La Confedilizia si è rifiutata di consegnare la proprietà immobiliare al Fisco

L'articolo di Silvio Moroni «Le nuove rendite catastali risultano inferiori a quelle da equo canone» (pubblicato su «Il Sole-24 Ore» del 6 giugno), sottolinea giustamente che il concetto di cui al titolo è valido se e in quanto siano «giusti» gli esempi di confronto tra nuove rendite ed equo canone diffusi dal ministero delle Finanze (peraltro senza precisa e analitica indicazione - si da favorire un controllo - delle unità immobiliari ai quali essi si riferiscono).

In questa precisazione è quindi già il limite stesso del concetto di cui al titolo dell'intervento. Limite al quale si potrebbero aggiungere ulteriori, concorrenti e pur separatamente valide ragioni che configurano altrettanti limiti: la ragione, pri-

ma di tutto, che siamo in presenza di estimi irrealistici (come riconobbe il sen. Berlanda, presidente della Commissione Finanze del Senato), la ragione, ancora, che l'equo canone è uguale per ciascuna delle due zone in cui l'Italia, a questo fine, è stata divisa, mentre gli estimi, al contrario, vanno da variazioni del 260% in più a variazioni del 5% in più in tutto (*Rivista di ragioneria, tecnica commerciale, diritto ed economia*, maggio 1992). Per cui è chiaro che gli esempi e i confronti hanno valore e conclusioni del tutto differenti a seconda della provincia alla quale si riferiscono.

Ma, a meno che non si voglia favorire l'aumento della pressione fiscale sulla casa per contribuire a mantenere le agevolazioni fiscali di

cui altri settori godono (per esempio, quello industriale) o la sostanziale immunità fiscale di cui godono alti investimenti (a esempio, i titoli pubblici), il discorso da fare non è certo quello del confronto fra rendite ed equo canone. Questo è il terreno sul quale il ministero delle Finanze vorrebbe che ci ponessimo e che la Confedilizia ha, invece, deliberatamente rifiutato proprio per non rimanere prigioniera - e con essa l'intera proprietà edilizia - del perverso meccanismo dei nuovi estimi.

Invero, se la Confedilizia avesse lasciato scadere i termini di ricorso avverso i decreti ministeriali interessati, sarebbe divenuto definitivo - e definitivo per sempre - il criterio della commisurazione delle rendite al *valore* degli immobili, anziché alle loro *redditività*. Non sarebbero invece divenuti definitivi (siccome non contenuti in quei decreti ministeriali, ma in atti interni dell'amministrazione finanziaria) i saggi di fruttuosità oggi stabiliti (rispettivamente nell'1, nel 2 e nel 3 per cento per le abitazioni, per gli uffici e per i negozi) e su cui sono calcolate le rendite.

Per cui (anche senza considerare il fatto che il discorso del ministero delle Finanze non varrebbe comunque per gli immobili delle categorie D ed E, per i quali non esiste equo canone e quindi possibilità di confronto sulla stessa base degli esempi ministeriali) è chiaro che il confronto fra nuovi estimi ed equo canone è comunque un confronto provvisorio, siccome basato su tassi di fruttuosità provvisori, probabilmente fissati così bassi proprio nella speranza che nessuno se ne accorgesse e comunque con la probabile riserva mentale (e certo la libertà) di variarli quando si fosse voluto. Di modo che il confronto diffuso dal ministero, quand'anche vero fosse, e conveniente, oggi, non lo sarebbe più stato (o, perlomeno, avrebbe potuto non esserlo più) domani.

Ma la Confedilizia ha evitato, e s'è

CONTINUA IN SECONDA

L'avvocatura dello Stato d'accordo sulla competenza delle Commissioni

Nel giudizio avanti il Consiglio di Stato avverso i decreti ministeriali relativi alle nuove Tariffe d'estimo (categorie A, B e C), l'Av-

vocatura dello Stato ha sostenuto la competenza a giudicare delle Commissioni tributarie, trattandosi di atto che incide su un diritto soggettivo del cittadino. È il più bel riconoscimento che ci aspettavamo (pur dopo le decisioni, pressoché unanimi sul punto, delle Commissioni tributarie), venendo a proposito di una tesi che, in mancanza di ogni precedente giurisprudenziale la Confedilizia ha sostenuto - sola - sin dall'inizio, nonostante tutti i tentativi di inserimento che abbiamo oggi registrare (a cose fatte, e a competenza affermata delle Commissioni tributarie). Ma, ci chiediamo: se, a suo tempo, *qualcuno* non avesse fermamente creduto nella tesi oggi unanimemente affermata?

La memoria dell'Avvocatura dello Stato sul punto di cui sopra è stata trasmessa in fotocopia dalla Presidenza confederale a tutte le Ape, per ogni più opportuna utilizzazione in sede tributaria.

le qualità". Nel ribadire l'importante principio (valido, all'evidenza, anche per ogni Ape) il Tar si è rifatto ad una decisione (Cons. St., sez. VI, 12.3.1990, n. 374) nella quale è stato stabilito che "le Associazioni di categoria sono legittimate ad agire in giudizio a tutela degli interessi della collettività di cui esse sono centro di riferimento, in quanto l'elemento organizzativo agisce nel senso di dotare gli interessi della collettività particolare di un fattore strutturale e di sollevarli a una condizione superindividuale".

DALLA PRIMA

La Confedilizia si è rifiutata...

rifiutata, di consegnare la proprietà edilizia legata mani e piedi al Fisco (come, appunto, avrebbe fatto se avesse lasciato che divenisse definitivo il criterio del valore).

Quanto al futuro, Silvio Moroni scrive che ad un convegno svoltosi a Torino ai primi di giugno nessuno ha saputo citare un criterio, per l'erezione degli estimi, diverso da quello del valore. E aggiunge che la frase più seria finora detta è quella contenuta nelle Istruzioni di oltre mezzo secolo fa, cioè l'affermazione che «sono ammessi tutti i metodi di stima insegnati dalla dottrina dell'estimo».

Manca la relazione al decreto legge.

Ma, proprio al convegno di Torino, il presidente della Confedilizia Sforza Fogliani ha ricordato che, riprendendo solo la frase «sono ammessi tutti i metodi...», sia l'Avvocatura dello Stato, nella memoria difensiva avanti il Consiglio di Stato che, oggi, il ministero, nella relazione al disegno di legge di conversione del decreto legge sui nuovi estimi, hanno citato le Istruzioni del 1942 in modo del tutto incompleto e tale da travisare le reali indicazioni per la formazione del catasto in esse contenute.

