



All'interno

- I soci controllino la propria posizione in Associazione (pag. 2)
- Locazione, decorrenza dell'obbligo di registrazione (2)
- Poste, fine del servizio universale al sabato (3)
- Riforma condominio, ieri e oggi (3)
- All'amministratore condominiale la tutela d'urgenza in giudizio (3)
- CONDOMINIO, RIFORMA "CONCILIARE"? Si litiga in piazza, ci si accorda a palazzo (7)
- Lavoro buroindotto e lavoro vero (8)
- La cedolare secca spinge al restauro (8)
- Come ridurre il rischio furti (9)
- Un ministro e varie personalità al Convegno coordinamento legali (13)
- La persona, prima dello Stato "la corruzione è lo Stato" (14)
- Immobili all'estero e modulo RW (15)
- Banca d'Italia-Tecnoborsa sul mercato delle abitazioni (15)

Tutti addosso alla casa

Regioni e professionisti, Comuni e tecnici

Dagli addosso! Non c'è più la diligenza da assaltare, come usava nei film western del buon tempo andato. Oggi, c'è la casa. E siamo in un momento delicato, perché attorno alla casa si agitano tanti, anzi troppi, e in più settori, con uno scopo preciso: caricare i proprietari di oneri e balzelli, allo scopo di fornire occasioni di lavoro burocratico (epperò superfluo) a questa o quella categoria di professionisti, di tecnici, di operatori.

È nota la lotta incessante condotta dalla Confedilizia contro l'introduzione del libretto casa, a favore della quale s'impegnano Regioni e Comuni dietro spinta di uno spettro amplissimo di professionisti interessati a lucrare su inutili prestazioni buroindotte. Ci sono volute le sentenze più varie della giustizia, amministrativa e costituzionale, per placare un po' la furia dei riformatori. In compenso, l'introduzione della certificazione energetica ha recato con sé nuovi compiti cartacei per i proprietari, con relativi oneri, e con uno sfoggio - da parte delle Regioni ansiose di dimostrare la propria possibilità d'incidere legislativamente - di disposizioni cervelotiche, contraddittorie, ingarbugliate, più volte modificate.

Si annuncia all'orizzonte pure la certificazione ambientale, e parallelamente si vorrebbe legiferare in tema di certificazione acustica. A volte si apre una gara invereconda tra Stato e Regioni, a chi faccia peggio in danno della proprietà immobiliare. Sempre, s'intende, in nome di nobili valori e di supremi diritti: salute, sicurezza, igiene, la vita stessa: meglio se essi affondano in quel magma di obblighi, di lacci, di vincoli in cui prosperano gli euroburocrati. Talora, anzi, si vorrebbero sancire nuovi obblighi per la proprietà (come fu nel caso di un'ennesima manutenzione straordinaria per gli ascensori, affossata mercé l'intervento della Confedilizia in sede giudiziaria) anche quando la mitica Europa non lo chiede.

In realtà, si tratta, quando si viene al dunque, di mere complicazioni burocratiche, che hanno costi, richiedono tempo, recano la minaccia di sanzioni in caso di errori. I Comuni badano ancor più al sodo, cioè a far cassa, ovviamente sfruttando la casa: di qui, l'innalzamento dell'Ici sulle seconde case e sulle aree fabbricabili, i tentativi di mutare il classamento degli immobili ai soli fini d'introdurre somme più elevate, il ricorso a forme impositive reddituali nel caso di tariffe che andrebbero commisurate al servizio reso (come la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti).

La Confedilizia rimane vigile e ferma nella sua indefettibile opera di difesa della proprietà: non cerca business, neppure associativi, attraverso (inutili) adempimenti buroindotti imposti ai proprietari. Ha la forza per farlo. La moralità e i valori che la ispirano le impongono di farlo.

Il Presidente dal Segretario generale dei Beni culturali

Il Presidente confederale è stato ricevuto al Palazzo del Collegio romano dal Segretario generale del Ministero per i Beni culturali arch. Roberto Cecchi. Su invito del ministro Bondi ha poi preso parte alla cerimonia di apertura della Galleria nazionale d'Arte Antica a Palazzo Barberini (L'Architettura ritrovata) e su invito del Sindaco Alemanno all'inaugurazione della mostra "L'idea di Roma - Una città nella storia". Sempre a Roma, il Presidente confederale ha assistito - all'Ambasciata di Finlandia - alla presentazione del libro "La ricchezza della nazione" (hanno parlato Francesco Forte e il direttore dell'Istituto Bruno Leoni, Alberto Mingardi, oltre all'ambasciatore finlandese Pauli Mäkelä). Sforza Fogliani è poi intervenuto al Convegno ACRI "Il trasferimento tecnologico: una necessità per il Paese" nonché al Convegno del Centro studi Confindustria "Le sfide della politica economica - Per rafforzare la crescita italiana". Al Palazzo di Sant'Ivo alla Sapienza, il Presidente ha assistito allo spettacolo "I viaggi di Rosetti" tratto dal libro "I viaggi e le memorie di Emilio Rosetti - Società, luoghi e tecniche del XIX secolo".

A Piacenza, Sforza Fogliani ha aperto i lavori del Convegno del Coordinamento dei legali della Confedilizia.

OTTOCENTO

Tassa sui patrimoni, il PD non molla ancora

"Serve una profonda riforma del fisco i cui paletti essenziali sono: spostare il carico fiscale dal lavoro, dall'impresa e dalla famiglia con redditi medio-bassi verso i redditi da finanza e da patrimonio". Lo ha detto il segretario nazionale del PD il 12 settembre scorso a Torino (*Il Tempo*, 13.9.2010). Non è possibile - ha detto ancora Pierluigi Bersani - che "l'aliquota del primo scaglione di un lavoratore sia più alta dei redditi da finanza e da patrimoni".

Il PD, dunque, non molla. Insiste nella sua visione ottocentesca delle cose, non s'è accorto che il mondo è cambiato. "Quando parla di tassare le rendite finanziarie (vedi titoli di Stato, azioni e rendimenti dei fondi) - ha scritto Filippo Caleri sul *Tempo*, ivi - Bersani ha dimenticato che l'Italia è uno dei Paesi con il più alto tasso di risparmio e che se non tutte, la stragrande maggioranza delle famiglie, nonostante la crisi ha continuato a investire e accantonare parte del proprio reddito". Caleri ha così continuato: "La stragrande maggioranza significa anche buona parte del suo popolo. E lo stesso vale per la patrimoniale. Che tra i beni che mette nel mirino ha la casa, anche in questo caso, già acquistata da oltre il 90% degli italiani".

Locazione, decorrenza dell'obbligo di registrazione

In genere, nella locazione, la data di stipula del contratto coincide con quella di decorrenza del rapporto. Tuttavia quando ciò non accade si pone un interrogativo non di poco conto: da quando decorrono i trenta giorni entro cui occorre effettuare (nei casi previsti) la registrazione?

La risposta - nel silenzio della legge - deve ritenersi vada trovata tra le righe di quanto affermato dall'Agenzia delle entrate sia sul suo sito web (www.agenziaentrate.gov.it) sia nell'"Annuario del contribuente 2010". In entrambe le sedi, infatti, l'Agenzia precisa semplicemente (e testualmente) che il termine per la registrazione del contratto di locazione è di 30 giorni "dalla data di stipula". E poiché altre distinzioni non vengono fatte, la conclusione - per il caso che ci occupa - non può che essere una: ciò che conta è esclusivamente la data di stipula, la decorrenza del contratto è ininfluente.

Fabbricati non dichiarati, pubblicato ultimo elenco

Con un comunicato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 228 del 29.9.'10, l'Agenzia del territorio ha reso noto - anche in relazione all'ultima manovra economica (cfr. *Cn lug. e sett. '10*) - un ultimo elenco di Comuni nei quali è stata "accertata" la presenza di fabbricati che non risultano dichiarati al Catasto (le cosiddette case fantasma).

Tutte le informazioni di dettaglio possono essere reperite sul sito web dell'Agenzia del territorio (www.agenziaterritorio.it). Si segnala, in ogni caso, che la Sede centrale ha inviato alle Associazioni territoriali interessate l'elenco dei Comuni in questione di rispettiva competenza.

IMPORTANTE

I soci controllino la propria posizione in Associazione

Sono state approvate nuove tariffe postali per l'invio di giornali e riviste.

Per effetto delle novità introdotte, i costi di spedizione di questo notiziario sono aumentati di oltre il 300% (328%, per l'esattezza).

La Confedilizia esprime la più ferma protesta per una misura che mette in serio pericolo la possibilità di garantire ai propri soci una informazione completa e tempestiva sulla complessa materia che li riguarda.

In vista di possibili provvedimenti della Sede centrale in ordine all'invio del notiziario ai soci, invitiamo gli stessi a controllare in Associazione la regolarità contributiva della propria posizione.

LALENTE DI INGRANDIMENTO



Abitazione principale e prima casa

L'"abitazione principale" è - secondo la definizione dell'art. 10, comma 3-bis, d.p.r. 917/86 (in tema di Irpef) - l'abitazione "nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente". Secondo l'art. 8, comma 2, d.lgs. 504/92 (in tema di Ici) è l'abitazione "nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente". Le due definizioni, come si vede, differiscono di poco ("o i suoi familiari", nella prima; "e i suoi familiari", nella seconda) e la dottrina - sull'attribuzione o meno di un significato alla differenza segnalata - è divisa.

In altri testi di legge si parla di "prima casa", ma una definizione normativa del termine non esiste in alcun testo. Il termine viene utilizzato per indicare l'applicazione - in caso di trasferimento di un immobile e ove ricorrano determinati requisiti previsti dalla legge (nota Il bis, art. 1, tariffa parte prima, d.p.r. 131/86) - di specifiche agevolazioni ai fini delle imposte indirette (Iva, imposta di registro, imposte ipotecaria e catastale).

Romani Ministro dello sviluppo economico

L'on. Paolo Romani è stato nominato Ministro dello sviluppo economico (di cui era già Vice-ministro).

Il Presidente confederale gli ha personalmente espresso le più vive congratulazioni ed i migliori auguri.

CONFEDILIZIA ON LINE

Gli organi centrali della Confedilizia

Indirizzi, telefoni e responsabili

delle sedi territoriali Confedilizia

Notizie utili per il proprietario di casa

Tabelle per paghe e contributi colf e portieri

Rassegna tematica di giurisprudenza locatizia e condominiale

Aggiornamento continuo sulle decisioni rilevanti dei Tribunali

Riscaldamento: gli orari di accensione Comune per Comune

Certificazione qualità immobili

Aste giudiziarie

SU INTERNET
www.confedilizia.it

CASSAZIONE

I nonni non devono mantenere il nipote

I nonni non devono mantenere il nipote se il loro figlio viene meno all'obbligo stabilito in fase di separazione dalla moglie: un sostegno economico da parte dei nonni è previsto solo se entrambi i genitori dimostrano di non avere mezzi e beni per garantire al piccolo un mantenimento.

E quanto ha ribadito la Cassazione (sent. n. 20509/10).

IN G.U.

Qualità dell'aria

Il S.O. n. 217/L alla G.U. n. 216 del 15.9.2010 pubblica il D. L.vo 13.8.2010 n. 155 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa".

Credito consumatori

Il S.O. n. 212/L alla Gazzetta Ufficiale n. 207 del 4.9.2010 pubblica il D. L.vo 13.8.2010 n. 141 "Attuazione della direttiva 2008/48/CE relativa ai contratti di credito ai consumatori, nonché modifiche del titolo VI del testo unico bancario (decreto legislativo n. 385 del 1993) in merito alla disciplina dei soggetti operanti nel settore finanziario, degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi".

RIFORMA CONDOMINIO, ieri e oggi



In occasione del 20° Convegno del Coordinamento dei legali della Confedilizia, la Confederazione ha provveduto a ristampare anastaticamente la pubblicazione sulla (nuova) disciplina giuridica del condominio edita nel 1936.

Di seguito, riportiamo il testo della premessa dettata dal Presidente confederale.

La premessa

In questa pubblicazione c'è la storia di una riforma innovativa, che pose il nostro Paese all'avanguardia nel settore. Ad essa la Confedilizia - come anche queste pagine attestano - diede il proprio convinto apporto.

Oggi, l'Italia ha bisogno di una riforma che non si limiti a rappezzi fine a se stessi, a compiacere corporazioni, o a dare confusa stabilità legislativa a principii da tempo fissati da una saggia (e collaudata) giurisprudenza. Col finale risultato - e questa sarebbe l'unica conseguenza certa di una siffatta riforma - di aumentare il contenzioso condominiale, cosa di cui non si sente proprio la necessità.

Il nostro Paese ha bisogno di una riforma vera, che torni - in questa materia - a porlo al passo coi tempi. Il riconoscimento della capacità giuridica in capo al condominio - che la nostra organizzazione da tempo propone - è la via giusta per semplificare i rapporti fra condomini, e fra condomini e terzi, oltre che per allinearci all'Europa (che questo istituto da tempo conosce).

Non si può far finta di niente, solo per timore del nuovo o per incapacità a provvedere.

Libertà e sinistra

Senza la libertà economica, ogni altro tipo di libertà non può esistere che in maniera stentata e sterile. Pensarla in modo diverso è stato uno degli errori più deleteri della sinistra.

