



All'interno

- FLAT TAX PER AFFITTI COMMERCIALI (pag. 2)
- NUOVI VOLUMI CORSI DI FORMAZIONE (2)
- NUOVO SERVIZIO PER LE ASSOCIAZIONI (3)
- Chiesa esente anche in comodato (16-17)
- L'ossessione dello Stato di regolarci la vita (5)
- Tabella retribuzioni dipendenti dalla proprietà (6)
- Comunicazione antiterrorismo, le ultime novità (7)
- Locazioni ai profughi (7)
-  **ASSOCIAZIONE AMICI VERI**
 - Sgravi fiscali a chi adotta un cane (8)
 - Diventano impignorabili gli animali (9)
- Società immobiliari, studi di settore (10)
- Immigrazione libera per i liberisti americani (11)
- IL SISTEMA TARI NON REGGE PIÙ (13)
- Contenzioso tributario, novità sul Catasto (15)
- Pagare tutti per spendere di più (21)
- Atti esenti da bollo (27)

TUTTOCONDOMINIO

(pagg. 28-31)

Il condominio e l'assemblea - Installazione impianti non centralizzati - Condòmino e lite già in corso - Distacco dall'impianto centralizzato - Scale in condominio - Ultime di giurisprudenza - Amministratore e rinnovo - Assemblea, verbale

CEDOLARE SECCA PER LE LOCAZIONI COMMERCIALI

"Agire sulla leva tributaria, introducendo la cedolare secca sulle locazioni commerciali"

Carlo Sangalli, presidente Confcommercio

"Cedolare secca per le locazioni commerciali contro la desertificazione"

Massimo Vivoli, presidente Confesercenti

LA CONFEDILIZIA LO SOSTIENE DA SEMPRE

EDITORIALE

Una flat tax per gli affitti commerciali

Una delle frasi più note a proposito di giornalismo dice che se un cane morde un uomo non è una notizia, mentre se un uomo morde un cane sì, quella è una notizia.

È una frase che torna in mente a proposito delle recenti prese di posizione di Massimo Vivoli, presidente di Confesercenti e di Rete Imprese Italia, e di Carlo Sangalli, presidente di Confcommercio, a proposito della necessità di estendere alle locazioni commerciali la "cedolare secca", vale a dire la tassazione reddituale ad aliquota proporzionale fissa del canone di locazione, già in uso per gli affitti di abitazioni.

Finché ad avanzare richieste di detassazione come queste era Confedilizia – vale a dire l'organizzazione della proprietà immobiliare e dei risparmiatori in edilizia – si era, evidentemente, nel campo del cane che morde l'uomo. E ciò, nonostante non si trattasse di una rivendicazione "di parte", essendo supportata da dati oggettivi che dimostrano come l'imposizione statale e comunale sui redditi da locazione non abitativa arrivi anche all'80 per cento del canone nominalmente riscosso, così condannando alla scomparsa questa essenziale forma di investimento immobiliare.

Ora, invece, siamo all'uomo che morde il cane.

Infatti, dimostrando una visione non limitata dei problemi, i vertici delle più importanti organizzazioni del commercio italiane hanno affermato che, per aiutare i loro rappresentati ad uscire dalla crisi che li colpisce, è necessario ridurre le tasse ai proprietari che ad essi danno in affitto i loro immobili.

Confesercenti e Confcommercio, insomma, hanno compreso che l'unico modo per creare disponibilità, a costi il più possibile contenuti, di locali per negozi e botteghe, è restituire un minimo di redditività all'investimento in immobili commerciali. Hanno, dunque, correttamente individuato nel Fisco – vero azionista di maggioranza dei contratti di locazione non abitativa – l'elemento disturbatore di una virtuosa dinamica economica di cui sono protagonisti i piccoli risparmiatori in veste di proprietari/locatori e i piccoli operatori economici in qualità di inquilini.

Una politica attenta avrebbe dovuto comprendere già da tempo l'esigenza di procedere ad una significativa detassazione degli immobili locati ad uso non abitativo, in assenza della quale il commercio è destinato a morire e le strade delle nostre città sono condannate ad una desertificazione foriera di degrado e di criminalità. Vogliamo sperare che il fatto che la richiesta giunga ora da quelle che, secondo vecchie logiche, sono considerate le "controparti" dei contribuenti interessati, scuota finalmente Parlamento e Governo e li convinca ad agire.

g.s.t.

L'ETERNO SOCIALISMO DEL WELFARE

di Carlo Lottieri

Il socialismo delle pensioni di Stato si basa su una logica perversa che sottrae risorse a quanti lavorano e le utilizza per finanziare la vecchiaia di chi ha già lavorato. Poiché nei decenni passati non si è provveduto ad accantonare nulla, in questo sistema più persone smettono di lavorare e maggiori sono gli oneri per chi è al lavoro, che deve subire prelievi pensionistici ancora più gravosi. Già oggi questa parafiscalità è una delle principali cause della disoccupazione e dell'emigrazione giovanili: non si vede come aggravare tutto questo possa aiutare l'economia nel suo insieme. Per giunta, il ragionamento di Boeri continua a perpetuare l'idea – magari anche contro le sue intenzioni – che il lavoro sia uno stock definito e che, di conseguenza, ogni anziano che è attivo finisca per togliere un'opportunità a un giovane. È lo spirito del «lavorare meno, lavorare tutti», ma si tratta di un modo di ragionare che non ha alcun fondamento razionale. In effetti, dal momento che non ci sono limiti ai desideri umani e alle nostre necessità, vi è la possibilità di espandere sempre di più la sfera della produzione di mercato. A condizione, questo è ovvio, che i prelievi obbligatori e la regolazione pubblica non intralcino il dinamismo imprenditoriale.

Quello di cui c'è bisogno, allora, non è qualche piccolo aggiustamento a un marchingegno previdenziale collettivista che non funziona e non può funzionare. Bisogna invece avere il coraggio di rovesciare il sistema delle pensioni di Stato, che da tempo si è rivelato inadeguato. E di conseguenza bisogna liberare le forze dell'inventiva e della libera impresa: tenendo presente il fatto che, ovunque nel mondo, sono in primo luogo le giovani generazioni a farsi interpreti di quella creatività di cui la nostra economia ha oggi tanto bisogno.

(Il Giornale, 11 gennaio 2016)

AMMINISTRATORI
CONDOMINIALINUOVI VOLUMI
CORSI FORMAZIONE

In collaborazione con la Confedilizia, *La Tribuna* – l'attuale più nota, e diffusa, editrice di testi giuridici e di Codici – ha pubblicato l'edizione 2015-16 sia del *Corso di formazione iniziale* che del *Corso di formazione periodica*. Le indicate pubblicazioni costituiscono i testi base dei relativi Corsi on line curati dalla Confedilizia e con Direttore scientifico l'avv. Corrado Sforza Fogliani, direttore dell'*Archivio delle locazioni e del condominio*, che firma personalmente anche i diplomi che vengono distribuiti ai partecipanti che superino il colloquio-esame finale, previsto dalla normativa vigente. I testi costituiscono in ogni caso un aggiornato, fino all'ultimo, strumento di lavoro per tutti gli operatori del settore.

Le pubblicazioni, come tutte quelle de *La Tribuna*, sono in vendita in ogni libreria giuridica.

La CONFEDILIZIA
è forte di oltre
200 sedi territoriali

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

IN G.U.

Riforma Rai

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 15.1.'16, n. 11, la l. 28.12.'15, n. 220, di riforma della Rai e del servizio pubblico radiotelevisivo.

Restituzione
beni culturali

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 11.1.'16, n. 7, il d.lgs. 7.1.'16, n. 2, di attuazione della direttiva 2014/60/UE relativa alla restituzione dei beni culturali usciti illecitamente dal territorio di uno Stato membro e che modifica il regolamento (UE) n. 1024/2012.

Dimissioni e
risoluzioni consensuali

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 11.1.'16, n. 7, il decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 15.12.'15, contenente le modalità di comunicazione delle dimissioni e della risoluzione consensuale del rapporto di lavoro.

Enrico Costa,
Ministro
per gli affari regionali

Enrico Costa, già Viceministro della giustizia, è il nuovo Ministro per gli affari regionali.

Nuovi Viceministri
e Sottosegretari

Teresa Bellanova (già Sottosegretario al Ministero del lavoro) è il nuovo Viceministro al Ministero dello sviluppo economico; Mario Giro (già Sottosegretario), il nuovo Viceministro del Ministero degli affari esteri e della cooperazione; Enrico Zanetti (già Sottosegretario) è ora Viceministro del Ministero dell'economia e delle finanze.

Tommaso Nannicini è stato nominato Sottosegretario alla Presidenza del Consiglio; Vincenzo Amendola, Sottosegretario al Ministero degli affari esteri e della cooperazione internazionale; Federica Chiavaroli, Sottosegretario al Ministero della giustizia; Gennaro Migliore, Sottosegretario al Ministero della giustizia; Antonio Gentile, Sottosegretario al Ministero dello sviluppo economico; Antimo Cesaro, Sottosegretario al Ministero dei beni, delle attività culturali e del turismo; Dorina Bianchi, Sottosegretario al Ministero dei beni, delle attività culturali e del turismo; Simona Vicari (già Sottosegretario al Ministero dello sviluppo economico) è stata nominata Sottosegretario al Ministero dei trasporti e delle infrastrutture.