Infatti, il paragrafo 22 di quelle Istruzioni (Istruzione IV, pag. 16, nell'edizione ristampata dal ministero, Servizio VI), nel primo comma, dice, effettivamente, che «sono ammessi tutti i metodi...», ma aggiunge anche subito, peraltro, che (secondo comma) «nella scelta del metodo da adottarsi nei singoli casi concreti si terrà presente che di regola dovrà adottarsi il metodo che fissa il prodotto sulla base del giusto affitto ritratto o ritraibile» (ovviamente decurtato, poi, di tutta una serie di spese che, d'ordinario, vengono fatte ascendere dai tecnici catastali al 30-40 per cento del canone).

Perché, allora, dire che nessuno ha indicato, e sa indicare, un metodo di calcolo degli estimi differente da quello del valore? Il metodo è indicato già da mezzo secolo e solo ritornando a esso (anche se non fa comodo al ministero delle Finanze, tant'è che lo ha modificato, e non certo - nonostante tutti gli esempi diffusi - per introitare meno) si farà opera equa e giusta.

La proprietà edilizia non ha da chiedere e non chiede né sconti, né agevolazioni, né facilitazioni: chiede solo l'equità e non dovrebbe essere cosa esagerata - in un Paese civile - chiedere che, per il calcolo delle imposte sui redditi degli immobili, si prendano a base i redditi degli stessi e non il loro valore.

Giorgio Parmeggiani
Coordinamento legali Confedilizia

QUANDO NON C'E' BISOGNO DI COMMENTO...**La norma interpretata**

“Le modificazioni derivanti dalla revisione degli estimi del Catasto edilizio urbano hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 1992” (art. 4, comma 4, legge 29.12.1990 n. 405).

La norma interpretativa

“L'articolo 4, comma 4, della legge 29 dicembre 1990 n. 405 deve intendersi nel senso che i criteri per la revisione delle tariffe di estimo delle unità immobiliari urbane stabiliti con decreto del Ministro delle finanze 20 gennaio 1990, hanno forza e valore di legge” (art. 2, comma 1, decreto legge 26.5.1992 n. 298).

Il parere della Corte

“Va riconosciuto carattere interpretativo soltanto ad una legge che, fermo il tenore testuale della norma interpretata, ne chiarisce il significato normativo ovvero privilegia una fra le tante interpretazioni possibili” (sentenze Corte costituzionale n. 155 del 4.4.1990 e n. 380 del 31.7.1990).

“La legge interpretativa non viola gli artt. 101, 102 e 104 Cost. a meno che non leda il giudicato già formatosi o non sia intenzionalmente diretta ad incidere sui giudizi in corso” (sentenza precitata n. 155).

Grossi nomi al Convegno sugli estimi di Piacenza

prof. Enrico De Mita

“Le nuove Tariffe sono irrealistiche e quindi clamorosamente incostituzionali”.



prof. Valeria Onida

“Il decreto legge sugli estimi, siccome totalmente innovativo, è palesemente incostituzionale”.



avv. Gabriele De Paola

“Anche se fosse costituzionale, come non é, il decreto legge lascerebbe sempre un buco nero di 11 mesi”.



Vivo successo del Convegno organizzato a Piacenza dalla Confedilizia in collaborazione con *Italia Oggi* e la locale sezione dell'Aiga. Le relazioni introduttive (seguite con viva attenzione dal folto pubblico intervenuto al Convegno, il quinto che si tiene nella città emiliana), sono state svolte dal prof. Lorenzo De Angelis e dal prof. Giangaleazzo Stendardi (quest'ultimo, anche quale estensore - insieme all'avv. Giorgio Parmeggiani, del nostro Coordinamento legali, pure intervenuto al Convegno - del vittorioso ricorso della Confedilizia sugli estimi). Al Convegno è pure intervenuto il prof. Raffaello Lupi, dell'Università di Venezia. Nella foto: da sinistra a destra, il prof. De Angelis, il presidente della Confedilizia avv. Sforza Fogliani e il prof. Stendardi.

Il 12 settembre a Piacenza il 2° Convegno del Coordinamento dei legali della Confedilizia

Il 2° Convegno del Coordinamento dei legali della Confedilizia si terrà a Piacenza sabato 12 settembre (secondo sabato di settembre) con inizio alle ore 9, nella sala convegni della *Banca di Piacenza* in via XXIV Maggio. In mattinata, sarà trattato un argomento di natura condominiale e, al pomeriggio, uno locatizio. I lavori (che si svolgeranno anche quest'anno sulla base della scaletta-quesiti previamente predisposta) saranno diretti, come l'anno scorso, dal Responsabile del Coordinamento avv. Paolo Scalettari.

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Pisa: «Una buona occasione per un vero salto di qualità»

«Da quasi un mese non parte una gara d'appalto in tutto il Paese». La denuncia è di Riccardo Pisa, il presidente dell'Ance, che aggiunge: «Il clima di incertezza e le facili generalizzazioni stanno provocando un effetto molto pericoloso: da un lato, si è paralizzata la capacità decisionale ed esecutiva della pubblica amministrazione; dall'altro, le stesse imprese di costruzione subiscono condizionamenti ingiustificati. Gli effetti negativi di questo clima si avverteranno nei conti del '92».

In un momento molto delicato per i costruttori edili, Riccardo Pisa ha confermato a fine maggio, a margine dell'assemblea del Collegio costruttori di Bologna, che vuole "rompere l'assedio" che sta circondando l'intera categoria. Di fronte all'accusa di una sorta di "connivenza" tra imprenditori e politici corrotti, Pisa invita alla prudenza: il problema non sono soltanto gli uomini, ma le regole del gioco. «Non nego che esistano imprenditori che in questo sistema si trovano a loro agio. Ciò che deve essere chiaro è che si tratta di un'esigua minoranza: la maggioranza dei costruttori vuole un mercato più efficiente e trasparente. Lo sforzo di crescita imprenditoriale della nostra categoria verrà vanificato se il mercato delle costruzioni, sia pubblico sia privato, non sarà depurato dai condizionamenti, vuoi politici o di origine mafiosa, che impediscono a noi imprenditori di fare il nostro mestiere. Non vogliamo né possiamo accettare il rischio di dover uscire dal mercato, a causa di fattori che col mercato non hanno nulla a che vedere».

ASSINDATCOLF

ASSOCIAZIONE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

I minimi salariali dal 1° Aprile '92

Categoria	Conviventi (valore mensile)	Non conviventi (valore orario)	Studenti part-time (valore mensile)
1 ^a Super	703.410	7.040	422.060
1 ^a	639.460	6.390	383.690
2 ^a	511.570	5.130	319.730
3 ^a	383.690	3.850	255.780
<18 anni	319.730	3.200	204.620
<16 anni	255.780	2.540	179.050

Il valore convenzionale del vitto e dell'alloggio dal 1° aprile 1992 è di lire 4.470 giornaliere, di cui lire 1.730 per ciascuno pasto e lire 1.010 per il pernottamento.