Charles Murray

I COSTI DI SPEDIZIONE POSTALE DI QUESTO NOTIZIARIO SONO AUMENTATI DEL 328%

Aiutaci a risparmiare inviando il tuo indirizzo email a
confedilzianotizie@confedilizia.it

Spetta all'amministratore condominiale la tutela d'urgenza in giudizio

La tutela in via d'urgenza del comune interesse condominiale spetta all'amministratore, che può anche costituirsi in giudizio o impugnare una sentenza sfavorevole senza delibera assembleare.

Lo ha stabilito la Cassazione a sezioni unite (Presidente Carbone, Presidente relatore Elefante) enunciando il principio di diritto che "l'amministratore di condominio, in base al disposto dell'art. 1131, secondo e terzo comma, cod. civ., può anche costituirsi in giudizio e impugnare la sentenza sfavorevole senza previa autorizzazione a tanto dell'assemblea, ma dovrà, in tal caso, ottenere la necessaria ratifica del suo operato da parte dell'assemblea per evitare pronuncia di inammissibilità dell'atto di costituzione ovvero di impugnazione".

Nella motivazione della sentenza si precisa che, anche in materia di azioni processuali, il potere decisionale spetta solo ed esclusivamente all'assemblea, che dovrà deliberare se agire in giudizio, se resistere e se impugnare i provvedimenti in cui il condominio risulta soccombente.

L'attribuzione in capo all'assemblea di condominio del potere gestorio e, quindi, della decisione se resistere in giudizio o impugnare la sentenza sfavorevole, per cui occorre che l'amministratore sia autorizzato a tanto, va tuttavia ricordata - spiega peraltro la Cassazione - con la legittimazione passiva generale attribuita all'amministratore dall'art. 1131, secondo comma, del Codice civile. Pertanto, l'amministratore convenuto può anche autonomamente costituirsi in giudizio ovvero impugnare la sentenza sfavorevole, nel quadro generale di tutela (in via d'urgenza) di quell'interesse comune che integra la *ratio* della figura dell'amministratore di condominio e della legittimazione passiva generale, ma il suo operato deve essere ratificato dall'assemblea, titolare del relativo potere.

La ratifica vale - precisano le Sezioni Unite - a sanare con effetti *ex tunc* l'operato dell'amministratore che abbia agito senza autorizzazione dell'assemblea.

La Confedilizia (che ha dato notizia della sentenza) ha accompagnato la diffusione dei contenuti della decisione con una dichiarazione del Presidente confederale: "La sentenza giunge più che opportuna. Ineccepibile sul piano del diritto, salvaguarda anche - con grande concretezza ed apprezzata sensibilità - i problemi che oggi si pongono in mancanza della capacità giuridica in capo al condominio, assicurando comunque la prontezza (e snellezza) della difesa condominiale".

La sentenza è pubblicata, nel suo testo integrale, sul sito confederale (www.confedilizia.it).

CONFEDILIZIA.EU

La Corte di giustizia europea sulla compravendita di un "rudere"

La Corte di giustizia europea - con un'interessante sentenza che può essere scaricata (nella traduzione italiana curata dalla Corte di giustizia delle Comunità europee) dal sito www.confedilizia.eu - ha precisato che, ai fini Iva, in caso di vendita di un terreno con annesso rudere da demolire e con avvio dei lavori di demolizione da parte dello stesso venditore, si è in presenza di una cessione di area non edificata. E quindi la Corte ha concluso che la normativa europea di riferimento deve essere interpretata nel senso che "non rientra nell'esenzione dall'imposta sul valore aggiunto prevista dalla prima di tali disposizioni la cessione di un terreno su cui sorge ancora un vecchio fabbricato che deve essere demolito, affinché venga eretta al suo posto una nuova costruzione, e la cui demolizione a tale scopo, assunta dal venditore, è già iniziata prima di tale cessione. Tali operazioni di cessione e di demolizione formano un'operazione unica sotto il profilo dell'imposta sul valore aggiunto, avente, nel suo complesso, ad oggetto non la cessione del fabbricato esistente e del suolo attiguo, ma quella di un terreno non edificato, indipendentemente dallo stato di avanzamento dei lavori di demolizione del vecchio fabbricato al momento dell'effettiva cessione del terreno".

Poste SpA, fine del servizio universale al sabato

Digitando la parola "poste" nell'archivio degli atti di sindacato ispettivo del Parlamento italiano, compaiono attualmente - e non siamo neanche a metà legislatura - 1090 atti. L'azienda che deve garantire il "servizio universale" è da sempre oggetto di un costante monitoraggio da parte dei parlamentari. Fiumi d'inchiostro sono stati versati - mediante interpellanze, mozioni, risoluzioni, interrogazioni ed ordini del giorno - per denunciare la chiusura di uffici periferici ritenuti inutili, per segnalare il mal funzionamento del servizio di recapiti o, ancora, per evidenziare che le Poste stanno snaturando la loro funzione originaria, legata ai servizi postali classici, per dirigersi verso più remunerativi servizi bancari e assicurativi.

Si segnala, da ultimo, l'interrogazione, rivolta al Ministro dello sviluppo economico dal senatore Lannutti (Idv), con la quale si chiede quali siano le motivazioni che, dal giugno 2011, porteranno alla sospensione, da parte di Poste Italiane, del servizio di consegna della corrispondenza nella giornata di sabato. Per lo svolgimento del servizio universale - rileva l'interrogante - le Poste ricevono, sulla base di un contratto di programma con lo Stato (accordo con il quale vi è l'impegno di garantire determinati standard di qualità) un sussidio pubblico che di anno in anno è passato da 535 milioni del 2007 a 739 milioni nel 2009. Notevoli saranno i disagi che colpiranno la popolazione, segnala il parlamentare interrogante. Che chiede pertanto se il Governo non ritenga che l'azienda debba farsi carico di garantire la prosecuzione in tutti i giorni feriali, stante la sua natura pubblicistica, del servizio universale.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

“Non sparate sul mediatore”

Con l'entrata in vigore della recente riforma del credito al consumo e del decreto legislativo n. 141 del 2010, che recepisce la direttiva Ue in materia, tra gli agenti immobiliari e i mediatori creditizi si è creato un vero terremoto.

Paolo Righi, presidente nazionale Fiaip, ha spiegato a *Milano Finanza*, in un'intervista rilasciata a Francesca Vercesi, quali sono i rischi per la filiera immobiliare. Nell'intervista, Righi chiede al Ministero dell'economia e delle finanze di “fare chiarezza su alcuni aspetti del regime transitorio previsto dalla nuova riforma, poiché presenta ancora gravi incertezze per gli operatori”. Nella stessa intervista Righi propone nuovamente di “reintrodurre la possibilità di segnalazione dei mutui, in via strumentale, per gli agenti immobiliari” nonché di consentire che l'attività di mediazione creditizia venga svolta anche da chi opera in forma di ditta individuale.

Diritto alla provvigione solo per i mediatori iscritti

In tema di mediazione, il d.lgs. 26.5.'10 n. 59, che ha soppresso il ruolo dei mediatori di cui all'art. 2 della legge 3.2.'89 n. 39, non ha però abrogato quest'ultima legge e, in particolare, l'art. 6 della stessa, il quale – disponendo l'art. 75 del decreto legislativo indicato che le attività disciplinate dalla predetta legge sono soggette a dichiarazione di inizio di attività corredata da certificazioni attestanti il possesso dei requisiti prescritti, da presentare alla Camera di commercio – deve interpretarsi nel senso che, anche per i rapporti di mediazione sottoposti alla normativa di cui al d.lgs. 59/'10, hanno diritto alla provvigione i soli mediatori iscritti nei registri o nei repertori tenuti dalla Camera di commercio.

In questi termini si è espressa la Corte di cassazione, con la sentenza n. 16147 dell'11.6.'10.

AD ASSOUTENTI

ASSOCIAZIONE ITALIANA UTENTI SERVIZI PUBBLICI (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Sul sito l'analisi del decreto sul credito al consumo

Il sito Internet dell'associazione (www.assoutenti.it) pubblica un'analisi del decreto legislativo in materia di credito al consumo e attività di mediazione finanziaria (d.lgs. 141/'10).

Rinnovato il Cncu

Il Consiglio nazionale dei consumatori e degli utenti (Cncu) è stato riconfermato con decreto del Presidente del Consiglio.

Del Cncu fa parte – unitamente ad altre associazioni di consumatori – Assoutenti.



ASSOCIAZIONE MULTIPROPRIETARI ITALIANI CONFEDILIZIA

Multiproprietà e vendita di quota

L'istituto della multiproprietà immobiliare, che si caratterizza per il diritto di godimento turnario di un medesimo bene da parte di una pluralità di soggetti, richiede che sia in concreto individuata la quota di ciascun comproprietario come effettiva entità della partecipazione al godimento dell'alloggio; pertanto, poiché il contratto preliminare deve contenere tutti gli elementi essenziali del futuro contratto definitivo, il preliminare avente ad oggetto una quota di multiproprietà deve recare l'indicazione della quota nella sua effettiva misura o, comunque, i criteri per la sua determinazione millesimale, incidendo tali elementi sulla determinatezza o determinabilità dell'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 1346 cod. civ., e non risultando quindi sufficiente l'indicazione del solo periodo di godimento dell'immobile riservato al promissario acquirente.

Cass. 16.3.2010 n. 6352 (inedita).



ASSOCIAZIONE DEI BED & BREAKFAST E AFFITTACAMERE (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Calandra confermato Presidente

L'Anbba ha un nuovo Consiglio direttivo, che guiderà le politiche nazionali dell'associazione per il prossimo triennio 2010/2013. Il dott. Stefano Calandra è stato confermato alla presidenza dell'Associazione, mentre è stato eletto Vicepresidente il dott. Marco Piscopo (Delegato per la Campania). L'arch. Roberta Caldovino (Delegata Reggio Calabria), il geom. Thomas Barbagallo (Delegato Catania) e il dott. Tommaso Ciabini (Delegato Firenze), sono i nuovi consiglieri. Il Consiglio è stato ampliato: i componenti sono passati, infatti, da 3 a 5 al fine di garantire un organo direttivo, sia a livello geografico che per competenze, sempre più rappresentativo della base sociale.

Il Consiglio si adopererà, è stato ribadito, per lo sviluppo e la tutela della qualità del settore extralberghiero in Italia e per la promozione della categoria sia a livello istituzionale che commerciale.

Autunno 2010: nuovi corsi

Anche in autunno continua l'attività dell'Anbba, volta a far conoscere e diffondere l'istituto del B&B.

Dopo gli appuntamenti di gennaio ed aprile, sono previsti corsi di formazione per nuovi gestori a Milano (16.10.'10), Venezia (25.10.'10) e Roma (30.10.'10).

Per ogni informazione in merito è possibile inviare una mail all'indirizzo info@anbba.it.



ASSOCIAZIONE ARCHIVI GENTILIZI E STORICI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

L'Associazione degli archivi gentilizi e storici su *Il mondo degli archivi on-line*

Nell'ultimo numero de *Il mondo degli archivi on-line* (quadrimestrale di informazione e dibattito, edito dall'Anai-Associazione nazionale archivistica italiana e dalla Direzione generale per gli archivi del Ministero per i beni e le attività culturali) è stato pubblicato un esaustivo articolo a firma di Vincenzo Latronico dal titolo “L'Associazione degli archivi gentilizi e storici”.

Nell'articolo – non a caso pubblicato nella sezione “Tutela e valorizzazione” – si parla della recente iniziativa dell'Asages a favore dell'Archivio Morando (cfr. *Cn lug. '10*) e si evidenzia come la decisione dell'Asages di riordinare un archivio gentilizio privato abbia rappresentato un'ottima occasione per il suo Presidente, Manfredi Landi di Chiavenna, per ribadire l'importanza della tutela degli archivi gentilizi e per lanciare un appello a tutti i proprietari degli archivi stessi affinché si prendano cura dei propri beni nel migliore dei modi, segnalando inoltre che, nel caso in cui non riescano a farlo, possono sempre optare per un deposito presso l'Archivio di Stato competente per territorio.



ENTE BILATERALE PER I DIPENDENTI DA PROPRIETARI DI FABBRICATI - COSTITUITO DA CONFEDILIZIA E CGIL - CISL - UIL

Rapporti diretti fra Cnel ed Ebinprof

Il Cnel pubblica un *Rapporto* dedicato all'attività svolta nell'ottava consiliatura, fra il 2005 e il 2010 (pp. 190), illustrando l'opera svolta, i risultati conseguiti, i servizi d'informazione istituzionale, la collaborazione con enti e le iniziative internazionali. Vengono esaminate altresì le pronunce sulle politiche abitative. Si ricordano pure i “rapporti diretti” con l'Ebinprof, l'ente bilaterale costituito da Confedilizia, Cgil, Cisl e Uil per i dipendenti da proprietari da fabbricati: il Cnel ha ritenuto di patrocinare negli ultimi anni l'assegnazione di borse di studio dell'Ebinprof a studenti meritevoli.

FIDALDO

FEDERAZIONE ITALIANA DATORI DI LAVORO DOMESTICO

ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA

Rinnovate le cariche

In occasione della riunione del Consiglio direttivo dello scorso giugno, la Fidaldo ha rinnovato i propri vertici: il Presidente di Assindatcolf, dott. Renzo Gardella, è il nuovo Presidente della Federazione, gli avvocati Alfredo Savia e Filippo Breccia Fratadocchi, esponenti dell'Associazione "Nuova Collaborazione", sono, rispettivamente, i nuovi Vicepresidente e Segretario, mentre il Segretario Nazionale di Assindatcolf, dott.ssa Teresa Benvenuto, è il nuovo Tesoriere.