A tutti, felicitazioni e auguri dalla Confedilizia.

Anche i castelli
piangono

Al direttore - A quanto pare Renzi si accinge a escludere i castelli e le case di lusso dalla cancellazione dell'Imu e della Tasi per la prima casa. Se questo sarà il caso si deve sperare non solo che nel provvedimento non figurino questi termini fiabeschi, ma che si evitino anche le macchinose e costose procedure che l'individuazione di quelle categorie comporterebbe e le contestazioni cui i provvedimenti inevitabilmente darebbero luogo, e che ci si limiti a stabilire un tetto massimo al valore che può essere attribuito a una prima casa o allo sgravio fiscale che può derivarne.

La portata finanziaria del provvedimento è praticamente nulla, lo stesso non può dirsi del suo valore simbolico, che evoca un inconfondibile sapore arcaico e rappresenta una concessione a quella parte della cultura della sinistra della quale Renzi si era finora abbastanza efficacemente impegnato a sbarazzarsi. Ciò che si legge in filigrana è che, quando superi un certo livello o assuma forme vistose, la ricchezza perde di legittimità e va considerata, se non del tutto illecita, quantomeno ocròyee, e cioè qualcosa che è stato generosamente concesso e che può essere in ogni momento revocato dall'autorità.

Eugenio Somaini

Sintetizzerei così la risposta alla sua lettera: anche i castelli piangono. Già sentito, no?

ECCEZIONI COSTITUZIONALI
Legge istitutiva dell'Imu

Con ordinanza depositata il 25.3.'15 (pubblicata sulla 1ª Serie speciale, G.U. del 28.10.'15, n. 45), la Commissione tributaria provinciale di Massa Carrara ha sollevato eccezione di costituzionalità nei confronti della legge istitutiva dell'Imu in quanto imposta che, applicandosi indipendentemente dalla percezione di un reddito e dalla capacità del bene di produrlo, contrasta con il principio di capacità contributiva e con il diritto alla proprietà.

LALENTE DI INGRANDIMENTO

Giannizzero

“Giannizzero” (dal turco *yanıçeri* “nuovo soldato”) era un soldato appartenente al corpo scelto di truppe a piedi dell'Impero ottomano (istituito nel XIV secolo e soppresso nel 1826), formato da giovani di famiglie cristiane forzatamente arruolati, i quali, istruiti nella religione musulmana, finivano col diventare i più fanatici suoi adepti e propagatori con le armi. Il termine, in senso spregiativo o scherzoso, viene usato oggi per indicare chi fa parte del seguito di un personaggio potente, o di una persona che riveste un'alta carica o che ha comunque funzioni direttive.

Giubileo

“Giubileo” è un termine che deriva dall'ebraico *ybl*, “capro” (perché la festività era annunciata con il suono di un corno di capro). Presso gli antichi Ebrei la festività ricorreva ogni cinquantesimo anno, santificata, in particolare, con il riposo della terra (erano vietati semina e raccolto) e la liberazione degli schiavi. Nella Chiesa cattolica il termine indica l'indulgenza plenaria solenne elargita dal Papa, in origine (dall'anno 1300) ogni 50 anni, poi (dal 1450) ogni 25 anni, ai fedeli che compiano particolari pratiche religiose. Salvo Giubilei Straordinari (come quello in corso).

PERSONALITÀ
Enrico Zanetti, nuovo Viceministro all'Economia e finanze


La presenza di Enrico Zanetti – giudicata negli ultimi mesi rilevante – in tutti i mezzi di comunicazione, dalle televisioni ai giornali, ha senz'altro come ragione fondamentale i due incarichi ricoperti: uno politico (segretario nazionale di Scelta civica) e uno istituzionale (sottosegretario e Viceministro all'Economia e finanze). Risponde, però, alle indubbie capacità argomentative e alla stessa *vis polemica* di Zanetti, diventato in un paio d'anni un noto personaggio politico.

Nato a Venezia il 12 agosto 1973, laureatosi a Trieste in Economia e commercio, professionalmente è un commercialista, con studio a Venezia. È amministratore di Eutekne, centro di studi tributari con sede a Torino. È stato vicepresidente nazionale dell'Unione giovani dottori commercialisti. Dal 2008 al 2012 ha diretto il Centro studi del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, acquistando notorietà anche per alcuni interventi sul quotidiano *Il Tempo*. Divenuto responsabile fiscale del movimento Italia futura, facente capo a Luca di Montezemolo, ha assunto un ruolo politico attivo con l'elezione a deputato nel 2013, in Scelta civica, nella circoscrizione Veneto 2.

Vicepresidente della Commissione finanze della Camera, ha lasciato l'incarico per assumere il ruolo di sottosegretario in un primo tempo e, oggi, di Viceministro, con il governo Renzi. Nel febbraio 2015 è stato eletto segretario del partito.

NUOVO SERVIZIO PER LE ASSOCIAZIONI

Con il mese di febbraio, è partito un nuovo servizio in favore delle Associazioni territoriali e quindi di tutti i soci. Si tratta di una versione approfondita dello Scadenziario tributario del proprietario di casa e del condominio.

Le Associazioni territoriali sono state invitate a tenerlo presente per lo svolgimento della propria quotidiana attività di assistenza ai soci, ma anche a darne diffusione nei modi che riterranno opportuni (siti Internet, pagine Facebook, comunicati stampa ecc.).

Nello stesso la parte relativa agli adempimenti riguardanti le locazioni (Registro ecc.) viene riportata ogni mese senza uno specifico giorno di scadenza, essendo quest'ultimo collegato alla data del singolo contratto.

CORSI AMMINISTRATORI ON-LINE
SAVE THE DATE
Le prossime date per sostenere l'esame finale

Sabato	15 febbraio, ore 15	Treviso
Sabato	12 marzo, ore 15	La Spezia
Sabato	9 aprile, ore 15	Forlì
Sabato	25 aprile, ore 15	Grosseto
Sabato	14 maggio, ore 15	Roma
Sabato	28 maggio, ore 15	Sassari
Sabato	4 giugno, ore 15	Napoli
Sabato	18 giugno, ore 15	Lecce

Le invasioni barbariche

A nord del Danubio vivevano i Goti, che facevano i contadini. Verso il 350 d.c. dal centro dell'Asia arrivarono gli Unni, nomadi delle steppe che vivevano di saccheggi come hanno poi fatto per secoli gli Jong-Nu e i mongoli di Gengis Khan e di Tamerlano. I Goti scapparono a sud e si fermarono affamati sulle rive del Danubio dove scongiurarono i romani di lasciarli passare il fiume ed entrare nell'impero dove c'era prosperità, pace e lavoro. L'imperatore Valente diede loro il permesso e li aiutò ad entrare. E in ciò c'è una analogia con quanto avviene oggi.

Negli anni che seguirono, i Goti di Alarico saccheggiarono Roma e quelli di Teodorico conquistarono l'Italia.

Francesco Alberoni
Il Giornale, 20.'12.'15

BELLITALIA
38 anni perchè il Fisco abbia torto

Il Resto del Carlino del 10.9.'15 ha riportato l'incredibile storia di un cittadino bolognese coinvolto in un contenzioso tributario durato decenni. Ecco la storia: nel '75 lo sfortunato contribuente riceve una contestazione dal Fisco, secondo cui nella dichiarazione relativa al '74 egli non avrebbe inserito introiti per 800mila delle vecchie lire (poco più di 400 euro), con una conseguente presunta evasione di 540mila lire di Irpef (circa 280 euro). Nel 1984 arriva il primo verdetto. La Commissione tributaria dà torto al Fisco, il quale, però, non si rassegna: impugna la pronuncia e impugna pure quella successiva che dà nuovamente ragione al contribuente. Intanto passano gli anni. Tanti, troppi. La vicenda si conclude solo nel 2013. Il contribuente è nel giusto, le pretese del Fisco sono infondate: ci sono voluti appena 38 anni per dimostrarlo...

Tasi e cimiteri

La fantasia dei tassatori nostrani non conosce limiti. Non c'è attività che non possa essere posta sotto la lente d'ingrandimento del Fisco al fine di attribuirle un'imposta o una tassa.

In questa ricerca si è, tra gli altri, cimentato il senatore Vaccari (Pd), primo firmatario di un disegno di legge sulla disciplina delle attività funerarie, che ha iniziato a percorrere strade in parte inesplorate. Con l'articolo 2 del disegno di legge in parola si propone, infatti, una compartecipazione al gettito Tasi per il comparto cimiteriale al fine di risanare la gestione economica finanziaria delle aree destinate alla tumulazione o all'inumazione dei defunti, in quanto – si sostiene – detto comparto ha una componente di servizi indivisibili. Compartecipazione che, in breve, si risolverebbe senz'altro in una maggiore tassazione.