FIAIP

FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Direttivo Nazionale

Presidente	Mario Lavarra
Presidenti Onorari	Nicolò Minetti Antonino Allegro
Vice Presidenti	Marinella Fasano (Responsabile settore turismo) Alberto Zamberletti (Responsabile settore Enti Pubblici) Luigi Busanel (Responsabile settore Formazione) Mara Cassano (Responsabile settore Studi)
Segretario Organizzativo	Eugenio Stefanini
Segretario Amministrativo	Armando Barsotti

IL PUNTO SU...

I ricorsi contro gli estimi

Il decreto-legge n. 298/92 attribuisce - col suo art. 2 - dignità di legge al criterio del *valore* (al posto di quello della redditività) al fine della erezione dei nuovi estimi. La norma, peraltro, intanto si riferisce - testualmente - alle sole "tariffe d'estimo" e quindi ai soli immobili delle categorie A, B e C (per quelli delle categorie D ed E rimane in piedi l'eccezione relativa al criterio del valore stabilito per semplice decreto ministeriale); in secondo luogo, il decreto legge (anche se fosse convertito, ed anche se dovesse - per ipotesi assurda - essere dichiarato costituzionale) rimedierebbe ad uno solo dei vizi denunciati nei ricorsi della Confedilizia: rimangono in piedi tutti gli altri, e questa è la ragione per cui le Commissioni tributarie continuano ad accogliere i ricorsi anche dopo il decreto-legge (evidentemente, motivando le decisioni su vizi diversi da quello di cui al decreto-legge). Altrettanto è possibile facciano anche i Tar.

Contro il decreto-legge è comunque necessario che i contribuenti sollevino, pregiudizialmente, eccezione di illegittimità costituzionale. Allo scopo, non è necessaria alcuna particolare formalità.

Per i ricorsi pendenti avanti le Commissioni tributarie, il ricorrente, ricevuto l'avviso di discussione, dovrà presentarsi - personalmente o a mezzo di procuratore speciale - avanti la Commissione per sollevare, anche oralmente e quindi dettando a verbale (o con memoria scritta), le seguenti questioni di legittimità costituzionale:

1) l'art. 2 del D.L. 26 maggio 1992 n. 298 contrasta con l'art. 3 della Costituzione - e quindi con il principio di uguaglianza e con quello di ragionevolezza - in quanto è norma sostanzialmente innovativa, surrettiziamente definita interpretativa al solo fine di farne retroagire gli effetti al momento di entrata in vigore della norma interpretata;

2) l'art. 2 del D.L. 26 maggio 1992, n. 298 contrasta con gli artt. 101, 102, 104 della Costituzione in quanto la norma è intenzionalmente diretta ad incidere sui giudizi amministrativi e tributari in corso;

3) l'art. 2 del D.L. 26 maggio 1992, n. 298, adottando un criterio impositivo basato sul valore degli immobili, anziché sul loro reddito, introduce nel sistema delle imposte sui redditi un elemento di incoerenza che si pone in evidente contrasto con gli artt. 3 e 53 della Costituzione.

Il ricorrente dovrà chiedere alla Commissione di dichiarare - pregiudizialmente - non manifestamente infondate le questioni sollevate, rimettendo gli atti alla Corte Costituzionale.

“Abbiamo fiducia nel Parlamento”

Anche dopo il decreto-legge sugli estimi, è proseguita intensa l'attività del Presidente confederale di partecipazione a convegni e di presenza a rubriche radio-televisive o con articoli sui giornali. In particolare, il presidente Sforza Fogliani ha partecipato nel giro di pochi giorni a due riunioni a Torino (assemblea Ape e convegno Prometeia) e ha tenuto un dibattito a Pescara. L'avv. Sforza Fogliani ha anche dibattuto l'argomento "estimi Formica" con il Direttore generale del Catasto, Maraffi, alla rubrica "Spazio aperto" di Rai uno. Un articolo particolarmente vistoso sulla "battaglia" della Confedilizia ha pubblicato l'*Europeo* mentre l'*Avvenire d'Italia* ha dedicato pressochè una pagina intera alla nostra organizzazione.

Il Presidente confederale ha trattato dei nuovi estimi, fra l'altro, in un articolo di fondo di *Italia Oggi* e in un articolo pubblicato nella pagina economica del *Giornale* di Montanelli. In quest'ultimo, ha così scritto: "Dopo il decreto-legge, i nuovi estimi sono stati vissuti dai singoli cittadini, prima ancora che dalla Confedilizia, anche come atto di prepotenza, come manifestazione della protervia del Potere. Se il Governo crede di aver chiuso la vicenda, si sbaglia. Formica credeva di averla chiusa anche quando varò i suoi illegittimi decreti nonostante tutti gli avvertimenti - fin da allora - della Confedilizia. Ha poi cacciato lo Stato nella situazione che sappiamo, insensibile - anche successivamente - ad ogni leale, e democratico, confronto. Oggi, noi - e i cittadini con noi - abbiamo fiducia nel Parlamento. Abbiamo fiducia, soprattutto, nel fatto che esso non vorrà - all'inizio stesso della legislatura - avallare un comportamento che segnerebbe un ulteriore fatto di separazione fra gente e classe politica. Così operando, il Parlamento eviterà che il cittadino, per ottenere giustizia, debba ancora solo sperare nel giudice di Berlino, così come il vecchio mugnaio di Dresda".

Estimi catastali: tutto da rifare!

L'«incredibile ragione» di Carrer

Quando in uno scritto recente (v. P. Carrer, *I valori di mercato dei nuovi estimi non capovolgono i criteri d'imposta*, in *Il Sole - 24 ORE* del 16 maggio 1992, p. 22) un componente della Commissione censuaria centrale del Ministero delle finanze si ostina a difendere la legittimità dei decreti ministeriali annullati e a tale scopo si pone il problema di verificare se l'equo canone presenti il carattere di «fitto ordinariamente ritraibile» e conclude la verifica pervenendo alla soluzione negativa per la *incredibile* ragione che in Italia le unità locate ad equo canone «se rapportate alla totalità delle unità immobiliari e a quelle abitative, rappresentano rispettivamente il 15,8 per cento e il 23,6 per cento», siamo chiaramente in grado di capire quale *grave confusione di idee* abbia condotto alla elaborazione dei nuovi criteri codificati con i decreti ministeriali impugnati e annullati.