Il Consiglio direttivo ha rivolto alla signora Laura Pogliano, Presidente uscente, un sentito ringraziamento per la costanza e la tenacia con cui sin dai primi anni di attività dopo la nascita della federazione ha svolto il suo incarico e per i risultati raggiunti.

Attiva la Cassa Colf

Dal 1 luglio è attiva la Cassa Colf, in ottemperanza a quanto stabilito dal Ccnl sulla disciplina del rapporto di lavoro domestico, stipulato con i sindacati Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl, Uiltucs-Uil e Federcolf.

La Cassa Colf ha lo scopo di gestire i trattamenti assistenziali ed assicurativi, integrativi aggiuntivi e/o sostitutivi delle prestazioni sociali pubbliche obbligatorie a favore dei dipendenti collaboratori familiari. I lavoratori del comparto potranno, ora, beneficiare di una "indennità giornaliera in caso di ricovero e di convalescenza" e di un "rimborso delle spese sostenute per tickets di alta specializzazione".

Sono previste prestazioni anche per i datori di lavoro, che potranno in particolare accedere alla copertura di una "assicurazione della responsabilità civile verso prestatori di lavoro (Rco)", stipulata dalla Cassa Colf con compagnie assicurative.

Per tutte le informazioni sulle prestazioni e sulle modalità di versamento dei contributi, si rimanda al sito www.cassacolf.it nonché al numero verde Assindatcolf 800.162.261.



COORDINAMENTO FONDI IMMOBILIARI CONFEDILIZIA

Riorganizzazione disciplina fondi

La rivista *fiscalitax* (n. 9-10/10) pubblica uno studio di Massimiliano Strata dal titolo "Riorganizzazione della disciplina dei fondi immobiliari".



FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETA' FONDIARIA
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Prelazione coltivatore diretto

Il mensile federale "Nuova Proprietà fondiaria" pubblica un completo articolo di Silvia Pagliazza dal titolo "Il diritto di prelazione dell'affittuario coltivatore diretto".



Associazione Dimore Storiche Italiane

ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA

Agevolazioni solo con vincolo diretto

Le agevolazioni previste ai fini delle imposte sui redditi in favore degli immobili vincolati sono applicabili solo con riguardo agli immobili che siano oggetto di "vincolo diretto" e non a quelli che siano oggetto di "vincolo indiretto".

Così la Corte di cassazione - ribadendo un principio già affermato in precedenza - nella sentenza n. 18959 del 31.8.'10.



ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA

Casalinghe: casa costruita sul terreno del marito

La Corte di cassazione, con sentenza n. 20508 del 30.9.'10, ha stabilito che la casa "realizzata in costanza di matrimonio ed in regime di comunione legale su terreno di proprietà personale esclusiva di uno dei coniugi (nella fattispecie concreta, del marito, n.d.r.) è di proprietà personale ed esclusiva di quest'ultimo in virtù dei principi generali in materia di accessione". La Suprema Corte ha rilevato altresì che "l'altro coniuge, che pretenda di ripetere le somme spese, è onerato della prova di aver conferito il proprio apporto economico per la realizzazione della costruzione attingendo a risorse patrimoniali personali o comuni".

Le casalinghe o i casalinghi sono avvertiti: in casi come quello giunto all'esame della Cassazione, aver contribuito al menage familiare con il proprio sostegno e con l'assistenza affettiva, morale e "manageriale" data alla famiglia è del tutto ininfluenza. Bisogna dimostrare di avere personalmente ed economicamente partecipato alla costruzione della casa. Tanto meno - a tal fine - rileva l'essere in regime di comunione legale.



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Obbligo di verifica da parte del datore di lavoro sulla regolarità del permesso di soggiorno del proprio dipendente

Il datore di lavoro è tenuto a verificare i documenti che attestino il regolare soggiorno in Italia del lavoratore. Lo ha ribadito la Corte di cassazione con la sentenza n. 25990 dell'8.7.'10, precisando che, per procedere all'assunzione, non basta che il lavoratore attesti di essere in attesa di regolarizzazione. Il datore di lavoro, anche in tal caso, non è esente dalla responsabilità prevista dall'art. 22, c. 12, del d.lgs. 286/98 relativamente all'assunzione di straniero privo di permesso di soggiorno regolare.

Oltre a controllare la regolare presenza in Italia del lavoratore, ricorda Assindatcolf, il datore di lavoro deve verificare che il documento lo abiliti a svolgere attività di lavoro subordinato. Nel settore domestico sono da considerarsi validi, ai fini dell'assunzione, i permessi di soggiorno rilasciati: per lavoro subordinato, per motivi familiari, per attesa occupazione, per asilo politico, per motivi umanitari, per motivi di studio limitatamente ad un orario di 20 ore settimanali.

Interessante Mostra bibliografica su colf e badanti

Sempre più parte integrante della nostra società, le lavoratrici del settore domestico e il loro lavoro sono state oggetto a Roma della mostra bibliografica intitolata "Così vicine così lontane. Tate, colf e badanti" che con oltre 150 documenti, fiabe, fotografie, inchieste e reportage ha ripercorso e testimoniato la trasformazione avvenuta nel tempo nelle collaboratrici domestiche.

Regolarizzazione di colf e badanti da parte dei coltivatori diretti

Sul tema della regolarizzazione di colf e badanti, il deputato Marinello (PdL) ha rivolto un'interessante interrogazione al Ministro del lavoro, al Ministro dell'economia e delle finanze e al Ministro dell'interno, nella quale pone in evidenza diversi problemi che hanno investito i lavoratori del settore agricolo.

L'art. 1-ter, c. 4, lettera d), della L. 5.8.'09, n. 102 - segnala il deputato interrogante - prevedeva che il datore di lavoro che volesse procedere alla regolarizzazione di colf e badanti (le domande andavano presentate entro il 30.9.'09) dovesse possedere un reddito imponibile non inferiore a 20.000 euro annui, in caso di nucleo familiare composto da un solo soggetto percettore di reddito, ovvero un reddito complessivo non inferiore a 25.000 euro annui, in caso di nucleo familiare con più soggetti conviventi percettori di reddito. Nel caso del coltivatore diretto, però, il criterio utilizzato per la rilevazione dei redditi sottoposti a tassazione - segnala l'on. Marinello - è tale da avere impedito a numerosi addetti all'agricoltura di dichiarare le somme sopra richiamate e, di conseguenza, di poter assumere badanti o colf straniere, pur avendone la possibilità economica. Al riguardo, il deputato chiede ai Ministri interrogati di promuovere un adeguamento della normativa in materia di regolarizzazione di colf e badanti (che necessiterebbe anche di una riapertura dei termini), così da consentire pure alla categoria dei coltivatori diretti di poterne usufruire.



COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Assegnazione - Occupazione senza titolo - Giurisdizione in ordine all'azione possessoria dell'occupante.

In tema di edilizia residenziale pubblica, il potere dell'ente di gestione di apprestare unilateralmente un titolo esecutivo per il rilascio dell'alloggio occupato "sine titulo", pur escludendo che l'esecuzione del rilascio sia astrattamente configurabile come spoglio (salvo che l'autoconfezione del titolo appaia affetta da consapevole strumentalità, per conclamata assenza delle relative condizioni), non sottrae al destinatario la facoltà di contestare il carattere abusivo dell'occupazione, facendo valere condizioni di diritto a sostegno della detenzione dell'immobile. Spetta pertanto al giudice ordinario la giurisdizione in ordine all'azione possessoria proposta dall'occupante il quale alleghi di essere subentrato all'originario assegnatario, deceduto dopo aver pagato l'intero prezzo dell'immobile ma prima di poter ottenere il trasferimento della proprietà, in quanto l'iniziativa dell'ente non ha fondamento in una potestà conservativa generale e veste specifica in un atto autoritativo, ma si inserisce in un rapporto di assegnazione in atto del quale si contesta la cessazione. Cass. Civ., sez. un., 25 novembre 2009, n. 24764.

Cessione in proprietà - Trasmissibilità iure hereditatis - Esclusione

Nella disciplina prevista dal D.P.R. 17 gennaio 1959, n.2, così come modificato dalla L. 27 aprile 1962, n. 251, il diritto dell'assegnatario di un alloggio economico e popolare alla cessione in proprietà dell'alloggio medesimo non è trasmissibile "iure hereditatis", essendo correlato alle condizioni personali del titolare, che la legge attribuisce direttamente, in caso di morte dell'assegnatario, solo a determinati congiunti di costui e nella sussistenza di apposite condizioni. (Nella specie la S.C., accogliendo il proposto ricorso, ha casato la sentenza impugnata, che aveva riconosciuto ai figli dell'assegnatario deceduto il diritto di riscatto dell'immobile, senza accertare in concreto se essi coabitassero o meno con il genitore deceduto, se avessero o meno la disponibilità di altri immobili idonei a soddisfare le loro esigenze abitative e, comunque, se avessero o meno volontariamente abbandonato l'immobile oggetto del diritto). Cass. Civ., sez. III, 15 novembre 2009, n.24051.



I REGISTRI AMMINISTRATORI SONO ISTITUITI PRESSO LE ASSOCIAZIONI TERRITORIALI CONFEDILIZIA

Successo dei seminari di formazione dedicati agli amministratori

Gli amministratori del Nord Italia sono stati chiamati a raccolta - a La Spezia per il Nord/Ovest e a Rovereto per il Nord/Est - per una giornata di formazione organizzata dalle locali Associazioni della proprietà edilizia in collaborazione con il Coram.

Gli amministratori convenuti ai due incontri hanno avuto modo di seguire gli interventi dell'avv. Vincenzo Nasini - responsabile del Coordinamento condominiale Confedilizia - che ha illustrato le novità legislative e giurisprudenziali in materia condominiale. Si è inoltre parlato di mediazione e conciliazione condominiale, con gli interventi dell'avv. Carlo del Torre e del dott. Francesco Nobile, mentre l'avv. Luca Damian e l'ing. Eros Piffer hanno intrattenuto gli amministratori sulle problematiche connesse all'installazione di pannelli fotovoltaici. Sul tema delle novità fiscali per il condominio e l'amministratore, gli intervenuti hanno ascoltato le relazioni del dott. Tiziano Danieli e del dott. Davide Piccioli. A conclusione degli eventi il Presidente del Coram, rag. Fausto Cirelli, ha consegnato agli amministratori gli attestati d'iscrizione al Registro nazionale.

Prossimi appuntamenti: ad Arezzo il 12 novembre e a Palermo il 26 novembre.



AGIAI

ASSOCIAZIONE GEOMETRI ITALIANI AMMINISTRATORI IMMOBILIARI (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Convegno a Restructura 2010

Al Lingotto Fiere di Torino si svolgerà dal 25 al 28 novembre la XXIII edizione di Restructura, salone dedicato alla costruzione e alla ristrutturazione edilizia.

Tra i convegni di approfondimento che si svolgeranno nell'ambito della manifestazione, si segnala quello che si terrà venerdì 26, dalle 16 alle 19, presso la sala rossa della struttura espositiva, organizzato dall'Agiai e dalla Confedilizia di Torino. Titolo del convegno, al quale interverrà - con il Presidente confederale - il Presidente dell'Agiai, Mongiovi, "Opportunità del fotovoltaico per casa e condominio: normativa, nuovo conto energia e incentivi, questioni condominiali e locative - Condominio consapevole, condominio agevole".

La bussola della casa

zona	IMPERIA		MACERATA		CAGLIARI	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	1.150	2.630	1.230	2.740	1.500	2.530
semicentro	940	2.220	1.000	2.200	1.320	2.100
periferia	780	1.995	900	1.915	830	1.600
	PORDENONE		AREZZO		R. CALABRIA	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	1.230	2.830	1.830	3.140	890	1.740
semicentro	1.080	2.000	1.500	2.720	720	1.300
periferia	920	1.600	1.000	1.730	610	1.000

Fonte Confedilizia. I valori minimi sono riferiti ad immobili da ristrutturare completamente. I valori massimi sono riferiti ad immobili nuovi o ristrutturati.

Prezzi medi di compravendita di immobili adibiti ad uso abitativo espressi in euro/mq.

FINANZA LOCALE

Corte dei conti impotente per reiterati accertamenti di anomalie

La V Commissione della Camera dei deputati (Pres. Giorgetti) ha approvato il Documento conclusivo dell'Indagine conoscitiva sulla finanza locale, avviata anche su diretto impulso della Confedilizia (Cn marzo '09).

Nella stessa - a proposito dei controlli esercitati dalla Corte dei conti - si rileva l'esistenza di "un'importante criticità insita in tale tipologia di controllo": "Infatti - prosegue la relazione - qualora l'ente non intervenga per porre rimedio alle irregolarità rilevate dalla Corte, l'attuale disciplina legislativa non prevede l'adozione di adeguate misure, neppure in caso di reiterato accertamento di anomalie nell'ambito della gestione finanziaria e di mancata adozione di interventi correttivi".