NON FIDATEVI

di [presunte] statistiche, indagini varie, comunicati sui ribassi dei canoni

CONTROLLATE IN ASSOCIAZIONE
CONFEDILIZIA

l'organizzazione in grado di assistere condòmini e proprietari di casa

IN TUTTA ITALIA

Informazioni sulle sedi: www.confedilizia.it

SISTEMA CONFEDILIZIA



UNION INTERNATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
(COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA)

Jean Perrin confermato alla guida dell'Unpi

L'assemblea dell'Unione nazionale francese della proprietà immobiliare (Unpi) ha confermato alla Presidenza dell'organizzazione Jean Perrin, che dal 2004 riveste il ruolo di Presidente dell'Unione ma, da oltre trent'anni, con diversi ruoli sia a livello locale sia nazionale, difende i diritti e gli interessi dei proprietari francesi. France Bauvin, Segretario generale dell'Unpi, è stata confermata nel direttivo dell'organizzazione d'oltralpe.

Celebrata ad Atene la Giornata internazionale della proprietà

La Giornata internazionale della proprietà, indetta dall'Unpi con lo scopo di ricordare come il diritto di proprietà rientri tra i diritti fondamentali della persona e, pertanto, vada rispettato da parte dei Governi ed Autorità, è stata celebrata ad Atene in concomitanza con il 33° Congresso annuale della Federazione ellenica della proprietà, Pomida.

All'evento - al quale hanno partecipato il Presidente Spaziani Testa e il Vicepresidente Vigne - sono intervenuti il prof. Christos Rozakis, già Vicepresidente della Corte europea dei diritti dell'uomo di Strasburgo, e il sindaco di Atene, prof. Georgios Kaminis.

La ricorrenza è stata, inoltre, propizia per verificare la posizione in cui si trovi l'Italia nell'annuale graduatoria, stilata dall'*Heritage Foundation* unitamente al *Wall Street Journal*, quanto a difesa dei diritti di proprietà. Al riguardo è emerso che, nonostante vi sia una maggiore percezione di tutela di tali diritti, l'estrema lentezza delle procedure giudiziarie a tutela degli stessi penalizzano il nostro Paese.

È possibile consultare la graduatoria completa all'indirizzo: <http://www.heritage.org/index/>

L'Unpi aderisce al "Debt advice stakeholder group"

La Direzione Generale Giustizia e consumatori della Commissione europea ha avviato una consultazione informale tra gli *stakeholder* in merito all'istituzione di un Gruppo di consulenti sul debito.

Il Gruppo, composto da 24 esponenti, provenienti da tutte le aree geografiche dell'Europa, in rappresentanza di consumatori, associazioni di categoria finanziaria e commerciale, autorità pubbliche, accademici e consulenti, avrà lo scopo di discutere sulle principali tematiche in materia di obbligazione e debiti nel quadro del vertice europeo dei consumatori.

L'Unpi ha aderito all'iniziativa in relazione al rischio di sovraindebitamento che interessa i proprietari immobiliari a causa dell'elevata morosità riscontrata nella riscossione dei canoni di locazione.



ASSOCIAZIONE ARCHIVI GENTILIZI E STORICI
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Incarichi di direzione degli Archivi di Stato

Sul sito della Direzione generale degli archivi (<http://www.archivi.beniculturali.it/>) è presente - aggiornato alla data del 27.12.'15 - il prospetto riepilogativo degli incarichi di direzione degli Archivi di Stato non dirigenziali, conferiti con decreti direttoriali del 17.6.'15.



FONDO INTEGRATIVO MULTISERVIZI PROPRIETARI EDILIZI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Anche per il 2016 un pieno di vantaggi

Anche per il 2016, sono attive tante convenzioni stipulate dal Fimpe a favore dei propri associati. Andando sul sito www.fimpe.it è possibile visionare tutte le strutture turistico/alberghiere (in grado di assicurare momenti di relax e aumentare il benessere psico-fisico degli ospiti, attraverso anche spa e terme) coinvolte nell'iniziativa e trovare gli sconti in atto e le facilitazioni riservate.



COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Edilizia residenziale pubblica ed occupazione senza titolo

In considerazione del rilievo pubblicistico dell'interesse sociale sotteso all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, l'occupazione di fatto di tali alloggi "non è idonea ad instaurare alcun valido ed efficace rapporto tra ente proprietario e l'occupante senza titolo".

Così il Consiglio di Stato, con pronuncia n. 5816 del 23.12.'15.



Scambio Casa Internazionale

HOMELINK ITALIA

(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Scambio casa a tutto gas

La *sharing economy*, in tutti quei settori nei quali è praticata, ha fatto registrare una costante e continua ascesa anche negli scenari più grigi e bui dell'economia mondiale. Questo sistema economico ha sempre fatto segnare, in netta controtendenza, un andamento con il segno più e, spesso, anche con aumenti a due cifre. Alcuni eventi come il Giubileo, inoltre, hanno fatto aumentare le richieste, ad esempio, dello scambio di casa, una pratica sempre più utilizzata per il risparmio che determina e, altresì, per vivere un'esperienza turistica in un altro Paese come se si fosse cittadini del posto.

La Home Link Italia, azienda leader dello scambio di casa, con la quale Confedilizia ha stipulato un accordo che garantisce uno sconto sulla quota associativa, ha ulteriormente differenziato le proposte per gli associati, che possono scegliere di usufruire dei servizi offerti per 12, 24 o 36 mesi.

Tutte le informazioni sono disponibili sul sito: www.homelink.it

FIDALDO

FEDERAZIONE ITALIANA DATORI DI LAVORO DOMESTICO

ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA

Minimi retributivi e valori convenzionali aggiornati per l'anno 2016

Come previsto dal Contratto collettivo nazionale del lavoro domestico, la Commissione nazionale per l'aggiornamento delle retribuzioni ha stabilito i nuovi minimi retributivi annuali per il settore, vigenti per l'anno 2016 (la cui esatta tabella può essere richiesta alla Fidaldo e che hanno decorrenza dall'1.1.'16).

Si tratta di un aggiornamento annuale dei minimi retributivi e dei valori convenzionali del vitto e dell'alloggio che considera l'ultima tranche di aumenti previsti nel rinnovo contrattuale del 2013, mentre i valori non hanno subito un ulteriore incremento per effetto dell'indice Istat, che, nel periodo di riferimento, è pari a zero.



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Chiarimenti dall'Inps sulla Naspi

La circolare Inps n. 194 del 27.11.'15 si sofferma sui criteri per accedere all'indennità Naspi, il nuovo assegno di disoccupazione.

Il documento ha posto fine ad una diatriba che coinvolgeva colf, badanti e baby sitter, allargando di fatto la platea dei beneficiari. Secondo le disposizioni contenute in una prima comunicazione dell'Inps del luglio scorso, ad accedere all'indennità di disoccupazione potevano essere solo i lavoratori che, nei 12 mesi precedenti al licenziamento, avevano prestato servizio per almeno 5 settimane, con un minimo di 24 ore settimanali. La nuova circolare dell'Inps ha invece ridefinito i criteri, eliminando di fatto il limite delle 24 ore settimanali.


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

Antitrust contraria alla nuova disciplina laziale delle strutture ricettive extralberghiere

L'Autorità garante della concorrenza e del mercato ha deciso di impugnare davanti al Tribunale amministrativo regionale del Lazio il regolamento della Regione Lazio 7.8.'15, n. 8 (e suoi allegati), recante "Nuova disciplina delle strutture ricettive extralberghiere".

L'Antitrust – alla luce di un articolato parere nel quale evidenzia tutti i diversi profili di criticità che ha riscontrato nelle previsioni del regolamento, legati all'introduzione o all'inasprimento di requisiti che possono tradursi in una ingiustificata limitazione dell'esercizio dell'attività extralberghiera – aveva chiesto alla Regione Lazio di adottare opportune iniziative per rimuovere la violazione della concorrenza. Avendo ottenuto dalla stessa una risposta negativa (in quanto la Regione ritiene legittimo il proprio operato), l'Autorità ha deciso di impugnare la normativa in questione dinanzi al Tar laziale.

Associazione Dimore Storiche Italiane

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

31 mila case vincolate, 33 miliardi di spesa

Trentunomila case vincolate, 33 miliardi spesi in manutenzione dai proprietari in dieci anni, e un extraggettito potenziale Iva di almeno 1 miliardo se i lavori di recupero verranno incentivati nei prossimi cinque anni. Sono le stime – scrive Saverio Fossati su *24 ore* – che la Fondazione Bruno Visentini ha elaborato con la ricerca curata da Luciano Monti, coordinatore dell'Osservatorio economico-internazionale sulla base di dati forniti dall'Adsi (Associazione dimore storiche italiane). Il lavoro è partito da un censimento che l'Adsi ha effettuato presso i propri iscritti. Alla domanda se cioè avrebbero effettuato lavori di restauro conservativo o ristrutturazione a fronte della possibilità di detrazione elevata della spesa, l'87,5% ha risposto di sì. Una percentuale lievemente inferiore (84,8 per cento) ha risposto affermativamente all'ipotesi in cui le agevolazioni fiscali riguardino le sole facciate degli edifici.