Nel ragionamento testé riassunto del Carrer si mostra di ignorare che *ha poco senso*, per stabilire se l'equo canone sia un reddito ordinario o straordinario, *far riferimento allo sterminato scenario rappresentato dall'intero territorio della Repubblica*. Il catasto è ordinato per zone censuarie e per categorie e classi, sicché, a tutto concedere, l'ordinarietà o straordinarietà dell'equo canone va accertata con riferimento a ciascuna zona censuaria e ad ogni categoria e classe. Seguendo questa ottica può verificarsi benissimo che l'equo canone sia il regime locatizio di gran lunga più diffuso nella categoria e classe di una certa zona censuaria e sia, per contro, un regime pressoché sconosciuto in una diversa categoria e classe di altra zona.

Vi è poi da aggiungere che il reddito medio ordinario dell'unità immobiliare è un reddito che deve tendere a coincidere con quello effettivo. Or bene, se un immobile, dalla data della sua costruzione in avanti o per il periodo di riferimento della stima è sempre stato affittato ad equo canone, per quell'immobile *l'equo canone è il suo reddito normale o ordinario o abituale*, sicché non è sensato pensare di poter prescindere da tale eventuale dato di fatto nell'attribuire ad esso la rendita.

Quando abbiamo letto la notizia che il ministro che governa le finanze aveva sciolto la Commissione censuaria centrale e rimandato senza tanti complimenti a casa i loro membri, sulle prime abbiamo pensato che si trattasse della vecchia trovata del capro espiatorio: per non perdere la faccia, ci siamo detti, il ministro cerca di scaricare le «sue» responsabilità su un incolpevole collegio di stimati tecnici. Ma avendo letto lo scritto in commento dovuto alla fatica di uno di costoro siamo stati costretti a ricrederci: il ministro ha fatto bene a privarsi dell'apporto tecnico (si fa per dire!) della Commissione censuaria centrale che pretende di calcolare il reddito degli immobili ignorando la legislazione sull'equo canone, spacciata per legislazione priva di rilevanza reddituale.

da: *Gaspere Falsitta, ordinario di diritto tributario all'Università di Pavia, in: Corriere giuridico n. 6/92*

Fabbricati rurali ceduti separatamente dal fondo

Poiché l'alienazione separata della cosa originariamente destinata al durevole servizio di un'altra infrange di per sé il vincolo pertinenziale, l'alienazione di un fabbricato rurale separatamente dal fondo di cui costituisce accessorio fa venir meno la ruralità del fabbricato stesso e comporta che all'atto di trasferimento sia applicata l'imposta di registro nell'aliquota normale dell'8 per cento e non nella misura del 15 per cento di cui all'art. 1bis dell'allegato A al D.P.R. n. 634/1972.

Cassazione, Sez. I Sent. 15 aprile 1992

DALLE RIVISTE...

Su *Consulente immobiliare* (n. 449/92), Gabriele De Paola tratta approfonditamente delle problematiche condominiali relative alla ripartizione delle spese per l'adeguamento degli ascensori alla normativa Cee. Sullo stesso numero della stessa rivista segnaliamo anche che compare uno studio di Renata Giuliana Balzani sulle spese per la manutenzione dei balconi (spese a carico del proprietario e spese a carico del condominio), un altro di Silvio Rezzonico sulla falsa dichiarazione di necessità ai fini dello sfratto (effetti sull'esecuzione, conseguenze penali e risarcimento del danno) ed un altro ancora di Francesco Tamborrino sulla nozione di «spese deducibili» dal reddito delle locazioni ai fini delle Imposte Dirette.

L'ultimo numero (n. 1/92) dell'*Archivio delle locazioni e del condominio* pubblica, fra l'altro, un'efficace puntualizzazione di Paolo Scalettari, Responsabile del Coordinamento legali della Confedilizia, a proposito del diritto di prelazione di cui all'art. 40 legge n. 392/78. Importante anche lo studio di Gianluca Groppi, pure del Coordinamento legali della Confedilizia, su «Corresponsione indennità di avviamento e offerta reale della somma dovuta».

Luigi Bellini tratta sul *Corriere tributario* (n. 22/92) dell'indennità di esproprio di terreni edificabili: la formulazione della norma della 413/91 relativa a tale indennità ha creato dubbi interpretativi che l'autore dissipa, sul presupposto che la qualificazione edificatoria del terreno costituisce presupposto per la tassazione delle plusvalenze.

Uno studio sull'aggiottaggio immobiliare (art. 501 bis C.P.) in relazione alla legge dell'equo canone compare sulla *Rivista Penale dell'Economia* (n. 3/91): Alfonsina Svampa vi sostiene che la creazione del c.d. «aggiottaggio immobiliare» non ha comportato solo un'invasione nell'ambito della funzione politico-legislativa, ma anche uno sconfinamento da quello della funzione amministrativa.

Ai riflessi sul contratto di locazione della prelazione esercitata dallo Stato in relazione ad immobili vincolati dedica una nota a sentenza (di Maurizio De Tilla) la *Rivista giuridica dell'edilizia* (n. 6/91).

CASSAZIONE

Parcheggi

L'art. 41-sexies della L. 17 agosto 1942, n. 1150 (introdotto dall'art. 18 della L. 6 agosto 1967, n. 765) stabilisce solo misure quantitative per la determinazione degli spazi da destinare a parcheggi, senza statuire alcuna formalità in ordine alla localizzazione delle aree da asservire a tale scopo, onde i parcheggi possono essere localizzati sia in luoghi interrati dell'edificio, sia al suo piano terreno, sia in aree esterne, anche se non strettamente adiacenti (cfr. Sez. V, 14 dicembre 1976, n. 1499; 8 marzo 1974, n. 220) (*Cass. sent. n. 140, del 3-2-1992*).

Contratto preliminare di vendita

Nel caso di risoluzione di un contratto preliminare di vendita immobiliare per inadempimento del promittente venditore, deve tenersi conto nella liquidazione del danno di tutte le conseguenze, attive e passive, determinate dall'inadempimento, e quindi sia del mancato incremento patrimoniale che sia stato conseguenza del mancato trasferimento dell'immobile nel patrimonio del compratore sia dell'impiego che questi abbia fatto del prezzo non versato al venditore; in particolare, nell'ipotesi in cui il prezzo sia stato impiegato nell'acquisto di altro immobile, il mancato guadagno non deve essere calcolato in misura pari alla differenza di valore fra i due immobili ma nella differenza tra il valore dell'immobile oggetto del contratto risolto detratto il prezzo pattuito ed il valore dell'immobile successivamente acquistato, detratto il prezzo pagato, con riferimento ai valori alla data della decisione, dovendosi tener conto del rispettivo pregiudizio e vantaggio derivante dall'incremento di valore dell'immobile per fattori di mercato e non solo per il fenomeno inflattivo (*Cass. sent. n. 548 del 10-9-1991*).