Decorrenza correzioni catastali

In tema di Ici, la regola generale secondo la quale le risultanze catastali divenute definitive per mancata impugnazione hanno efficacia a decorrere dall'anno d'imposta successivo a quello nel corso del quale sono state annotate negli atti catastali (cosiddetta messa in atti), subisce un'eccezione per la sola ipotesi in cui le variazioni costituiscono correzioni di errori materiali di fatto (come tali riconosciuti dalla stessa Amministrazione) incorsi nel classamento che sostituiscono ovvero conseguono a modificazioni della consistenza o della destinazione dell'immobile denunciate dallo stesso contribuente, dovendo allora esse trovare applicazione dalla data della denuncia. In tale ipotesi, peraltro, il fatto che la situazione materiale denunciata risalga a data anteriore non ne giustifica una applicazione retroattiva rispetto alla denuncia.

Così la Corte di cassazione - ribadendo un principio già affermato in precedenza - nella sentenza n. 17865 del 30.7.'10.

IL BUON GIORNO SI VEDE DAL MATTONE

CORBEILLE

**Proprietà
casa**

“L’Europa converge verso l’Italia” ha dichiarato Alexander Kockherbeck, capo analista per l’Italia di Moody’s, al settimanale tedesco *Der Spiegel*. Che ha elencato (*ItaliaOggi* 26.8.’10) fra i pilastri italiani la diffusione della proprietà della casa e la coesione solidale delle famiglie.

**Quell’epiteto
longobardo**

Non c’è scusa che tenga: dare dello *str...* ad una persona è offensivo. Si tratta – ha spiegato la Cassazione (sent. n. 1151/’10) – di un termine “che, per la sostanza organica richiamata, attribuisce al destinatario – secondo il comune significato recepito da tutti gli italiani, romani compresi, e al di là della sua derivazione longobarda – qualifica di persona meritevole di disprezzo, di disistima”.

**Confedilizia
e cedolare**

Chi ha scritto il testo della legge sulla cedolare, la Confedilizia?
Se lo chiede “l’opinionista” Luigi Nale su *QN* (25.9.’10).
No, assolutamente: è la nostra risposta. Ma abbiamo operato...

APPUNTAMENTI

**A Parigi
il Salon de la Copropriété**

Il 16 e il 17 novembre si terrà a Parigi, presso il Paris Expo Porte de Versailles (Pavillon 4), la sedicesima edizione del Salone del condominio. Proprietari, istituzioni, amministratori immobiliari, manutentori, tecnici, esperti di servizi per i condomini ecc., si riuniranno e avranno l’opportunità di confrontarsi sulle esigenze di condomini e condominii nel XXI secolo.

Per info: www.saloncopropriete.com.

BuildArch 2011

Dal 25 al 26 febbraio 2011 si svolgerà a Bangalore (India) l’esposizione internazionale sull’architettura, sulle tecnologie e sui materiali per l’edilizia. Le tematiche che verranno sviluppate nel corso dell’evento saranno: sistemi di costruzione; materiali per l’edilizia e per gli interni; green buildings; tecnologie per il trattamento acque primarie e reflue.

Per maggiori dettagli consultare il sito internet:

www.bies.co.in.

Condominio, riforma “conciliare”?

**Riforma condomini
in cerca di dibattito**

Si litiga in piazza, ci si accorda a palazzo. Mentre pubblicamente le forze politiche esprimono contrapposizioni frontali, perfino all’interno di maggioranza e di opposizione, sovente la parola d’ordine concreta risponde all’inciucio, all’accordo più o meno sottobanco, all’intesa ammiccante.

Un esempio? La riforma del condominio, tema delicato perché tocca da vicino la vita quotidiana di almeno i tre quarti degli italiani, forse addirittura una percentuale ancor più elevata, posto che oltre le prime case ci sono le seconde che possono essere in condominio. Ne sta trattando il senato, più esattamente la commissione giustizia. Per la seconda volta il relatore Franco Mugnai, senatore del Pdl, ha chiesto l’assegnazione del provvedimento in sede deliberante, evitando cioè la discussione in aula. E pare che vari gruppi si siano accodati: Pd compreso.

L’evitare l’assemblea di palazzo Madama significherebbe sottrarre un testo di rilevante fondamento a un dibattito che si prevede ampio, per ricondurlo a una trattativa nel chiuso della commissione. Un pasticcio, quindi, mirante a tarpare modifiche al testo che potrebbero giungere da varie parti, sia di minoranza sia di maggioranza. Soprattutto l’obiettivo è venire incontro a pressioni di alcune categorie, che può anche avvenire comprimendo diritti di altri, come nel caso delle norme che consentono l’accesso degli amministratori nelle abitazioni private dei singoli condomini sulla base di segnalazioni (magari delatorie) di altri condòmini o addirittura di inquilini che sospettino attività in cui «difettino le condizioni di sicurezza».

Giovanni Galli

da *ItaliaOggi*, 6.10.’10

Si
litiga
in
piazza,
ci
si
accorda
a
palazzo

La citazione della dottrina nelle sentenze e quel che capita...

Il regio decreto 14.12.1865, n. 2641 (“Regolamento generale giudiziario per l’esecuzione del Codice di procedura civile, di quello di procedura penale e della legge sull’ordinamento giudiziario”) prevede all’art. 265, secondo comma, che nella compilazione dei motivi delle sentenze si deve, in particolare, fare un cenno conciso dei principii generali di diritto che hanno influito sulla decisione, “senza invocare l’autorità degli scrittori legali”.

L’art. 118, disp. att. c.p.c., rubricato “motivazione della sentenza”, stabilisce dal canto suo, al terzo comma, che “deve essere omessa ogni citazione di autori giuridici”.

E’ per questo che, a volte, nelle sentenze si riportano addirittura passi di libri, magari anche propri, senza citarne l’autore?

BASTIAT

Lavoro buroindotto e lavoro vero

Bastiat mostra gli effetti visibili e invisibili dell'assunzione di 100mila dipendenti pubblici. Ciò che si vede (ciò che è enfaticamente) dai politici, è l'immediato sollievo a quelle famiglie, e ciò che ne discende. Ma egli invita a considerare come costruire artificialmente 100 mila lavori possa, nell'intero Paese (e lontano dagli occhi di tutti), produrre un'analoga distruzione di lavori veri.

Questo è il Bastiat economista: un aristotelico nutrito di sillogismi prestato all'analisi dei fatti sociali, con in più la verve di uno scrittore di classe. Lasciatemi ricordare un altro scritto assai brillante e divertente, *La petizione dei costruttori di candele*, in cui egli immagina che i fabbricanti di candele chiedano al governo di impedire la concorrenza di un soggetto (certamente straniero) che sta impedendo lo sviluppo di tale industria: il Sole. Se il Sole non diffondesse la sua luce, infatti, la richiesta di candele crescerebbe tantissimo e tutti ne trarrebbero beneficio. Non solo chi costruisce candele, ma anche quanti riforniscono simili aziende e pure coloro che vendono pane e vino ai lavoratori di tale settore, ne trarrebbero enorme beneficio. Da qui la proposta – paradossale – di imporre la costante chiusura delle finestre, così da oscurare ogni ambiente.

Bastiat è logico, consequenziale e arguto. E anche un ottimo scrittore di lingua francese. Ma con questa parabola sul sole egli punta ovviamente a distruggere le logiche protezioniste – radicate nella Francia di metà Ottocento come nell'Europa di oggi – che vorrebbero farci credere che l'importazione di prodotti americani o cinesi danneggia la produzione interna. Chiudersi ai benefici delle importazioni equivale a proibire di trarre beneficio dal sole.

Dietro a tale analisi c'è una grande saggezza. C'è soprattutto la consapevolezza che la vita sociale ha una sua naturalità e, quindi, che l'ordine globale si sviluppa al meglio in assenza di un pianificatore. Le molteplici iniziative diversamente motivate e orientate possono essere solo ostacolate dagli arbitri dei pianificatori e dalle pretese di chi vuole calare dall'alto regole, comandamenti, ordini, progetti.

Una delle opere maggiori di Bastiat s'intitola *Le armonie economiche*, ma questa idea di un emergere spontaneo di regolarità non è espressione di un ingenuo ottimismo. Al contrario, essa è figlia della consapevolezza che gli ordini non pianificati sono assai più sofisticati, complessi e duttili degli ordini costruiti. Chi volesse fare di Bastiat una sorte di Pangloss, incapace di vedere le difficoltà e i fallimenti del mondo, sbaglierebbe bersaglio. È proprio la consapevolezza dei limiti umani che lo porta a togliere ogni scettro dalle mani di quanti non si avvedono che la ricchezza delle interazioni è sempre superiore ai piani di questo o di quello.

(da: Carlo Lottieri, *Proprietà, diritto e libertà in Frédéric Bastiat*, CIDAS)

Cedolare secca e imposte federalismo, nessuna novità

Al momento di chiudere in tipografia il presente numero del notiziario, lo schema di decreto legislativo in materia di federalismo locale – contenente le nuove imposte comunali e la cedolare secca sugli affitti (cfr. *Cn* sett. '10) – non ha ancora compiuto il primo passo dell'iter previsto, consistente nell'approvazione da parte della Conferenza unificata (Stato, Regioni, Enti locali), a causa dei continui rinvii imposti dai Comuni. Conseguita tale approvazione, il provvedimento verrà trasmesso al Parlamento per i necessari pareri, per approdare poi – per l'approvazione definitiva – in Consiglio dei ministri.

Sui prossimi numeri di *Confedilizia notizie* riferiremo in merito al percorso che il testo governativo – di cui non è ancora disponibile il testo ufficiale – avrà nel frattempo compiuto.

Agevolazioni prima casa, vale il momento dell'acquisto

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa, occorre fare riferimento alla nozione di abitazione non di lusso vigente al momento dell'acquisto dell'immobile, e non a quello della costruzione, in ossequio a criteri di ragionevolezza ed equità contributiva.

Così si è espressa la Corte di cassazione con la sentenza n. 17600 del 28.7.'10.

L'opinionista
lettoreLA CEDOLARE SECCA
SUGLI AFFITTI
SPINGE AI RESTAURO
DEI CENTRI STORICI

Giuseppe Gambini
Presidente Confedilizia Pisa

FACCIO SEGUITO all'intervento del "L'opinionista lettore" Marco Viani sull'utilità di restaurare i vecchi edifici invece di costruirne di nuovi.

Mesi fa Confedilizia aveva fatto le relative proposte, il mancato rilancio della locazione attraverso misure di incentivo fiscale ha fatto sfumare circa 7 miliardi e mezzo di euro di interventi edilizi.

Confedilizia aveva segnalato, in occasione dell'annuncio da parte del Governo del Piano casa, che in Italia vi sono fra i 700 e gli 800 mila immobili inabitabili perché da ristrutturare, in gran parte situati nei centri storici. Per effetto delle annunciate disposizioni del Governo in materia di edilizia, molti di questi immobili avrebbero potuto essere destinati all'affitto a canoni agevolati, vale a dire stabiliti dagli accordi stipulati dalla Confedilizia in tutta Italia con i sindacati degli inquilini, come prevede la legge. Ma perché tali immobili venissero destinati alla locazione, occorreva restituire almeno una minima redditività all'affitto, attraverso l'introduzione per i contratti di locazione di una cedolare secca come ha fatto il Consiglio dei ministri.

Si può stimare che – se anche solo 500 mila dei proprietari di immobili inabitabili, darà il via a ristrutturazioni, spendendo tra i 10 e i 20 mila euro per immobile – sarebbe pari a circa 7,5 miliardi di euro l'importo dei lavori.

Come ridurre il rischio furti

Lettera del Prefetto Andrea De Martino al presidente di Confedilizia Firenze

Illustre Presidente,

i dati sull'andamento della criminalità, nel rapporto fra 2008 e 2009, hanno fatto registrare una generale tendenza a una sensibile diminuzione di tutti i reati, sia nel capoluogo che nella provincia di Firenze, come anche nella regione Toscana.

Questa flessione – alla quale si è pervenuti grazie all'impegno straordinario delle Forze di polizia – incontra un'unica eccezione, quella dei furti in appartamento che, in generale controtendenza con il dato generale, presentano indici in aumento nel capoluogo (9,9%), nella provincia di Firenze (25,1%) e nell'intera regione (10,8%).

L'analisi dei dati mostra che il fenomeno è diffuso e interessa tanto i centri urbanizzati quanto le aree con minore densità demografica.

La consapevolezza che i furti in appartamento sono tra i reati che destano maggior allarme – perché generano una forte sensazione d'indifendibilità dei propri beni e anche la percezione nella vittima che dalla violazione del patrimonio si possa facilmente passare all'aggressione contro la persona – mi ha indotto a chiedere ai responsabili delle Forze di polizia di moltiplicare gli sforzi per prevenire e reprimere tale fenomeno.

Da un'attenta ricognizione delle modalità di esecuzione di questi reati, si è potuto constatare che, soprattutto nelle aree urbane, la maggior parte dei casi evidenzia come l'assunzione di piccole cautele nella protezione delle abitazioni ed in particolare di quelle condominiali, possa scongiurare la commissione di furti.

In questo senso appare, ad esempio, utile prestare attenzione all'illuminazione all'esterno dell'accesso agli edifici, alla chiusura del portone d'ingresso, installare cassette per la pubblicità all'esterno dello stabile e video citofoni, svuotare periodicamente le cassette postali, avvisare gli altri condomini di lunghi periodi di assenza perché possano vigilare sull'appartamento, segnalare alle centrali operative di questura (tel. 115) e carabinieri (112) situazioni o persone sospette, chiedere a persone che si presentano come addetti di enti pubblici o di concessionari di pubblici servizi di qualificarsi mediante tesserini di riconoscimento.