L'incremento possibile degli interventi supportati da bonus fiscali, nel prossimo quinquennio, potrebbe portare un extraggettito Iva di un miliardo. L'obiettivo passerebbe da un raddoppio dell'attuale limite dei 96mila euro quale soglia di spesa massima per la detraibilità del 50% delle spese, spalmabile in dieci anni: con 200mila euro di spesa massima detraibile e un'aliquota di detraibilità del 75% (questo il contenuto dell'emendamento alla legge di Stabilità condiviso dall'Adsi).

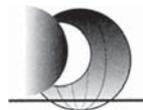
Questo provocherebbe un incremento di investimenti, di cui una parte beneficerebbe, appunto, delle agevolazioni fiscali.


COORDINAMENTO TRUSTS IMMOBILIARI CONFEDILIZIA

Ipotecastali fisse

Trust con imposte ipotecarie e catastali in misura fissa. Perché la capacità contributiva si manifesta solo al momento dell'attribuzione ai beneficiari. E' questo il principio emergente dalle sentenze nn. 25478, 25479 e 25480 depositate lo scorso 19 dicembre con le quali la Corte di cassazione è tornata a esprimersi in materia di fiscalità indiretta dei trust, dichiarando illegittima la richiesta di imposte di registro, ipotecarie e catastali proporzionali, avanzata dall'amministrazione finanziaria in relazione a un atto di dotazione di trust.

CERTIFICAZIONE QUALITÀ IMMOBILI
Rivolgersi alla Confedilizia


**FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETÀ FONDIARIA
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)**

Cresce l'affittanza agraria

Dal recente Rapporto del Crea, il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria, emerge un maggiore dinamismo del mercato degli affitti nelle regioni settentrionali, dove la domanda è nettamente superiore all'offerta, in particolare per terreni da dedicare a colture di pregio e a destinazione energetica. L'analisi ricorda che continua a crescere l'affitto, a conferma di quanto già evidenziato dall'ultimo Censimento. Tra il 2010 e il 2015 l'Istat rileva un incremento della SAU condotta in affitto (+7%), che raggiunge i 5,2 milioni di ettari. La struttura fondiaria sta diventando sempre più flessibile se si considera che il 42% della SAU nazionale è condotta in affitto. L'istituto dell'affitto rimane uno dei principali strumenti di modernizzazione del settore agricolo.


**FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)**

Appello a Renzi sulle banche

Dopo l'audizione della Fiaip presso la Commissione Industria del Senato, sul tema del disegno di legge sulla concorrenza, è sempre più ampio lo schieramento di senatori di maggioranza ed opposizione che ritengono che le banche che operano nell'intermediazione immobiliare stiano effettuando di fatto un'attività di concorrenza sleale e di scarsa tutela nei confronti dei clienti/correntisti.

"Non comprendiamo – ha dichiarato Paolo Righi, Presidente Fiaip – come si possa, nel medesimo testo del ddl concorrenza, da un lato prevedere la necessità di favorire la mobilità della clientela bancaria attraverso la garanzia di un'effettiva trasparenza e completezza informativa e, dall'altro, non tenere affatto conto delle medesime garanzie rispetto al recente ingresso di alcune banche nel settore dell'intermediazione immobiliare. Oltretutto, il possesso di informazioni di natura patrimoniale e reddituale dei correntisti può compromettere la possibilità, per questi ultimi, di compiere scelte autonome, con particolare riferimento alla vendita dei propri immobili sollecitata, con tutta probabilità, dal debito contratto con la banca stessa o dalla subordinazione ad essa per ottenere la concessione di mutui o di altri prodotti bancari".

La Fiaip chiede al premier Renzi se sia intenzione dell'Esecutivo appoggiare alcune banche che hanno fatto ingresso nell'immobiliare per condizionare il mercato, oppure se Palazzo Chigi ritenga di voler adottare iniziative volte ad evitare l'insorgere di nuovi conflitti di interessi e concentrazioni da parte delle banche nell'immobiliare.

L'ossessione dello Stato di regolarci la vita

L'Italia è il Paese al mondo col maggior numero di permessi, licenze e divieti e anche quello dove queste forme di razionalismo condizionano la società civile e le impediscono di sviluppare autonomamente le proprie potenzialità. Il guaio è che l'ossessione regolamentatrice fa crescere la domanda di regolamentazione, e, quindi, di politica e di burocrazia ogni volta che si rivela inadeguata ad assolvere le funzioni che le sono impropriamente assegnate...

Il mondo è popolato da individui, ciascuno dei quali persegue i propri fini, con i propri mezzi, che coincidono solo inconsapevolmente con quelli degli altri – attraverso quell'empatia della quale parla Adam Smith nella *Teoria dei sentimenti morali* – in modo spontaneo ricercando il proprio Utile senza attenersi a calcoli previsionali e programmatici altrui... Se c'è qualcosa – diciamo pure molto! – che non va nella politica italiana è la convinzione si possano regolamentare i comportamenti sociali attraverso permessi, licenze, divieti che, poi, si rivelano l'ostacolo a quello spontaneismo che sta a fondamento della dottrina liberale e della nostra civilizzazione.

Piero Ostellino,
il Giornale 29.10.'15

Tabella retribuzioni dipendenti proprietari di fabbricati

α cura di Dario Lupi

Retribuzione conglobata in vigore dall'1/1/2014 al 31/12/2014
valori mensili in euro

PORTIERI LETT. A1	1.049,45
PORTIERI LETT. A2	1.049,45
PORTIERI LETT. A3	1.150,04
PORTIERI LETT. A4	1.150,04
PORTIERI LETT. A5	1.049,45
PORTIERI LETT. A6	1.099,67
PORTIERI LETT. A7	1.099,67
PORTIERI LETT. A8	1.151,87
PORTIERI LETT. A9	1.151,87
MANUTENT. SPECIAL. LETT. B1	1.285,22
MANUTENT. QUALIF. LETT. B2	1.221,88
ASSISTENTI BAGNANTI LETT. B3	1.219,77
MANUTENT. SPAZI ESTERNI LETT. B4	1.135,66
LAVASCALE LETT. B5	1.069,82

Per il calcolo della retribuzione di cui ai profili professionali B) gli importi di cui sopra saranno riportati al valore orario utilizzando il coefficiente 173 e moltiplicati per le ore da retribuire

LAVORATORI LETT. D1	1.218,21
LAVORATORI LETT. D2, D3, D4	1.217,09

Agli importi della retribuzione conglobata sopra indicati, vanno aggiunte, per gli aventi diritto, le eventuali indennità supplementari di cui alle Tabelle A, A bis, A ter, A quater e D allegate al C.C.N.L.

Retribuzione conglobata in vigore dall'1/1/2014 al 31/12/2014
valori mensili in euro

IMPIEGATI QUADRI LETT. C1	1.891,81
IMPIEGATI LETT. C2	1.734,84
IMPIEGATI CONCETTO LETT. C3	1.519,43
IMPIEGATI ORDINE LETT. C4	1.279,72
IMPIEGATI ORDINE LETT. C4 - (AL PRIMO IMPIEGO - PRIMI 12 MESI)	1.091,82

Tabella dei giorni festivi 1° semestre 2016

Domeniche

Da retribuire, se vi è prestazione di lavoro, con la sola maggiorazione del 40% quando viene goduto un giorno di riposo compensativo nella settimana.

GENNAIO	3	10	17	24	31
FEBBRAIO	7	14	21	28	
MARZO	6	13	20	27	
APRILE	3	10	17	24	
MAGGIO	1	8	15	22	29
GIUGNO	5	12	19	26	

Festività nazionali ed infrasettimanali

Da retribuire nel caso vi sia prestazione di lavoro, nella misura del 140%. Oltre a quelle sottoindicate, deve essere retribuita la festività del Santo Patrono.

GENNAIO	1	6
FEBBRAIO		
MARZO	*19	28
APRILE	25	
MAGGIO	1	*8 *29
GIUGNO	2	*29

*Festività soppressa con la legge n. 54/1977 da retribuire con un ventiseiesimo della retribuzione.

Fondo Sanitario dall'1/11/2015

Contributo ASPO € 6,00 mensili per tutti i dipendenti, a prescindere dal loro orario di lavoro.

Versamenti contributivi dall'1/1/2014

Portieri - 37,13% (compreso 2,10% per contributo COASCO che va evidenziato sul Mod. F24 con il Cod. CUST) di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	8,84 %
COASCO	0,40 %
Totale	9,24 %

Operai - 38,97% (compreso 0,80% per contributo COASCO che va evidenziato sul Mod. F24 con il Cod. PULI) di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	9,19 %
COASCO	0,40 %
Totale	9,59 %

Impiegati - 37,83% (compreso 2,10% per contributo COASCO che va evidenziato sul Mod. F24 con il Cod. CUST) di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	9,19 %
COASCO	0,40 %
Totale	9,59 %

L'art. 2 comma 28 della Legge n. 92 del 28 giugno 2012, ha introdotto a decorrere dal 1° gennaio 2013 un contributo addizionale pari all'1,40% della retribuzione imponibile per i rapporti a tempo determinato, con l'esclusione di quelli instaurati in sostituzione di lavoratori assenti.