Sfratto

Il conduttore che, opponendosi alla convalida dello sfratto intimatogli dal locatore per mancato versamento del canone e della maggior somma dovuta per aggiornamento ISTAT, versi il canone alla prima udienza ai fini della sanatoria prevista dall'art. 55 della legge 27 luglio 1978 n. 392, ma non anche le somme aggiuntive per l'aggiornamento, in quanto non indicate nell'intimazione di sfratto, ha diritto di sanare la mora anche successivamente alla prima udienza, ma non oltre quella in cui il locatore abbia precisato l'ammontare spettante per il detto aggiornamento (*Cass. sent. n. 7934 del 17-7-1991*).

Donazione

In tema di donazione in favore di persona giuridica, il perfezionarsi del contratto, ai sensi dell'art. 782 cod. civ., esige che il donatario notifichi al donante l'atto contenente la manifestazione della volontà di accettare, e, pertanto, non può derivare né dalla notificazione della mera richiesta di autorizzazione ad accettare (rilevante al diverso fine di rendere irrevocabile la dichiarazione del donante), né da forme di pubblicità della delibera di accettazione non equiparabili a tale notificazione (nella specie, trattandosi di Comune, affissione di detta delibera nell'albo pretorio) (*Cass. sent. n. 9611 del 14-9-1991*).

La citazione

Quale patto è stabile se un terzo, si chiami pure Parlamento, può violarlo a discrezione e la parte incolpevole non ha azioni da esperire? Tutti i contratti sono diventati aleatori. Contengono sempre una riserva non scritta, una condizione inespressa: "se la legge...".

Non ricorderemo le ignobili leggi sulle locazioni urbane e sugli affitti agrari, che hanno abolito e sostituito clausole essenziali dei contratti privati, dando sfogo pseudogiuridico al livore sociale o alla prodigalità politica. Così, in campi fondamentali, non possiamo più stipulare contratti, transigere liti, ordinare beni, senza assistenza sindacale, provvedimenti amministrativi, interventi legislativi. Poiché talvolta è lecito derogare convenzionalmente alla legge derogatrice purché firmi anche il sindacato, è logicamente sostenibile che l'unione degli incapaci dia per somma una supercapacità? Affrancati dai genitori, ma pupilli dei sindacati: una vergogna.

Non ricorderemo neppure i mille e mille controlli sui prezzi, modo obliquo di stravolgere la libertà contrattuale. In Italia esistono molti equi prezzi, determinati da leggi e provvedimenti, non dal mercato. L'averli così fissati, non rende i prezzi più giusti di quanto sarebbero per effetto della concorrenza. Giustizia ed ingiustizia sono incociabili con i prezzi. Legislatori e governanti manipolano i prezzi di mercato non perché siano ingiusti ma sol perché superiori a quelli che reputano appropriati a certi elettori per acquisirne o conservarne il consenso. È un'amenità considerare iniquo ciò che spiace ad una maggioranza parlamentare.

Il prezzo cosiddetto equo esprime la differenza tra prezzo di mercato e prezzo imperativo. Per esempio, nel caso dell'affitto di poderi e appartamenti, questo prezzo funziona come un sorta di imposta patrimoniale occulta, prelevata ai proprietari e versata agli affittuari, non all'erario.

da: *Orazione per la Repubblica*
di Pietro Di Muccio
Ed. Liberilibri

GIURISPRUDENZA INEDITA

Per l'uso diverso, niente art. 55. Importantissima decisione della Cassazione. I supremi giudici - con recente sentenza, allo stato inedita (n. 2496 del 28.2.1992) - hanno stabilito che l'art. 55 della legge dell'equo canone è inapplicabile alle locazioni diverse da quelle abitative. "A differenza dal regime transitorio delle locazioni urbane - ha detto la Suprema Corte - disposto dalla legge n. 392 del 1978 (art. 74), nel regime ordinario, in mancanza di un onnicomprensivo richiamo, l'art. 55 della detta legge - senza porsi in contrasto con il principio di eguaglianza ex art. 3 Cost. - consente al conduttore di sanare la morosità dei canoni soltanto con riguardo alle locazioni per uso abitativo indicate dall'art. 5 della stessa legge e non è, quindi, applicabile alle locazioni per uso non abitativo, che sono assoggettate ad una autonoma disciplina, alla quale possono essere estese solo le norme sulle locazioni abitative espressamente richiamate, tra le quali non rientra quella del citato articolo".

Sopraelevazione e millesimi. "In materia di condominio negli edifici, la sussistenza di una sopraelevazione non implica necessariamente la revisione delle tabelle millesimali, le quali ex art. 69 n. 2 delle Disp. att. e trans. Cod. civ., possono essere rivedute e modificate (anche nell'interesse di un solo condomino) solo se è notevolmente alterato il rapporto originario dei valori dei singoli piani o porzioni di piano". Lo ha stabilito la Cassazione, con la sentenza 13.9.1991 n. 9579, nella quale è anche detto che "compete al giudice del merito stabilire, di volta in volta, se le opere realizzate siano tali da implicare la revisione di detti valori". La decisione, pur riferita ad una sopraelevazione, s'attaglia all'evidenza anche a tutti i numerosi casi (venuti alla luce soprattutto a seguito del condono edilizio) di mansarde rese abitabili.

a cura dell'Ufficio legale della Confedilizia

**Il fisco aspetta il condono
«Non prepariamo
un aumento dell'Iva
o la patrimoniale,
parola di Benvenuto»**

Così ha titolato *Il Messaggero* del 4 giugno. Negli stessi termini il Segretario Generale delle Finanze si era espresso in un'intervista a *Il Giornale* (8 maggio). Nonostante questo, crescono le pressioni per l'introduzione di una patrimoniale sugli immobili da parte delle lobby delle rendite finanziarie ed in genere di quei settori dell'economia che mirano a mantenere gli sgravi fiscali di cui essi attualmente godono. "La patrimoniale è una bella teoria degli scienziati, ma non tiene conto di come stanno le cose", ha dichiarato a *L'Indipendente* (12 giugno) - sottolineando le difficoltà degli accertamenti - Victor Uckmar; e il prof. Giulio Tremonti, allo stesso giornale: "La patrimoniale è un'astrazione materializzata da un nome", e ancora: "La patrimoniale non è essenziale per risanare la finanza pubblica". Perfino l'ex senatore Andreatta ha dichiarato, a proposito della patrimoniale, che "non esiste la capacità dell'amministrazione per gestirla" (*Corriere della sera*, 14 giugno). A proposito di patrimoniale, sarà anche bene ricordare che due cattedratici come Tremonti e il prof. Giuseppe Vitaletti hanno scritto (*La fiera delle tasse*, ed. Il Mulino) che "l'occupazione delle terre e la tassazione dei patrimoni sono due vecchi arnesi della sinistra", aggiungendo che "l'idea di introdurre in Italia una tassazione patrimoniale straordinaria è priva di senso".