A tal fine chiedo collaborazione per sensibilizzare, attraverso gli amministratori, i condomini ad adottare ogni possibile accorgimento per migliorare la difesa dei propri beni e a riattivare quelle forme di controllo sociale che in passato hanno avuto un ruolo importante anche nella percezione della sicurezza e che purtroppo oggi spesso sono ritenute a torto superate e inutili.

Nel chiedere collaborazione, mi preme ribadire che i servizi di prevenzione delle Forze di polizia, come detto già potenziati, saranno ulteriormente intensificati nei periodi di maggior esposizione a rischio, e sottolineare l'opportunità che il messaggio da indirizzare ai condomini non crei ingiustificato allarme.

Con viva cordialità.

Il Prefetto della Provincia di Firenze
Andrea De Martino

Cancellazione semplificata dell'ipoteca, la norma introdotta nel T.U. bancario lascia irrisolti i problemi

L'art. 5, d.lgs. n. 141/10 ha introdotto nel Testo unico in materia bancaria e creditizia (d.lgs. n. 385/95) l'art. 40-bis, che riproduce sostanzialmente il contenuto dell'art. 15, commi da 8-*sexies* a 8-*quaterdecies*, d.l. 7/07 (come convertito), in materia di semplificazione del procedimento di cancellazione dell'ipoteca per i mutui immobiliari. Tuttavia i problemi sollevati da quest'ultima previsione ed evidenziati su *Confedilizia notizie* del giugno 2010, nel frattempo, non sono stati affatto risolti.

La Confedilizia, pertanto, è nuovamente intervenuta nelle sedi competenti perché vengano assunti i necessari provvedimenti, anche di natura legislativa, per ovviare agli inconvenienti che l'indicato procedimento di semplificazione reca con sé.

Scia anche in materia edilizia? Per il ministero sì, per l'Anci Toscana no

Torniamo sulla segnalazione certificata di inizio attività (Scia) introdotta dalla recente manovra economica (cfr. Cn sett. '10), per segnalare che l'Ufficio legislativo del Ministro della semplificazione normativa, in risposta ad un quesito formulato dalla Regione Lombardia circa l'ambito applicativo del nuovo art. 19, l. 241/90, ha precisato, in una nota, che la Scia sostituisce la Dia anche in materia edilizia.

Di parere opposto, invece, l'Anci Toscana, che in una sua recente circolare ha evidenziato, in particolare, che "il regime della denuncia di inizio attività in ambito edilizio" costituisce "un corpus organico caratterizzato da regole proprie, derogatorie (ossia in rapporto di *species a genus*) della disciplina generale posta dalla legge 241/90 dalla quale, pertanto, non può essere modificato".

I dubbi, dunque, sull'applicabilità della Scia alla materia edilizia sono lunghi dall'essere fugati.

Pulizia strade e governo

Ci sono delle cose che il governo non è strutturalmente adatto a fare, ed esso non migliorerà nelle attività per le quali è idoneo se non si spoglia di tutto il resto. La sola maniera per il governo di migliorare la pulizia delle strade è che questo compito torni a essere una delle sue poche funzioni e che venga preso di nuovo sul serio.

Charles Murray

Gli strafalcioni più comuni

Difficoltà di capire parole come:

- 1) obsoleto
- 2) laido
- 3) dirimere
- 4) fatuo
- 5) congruo

Difficoltà e dubbi nell'inserire l'apostrofo

Un altro o un'altro?
Un'amica o un'amica?

Progressiva scomparsa del congiuntivo

«Se lo avessi saputo, non sarei venuto»
Sostituito da
«Se lo sapevo non venivo»

Progressiva scomparsa del passato remoto

Io andai (si usa il passato prossimo: sono andato)
Io dissi (si usa: ho detto)

Errori grammaticali frequenti

Più scritto senza la u accentata
Un pò con la o accentata invece che con l'apostrofo

L'uso del comparativo improprio

Andrò a cena a Como piuttosto che a Pavia (versione corretta: andrò a cena a Como o a Pavia)

L'assenza dell'h al posto giusto

L'uso di o inteso come «ho» (più frequente di quanto non si creda)

Progressiva scomparsa del punto e virgola e dei due punti

Difficoltà nell'articolare una frase

Con un inizio, uno svolgimento e una conclusione

Difficoltà, nei temi, nel rispettare i margini dei fogli

(dal Corsera)

CONFEDILIZIA
ON LINE

Cerca sul sito
le aste giudiziarie

Utilizza il sito
per farle conoscere

GIURISPRUDENZA CASA

Cessione azienda e contratti di locazione

“Nelle locazioni di immobili urbani ad uso diverso da quello di abitazione, la successione nel contratto - disciplinata dall'art. 36 della L. 27 luglio 1978, n. 592 - non discende automaticamente dal negozio di cessione o di affitto di azienda quale suo effetto necessario, essendo tale successione solo eventuale e, comunque, subordinata alla conclusione, tra cedente e cessionario, di un apposito negozio volto a porre in essere la sublocazione o la cessione del contratto; per tale cessione, in deroga all'art. 1594, primo comma, cod. civ., non è richiesto il consenso del locatore, il quale vi si può soltanto opporre, per gravi motivi, nel termine di trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta cessione del contratto di locazione insieme all'azienda”. Lo ha stabilito la Cassazione (sent. n. 25279/09, inedita).

Ici, modifica rendita catastale

“In tema d'imposta comunale sugli immobili (ICI), la regola generale prevista dall'art. 5, comma secondo, del D. L.vo 30 dicembre 1992, n. 504, secondo cui le variazioni delle risultanze catastali hanno efficacia, ai fini della determinazione della base imponibile, a decorrere dall'anno d'imposta successivo a quello nel corso del quale sono state annotate negli atti catastali, non si applica al caso in cui la modificazione della rendita catastale derivi dalla rilevazione di errori di fatto compiuti dall'ufficio nell'accertamento o nella valutazione delle caratteristiche dell'immobile esistenti alla data in cui è stata attribuita la rendita, in quanto il riesame di dette caratteristiche da parte del medesimo ufficio comporta, previa correzione degli errori materiali, l'attribuzione di una diversa rendita a decorrere dal momento dell'originario classamento, rivelatosi erroneo o illegittimo”. Così ha deciso la Cassazione (sent. n. 27906/09, inedita) che, in applicazione del principio, ha confermato la sentenza della Commissione tributaria regionale che aveva ritenuto che la rendita determinata, a seguito di conciliazione giudiziale, nell'ambito del procedimento relativo all'impugnazione dell'atto attributivo, in via di autotutela, della rendita medesima, potesse essere applicata fin dal momento dell'originario classamento.

Indennità commerciale e agenzia immobiliare

“In tema di locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, la destinazione dell'immobile all'esercizio dell'attività commerciale, in tanto può determinare l'esistenza del diritto all'indennità per la perdita dell'avviamento, in quanto il conduttore istante provi che il locale possa essere considerato come luogo aperto alla frequentazione diretta della generalità dei consumatori e, dunque, da sé solo in grado di esercitare un richiamo su tale generalità, così divenendo un collettore di clientela ed un fattore locale di avviamento. Ne consegue che, in caso di immobile dato in locazione per essere destinato ad un'attività che secondo le sue modalità tipiche comporta contatto diretto con il pubblico, come quella di intermediazione immobiliare, la spettanza del diritto all'indennità è subordinata alla prova che l'attività sia rivolta, in concreto, a soddisfare le esigenze non di singoli soggetti direttamente contattati o di singoli altri operatori economici, ma della indistinta generalità degli interessati, raggiunti attraverso la diffusione di messaggi tipici per tale genere di attività (come inserzioni sui giornali, cartelli affissi all'esterno degli immobili da vendere, manifesti ed altre modalità equipollenti)”. Lo ha stabilito la Cassazione (sent. n. 6948/10, inedita), con una decisione di vivo interesse per gli agenti immobiliari, ai fini di ogni loro comportamento.

Distanze legali in condominio

“Le norme sulle distanze sono applicabili anche tra i condòmini di un edificio condominiale, purché siano compatibili con la disciplina particolare relativa alle cose comuni, cioè quando l'applicazione di quest'ultima non sia in contrasto con le prime; nell'ipotesi di contrasto, la prevalenza della norma speciale in materia di condominio determina l'inapplicabilità della disciplina generale sulle distanze che, nel condominio degli edifici e nei rapporti tra singolo condòmino e condominio, è in rapporto di subordinazione rispetto alla prima. Pertanto, ove il giudice constati il rispetto dei limiti di cui all'art. 1102 cod. civ., deve ritenersi legittima l'opera realizzata anche senza il rispetto delle norme dettate per regolare i rapporti tra proprietà contigue, sempre che venga rispettata la struttura dell'edificio condominiale”. Con la decisione in questione, la Cassazione (sent. n. 6546/10, inedita) ha cassato la sentenza di merito che aveva ritenuto applicabili alla costruzione di un balcone le norme in tema di vedute e non anche quella dell'art. 1102 cod. civ..

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia

Roma, i taxi e lo scandalo del sovrapprezzo

Nonostante il Tar abbia annullato, nel febbraio 2010, l'ordinanza Veltroni che prevedeva il supplemento di due euro sulle corse dei taxi in partenza dalla stazione ferroviaria di Roma, ad oggi nulla è cambiato e il balzello continua ad essere richiesto tra l'indifferenza generale. Lo denuncia *Italia Oggi* dell'11.8.'10, precisando che ciò accade a causa del comportamento dell'amministrazione capitolina che, non avendo dato comunicazione del nuovo tariffario, consente di fatto ai tassisti di applicare ancora le vecchie tariffe, comprensive del sovrapprezzo.

Secondo il quotidiano economico, tuttavia, si tratta di un comportamento che non deve stupire: le autovetture pubbliche in partenza dalla stazione di Roma, infatti, sono in larghissima parte usate da persone prive di residenza nella Capitale e, quindi, non elettori. Soggetti, questi ultimi, che notoriamente sono i più tartassati dai Comuni: basti pensare all'Ici che, per le unità immobiliari dei non residenti, è fissata quasi ovunque alle stelle.

RECENSIONI

Claudio Rendina, *L'oro del Vaticano*, Newton Compton ed., pp. 290

Polemica ricostruzione delle ricchezze della S. Sede, attraverso scandali, affari e tesori celati, guardando sia ai beni mobili (interessa soprattutto lo Ior, cosiddetta “banca del Vaticano”), sia ai beni immobili (in Roma, ma non solo).

Aldo Maria Valli, *La verità del papa*, Lindau ed., pp. 180

Un'argomentata e precisa difesa del comportamento di Benedetto XVI, sottoposto a un incessante fuoco di accuse, sovente con ricostruzioni dei fatti lacunose e tendenziose, che l'autore (vaticanista al Tg1) stronca con accuratezza.

Puglia sentieri esistenziali, a cura di Vinicio Quaro, Schena ed., pp. 180 con ill.

Un affresco della Puglia nel terzo millennio, con svariati contributi, fra i quali si segnalano quelli di Luciano Canfora (sulla filologia classica nell'ateneo barese) e di Aldo A. Mola (su due importanti figure di pugliesi nel Risorgimento nazionale: Giuseppe Masari e Liborio Romano).

L'Italia nell'economia internazionale, a cura di Arrigo Sadun, pres. di Paolo Savona, UniCredit ed., pp. XVI + 448

Una serie di saggi su problemi e prospettive dell'Italia nell'economia mondiale, apparsi fra il 1947 e il 2007, per la penna d'insigni studiosi, da Vanoni a Carli, da Bresciani Turrone a Monti.

Paolo Prodi, Guido Rossi, *Non rubare*, il Mulino ed., pp. 170

Nella collana “I comandamenti”, questo volumetto presenta due saggi: “Furto e mercato nella tradizione occidentale”, di Prodi, e “La rivoluzione finanziaria e il furto”, di Rossi, per analizzare i profondi mutamenti del settimo comandamento, dalle radici bibliche alla rivoluzione finanziaria.

Carlo Ferrari, *Diario (1962-1965)*, postf. di Giovanni Volta, a cura di Stefano Siliberti, La Cittadella ed. pp. 688

L'autore, vescovo di Monopoli (1952-'67) e poi di Mantova (1967-'86), partecipò al concilio Vaticano II: ne vengono qui proposti gli ampi diari (utile testimonianza diretta delle assise), arricchiti di documentazione e riferimenti che permettono una proficua lettura.

Arthur Conan Doyle, *Oltre la porta magica*, Piano B ed., pp. 160

Del padre di Sherlock Holmes esce uno scritto inedito per l'Italia: l'autore si mette dalla parte del lettore, con un'ampia cartellata su numerosi libri, presentati con garbo e originalità, sicché protagonista autentica del volume diviene una ricca e variata biblioteca.

SEGNALIAMO

il Corriere giuridico Mensile di giurisprudenza civile, legislazione e opinioni 2010 Di Speciali Diritti della persona, internet e responsabilità dei soggetti intermediari Giuseppe Cassano e Alfonso Contaldo

SICUREZZA URBANA RIVISTA GIURIDICA DI POLIZIA FONDATA NEL 1984

Quasi quasi mi compro la chiesa "Quasi quasi mi compro la chiesa" è il titolo dell'articolo a firma Giuseppe Scaraffia che compare su Io donna (11.9.'10). Dal sommario: "Diventano ristoranti alla moda, officine meccaniche, atelier raffinati: i luoghi un tempo dedicati al culto cambiano destinazione e mantengono un fascino che parla di storia, arte e cultura. Qualcuno grida all'atto blasfemo. Ma la tendenza è inarrestabile in tutta Italia". In un altro articolo, sullo stesso numero dello stesso periodico, Raffaele Oriani evidenzia che "per mancanza di fedeli e costi di restauro troppo onerosi, molte diocesi si disfano degli immobili". Il canone 1122, comunque, stabilisce che qualora "una chiesa non possa essere adibita al culto divino, né sia possibile restaurarla, il Vescovo può ridurla a uso profano non indecoroso".