Minimali giornalieri dall'1/1/2016

PORTIERI	47,68
LAVASCALE	47,68

Minimale orario

LAVASCALE	7,15
-----------	------

DIRITTO & ROVESCIO

Il Cnel è un ente inutile dalla nascita che avvenne nel lontano 1958. Era un ente parassitario che però forniva dei paracaduti dorati soprattutto ai sindacalisti in pensione che si sistemavano nello splendido Palazzo Lubin che si trova nel cuore liberty di Villa Borghese, anziché finire sulle panchine dei giardini pubblici. Adesso, con la riforma costituzionale voluta da Renzi (prima ci avevano tentato inutilmente in tanti) il Cnel è stato finalmente abolito. Ma, anche se mal messo, rimane ancora in piedi. Conserva al suo servizio 65 dipendenti. Ha persino un dirigente di prima fascia che percepisce un trattamento economico che supera i 200 mila euro, anche grazie a un'indennità di risultato che, come al solito, gli è stata corrisposta anche nel 2015, cioè durante l'anno dello sbaraccamento. Se la smobilitazione fosse più rapida lo Stato potrebbe vendere al miglior offerente Palazzo Lubin che si presterebbe a trasformarsi in un lussuosissimo albergo a cinque stelle.

da ItaliaOggi, 15.1.16

Uberconsumatori

Dallo smog alle agenzie di rating, un bestiario di quelle associazioni che ci dettano numeri e stili di vita

DI LUCIANO CAPONE

Milano. Dominano la scena mediatica, sono esperte di tutto, vengono citate come fonti autorevoli con i loro numeri a caso, le statistiche strampalate e gli esposti alla magistratura per la qualunque. Sono le associazioni dei consumatori: maestre (di ogni scienza) e sempre più anche maestrine (pronti a catechizzare gli italiani, parlamentari o cittadini comuni che siano). In questi giorni di "emergenza smog" il Codacons ha dichiarato che le targhe alterne non basta-

Catasto, scaduto il termine per definire la data di insediamento delle Commissioni censuarie

È scaduto lo scorso 28 gennaio il termine entro il quale si sarebbe dovuto individuare una data unica a livello nazionale di insediamento della nuova Commissione censuaria centrale nonché delle nuove Commissioni censuarie locali previste dal d.lgs. n. 198 del 2014. La data del 28.1.16 coincide, infatti, con quella successiva di un anno alla data di entrata in vigore del d.lgs. n. 198, così come disposto nello stesso testo.

In assenza del provvedimento relativo all'insediamento delle nuove Commissioni censuarie, trova applicazione la norma in vigore che prevede che fino all'insediamento di tali Commissioni continuino ad operare le Commissioni insediate sulla base del provvedimento legislativo n. 650/72 e con i compiti nello stesso previsti.

Attività istituzionali, convegni, incontri con le Associazioni territoriali

Il Presidente confederale ha partecipato, a Roma, alla riunione indetta dai Coordinamenti legali e condominiale in tema di distacco dall'impianto di riscaldamento centralizzato e di nuovi obblighi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.

Sempre a Roma, il Presidente ha svolto una relazione al convegno "Legge di stabilità 2016 - La nuova fiscalità immobiliare", introdotto dal Presidente Paolo Righi.

Altro appuntamento romano è stato quello che ha visto il Presidente confederale svolgere un intervento al convegno "Cristianesimo e diritti di proprietà", organizzato dall'Istituto Acton, con la presentazione dell'International Property Rights Index 2015.

A Milano, il Presidente ha partecipato nell'ambito della "Real estate 2016 winter forum", ad un dibattito con, fra gli altri, il Vice-ministro alle Infrastrutture sen. Riccardo Nencini.

A Pisa, il Presidente ha aperto - unitamente all'avv. Giuseppe Gambini, Presidente della locale Associazione territoriale - un convegno che l'Associazione stessa ha organizzato sempre sui temi del riscaldamento.

A Verona, l'avv. Spaziani Testa ha svolto un intervento nell'ambito del convegno intitolato "Imposizione fiscale e libertà - Sottrarre e ridistribuire risorse nella società contemporanea", organizzato dal Dipartimento di scienze giuridiche dell'Università di Verona e dallo Switzerland Institute in Venice.

Il Presidente confederale ha poi partecipato, ad Atene, alle celebrazioni della Giornata internazionale della proprietà - che hanno visto anche un incontro con il Presidente della Repubblica ellenica, Prokopis Paulopoulos - e all'assemblea dell'Uipi, l'Unione internazionale della proprietà immobiliare della quale Confedilizia è componente per l'Italia.



Comunicazione antiterrorismo, le ultime novità

Il 29.1.'16 è entrato in vigore il d. lgs. 22.1.'16, n. 10, con il quale - tra le altre disposizioni - è stato indicato nel Questore competente per territorio (e non più genericamente nell'autorità locale di pubblica sicurezza, come prima riportava la norma), il soggetto al quale deve essere comunicata, nel caso in cui venga concesso il godimento del fabbricato o di porzione di esso sulla base di un contratto, anche verbale, non soggetto a registrazione in termine fisso, l'informativa di cui all'art. 12 del d.l. 21.3.'78, n. 59 (meglio nota come "comunicazione antiterrorismo").

La normativa in questione (art. 2, d.l. n. 79/'12, come convertito) prevede che tale obbligo possa essere assolto anche mediante l'inoltro di un modello informatico approvato con decreto del Ministero dell'interno, "adottato entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, che ne stabilisce altresì le modalità di trasmissione" (decreto peraltro, da quello che risulta, ancora non emanato, nonostante siano trascorsi quasi 4 anni dalla previsione originaria).

Tale adempimento, ricordiamo, interessa casi residuali quali, per esempio, il comodato verbale.

Coordinamenti confederali, riunione a Roma sul riscaldamento

Si è svolta a Roma una riunione, convocata dai Coordinamenti legali e condominiale della Confedilizia ma aperta ai rappresentanti delle Associazioni territoriali e ai componenti di altri Coordinamenti confederali (tributario e tecnico, in particolare), per discutere in merito agli obblighi introdotti dal d.lgs. n. 102 del 2014 in tema di termoregolazione e contabilizzazione del calore negli edifici e, più in generale, degli interventi di risparmio energetico in ambito condominiale.

Nel corso della giornata sono stati trattati i seguenti temi: il distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento nel condominio (condizioni, convenienza, iter da seguire); 2) la termoregolazione e contabilizzazione del calore (presupposti, adempimenti, sanzioni); 3) i contratti di energia e energia plus, il teleriscaldamento.

L'incontro - coordinato dal Presidente confederale - si è sviluppato attraverso le relazioni degli avvocati Pier Paolo Bosso, Vincenzo Nasini e Paolo Scalettaris.

Sul tema sono in corso convegni organizzati sia in sede nazionale (Piacenza e Napoli, 6 e 17 febbraio, come già riportato su *Confedilizia notizie*) sia da parte delle Associazioni territoriali.



» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

Le locazioni ai profughi

Il dramma dei profughi che stanno raggiungendo l'Europa dalla Siria e dalle altre terre colpite da guerre e terrorismo ha assunto dimensioni così smisurate da rendere necessaria una mobilitazione senza precedenti per poter accogliere milioni di persone. In questo quadro, è facile prevedere che sempre più forte sarà la pressione che verrà esercitata nei confronti dei proprietari privati affinché questi mettano a disposizione i propri immobili per contribuire a far fronte all'emergenza. Altrettanto prevedibile, però, è la diffusa e comprensibile diffidenza che alberga anche nei proprietari interessati, come è già emerso in occasione di iniziative varate in qualche città e finalizzate alla locazione di alloggi perlopiù per il tramite di associazioni non profit locali.

Al fine di agevolare l'utilizzo di immobili privati per fronteggiare la crisi in atto, la Confedilizia si è rivolta direttamente ai Prefetti, invitandoli a stimolare i Comuni a fare uso - almeno in questa drammatica occasione! - di una norma in vigore da 17 anni ma quasi del tutto inutilizzata. Si tratta dell'articolo 1, comma 3, della legge n. 431 del 1998, che consente alle amministrazioni locali di acquisire in locazione da privati - tramite contratti soggetti al Codice civile (di cui la Confedilizia ha da tempo predisposto un modello) - unità immobiliari da assegnare poi a terzi. Un sistema che consentirebbe ai proprietari di instaurare il rapporto contrattuale direttamente con l'ente locale, così consentendo in molti casi di attenuare i timori circa il destino del rapporto stesso. Si tratta di una proposta concreta, nella tradizione della Confedilizia, in una vicenda costellata anche di tanti discorsi astratti.