Prosecuzione dell'attività nei locali affittati

L'assunzione in affitto di un locale, nel quale l'ultimo locatario aveva svolto l'attività di commercio al minuto, per l'esercizio di una attività analoga, non consente all'Ufficio di presumere una cessione di azienda dall'ultimo al nuovo locatario.

Commissione tributaria centrale,
Sez. XXVII - Dec. 3 febbraio 1992

Firmato e disponibile il CCNL portieri

È stato definitivamente steso (e firmato il 25 maggio scorso) il nuovo CCNL per i portieri e dipendenti in genere dai proprietari di fabbricati.

Il relativo testo a stampa è consultabile dai soci presso ogni Ape. Può inoltre essere richiesto alla Confedilizia Edizioni (V. Pisanelli 25, Roma) al costo di L. 8.000 (più spe-

Catasto ed errori nelle quote del possesso

Avverso la classazione catastale è sempre possibile (semmai attivando l'apposito procedimento, in caso di classazione definitiva) ricorrere alla Commissione tributaria (cfr. *Cn.* n. 3/92). Ma in caso di errori materiali o inesattezze oggettive? E in caso di errori o inesattezze nelle quote del possesso?

Nel primo caso, l'interessato può produrre istanza in bollo all'Ute. Nel secondo caso, invece, occorre ricorrere alla Commissione tributaria.

(Gianluca Groppi)

Volumetto Legge 46

Il volumetto (curato dalla Banca di Piacenza) sul convegno svoltosi a Piacenza relativamente alla sicurezza negli edifici (legge 5.3.90 n. 46) e sugli impianti elettrici in particolare, è disponibile (e consultabile) esclusivamente presso le Ape. Non è prevista (né possibile) la distribuzione né ai soci né ad altri.

se di spedizione che, per una copia, è di L. 4.000).

L'ingegno è sempre sospetto - Un uomo raggiunge alte cariche soltanto perché per la sua mediocrità non costituisce una minaccia per gli altri - E per questo che la democrazia è governata non da uomini competenti, ma da uomini insignificanti che non possono dare ombra a nessuno.
W. Somerset Maugham

CASSAZIONE CONDOMINIO

La facoltà riconosciuta all'amministratore del condominio dall'art. 1130 n. 4 cod. civ. di agire in giudizio per compiere atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio non esclude che ciascun condomino possa provvedervi direttamente. Il diritto dell'amministratore si aggiunge infatti a quello dei naturali e diretti interessati ad agire per il fine indicato a tutela dei beni dei quali sono comproprietari insidiati da azioni illegittime di altri condomini o di terzi. Pertanto, nel caso di una costruzione eretta abusivamente da un condomino su una parte comune dell'edificio, la controversia è regolarmente promossa nei confronti del solo autore dell'illecito anche da parte di uno solo dei condomini, atteso che ciascuno di essi ha il diritto di esigere indipendentemente dall'opinione degli altri la rimozione dell'opera abusiva (*Cass. sent. n. 9629, 16.9.91*).

L'art. 1123, terzo comma, cod. civ., il quale pone a carico dei soli condomini che traggono utilità da impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato condominiale le spese relative alla manutenzione degli impianti stessi, è norma derogabile dal regolamento condominiale (*Cass. sent. n. 9833, 20.9.91*).

Poiché le moderne tecniche costruttive in cemento armato hanno profondamente modificato la funzione dei muri perimetrali che non è più quella di assicurare la stabilità dell'edificio bensì soltanto quella di delimitarlo esternamente, mentre la funzione portante è esercitata dai pilastri e dalle architravi in conglomerato cementizio, l'abbattimento da parte di un condomino di un tratto del muro perimetrale di tamponamento per sostituirlo con porte scorrevoli non comporta, di regola, un'alterazione della sua normale destinazione, vietata dall'art. 1102 cod. civ., ma costituisce uso normalmente lecito della cosa comune e solo in particolari circostanze, da dimostrarsi di volta in volta, può assumere aspetti lesivi dell'integrità dell'edificio quando ne comprometta la sicurezza o il decoro o altre essenziali caratteristiche (*Cass. sent. n. 10008, 25-9-91*).

CASSAZIONE LOCAZIONI

A seguito della sentenza n. 404 del 1988 con cui la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del terzo comma dell'art. 6 della legge 27 luglio 1978 n. 392 anche il coniuge separato soltanto di fatto ha diritto di succedere nel contratto di locazione al coniuge che ne sia conduttore, se tra i detti coniugi si sia così convenuto (*Cass. n. 6163, Sez. III, dell'1-6-1991*).

Le spese relative al compenso corrisposto all'amministratore del condominio e le spese sostenute dallo stesso nell'esercizio della sua attività non rientrano tra gli oneri accessori che l'art. 9 della legge n. 392 del 1978 pone a carico del conduttore dell'immobile, sicché del relativo importo non può essere tenuto conto ai fini di accertare la sussistenza o meno della morosità del conduttore medesimo (*Cass. Sent. n. 6216, Sez. III, del 3-6-1991*).

In tema di contratto di locazione di immobile urbano adibito ad uso diverso da quello abitativo, per canone corrisposto, sul quale va computato il primo degli aumenti previsti nell'art. 68 della legge sull'equo canone, deve intendersi quello legalmente dovuto al momento dell'entrata in vigore della predetta legge, con esclusione di eventuali maggiorazioni illegittimamente pretese dal locatore e corrisposte dal conduttore (*Cass. sent. n. 6217, Sez. III, del 3-6-1991*).

L'art. 9 della legge n. 392 del 1978 (secondo il quale gli oneri accessori sono posti a carico del conduttore, salvo patto contrario) si applica, con decorrenza dalla entrata in vigore della stessa legge, non solo ai contratti locati di nuova costituzione, ma anche - in mancanza di una diversa specifica regolamentazione nel regime transitorio di detta legge - a quelli già in corso; in quest'ultimo caso, il patto con il quale gli oneri accessori siano stati posti a carico del locatore anziché del conduttore rimane valido e operante anche dopo l'entrata in vigore della legge medesima, senza che sia necessaria una specifica rinnovazione di tale patto, atteso che l'anzidetta norma, lungi dal sostituirsi agli accordi già intercorsi, consente espressamente deroghe rimettendosi alla volontà dei contraenti (*Cass. sent. n. 6299, Sez. III, del 4-6-1991*).