20° Convegno legali a Piacenza

in primo piano

DOMENICA 19 OTTOBRE 2010

Federalismo demaniale, l'impegno delle istituzioni Reggi e Trespadi: «Questo appuntamento è un evento che dà lustro alla città»

Stato demaniale. Il presidente della Provincia Mantovana, Roberto Reggi, è il presidente della Provincia Mantovana. Il convegno è organizzato dalla Confedilizia novalde e dalla Provincia Mantovana. Il convegno si svolge a Piacenza, in un hotel di lusso, con la partecipazione di numerosi relatori e ospiti d'onore. Il convegno è organizzato dalla Confedilizia novalde e dalla Provincia Mantovana. Il convegno si svolge a Piacenza, in un hotel di lusso, con la partecipazione di numerosi relatori e ospiti d'onore.



Roberto Reggi e Massimo Trespadi

Cedolare secca, prime perplessità

Tema forte della mattinata. Gelmini: investiti 1,5 miliardi Sforza Fogliani: no all'estimo determinato dagli Enti locali

Usciremo da questa crisi. Il presidente della Provincia Mantovana, Roberto Reggi, è il presidente della Provincia Mantovana. Il convegno è organizzato dalla Confedilizia novalde e dalla Provincia Mantovana. Il convegno si svolge a Piacenza, in un hotel di lusso, con la partecipazione di numerosi relatori e ospiti d'onore.

Il convegno è organizzato dalla Confedilizia novalde e dalla Provincia Mantovana. Il convegno si svolge a Piacenza, in un hotel di lusso, con la partecipazione di numerosi relatori e ospiti d'onore.



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



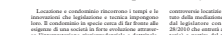
Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



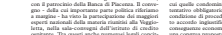
Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



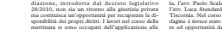
Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



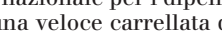
Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



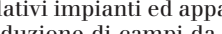
Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



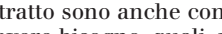
Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



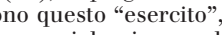
Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



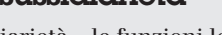
Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



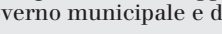
Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi



Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Trespadi, la Sala e Silvio Berlusconi

Massimo Tresp

DALLE RIVISTE...

**Classamento e contraddittorio
Commissioni censuarie, riparto della giurisdizione
Ici fabbricati rurali: situazione e rimedi
Contatori di gas, la normativa
Venditore di pacchetto turistico e infortunio di un turista**

“Per il contrasto all’evasione immobiliare, nuove attribuzioni all’Agenzia del territorio”: ne scrive, in un articolo con questo titolo, Aldo De Luca sul *Corriere tributario* (n.53/10). Sul n. 36 della stessa rivista, Andrea Bodrigo commenta l’ordinanza della Cassazione che ha affermato che è esclusa dall’Irap ogni impresa non societaria priva di autonoma organizzazione. La necessità del contraddittorio nelle verifiche fiscali (a tutela del contribuente) è affermata da Gianni Marongiu sul successivo numero della stessa rivista, a proposito della decisione in materia di classamento della Commissione tributaria del Lazio (Cn n. 7/10).

Ai lettori

Le testate delle riviste vengono riportate così come esattamente sono scritte (comprese maiuscole e minuscole).

Diversi studi da segnalare, come al solito, sull’*Archivio delle locazioni e del condominio* (n. 5/10), rivista diretta dal Presidente confederale, che vi pubblica il consueto articolo di aggiornamento in materia immobiliare: sono quelli di Pier Paolo Capponi (La locazione di beni condominiali), Antonio Nucera (Compravendita immobiliare e spese condominiali), Maurizio de Tilla (Aree destinate a parcheggio e questioni controverse). Sullo stesso numero della rivista anche un elaborato dell’Ufficio studi Confedilizia sulla composizione delle Commissioni censuarie e il riparto della giurisdizione.

“Ici e fabbricati rurali: situazione e rimedi”: è l’eloquente titolo dell’articolo che Francesco Maria Agnoli pubblica su *Diritto e giurisprudenza italiana* (luglio 2010).

Di questioni vecchie e nuove in tema di prelazione urbana si occupa – in un’approfondita nota a sentenza – Alessia Zennaro su *Giurisprudenza italiana* (luglio 2010).

Antonio Gatani tratta su *Immobili & Proprietà* (n. 9/2010) della normativa per i contatori di gas installati nelle civili abitazioni.

Su *Crocevia* (n. 9/2010) viene trattato da Giovanni Fontana l’argomento dell’abbandono di rifiuti in relazione al corretto uso delle telecamere nel controllo del territorio.

Crollo di costruzioni o altri disastri dolosi. La Cassazione ha fissato i cardini ermeneutici di una corretta lettura dei reati relativi che vengono illustrati in una nota sentenza di Federico Picciche pubblicata dalla *Rivista penale* (n. 9/2010).

Su *Consulente immobiliare* (n. 867/2010), Antonio Nucera tratta dei canoni di locazione non percepiti e della tassazione degli stessi ai fini dell’Irpef.

Per finire, *Giustizia civile* (n. 7-8/2010). Che pubblica uno studio di Mariafrancesca Cocuccio sulla responsabilità del venditore di pacchetto turistico per infortunio del turista durante un’escursione.

a cura dell’UFFICIO STUDI della Confedilizia

**Commento
delle norme locative**

Nella collana “Le fonti del diritto” dell’editore Giuffrè esce il *Codice delle locazioni*, a cura di Mario Trimarchi, con il coordinamento di Angela La Spina (pp. XXVI + 1.192). Sono raccolte le disposizioni normative, sia codicistiche sia di settore, in tema locativo, con un largo commento dottrinario e vaste citazioni tanto giurisprudenziali quanto dottrinarie, per aiutare l’operatore del diritto a muoversi in questa *ingens silva*.

**Matrimoni,
camera nuziale
e ingresso in casa**

Il Daily Mail ha fatto la conta delle tradizioni nuziali che stanno sparendo. Per esempio: il bouquet offerto dal marito e poi lanciato alle amiche ancora single; l’abitudine della sposa di preparare insieme alla madre la camera nuziale; non dormire col futuro marito la notte prima delle nozze; il lancio del riso, vietato da molti parroci per ragioni di sobrietà e pulizia, quasi del tutto sostituito da palloncini da liberare nel momento in cui gli sposi escono dalla chiesa. Quasi spariti i confetti, sostituiti da scarpine di cioccolato, e la torta nuziale a più piani: al suo posto si servono bicchierini di creme e semifreddi. La sposa indossa ancora l’abito bianco, ma sempre più spesso calza scarpe rosse. Mentre le amiche non regalano più la giarrettiere e lo sposo non la prende in braccio per entrare in casa (Vera Schiavazzi, *la Repubblica* 16/9).

Lo scadenziario del proprietario di casa e del condominio - NOVEMBRE 2010

2 Novembre 2010 - Lunedì

Tosap - Versamento rata

Ultimo giorno per il versamento della rata di ottobre della tassa occupazione spazi e aree pubbliche.

Per gli adempimenti relativi al canone per l’occupazione di spazi e aree pubbliche (Cosap), dovuti nei Comuni che l’hanno istituito in sostituzione della Tosap, si rinvia alle relative disposizioni locali.

Imposta sostitutiva per la rivalutazione dei terreni edificabili e agricoli

Ultimo giorno per il versamento dell’imposta sostitutiva delle imposte sui redditi da parte dei soggetti che hanno optato per la rivalutazione dei terreni edificabili e con destinazione agricola.

16 Novembre 2010 - Martedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di ottobre 2010.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e

comunale all’Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di ottobre 2010 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di ottobre 2010, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

30 Novembre 2010 - Martedì

Irpef - Versamento seconda rata acconto

Ultimo giorno per il versamento della seconda o unica rata dell’acconto sull’Irpef dovuta per il 2010 dalle persone fisiche e dalle società di persone.

IMPOSTA DI REGISTRO

In relazione alla registrazione dei contratti di locazione e all’effettuazione dei relativi versamenti, si veda Cn lug. ’09.

N.B. In tutti i casi in cui viene citato il condominio quale destinatario di un obbligo si intende che al relativo adempimento provveda, quando esistente, l’amministratore o, altrimenti, un soggetto designato dall’assemblea condominiale.

Lo scadenziario annuale del proprietario di casa e del condominio è presente – continuamente aggiornato – sul sito www.confedilizia.it

Lo scadenziario del datore di lavoro domestico - NOVEMBRE 2010

Nessuna scadenza da segnalare per il mese di novembre.

Lo scadenziario annuale del datore di lavoro domestico è presente – continuamente aggiornato – sul sito www.confedilizia.it

**Per prevenire
gli infortuni in casa**

L’ampiezza, anche burocratica, assunta dalla prevenzione antinfortunistica è attestata dalle corpose dimensioni del volume *Fondamenti di Prevenzione degli infortuni domestici*, pubblicato dalla Regione Toscana (pp. XII + 356, 1 cd rom). Lo studio, ricco di tabelle, dati, illustrazioni, spazia dai fattori di rischio ai suggerimenti per la progettazione, assumendo quindi una funzione pratica per gli operatori dell’edilizia.

Sentenze tributarie, documenti pubblici

Vale certamente anche per le sentenze tributarie il principio generale sancito dal primo comma dell'art. 133 del Codice di procedura civile, per cui "la sentenza è resa pubblica mediante deposito nella cancelleria del giudice che l'ha pronunciata".

Lo ha stabilito il Tribunale di Torino (Sent. n. 4291/10 del 22.6.2010), che ha anche aggiunto: "Avvenuta la pubblicazione, la sentenza (anche quella tributaria), fermo il diritto alla tutela della riservatezza delle parti coinvolte nella causa, diventa documento pubblico, conoscibile anche da soggetti diversi dalle parti in causa e divulgabile all'esterno, pur sempre nel rispetto dovuto alla dignità della persona umana".

La sentenza aggiunge poi che "quanto al diritto soggettivo di un terzo che non sia parte in causa, di ottenere il rilascio, dietro semplice sua richiesta e previa esibizione e consultazione, di copia delle sentenze di suo interesse, esso si ricava dagli artt. 743 e 744 Cod. proc. civ." in materia di copie.

Alle Commissioni tributarie l'opponibilità del segreto professionale

Cassazione – Sezioni unite civili – Sent. 7 maggio 2010 n. 11082 (Presidente Carbone; relatore D'Alonzo; Pm conforme)

I provvedimenti di autorizzazione a ispezioni e sequestri in studi professionali emessi dalla procura della Repubblica ricadono nella giurisdizione tributaria e non amministrativa, e quindi sono sindacabili esclusivamente dalle Commissioni tributarie.

Appartiene esclusivamente alla giurisdizione tributaria, e non a quella amministrativa, il vaglio sulla legittimità dell'autorizzazione della procura della Repubblica a effettuare ispezioni e sequestri negli studi professionali, dirette ad accertare eventuali elusioni o evasioni del contribuente-professionista.

Saldi passivi in condominio e decreto ingiuntivo

I saldi passivi approvati e ripartiti per gli esercizi precedenti, costituiscono una effettiva posta di debito nei confronti del condominio che può essere inserita nel rendiconto annuale dell'amministratore (c.d. «consuntivo») ed approvata dall'assemblea, con la conseguente possibilità di ottenere, in caso di estinzione, lo speciale decreto ingiuntivo previsto dall'art. 65 disp. att. cod.civ..

Corte di appello di Genova – 11 maggio 2009, n. 513 – Pres. Sanguolo, Est. Vidali

Tarsu, tariffa domestica e non domestica

Se un Comune articola la Tarsu per fasce di utenza, distinguendo la tariffa domestica da quella non domestica, è soggetto passivo di tarsu secondo la tariffa non domestica il proprietario di un immobile, pur classificato catastalmente come abitazione civile, che presti al locatario servizi eccedenti la locazione e propri dell'attività alberghiera.

Cass. Sent. n. 18501/2010.

Libertà e responsabilità

Libertà e responsabilità sono due facce inseparabili della stessa medaglia, tanto quanto opposte. Se vivi in una società davvero libera, riesci a plasmare la tua vita. Sopporti anche le conseguenze delle tue decisioni. Sei libero di vivere al di sopra dei tuoi mezzi, ma in questo caso è meglio che tu sia preparato alla bancarotta. Sei libero di imporre prezzi alti su prodotti economici, ma sii pronto a vedere i tuoi clienti rivolgersi altrove. Sei libero di costruire una casa sulla costa della Florida, ma sarebbe meglio tu pensassi a stipulare un'assicurazione contro gli uragani. Nessuna legge dice che devi portare il casco in motocicletta, ma nemmeno che gli altri devono pagare i tuoi conti ospedalieri. Nessuna legge dice che non puoi fare uso di droghe, ma nemmeno richiede a qualcun altro di risarcirti per la tua incapacità di mantenere un lavoro o di finanziarti un centro di riabilitazione.