*Presidente
Centro studi Confedilizia

DIRITTO & ROVESCIO

*La Corte costituzionale ha ottenuto, dal commissario straordinario di Roma, **Francesco Paolo Tronca**, uno sconto vertiginoso sul costo dei permessi per poter accedere da tutti i varchi alla Ztl capitolina. Pertanto, anziché pagare tra 2.016 e 2.816 euro annui (a seconda delle cilindrate dell'auto) la forbice si è ridotta, per la Consulta, a 216-166 euro. Nel formulare la richiesta (e ottenere lo sconto) la Corte costituzionale si era agganciata al pari sconto che era stato concesso al solo Quirinale, in base al fatto che anche la Consulta è «un organo di livello apicale nell'amministrazione dello Stato» e quindi non può essere discriminata. Che la Corte costituzionale perda tempo per chiedere il maxisconto, rispetto a quello che pagano tutti i cittadini, pur avendo trattamenti che i cittadini nemmeno si sognano, dimostra che si è perso il pudore ad ogni livello. Gli stessi ottimati che hanno ottenuto di pagare un decimo sono quelli che poi si chiedono perché la gente non va più a votare o vota contro. Vedranno cosa capiterà, andando avanti così.*

da *ItaliaOggi*

PER BATTERE GLI SPRECHI

ABBASSARE LE TASSE E MENO SOLDI AL PUBBLICO

◆ Egregio direttore, Luigi Mazzoli sostiene su Libertà che se non si pagano le tasse, lo Stato non può erogare servizi. L'osservazione sarebbe giusta, in sé, se le tasse fossero proporzionate: invece, in Italia, i servizi sono in gran parte pessimi o non buoni, e la media della fiscalità supera il 50 per cento del reddito (si è partiti dalla "decima"...). Al sig. Mazzoli non viene il dubbio che ai burocrati del pubblico più si dà e più ne prendono? Se le tasse fossero ancora più alte, spenderebbero ancora di più (e sempre peggio di quanto i privati cittadini facciano con i propri soldi). La verità è che c'è un solo mezzo per battere gli sprechi: abbassare le tasse e dare meno soldi al settore pubblico, affamando la "Bestia della spesa pubblica" (come si dice negli Stati Uniti).
Associazione dei Liberali Piacentini

da *LIBERTÀ*, 8.1.16

Perché i cani bagnati puzzano?

Per quanto li amiamo, non si può negare che, se piove, sia meglio non tenerli troppo vicini!



**ASSOCIAZIONE
AMICI
VERI**
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Anche i più affezionati padroni di cani lo avranno notato: dopo un bagno o una pioggia improvvisa, Fido ha un odore difficile da ignorare. La pungente "fraganza" è causata da lieviti e batteri che si nutrono del grasso cutaneo (sebo) dell'animale. Quando il pelo è asciutto, gli escrementi dei microorganismi emettono un odore appena percettibile. Ma l'acqua rompe i legami chimici presenti tra queste molecole che, di conseguenza, si liberano nell'aria ed entrano a contatto con i nostri recettori olfattivi. La fitta nebbia di goccioline che si alza dalla pelliccia fa aumentare l'umidità intorno al cane. L'aria umida trattiene e veicola più molecole odorifere oltre a favorire la proliferazione dei batteri: ecco perché l'odore che arriva al nostro naso è ancora più sgradevole. Per lo stesso motivo non è necessario che il cane sia zuppo d'acqua per percepire il classico "odore di cane bagnato": basta una giornata meno secca del solito.

da *Focus*, settembre 2015

Sgravi fiscali a chi adotta, così si svuota il canile

Il comune di Trevi (Perugia) ha emanato un regolamento che consente a chi adotta un randagio ospite dei canili gestiti in collaborazione con la Asl di avere sgravi fiscali e in parte esenzioni sul pagamento della tassa dei rifiuti. Miracolo del cuore e del portafoglio quello messo in pratica dal sindaco Bernardino Sperandio e dalla giunta di Trevi. In soli sei mesi dall'avvio del progetto «Adotta un cane», sono stati 17 gli amici a quattro zampe che hanno trovato il calore di una famiglia, sui 55 ospiti del canile. «Questo importante risultato affermano Sperandio e l'assessore all'ambiente, Stefania Mocchioli è stato conseguito grazie alla volontà del Comune che ha raccolto la forte motivazione dei cittadini sensibili al tema».

Gli amministratori comunali di Trevi si erano accorti, appena insediati, che mantenere i cani nelle strutture pubbliche costava alla collettività oltre 50mila euro: ecco dunque la trovata per recuperare soldi, alleggerire qualche tributo e dare una famiglia agli sfortunati animali.

Il canile, così, si è svuotato, e tutti ci guadagnano. Il progetto è però irrealizzabile ove i Comuni hanno assegnato la gestione del canile a cooperative, ricompensandole in base ai cani presenti nella struttura (è ovvio: bando alle adozioni, esame rigoroso dei pretendenti ad adottare; se no il canile si svuota!).

IL DECALOGO DEI CONSIGLI UTILI

- 1 Smettere di fumare
- 2 Non fumare in presenza di cani e gatti
- 3 Svuotare i posaceneri dopo aver fumato
- 4 Fumare solo all'aperto su balconi e terrazzi
- 5 Dopo aver fumato, lavarsi le mani prima di accarezzare cani e gatti
- 6 Non gettare i mozziconi sul marciapiede, ma nei cestini
- 7 Non fumare all'interno di case o appartamenti
- 8 Non lasciare posaceneri pieni alla portata di cani e gatti
- 9 Non portare cani e gatti nelle aree riservate ai fumatori
- 10 Non toccare cani e gatti con le mani sporche

LEGO

da *il Giornale*, 15.1.16

Per iscriversi all'Associazione *Amici Veri* a tutela degli animali domestici, informarsi presso le Associazioni territoriali Confedilizia di riferimento

SE TANTI PROPRIETARI CHE NON SONO ISCRITTI
 SAPESSERO COSA FA PER LORO LA CONFEDILIZIA
 SENTIREBBERO IL DOVERE DI CORRERE AD ISCRIVERSI

Diventano impignorabili gli animali

Il 2 febbraio è entrata in vigore un'importante norma di civiltà che migliora certamente il nostro ordinamento giuridico. L'art. 77 della legge 28.12.'15, n. 221, ha modificato l'art. 514 del codice di procedura e, tra le "cose mobili assolutamente impignorabili", sono stati aggiunti "gli animali di affezione o da compagnia tenuti presso la casa del debitore o negli altri luoghi a lui appartenenti, senza fini produttivi, alimentari o commerciali" e "gli animali impiegati ai fini terapeutici o di assistenza del debitore, del coniuge, del convivente o dei figli".

Tale previsione, fortemente voluta dall'Associazione *Amici Veri*, fa sì che in una procedura esecutiva non possano essere pignorati (e quindi, poi, venduti) gli animali con i quali condividiamo la nostra vita e che – lungi dall'essere mere cose – rappresentano un "membro" importante della famiglia del debitore.

Da un punto di vista prettamente giuridico, per capire appieno l'ambito di applicazione della norma c'è da sottolineare che la stessa fa riferimento agli "animali di affezione o da compagnia" e agli "animali impiegati ai fini terapeutici o di assistenza". E ciò, anche se non esiste un apposito elenco ufficiale delle specie da considerare rientranti nelle due categorie anzidette.

Nelle norme vigenti si ritrovano solo alcune definizioni che aiutano a capire se un animale rientri o meno nelle due categorie impignorabili (fermo il requisito che tali animali non devono essere tenuti per fini produttivi, alimentari o commerciali).

Innanzitutto – come evidenziato nell'ambito dei lavori parlamentari – in base alla l. n. 281/'91 (Legge quadro in materia di animali di affezione e prevenzione del randagismo), gli animali di affezione sono cani e gatti. Inoltre, in base al Regolamento (UE) 12.6.'13, n. 576/'13 (sui movimenti a carattere non commerciale di animali da compagnia), e in particolare all'allegato I, gli animali da compagnia sono: cani, gatti, furetti, invertebrati (escluse le api e i bombi contemplati dall'art. 8 della direttiva 92/65/CEE e i molluschi ed i crostacei), animali acquatici ornamentali quali definiti all'art. 3, lettera k, della direttiva 2006/88/CE; anfibi; rettili; uccelli (esemplari di specie avicole diverse da quelle di cui all'art. 2 della direttiva 2009/158/CE); mammiferi (roditori e conigli diversi da quelli destinati alla produzione alimentare).



Ai sensi dell'Accordo 6.2.'03 tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano in materia di benessere degli animali da compagnia e *pet-therapy* (art. 1, comma 2, lettera a), è, poi, animale da compagnia o affezione "ogni animale tenuto, o destinato ad essere tenuto, dall'uomo, per compagnia o affezione senza fini produttivi od alimentari, compresi quelli che

svolgono attività utili all'uomo, come il cane per disabili, gli animali da *pet-therapy*, da riabilitazione, e impiegati nella pubblicità. Gli animali selvatici non sono considerati animali da compagnia". Tale definizione è sovrapponibile ma anche più ampia rispetto a quella della Convenzione europea per la protezione degli animali da compagnia fatta a Strasburgo il 15.11.'87 e ratificata dall'Italia con la legge n. 201/'10, che per animale da compagnia intende "ogni animale tenuto, o destinato ad essere tenuto dall'uomo, in particolare presso il suo alloggio domestico, per suo diletto e compagnia".

CINGUETTIO

*Risponde
colpo su colpo
a chi
attacca
il risparmio
in edilizia*

www.confedilizia.it
(home page)

Animali di specie diverse, tante possibilità per le esigenze di tutti

Ciascuno di noi sa già quale animale vorrebbe, ma qui diamo alcuni spunti per capire di quale animale i nostri ritmi di vita ci permettono di occuparci.