Estimi: rifare tutto, altro che decreto-legge

È auspicabile che il legislatore si guardi bene dal trasformare in legge le statuizioni dei decreti ministeriali annullati perché così facendo confezionerebbe atti destinati a cadere sotto la scure di una sentenza annullatoria della Corte costituzionale. La copertura del vuoto che la decisione del Tar ha creato non può consistere nella riesumazione dei vecchi estimi condannati dal giudice amministrativo ma nell'elaborazione di nuovi valori che si configurino come reddito ordinario continuativo delle singole unità immobiliari censite.

da: *Gaspare Falsitta, ordinario di diritto tributario all'Università di Pavia, in: Corriere giuridico n. 6/92*

Maggioranze assembleari nei condomini (C.c., art. 1136)

ARGOMENTO	CONDOMINI (tra parentesi è indicato il numero dei condomini necessario in seconda convocazione)	MILLESIMI (tra parentesi è indicato il valore delle quote necessario in seconda convocazione)
Amministratore: compenso	1/3 condomini (idem)	334 (idem)
Amministratore: nomina, riconferma e revoca	maggioranza intervenuti (idem)	501 (idem)
Ascensore: superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89)	maggioranza intervenuti (1/3 condomini)	501 (334)
Costituzione di diritti reali	unanimità (idem)	1000 (idem)
Deliberazioni che non richiedono maggioranze espressamente previste dalla legge	maggioranza intervenuti (1/3 condomini)	501 (334)
Impianto di riscaldamento: rinuncia al servizio	unanimità (idem)	1000 (idem)
Impianto di riscaldamento: trasformazione per contenimento energetico (L. n. 10/91)	maggioranza intervenuti (*) (idem)	501 (idem)
Innovazioni: gravose o voluttuarie	unanimità (idem)	1000 (idem)
Innovazioni: pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza; alterazione del decoro architettonico; inservibilità all'uso o al godimento di parti comuni	unanimità (idem)	1000 (idem)
Innovazioni: uso più comodo, miglioramento o maggior rendimento delle cose comuni	maggioranza condomini (idem)	667 (idem)
Interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari (L. n. 179/92)	maggioranza intervenuti (idem)	501 (idem)
Liti attive e passive su materie esorbitanti le attribuzioni dell'amministratore	maggioranza intervenuti (idem)	501 (idem)
Locazioni ultranovennali	unanimità (idem)	1000 (idem)
Manutenzione ordinaria	maggioranza intervenuti (1/3 condomini)	501 (334)
Manutenzione straordinaria: riparazioni di notevole entità	maggioranza intervenuti (idem)	501 (idem)
Parcheggi sotterranei o siti al piano terreno: realizzazione (L. n. 122/89)	maggioranza intervenuti (idem)	501 (idem)
Perimento inferiore a 3/4: ricostruzione edificio	maggioranza intervenuti (idem)	501 (idem)
Perimento totale (superiore a 3/4): ricostruzione edificio	unanimità (idem)	1000 (idem)
Portierato: mutamento dell'uso del locale del portiere	maggioranza intervenuti (idem)	501 (idem)
Portierato: soppressione del servizio	maggioranza intervenuti (1/3 condomini)	501 (334)
Regolamento: approvazione e modifiche	maggioranza intervenuti (idem)	501 (idem)
Regolamento contrattuale: modifiche comportanti variazioni nei diritti soggettivi sulle cose comuni o sul potere di disporre dei condomini sulle proprietà esclusive	unanimità (idem)	1000 (idem)
Rendiconto annuale	maggioranza intervenuti (1/3 condomini)	501 (334)
Residui attivi: impiego	maggioranza intervenuti (1/3 condomini)	501 (334)
Scioglimento: divisione in parti con caratteristiche di edifici autonomi (Att. c.c., art. 61)	maggioranza intervenuti (idem)	501 (idem)
Scioglimento: modifiche allo stato attuale dell'edificio per rendere possibile la divisione in parti autonome (Att. c.c. art. 62, c. 2)	maggioranza condomini (maggioranza intervenuti)	667 (idem)
Sopraelevazione: autorizzazione in caso di divieto	unanimità (idem)	1000 (idem)
Spese: ripartizione	maggioranza intervenuti (1/3 condomini)	501 (334)
Tabelle millesimali: formazione o modifica	unanimità (idem)	1000 (idem)
Vendita o cessione di beni	unanimità (idem)	1000 (idem)

(*) Questa è la posizione maggioritaria, ma la dottrina non è unanime: per alcuni sarebbe necessaria la maggioranza dei condomini, per altri, addirittura, sarebbe sufficiente la sola maggioranza delle quote.

Da *Il Codice del Condominio negli edifici* a cura di Corrado Sforza Fogliani e Stefano Maglia, ed. La Tribuna.

Costo della vita - Indici nazionali Comunicazioni ISTAT ai sensi dell'art. 81 legge 392/1978

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variazione gennaio 1991 - gennaio 1992	6,1%	4,57%
Variazione febbraio 1991 - febbraio 1992	5,4%	4,05%
Variazione marzo 1991 - marzo 1992	5,6%	4,20%
Variazione aprile 1991 - aprile 1992	5,6%	4,20%
Variazione maggio 1991 - maggio 1992	5,7%	4,27%

VARIAZIONE BIENNALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variazione gennaio 1990 - gennaio 1992	13%	9,75%
Variazione febbraio 1990 - febbraio 1992	12,4%	9,37%
Variazione marzo 1990 - marzo 1992	12,6%	9,45%
Variazione aprile 1990 - aprile 1992	12,6%	9,45%
Variazione maggio 1990 - maggio 1992	12,9%	9,67%

VILLE E PALAZZI STORICI
INFORMAZIONI PRESSO ASSOCIAZIONI TERRITORIALI DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA

Niente imposta sull'assicurazione

Molti interessati (ed anche molti assicuratori) ignorano che "le assicurazioni di beni soggetti alla disciplina della legge 1° giugno 1939 n. 1089" sono esenti da imposta. Lo stabilisce l'art. 5, comma 16, del D.L. 30.12.1982 n. 953 (convertito in legge, con modificazioni, con la L. 28.2.1983 n. 53). Le disposizioni tributarie derogate sono quelle di cui alla L. 29.10.1961 n. 1216.

CASSAZIONE INEDITA

Canna fumaria e lastrico solare

Il condomino che inserisce la propria canna fumaria nel lastrico solare comune, incorporandone una porzione, con opere murarie, al servizio esclusivo del proprio appartamento, pone in essere un atto di utilizzazione particolare della cosa che ne compromette necessariamente la destinazione e che deve essere, pertanto, considerato del tutto legittimo se, trattandosi della occupazione di una zona periferica di una parte del tutto trascurabile rispetto alla superficie complessiva del lastrico, possa, in concreto, escludersi che la predetta utilizzazione menomi la funzione di copertura e calpestio del lastrico o le possibilità di uso degli altri comproprietari (Cass. Sez. II, sent. n. 2774 del 7.3.1922).