Charles Murray

Un ministro e varie personalità al Convegno Coordinamento legali



Nella foto sopra (Del Papa), il Presidente confederale apre la parentesi del 20° Convegno del Coordinamento dei legali della Confedilizia (svoltosi a Piacenza) dedicata al consueto aggiornamento sui lavori parlamentari. Al tavolo, il Ministro Gelmini, il sen. Rutelli e l'on. Boccia. Non compaiono nella foto il Sottosegretario Mantovani, l'on. Duilio nonché il sen. Bettamio e gli onn. De Micheli e Foti. Nei loro interventi, sia il Ministro Gelmini che il sen. Rutelli hanno in particolare dato riconoscimento alla Confedilizia del lavoro realizzato e del ruolo che la stessa svolge in difesa della categoria ma anche nell'interesse comune.

Nella foto sotto (Del Papa), un aspetto della sala.

Il Convegno è stato aperto dai saluti introduttivi del Presidente confederale e del Sindaco di Piacenza ing. Reggi nonché del Presidente dell'Amministrazione provinciale prof. Trespidi. I lavori – diretti dal Responsabile del Coordinamento legali della Confedilizia, avv. Cesare Rosselli – hanno visto le relazioni introduttive del prof. avv. Vincenzo Cuffaro (Nuove prospettive e nuovi problemi per la conciliazione) e dell'avv. Pier Paolo Bosso (Proprietà immobiliare ed opportunità del fotovoltaico: questioni condominiali e locatizie). Hanno svolto interventi sul primo tema: avv. Pier Luigi Amerio, prof. avv. Vittorio Angiolini, avv. Daniela Barigazzi, dott. Paolo Bosi, avv. Domenico Capra, avv. Paola Castellazzi, dott. Fabio Cavanna, avv. Paolo Di Matteo, avv. Vincenzo Nasini, avv. Prospero Pizzolla, avv. Paolo Scalettaris, avv. Nino Scripelliti, avv. Luca Stendardi, avv. Francesco Massimo Tiscornia. Hanno svolto interventi sul secondo tema: avv. Antonino Coppolino, avv. Carlo del Torre, dott. Paolo Nasini, avv. Vincenzo Nasini, dott. Antonio Nucera, avv. Flavio Saltarelli.

Gli atti saranno inviati – oltre che alle Associazioni territoriali aderenti – ai partecipanti al Convegno che ne hanno fatto richiesta durante i lavori.

Ai presenti è stata distribuita copia della ristampa anastatica (disposta a celebrazione del ventennale del Convegno) della pubblicazione "La disciplina giuridica del condominio" edita dalla Confedilizia nel 1956.



Nella foto (Del Papa), i soci e amici del Convegno ai quali è stato consegnato – dal parlamentare on. Foti – il "Premio assiduità", riservato ai partecipanti ai vari Convegni intervenuti più volte nel corso degli anni pur non trattandosi di relatori: avv. Giuseppe Accordino; avv. Pierluigi Arigliani; avv. Alberto Boscarolli; geom. Giancarlo Buscato; avv. Domenico Cigna; Mario Codeghini; avv. Renato Del Chicca; dott. Renzo Gardella; rag. Antonio Guglielmoni; prof. Arrigo Guiglia; avv. Fabrizio Bruno Guizzetti; dott. Lamberto Londini; avv. Gabriella Mariani Cerati; avv. Paolo Mercuri; avv. Giorgio Parmeggiani; dott.ssa Paola Restaino; avv. Luigi Saccogna; avv. Cesare Salvaggio.

BELL'ITALIA
Gli sprechi degli enti locali/1

10.000 euro. E' il contributo erogato dall'amministrazione locale di Oreno, in provincia di Milano, per finanziare "la sagra della patata".
(*il Giornale* 20.8.'10)

Gli sprechi degli enti locali/2

80 milioni di euro. E' la stima del denaro pubblico "messo in bilancio dai Comuni italiani per finanziare le sagre paesane che proliferano sempre più in tutto lo Stivale".
(*il Giornale* 20.8.'10)

Gli sprechi degli enti locali/3

"La Regione Sardegna regala 500.000 euro a testa a quattro squadre di Lega Pro. In Sicilia migliaia di euro anche alla pallacanestro. Al Piemonte piace il volley. Col pretesto dello sponsor, i politici comprano consenso con i soldi pubblici".
(*il Giornale* 19.8.'10)

Gli sprechi degli enti locali/4

"La metropolitana fantasma di Parma. Spesi 50 milioni, ma il progetto è stato cancellato".
(*Corriere della Sera* 14.8.'10)

Gli sprechi degli enti locali/5

3 milioni. E' quanto spende complessivamente il Comune di Palermo per i gettoni di presenza dei suoi consiglieri comunali e per le loro assenze dal posto di lavoro. 2 milioni e mezzo è invece la cifra spesa per i consiglieri delle circoscrizioni.
(*Corriere della Sera* 9.9.'10)

Gli sprechi degli enti locali/6

750. Tanti sono i dipendenti delle circoscrizioni del Comune di Palermo; circoscrizioni che gravano sui bilanci dell'amministrazione comunale per quasi 20 milioni l'anno.
(*Corriere della Sera* 9.9.'10)

Gli sprechi degli enti locali/7

825 euro. E' il costo - finanziato dalla Regione Emilia-Romagna - di ciascuna delle dieci bici elettriche destinate alla polizia municipale di Piacenza.
(*Libertà* 22.9.'10)

Gli sprechi degli enti locali/8

"In Calabria c'è un ospedale con 200 dipendenti per 20 posti letto".
(*il Giornale* 20.9.'10)

Cento medici "inutili"

Il policlinico di Messina "ha 180 esuberanti, più della metà dottori".
(*Libero* 1.9.'10)

Assenteismo nella P.A./1

"Nel pubblico, l'assenteismo è il 30% più elevato che nel privato".
(*Libero* 19.8.'10)

Assenteismo nella P.A./2

"Statale in malattia per 400 giorni a Cuba".
(*Libero* 19.8.'10)

L'Italia degli sprechi/1

"Fondo per l'ambiente: regalo da 51 milioni destinati a rugby, strade e cani randagi".
(*Corriere della Sera* 1.8.'10)

L'Italia degli sprechi/2

L'Enit, l'Ente nazionale italiano per il turismo, "ha 26 milioni di fondi l'anno per sostenere il turismo. Ne spende 25 per stipendi e uffici".
(*L'espresso* 5.8.'10)

L'Italia degli sprechi/3

"Gli affitti d'oro di Montecitorio costano 150mila euro al giorno".
(*la Repubblica* 22.9.'10)

L'Italia degli sprechi/4

"In un anno le collaborazioni esterne concesse da Regioni ed Enti locali sono aumentate del 13,9 per cento con una spesa di 1,59 miliardi di euro". Tra i diversi consulenti anche esperti in "educazione degli adulti" e in "cambiamenti climatici".
(*il Giornale* 20.9.'10)

I segreti della casta

Benché da 28 anni esista una legge (la n. 441 del 1982) che obbliga i titolari di cariche elettive nazionali, regionali, provinciali e comunali a rendere pubblica la propria situazione patrimoniale, gli incarichi e le spese per la campagna elettorale, i consiglieri della Regione Calabria, su queste informazioni, continuano a mantenere il massimo riserbo. Il motivo? La mancata emanazione di un provvedimento, da parte della Regione, che spieghi come gli eletti debbano presentare i dati richiesti.
(*Corriere della Sera* 12.8.'10)

LETTO PER VOI
La persona, prima dello Stato

La persona con i suoi diritti naturali - vita, libertà, proprietà - che spettano inviolabilmente in quanto persona e non in quanto garantiti da un qualsivoglia ordinamento, viene prima dello Stato. Di ogni Stato, e di qualunque statuizione del suo diritto positivo. Intendiamoci bene: ribadire questa primazia della persona e dei suoi diritti naturali sullo Stato non significa affatto desumerne che ciascuno può comportarsi come crede, rispetto agli obblighi di legge. Compresi quelli fiscali, naturalmente.

Significa solo che tre secoli di Stato moderno, dai tempi della Glorious Revolution e di Hobbes e Locke, e poi della Rivoluzione francese e di Stati etici rossi e neri nel sanguinoso Novecento, ci hanno insegnato il dovere di stare sempre sul chi vive, di fronte a ogni pretesa di "interesse generale" avanzata e affermata dallo Stato. E a sempre, quotidianamente e incessantemente, porci il problema, se per caso i diritti inviolabili della persona non ne risultino coartati, calpestati e denegati. Se e per chi vale questo postulato, prendiamo la questione dell'evasione per le corna, entriamo nel merito. Alla domanda: chi è più corruttore, nell'Italia di oggi? Gli evasori? Oppure lo Stato? La mia risposta è netta: lo Stato. Non dipende affatto, tale opinione, dalla diffidenza verso lo Stato annessa al postulato numero uno di cui sopra. Dipende da una fattuale e concreta analisi di che cosa in concreto lo Stato faccia, oggi, nella società italiana, coi 53 punti di Pil destinati nel 2009 in spesa pubblica, e i suoi 47 punti di Pil di entrate fiscali tributarie, contributive e a titolo diversi.

"La corruzione è lo Stato"

Dico e ribadisco che in Italia oggi la corruzione è lo Stato, non gli italiani. La lezione di decine di Paesi, avanzati e in via di sviluppo, è che dovunque uno Stato sia meno intrusivo ed esoso, dovunque l'adesione spontanea dei cittadini all'ordinamento alle leggi e alle tasse, migliora e si innalza. Chiunque dica che sono gli italiani a doversi vergognare, chiunque ripete la balla che le tasse sono alte perché ci sono gli evasori - un falso assoluto, se gli evasori pagassero le tasse non scenderebbero, salirebbe solo la pressione fiscale che da noi ha sempre inseguito la spesa pubblica crescente decisa dalla politica, per sfamare se stessa e i suoi apparati - chiunque divida gli italiani in una costante guerra civile tra redditi dipendenti soggetti alle tasse ed autonomi e professionisti invece evasori certi e conclamati, chiunque faccia questo, se appartiene alla classe dirigente consapevole dei numeri italiani, non può essere che in malafede. Sogna ancora più Stato dimenticando che da noi sarebbe solo più corruttore e inefficiente. Oppure, semplicemente, ha paura di chi esercita il potere pro tempore, e preferisce scomunicare gli evasori invece dei politici.

Oscar Giannino, *Tempi*, 16.6.'10

Pregi di un governo limitato

La responsabilità, l'opposto della libertà, è il requisito indispensabile che ci consente di portare a termine le nostre scelte e di ottenere soddisfazione dai nostri risultati, sia che riguardino il guadagnarsi da vivere, o il realizzare le proprie doti, o il prendersi cura della famiglia o l'essere un buon vicino.

Perché perseguire un governo limitato? Non soltanto perché la libertà è un nostro diritto di nascita, ma perché un governo limitato lascia alle persone la libertà e la responsabilità di cui hanno bisogno per crearsi vite appaganti, sia come individui che come membri di famiglie e di comunità.

Charles Murray

CHI LEGGE QUESTE PAGINE
È CERTO DI ESSERE AGGIORNATO
SU TUTTE LE NOVITÀ

RECENSIONI

Costituenti ombra, a cura di Andrea Buratti e Marco Fioravanti, Carocci ed., pp. 504

Una quarantina di studiosi analizza una lunga serie di "minoritari" nell'Assemblea costituente: giornali, personaggi, città, editori, riviste, una varietà di luoghi e figure che vanno dal qualunquismo alla Normale di Pisa, dalle edizioni Einaudi ai monarchici.

Paolo Pagliughi, *Il cardinal Federico Borromeo*, pref. di Dionigi Tettamanzi, Marietti ed., pp. XII + 276

Una vivida biografia dell'arcivescovo di Milano, noto soprattutto per le pagine manzoniane, che è ben lontana dall'essere agiografica, perché del Borromeo dipinge tanti aspetti, anche condannabili e negativi, del carattere, dell'attività, dei rapporti familiari ed ecclesiali.

Oppressione di Stato

La contropartita che lo Stato richiede in cambio dei suoi favori è diventata troppo grande. Per un numero sempre maggiore di americani il governo è più di una seccatura. Esso impedisce loro di vivere la vita che, a ragione, sentono di aver guadagnato il diritto di vivere. Politicamente, la maggioranza si definisce ancora come moderati Democratici e Repubblicani. Pochi di loro hanno letto Hayek, Friedman o Smith. Ma l'esperienza vissuta li porta a chiedersi, spesso con crescente passione: Perché il governo non mi lascia in pace?

Charles Murray

Prezzi liberi

Il sistema dei prezzi liberi è un grande livellatore. Laddove l'economia non è libera, si trova una versione del sistema classista che predominava in modo simile negli Stati aristocratici e in quelli comunisti: l'accesso a certe merci era fondato non sulla possibilità di pagare il loro prezzo monetario, ma sullo status.

Charles Murray

CONFEDILIZIA NOTIZIE
privilegia i contenuti,
non la carta patinata

Governo multifunzioni

Per 150 anni il governo americano si è limitato a pochi compiti che tutti convenivano dovesse svolgere, e li ha eseguiti piuttosto bene. Il servizio postale consegnava la corrispondenza. L'esercito vinceva le guerre. La polizia catturava i criminali. I giudici mettevano in galera. Il corpo dei vigili del fuoco spegneva gli incendi. A partire dal 1933, e accelerando dal 1964, sono cambiate tre cose: il governo ha iniziato a voler fare molte più cose. Ha cominciato a gestire quasi tutto meno bene. Sono sorte alternative private.