Cane

Considerato l'animale da compagnia per eccellenza, devoto al padrone, richiede cure e attenzioni plurigiornaliere. A parte la somministrazione del cibo, va accompagnato fuori casa diverse volte nel corso della giornata sia per espletare le sue funzioni organiche che per fare dell'esercizio fisico, utile anche per il proprietario. Un cane di dimensioni adeguate può vivere tranquillamente in appartamento e può essere un compagno di giochi per i figli o una compagnia eccezionale per delle persone anziane.

Gatto

Animale che sempre più sta entrando nelle nostre case, perchè richiede un impegno inferiore di tempo (non va accompagnato fuori, ma usa una cassetta per espletare i suoi bisogni) e si sta lentamente trasformando da animale solitario-indipendente in animale da compagnia molto affettuoso.

Canarini e inseparabili

Sono uccelli che richiedono un minimo impegno, ma riferendoci ai canarini, arricchiscono la casa con i loro gorgheggi quasi tutto l'anno; gli inseparabili ci rallegrano con i loro colori

Pesce rosso

Animale di relativamente facile gestione richiede un cambio di acqua trisettimanale e la somministrazione di cibo giornaliera. Il movimento calmo dei pesci anche degli acquari, pare determini rilassamento in chi si ferma a guardarli.

Acquari

Ci sono di pesci di acqua dolce e pesci di acqua salata. Sono abbastanza impegnativi nella gestione, anche se attualmente la tecnica aiuta molto, e sicuramente l'acquario con pesci di acqua salata non è adatto a un neofita.

Coniglio

Pet che sta entrando sempre più nelle nostre case, e si rivela un animale affettuoso, può essere lasciato anche libero in appartamento, alcuni infatti imparano a sporcare solo nella loro cassetta, ma rischiano di rosicchiare fili elettrici e gambe dei tavoli.

Toipi

Con questo nome generico, facciamo riferimento ai roditori che vanno dal topo russo al cincillà, al criceto, alla cavia peruviana ecc. Non richiedono cure particolari se non una pulizia della gabbia in cui sono tenuti e la somministrazione di cibo giornaliera. Per alcuni sarà necessario una spazzolatura giornaliera del mantello.

Animali da terrario

Questi richiedono un ambiente particolare in cui sia mantenuta una temperatura costante soprattutto d'inverno. Personalmente ritengo che questo genere di pet sia da riservare solo agli appassionati che sanno di poter dedicare tempo per la pulizia e il controllo dell'ambiente in cui vivono.

*Dr Michela Sali, specialista in patologia e clinica degli animali d'affezione.
Clinica veterinaria San Francesco, San Nicolò PC*

Per iscriversi all'Associazione Amici Veri a tutela degli animali domestici, informarsi presso le Associazioni territoriali Confedilizia di riferimento

FACCIAMO SQUADRA CON LA CONFEDILIZIA

*Con un numero sempre maggiore di adesioni
la Confedilizia può meglio tutelare il proprietario di casa*

Società immobiliari, approvati i decreti sugli studi di settore

Acquisito il parere della Commissione degli esperti per gli studi di settore lo scorso 2 dicembre, sono stati pubblicati in Gazzetta Ufficiale (S.O. n. 16 alla G.U. 29.12.'15, n. 301) i decreti in materia di studi di settore in evoluzione per il 2015.

Il via libera ha riguardato anche i correttivi anticrisi per gli studi di settore 2015. La Commissione degli esperti ha approvato i medesimi piani di interventi già previsti per il 2014 relativi all'analisi di normalità economica, ai correttivi congiunturali di settore, ai correttivi congiunturali territoriali e ai correttivi congiunturali individuali.

L'approvazione degli studi di settore è stata preceduta da una fase di confronto tendente a verificare l'idoneità degli stessi a presentare correttamente la realtà economica alla quale si riferiscono.

Relativamente allo studio WG40U (Locazione, valorizzazione, compravendita di beni immobili - evoluzione dello studio VG40U) si sono svolte due riunioni il 16 e 30 ottobre 2015. Nel corso di dette riunioni, sono stati esaminati esempi forniti da Confedilizia, Cna e Confartigianato. Confedilizia ha altresì formulato specifiche osservazioni.

Gli studi di settore approvati con i suddetti decreti, che riportano nelle allegate note tecniche e metodologiche e tabelle gli elementi necessari alla determinazione presuntiva dei ricavi, si applicheranno, ai fini dell'accertamento, a decorrere dal periodo d'imposta in corso alla data del 31.12.'15.

Al fine di rendere disponibile on line, in anticipo rispetto agli scorsi esercizi, la modulistica ufficiale e soprattutto il software Gerico 2016 necessario per poter procedere con le elaborazioni alla verifica della congruità, coerenza e normalità dei ricavi dichiarati dai vari contribuenti, entro la fine del mese di marzo 2016 saranno approvati i decreti di integrazione degli studi di settore in vigore per l'annualità 2015. Subito dopo, saranno acquisiti gli interventi correttivi elaborati al fine di tenere conto degli effetti della crisi economica e dei mercati, con particolare riguardo a determinati settori o aree territoriali.

Si segnala, infine, che uno dei decreti pubblicati in Gazzetta Ufficiale riguarda il principio di territorialità del livello delle quotazioni immobiliari: sono, cioè, individuati appositi indicatori locali per valutare l'incidenza dei prezzi degli immobili e dei canoni di locazione per comune, provincia, regione e area, differenziando, così, l'applicazione degli studi in base al luogo di svolgimento dell'attività economica.

Il populismo secondo i marxisti

Nella Russia del sec. XIX, il termine "populismo" fu usato come un arnese polemico sfruttato dai marxisti russi per bollare i propri antagonisti politici

Paolo Del Debbio

Affitti immobiliari? Nessuna liberalizzazione

(per insipienza politica e cinismo demagogico di categoria)

Uno dei settori più bisognosi di riforme è quello delle locazioni a uso commerciale, ancora vincolato da una legge di 40 anni fa (il ben noto e famigerato "equo canone") che per tanti aspetti è riuscita a non subire modifiche su questo punto nonostante le lenzuolate delle vere o presunte liberalizzazioni. Si tratta di una normativa che ingessa il settore e che, a dispetto delle intenzioni, finisce per danneggiare un gran numero di soggetti intenzionati ad aprire un negozio. Basti pensare che i contratti commerciali devono essere almeno di 12 o addirittura 18 anni. Il legislatore voleva tutelare l'impresa a danno della proprietà dell'immobile, ma a ben guardare ha fatto danni in entrambe le direzioni. Non potendo cedere in locazione un locale per periodi più brevi, molti proprietari tengono in effetti il proprio bene fuori dal mercato e producono così quella rarefazione che fatalmente fa alzare i prezzi. Ogni volta che si va contro il mercato, d'altra parte, ci si deve aspettare che quest'ultimo in qualche modo "reagisca".

Per di più il proprietario non può nemmeno chiedere che i canoni aumentino, eccezion fatta per un parziale adeguamento all'inflazione. E anche questo viola quella libertà contrattuale senza la quale non abbiamo una società libera. Il ceto politico italiano non vuole proprio comprendere che ogni manipolazione dei prezzi di mercato produce un degrado della vita economica. Sembra che la società nel suo insieme, a dire la verità, non avverta l'urgenza di sottrarre il processo normativo al controllo che su di essa esercitano le corporazioni più organizzate e influenti. E in questo caso appare chiaro come una miope lettura degli interessi dei commercianti (di alcuni di loro, a dire il vero) impedisca d'immettere un po' di libertà in questo settore.

Va anche ricordato come l'intero ambito della proprietà immobiliare, e quindi anche le unità dedicate alle attività commerciali, negli ultimi anni abbia subito un salasso fiscale senza precedenti. A questo punto siamo di fronte a una sorta di "sovietizzazione" che sta progressivamente sottraendo ai legittimi proprietari ogni forma di controllo sui loro beni: per il possesso dei quali devono destinare allo Stato somme crescenti, devono accettare tempi contrattuali e canoni imposti per legge, devono subire vincoli che rendono assai difficile e costoso modificare la destinazione ad altro impiego. Lo Stato è ormai il super-proprietario di ogni cosa e questo si vede dinanzi a ogni proprietà: mobiliare o di altro tipo. Ma nel caso degli immobili a uso commerciale siamo forse arrivati a una situazione estrema, che davvero non ha paragoni. Di recente ci si è orientati a permettere l'uscita da questa trappola normativa, che inibisce ogni negoziazione tra proprietario e locatario, almeno per le realtà di grandi dimensioni e cioè quando i canoni annui superano i 250 mila euro all'anno. È un passo positivo, ma riguarda solo un numero limitato di casi e non ha alcuna rilevante conseguenza sul mercato immobiliare nel suo insieme.

In Parlamento c'è stato chi, intervenendo sul decreto Sblocca Italia, ha pure provato a favorire una qualche liberalizzazione del settore, ma si è trovato di fronte a un muro. Una volta di più l'alleanza tra l'insipienza del ceto politico e il cinismo demagogico di qualche responsabile di categoria ha finito per avere la meglio.

Su questo, per ora, l'Italia sembra proprio non sbloccarsi: e questa non è per nulla una buona notizia.