Quel che in più spetta all'inquilino

Il mancato godimento del bene locato durante l'esecuzione di riparazioni da parte del locatore, che di per sé non implica il diritto del conduttore al risarcimento del danno, bensì, ai sensi dell'art. 584 cod. civ., la facoltà di chiedere una riduzione del corrispettivo ovvero la risoluzione del rapporto, può determinare l'insorgenza di detto diritto, a titolo di responsabilità contrattuale del locatore, (nonché a prescindere dall'attribuibilità del fatto al terzo appaltatore dei lavori e dell'autonoma responsabilità risarcitoria dello stesso per illecito aquiliano) ove si deduca e dimostri il verificarsi, in derivazione causale rispetto a quelle riparazioni, di un pregiudizio ulteriore e diverso riguardo alla diminuzione o perdita dell'utilizzabilità del bene locato (quale, in caso di locazione ad uso commerciale, la perdita di clientela per effetto delle modalità di esecuzione dei lavori), atteso che, nell'indicata situazione, è configurabile una autonoma inadempienza del locatore all'obbligo di garantire il pacifico godimento della cosa locata (Cass. Sez. III, sent. n. 3590 del 23.3.1992).

Il letargo della Pubblica amministrazione

Come sono scaduti, senza che nulla sia stato fatto, i termini per gli adempimenti amministrativi previsti dalla Legge 241 del 1990

1 dicembre 1990:

Art. 19 - Termine per l'emanazione da parte del Governo del regolamento che individua i casi in cui un'attività privata subordinata ad autorizzazione o licenza possa essere iniziata su denuncia dell'interessato.
Termine inutilmente scaduto

1 dicembre 1990:

Art. 20 - Termine per l'emanazione da parte del Governo del regolamento che individua i casi nei quali la domanda di autorizzazione o nulla osta cui sia subordinato lo svolgimento di una attività privata si considera accolta ove non venga comunicato all'interessato, entro i termini prefissati, il provvedimento di diniego.
Termine inutilmente scaduto

2 marzo 1991:

Art. 18 - Termine entro il quale le amministrazioni interessate debbono adottare le misure organizzative atte a garantire l'applicazione della legge in tema di autocertificazione da parte dei cittadini.
Termine inutilmente scaduto

2 marzo 1991:

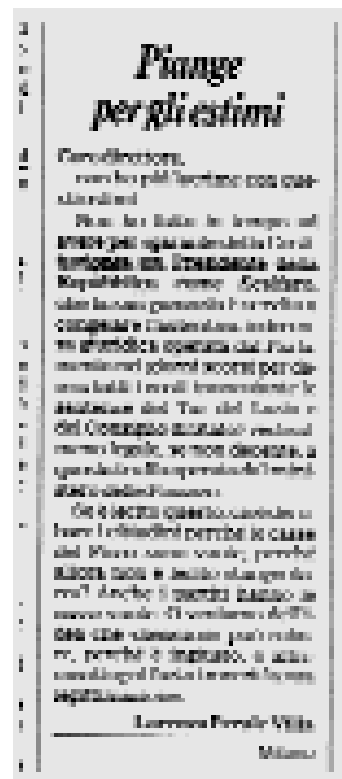
Art. 24 - Termine entro il quale il Governo è autorizzato ad emanare, secondo la procedura prevista dall'art. 17, comma 2, della legge 400/1988, uno o più decreti intesi a disciplinare l'esercizio del diritto di accesso e i casi di esclusione.

Entro sei mesi dalla data di emanazione dei decreti governativi disciplinanti il diritto di accesso, le singole amministrazioni, a mezzo di regolamento, devono individuare le categorie dei documenti di rispettiva competenza sottratti al diritto di accesso.
Termine inutilmente scaduto

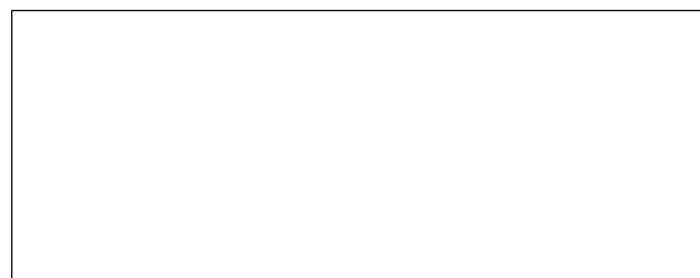
2 settembre 1991:

Art. 29 - Termine entro il quale le Regioni a statuto speciale e le Provincie autonome debbono adeguare i rispettivi ordinamenti alle norme fondamentali contenute nella legge 241/1990.

Termine inutilmente scaduto
(Da: Il Giornale dei consumatori 1/2-1992)



Fantasma offresi solo come optional



Ci volevano gli inglesi per offrire in affitto Inghilterra, Scozia, Galles e Cornovaglia in un catalogo di mulini e castelli da vivere 365 giorni all'anno. L'idea è di una fondazione dell'hinterland londinese. Si chiama Landmark Trust, ha venticinque anni e può ormai vantare un «parco case» di un centinaio di unità: manieri, torri, cottages e fortini a picco sull'Atlantico con tanto di spiaggia privata e ponte levatoio, che chiunque può affittare per una settimana e oltre. La ristrutturazione delle dimore, è sempre eseguita nel rispetto dei progetti originali. All'interno rimangono i mobili originali, i quadri, le suppellettili, e non manca un «giornale di bordo» dove gli ospiti possono lasciar traccia del loro passaggio. E attraverso quest'opera di recupero che sono risorti a nuova vita la Prospect Tower del Kent, un vecchio «cricket pavillion», e così il Woodsford Castle, nel Dorset (nella foto).

I prezzi dei sogni in affitto di solito variano secondo la località, la stagione; si va dalle 300 mila lire a testa per una settimana a The West Blockhouse, un fortino vittoriano nel Galles del Sud che può ospitare fino a otto persone, alle 190 mila lire di The Pigsty, un'ex porcilaia «per due» decorata con colonne ioniche e camino interno. Ci si rivolge a The Landmark Trust, Shottesbrooke, Maidenhead, Berkshire SL6 - 3SW, England (tel. 0628-825925).

Notiziario mensile riservato agli iscritti alle Associazioni della proprietà edilizia

**Anno 2
Numero 6**

Direttore responsabile
CORRADO SFORZA FOGLIANI

Redattore
FLAVIO SALTARELLI

Redazione
Ufficio Stampa Confedilizia
Roma - Via Pisanelli, 25
Tel. 06/3226764

Impaginazione e Fotocomposizione
Publitem - Piacenza

Stampa
T.E.P. - Piacenza

Autorizzazione Tribunale di Piacenza n. 442

Licenziato per la stampa il 19 giugno 1992