Charles Murray

Da dichiarare nel modulo RW anche gli immobili all'estero che non danno reddito

La circolare dell'Agenzia delle entrate 45/E del 15.9.'10 fa il punto sugli obblighi che gravano sui cittadini italiani che detengono all'estero attività di natura finanziaria e patrimoniale, tra cui gli immobili, soffermandosi in particolare sulle modalità di compilazione - in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi - del modulo RW.

Con riferimento alle attività di natura patrimoniale, l'Agenzia ricorda che gli investimenti da indicare nel modulo RW sono costituiti, in linea generale, da beni patrimoniali collocati all'estero e che sono suscettibili di produrre redditi di fonte estera imponibile in Italia, indicando fra l'altro - a titolo esemplificativo - gli immobili situati all'estero o i diritti reali immobiliari o quote di essi (ad esempio, comproprietà o multiproprietà), compresi gli immobili ubicati in Italia posseduti per il tramite di un soggetto interposto residente all'estero.

Ciò premesso, le Entrate sottolineano che fino al periodo d'imposta 2008, gli investimenti all'estero dovevano essere indicati nel modulo RW soltanto se avevano prodotto nel periodo d'imposta di riferimento redditi imponibili in Italia. Considerato, tuttavia, che la funzione del modulo RW è quella di fornire un quadro delle attività detenute all'estero con finalità di monitoraggio fiscale, con la circolare 45/E del 2009 l'Agenzia stessa ha ritenuto di intendere gli obblighi in questione come riferiti non solo a fattispecie di effettiva produzione di redditi imponibili in Italia ma anche ad ipotesi in cui la produzione dei predetti redditi sia soltanto astratta o potenziale. Pertanto, a partire dalla dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2009 (Unico 2010), i contribuenti sono tenuti ad indicare nel modulo RW non soltanto le attività di natura finanziaria ma anche gli investimenti di altra natura quali, ad esempio, gli immobili tenuti a disposizione, indipendentemente dalla effettiva produzione di redditi imponibili nel periodo d'imposta.

La circolare 45/E - che contiene, anche con riferimento agli immobili tenuti a disposizione, esempi di compilazione del modulo RW - è a disposizione delle Associazioni territoriali (sia nella parte riservata del sito confederale sia presso la Sede centrale) e se ne segnala l'importanza anche pratica ai fini dello sviluppo del servizio di consulenza in favore dei proprietari di immobili all'estero.

Volano le tasse comunali Pochi aiuti alle famiglie

In 10 anni imposte statali a -1,5%, quelle locali salgono del 25%

ROMA - 9,1%. Le imposte locali, invece. Mentre le esigenze di cassa sono solo l'1,2% del Pil, quando in Euro-

da Il Resto del Carlino, 29.8.'10

Sondaggio Banca d'Italia-Tecnoborsa sul mercato delle abitazioni in Italia

Nel secondo trimestre del 2010 il mercato immobiliare residenziale italiano recupera rispetto all'anno precedente. Questo è quanto emerge dal sondaggio che, trimestralmente, la Banca d'Italia e Tecnoborsa (della quale Confedilizia è azionista), svolgono presso un campione rappresentativo di agenzie immobiliari per verificare l'andamento e le prospettive a breve termine del mercato.

Le tendenze, rispetto al primo trimestre dell'anno in corso, sono più incerte, per effetto dei fattori stagionali che caratterizzano il mercato immobiliare: a fronte di valutazioni più favorevoli sull'andamento congiunturale delle quotazioni si è interrotto il rialzo delle compravendite e dei nuovi incarichi a vendere.

Comuni piccoli e grandi

Tanto più piccolo è il comune, tanto più è probabile che i servizi siano frutto del consenso dei cittadini. Tanto più grande è il comune, tanto più è probabile che i servizi siano frutto di accordi politici per svantaggiare un insieme di cittadini e beneficiarne un altro.

Charles Murray

CONTRIBUTI DI BONIFICA IN VENETO

- Gli immobili urbani serviti da pubblica fognatura non sono assoggettati al contributo di bonifica per lo scolo delle relative acque. Il contributo di bonifica per lo scolo delle acque che trovano recapito esclusivamente nel sistema scolante di bonifica attraverso le opere e gli impianti di fognatura o depurazione è a carico dei soggetti titolari degli scarichi medesimi (art. 39 l.r. 12/09).
- Non sono tenuti al pagamento del contributo consortile i contribuenti che risultano iscritti al catasto del Consorzio per uno o più immobili censiti al catasto urbano con contribuzione di importo fino ad almeno 16,53 euro, calcolato come sommatoria di quanto dovuto per ciascun immobile (art. 39 l.r. 12/09).
- Nell'annualità di riferimento, il Consorzio di bonifica non procede alla riscossione di contributi consortili che risultano di importo inferiore alla soglia di economicità di riscossione, fissata dalla Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare (art. 40 l.r. 12/09). La "soglia di economicità" per la riscossione dei contributi è pari a 5 euro (delibera Giunta regionale 775/10).

RECENSIONI

Alberto Giannini, *Le memorie di un fesso*, a cura di Aldo A. Mola, Forni ed., pp. XXII + 264

Sono pubblicate in edizione anastatica, proponendo il testo apparso nel 1948, le pagine autobiografiche del noto giornalista antifascista, esule a Parigi fra le due guerre, dense di aggressivi ritratti polemici dei fuorusciti.

Jack London, *La figlia delle nevi*, a cura di Lilli Monfregola, Iacobelli ed., pp.270

Il primo, e forse non molto conosciuto in Italia, romanzo di London, ricco di avventure, di grandi paesaggi, di personaggi titanici, di forti tensioni, ambientato nello Yukon durante la corsa all'oro.

Tommaso Romano, *Dal Regno delle Due Sicilia al declino del Sud*, II ediz., Thule ed., pp. 104

Una ricostruzione delle vicende storiche e civili del Mezzogiorno viste in prospettiva antiunitaria, con nostalgia dichiarata per la monarchia borbonica e in palese polemica con la "conquista del Sud" da parte sabauda e garibaldina.

Giorgio Campolongo, *Il rumore del vicinato nelle controversie giudiziarie*, Maggioli ed., pp. XIV + 276

Un problema sempre più avvertito, quale l'immissione di rumori nelle abitazioni, viene trattato da diverse angolazioni, particolarmente sotto l'aspetto tecnico-legale, con l'analisi dei diversi limiti massimi dell'accettabilità amministrativa e della tollerabilità giurisprudenziale.

Gianmarco Perboni, *Perle*, Rizzoli ed., pp. 192

Alcune centinaia di strafalcioni colti nelle aule scolastiche, dagli studenti ma anche dai professori, con ironici commenti: si ride leggendo questo stupidario di autentiche "perle".

Edmond e Jules de Goncourt, *La donna nel XVIII secolo*, a cura di Francesca Sgorbati Bosi, Sellerio ed., pp. 468

Un affresco del Settecento, dovuto ai fratelli Goncourt (noti soprattutto per il loro imponente *Journal*) e incentrato sulla donna delle classi più elevate: sono illustrati i fenomeni più vari, quali moda, ricchezza, influenza anche politica, cultura, società.

Andrea Miccichè, *Catania luglio '60*, pres. di Angelo Villari, pref. di Rosario Mangiameli, Ediesse ed., pp. 120

A mezzo secolo di distanza dai fatti, si rievocano, con dichiarata partecipazione dalla parte di chi allora protestò, le contestazioni e i moti sorti contro il governo Tambroni, che ebbero in Catania tragiche espressioni.

DAL PARLAMENTO

Proposte e interrogazioni di nostro interesse

Modifiche al testo del decreto legislativo 28/10 in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali vengono proposte, con un disegno di legge, dal senatore Benedetto Valentini (Pdl).

Il deputato Morassut (Pd) è il primo firmatario di una proposta di legge volta ad introdurre nell'ordinamento giuridico principi generali in materia di governo del territorio nonché di perequazione, compensazione e incentivazioni urbanistiche.

I deputati Di Biagio e Granata, del neo costituito Gruppo parlamentare Futuro e libertà per l'Italia, interrogano il Ministro delle politiche agricole e il Ministro dell'ambiente per sapere se il Governo, alla luce dei segnali di denuncia che provengono da esperti urbanisti ed economisti sulla questione urbana e sul consumo di suolo (che frena sia la ristrutturazione dell'edilizia esistente sia la sicurezza e l'efficienza energetica degli edifici), intenda contenere tale fenomeno e generare un'innovazione nel governo del territorio da parte degli Enti locali.

Con un'interrogazione rivolta al Ministro dello sviluppo economico e al Ministro dell'ambiente, il deputato Alessandri (Lnp) chiede - premesso che nel settore della produzione di materiali per l'isolamento termico e l'incremento dell'efficienza energetica degli edifici viene svolta, da alcune imprese estere, una scorretta ed ingannevole informazione in merito alla prestazione dei propri prodotti - che il Governo verifichi se in commercio ci siano prodotti, per l'isolamento termico e il miglioramento termoacustico degli edifici, le cui caratteristiche tecniche non siano avvalorate da riscontri ufficiali e certificati da organismi terzi.

La deputata Bernardini (Pd) è la prima firmataria di un'interrogazione con la quale viene chiesto al Ministro della giustizia - premesso che dai dati della Commissione europea per l'efficienza nella giustizia, emerge che in Italia il numero delle cause civili ogni 10 mila abitanti è uguale alla somma delle cause di Gran Bretagna, Spagna e Francia e che i tempi per una causa civile sono di 1210 giorni, con la conseguenza che anche i costi sono esageratamente alti rispetto al resto dell'Europa - quali azioni il Ministro intenda intraprendere per cercare di allineare i dati relativi alla giustizia in Italia ai dati del resto dell'Europa, così da poter assicurare ai cittadini un servizio efficiente con tempistiche in linea con gli altri Paesi europei e ottimizzare le risorse finanziarie dello Stato.

La CONFEDILIZIA

è forte di oltre 200 sedi territoriali

Per informazioni su indirizzi e sedi tf. 06.679.34.89 (r.a.)

Costo della vita - Indici nazionali

(Comunicazioni ISTAT ai sensi dell'art. 81 legge 392/1978)

Le variazioni dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati - da utilizzare per l'aggiornamento dei contratti di locazione - sono le seguenti:

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT		75%
Variazione marzo	2009 - marzo	2010	1,5 % 1,125 %
Variazione aprile	2009 - aprile	2010	1,6 % 1,200 %
Variazione maggio	2009 - maggio	2010	1,5 % 1,125 %
Variazione giugno	2009 - giugno	2010	1,3 % 0,975 %
Variazione luglio	2009 - luglio	2010	1,7 % 1,275 %
Variazione agosto	2009 - agosto	2010	1,5 % 1,125 %

VARIAZIONE BIENNALE

Il dato relativo alla variazione biennale non viene più pubblicato, posto che la soppressione dell'aggiornamento biennale risale al 1985. A richiesta, il dato potrà essere fornito a chi ne avesse bisogno, direttamente dalla Segreteria generale della Confedilizia.

AVVERTENZA - Il dato al 75% viene qui pubblicato con tre decimali, come da computo aritmetico. Per ragioni pratiche, potrà peraltro essere utilizzato il dato con i primi due decimali

Le variazioni dell'"Indice armonizzato dei prezzi al consumo per i Paesi dell'Unione Europea" (cosiddetto indice armonizzato europeo, che si può utilizzare con specifica clausola nei contratti di locazione abitativa per l'aggiornamento del canone - cfr. *Confedilizia notizie* febbraio '99) sono le seguenti:

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	
Variazione marzo	2009 - marzo	2010
Variazione aprile	2009 - aprile	2010
Variazione maggio	2009 - maggio	2010
Variazione giugno	2009 - giugno	2010
Variazione luglio	2009 - luglio	2010
Variazione agosto	2009 - agosto	2010

I dati Istat sono tempestivamente disponibili (il giorno stesso della diffusione) presso le Associazioni territoriali della Confedilizia.

Citazioni



Le frasi riprodotte in questo numero di *Confedilizia notizie* sono tratte dal testo *Cosa significa essere un libertario* di Charles Murray, ed. liberilibri.

L'essenza della libertà

Non c'è nulla di complicato o di insolito nell'essenza della libertà. La libertà è fatta dalle migliaia di scelte, grandi o piccole, non ostacolate dal governo, attraverso le quali plasmiamo le nostre carriere, le nostre famiglie, le nostre comunità, le nostre identità.

Charles Murray



Notiziario mensile fuori commercio diffuso esclusivamente tramite le Associazioni territoriali della Confedilizia

Anno 20 Numero 9

Direttore responsabile CORRADO SFORZA FOGLIANI

Redattore FLAVIO SALTARELLI

Redazione Ufficio Stampa Confedilizia 00187 - Roma - Via Borgognona, 47 Tel. 06/6793489 (r.a.) Fax. 06/6793447

Impaginazione e fotocomposizione Publitip - Piacenza

Stampa TEP s.r.l. - Piacenza

Registrato al Tribunale di Piacenza (n. 442)

Licenziato per la stampa il 12 ottobre 2010

Il numero di settembre 2010 è stato postalizzato il 27.9.2010