<http://impresalavoro.org> (sito del Centro Studi Impresa lavoro)

IL VIAGGIO DI PIOVENE (24)

Milano

Milano vive con il resto della penisola in un'eterna controversia. Appena giunto, leggo l'articolo di un economista. "Quale potrebbe essere il suo sviluppo, quale l'apporto alla ricchezza nazionale e allo stesso bilancio dello Stato, se la Lombardia fosse governata con una mentalità più aderente ai suoi bisogni, liberata dagli intralci che ne soffocano o mortificano le iniziative...".

Malgrado questi intralci, osserva l'economista, la Lombardia è patriottica, è generosa, non nutre tentazioni separatiste e non chiede un governo regionale. Ecco uno stato d'animo collettivo che si esala in poche parole. La Lombardia è patriottica, giacché è borghese, forse più patriottica di qualsiasi altra regione italiana, ma aborre le caratteristiche fondamentali dell'Italia. Per esempio l'immensa e superflua burocrazia che assorbe parzialmente la disoccupazione, ed avendo poco da fare paralizza chi vorrebbe fare; le leggi demagogiche e le riforme improvvisate con cui l'Italia tiene a bada i suoi poveri; e l'indolenza delle terre impigrite dalla miseria secolare. Il patriottismo è in continua tenzone nell'animo dei lombardi con la certezza che da sola la Lombardia starebbe meglio. La Lombardia è generosa, orgogliosa di "mantenere", com'essa crede, gran parte della nazione; ma trova poi che i mantenuti sono spesso ignavi ed ingrati.

(da: G. Piovene, *Viaggio in Italia*, Baldini-Castoldi ed.)

QUI ESPERANTO

Ni ne scias, ĉu ŝanĝigante oni pliboniĝas, sed ni scias, ke por pliboniĝi necesas ŝanĝiĝi.

Così la traduzione, in esperanto, della seguente frase di Winston Churchill: "Non sappiamo se cambiando si migliora, ma sappiamo che per migliorare bisogna cambiare".

a cura del
Centro esperantista romano
tf. 335 824 8 222
e-mail:
esperanto.roma@esperanto.it

Ecco i liberisti americani che tifano per l'immigrazione libera

Di abbattere le frontiere per gestire al meglio l'immigrazione s'iniziò a parlare nei circoli accademici americani nel 1984, con una ricerca di Bob Hamilton e John Whalley. Il fulcro di questa tesi è ben poco moralistico: Bryan Caplan – economista della George Mason University in cui insegnò il Nobel James Buchanan e in cui oggi lavora Tyler Cowen – sostiene infatti che azzerare le frontiere è “il modo efficiente, egualitario, libertario e utilitarista per raddoppiare il prodotto interno lordo del pianeta”. Più forza lavoro a disposizione nei Paesi ricchi, più consumatori da soddisfare, più imprenditori pronti a farlo, più persone che possono spostarsi lì dove le loro facoltà di imprenditore o consumatore sono meglio valorizzate, eccetera: in sintesi è questo il meccanismo virtuoso dei “confini aperti”.

Secondo Caplan e alcuni suoi allievi, annullare qualsiasi ostacolo “burocratico” alle migrazioni tra stati nazionali farebbe raddoppiare il pil del pianeta (come se ai tassi attuali sommassimo 25 anni di crescita al 5 per cento), ridurrebbe drasticamente la povertà, favorirebbe l'innovazione consentendo l'allocazione di persone lì dove servono, e infine incentiverebbe legami tali da scongiurare guerre fra stati.

Nel 2011 Michael Clemens, del Center for global development, ha compiuto alcune previsioni. Semplificando, Clemens ha diviso il mondo in una regione “ricca” di un miliardo di persone che guadagnano 30 mila dollari l'anno e una regione “povera” in cui abitano sei miliardi di persone con un reddito medio di 5.000 dollari. “Se metà della popolazione delle regioni povere (quindi tre miliardi di persone, ndr) emigrasse, gli immigrati guadagnerebbero 25 trilioni di dollari, cioè il 58 per cento del pil mondiale. Per i non-immigrati, il risultato di una tale ondata migratoria avrebbe effetti complicati: presumibilmente, infatti, i salari medi crescerebbero nella regione povera e si abbasserebbero in quella ricca, mentre il rendimento del capitale crescerebbe in quella ricca e diminuirebbe in quella povera.(...) Ma quando si combinano questi effetti con i benefici per gli immigrati, possiamo immaginare plausibilmente un aumento positivo del pil globale compreso tra il 20 e il 60 per cento”. Di calcoli, ovvio, ce ne sono di molto meno semplificati.

Quel che è importante è che, secondo questi studiosi, nei Paesi destinatari dei flussi migratori ci concentriamo troppo sui possibili costi e svantaggi di tali flussi, dagli effetti redistributivi sul welfare alla concorrenza salariale. Per i fautori degli “open borders”, invece, “certo non è assiomaticamente vero che per i Paesi destinatari di immigrati i benefici saranno maggiori delle conseguenze negative; tuttavia ci sono ragioni generali per aspettarsi che i benefici supereranno le conseguenze negative nel caso delle migrazioni verso paesi altamente sviluppati, che guardacaso sono l'obiettivo della maggior parte degli immigrati”. Due le ragioni fondamentali.

Innanzitutto “se gli immigrati forniscono forza lavoro, capitale e imprenditorialità per le nuove attività nel mercato globale, certo molti dei benefici saranno condivisi dai consumatori di tutto il mondo, ma almeno alcuni dei benefici saranno concentrati nell'area in cui queste nuove attività economiche si saranno stabilite”, cioè nei Paesi sviluppati. In secondo luogo, le economie ad alto contenuto di conoscenza si adattano più facilmente a nuove forme di lavoro.

Il dibattito, a suon di statistiche e stime future, si aggiorna continuamente, non soltanto a livello accademico. E se gli “open borders” possono apparire una ricetta troppo “radicale”, c'è pure da dire che tutti questi calcoli e queste analisi tornano utili anche per scenari meno estremi.

(M. Valerio Lo Prete, vicedirettore *FOGLIO*, in: Formiche)

Ordinanza dei sindaci e libertà dei cittadini

Le ordinanze dei sindaci non sembrano rappresentare uno strumento utile per garantire la tutela dell'ordine e della pubblica sicurezza. Sono invece efficaci nel ridurre la libertà di scelta individuale e rendere il cittadino sempre più dipendente dallo Stato.

Possono essere poi considerate come facili e comodi pretesti per rafforzare il potere pubblico e compiacere l'elettorato.

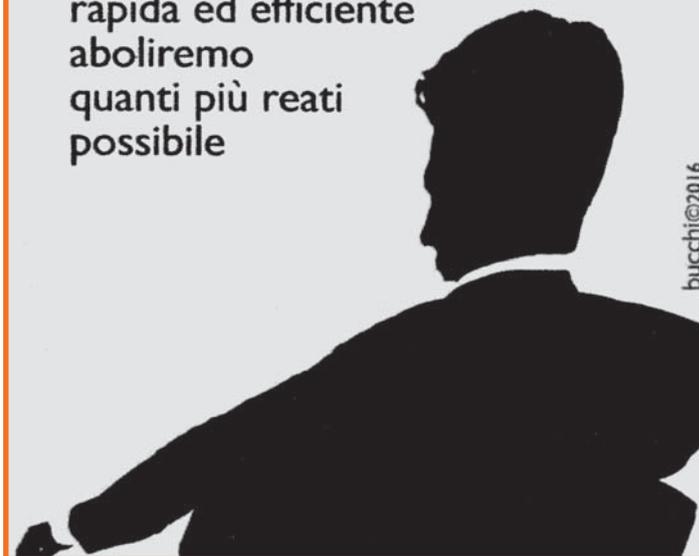
Per questo, non si può che considerare la sentenza della Corte Costituzionale che ha dichiarato la parziale illegittimità dell'art. 54 del Tuel come un'opportunità per ripensare agli strumenti utili a rendere le città più sicure.

L'obiettivo del Governo dovrebbe essere quello di aiutare il singolo individuo a ottenere il risultato che desidera, non sostituendosi a lui e decidendo per lui ciò che pensa sia meglio, ma rafforzando le sue possibilità di scelta e la sua responsabilità individuale.

A tal fine, l'auspicio è che si torni a mettere al centro la libertà del cittadino, limitando i poteri dello Stato, e non viceversa, com'è invece stato finora.

da: *IBL*

Per una giustizia
rapida ed efficiente
aboliremo
quanti più reati
possibile



bucchi©2016

da *la Repubblica*, 21.1.'16

il graffio Scopa

L'ex premier **Mario Monti**, ospite di una trasmissione televisiva, ha spiegato che l'espressione «bail in» significa «scopare dentro», mentre «bail out» sta per «scopare fuori». Dopo questa ennesima lezione non richiesta, ci si chiede quando il Professore si deciderà finalmente ad andare a scopare il mare.

da *Libero*, 14.1.'16

DICHIARAZIONI DEL PRESIDENTE CONFEDERALE

Bene Renzi su necessità ripartenza settore immobiliare

Il Presidente del Consiglio ha detto che l'obiettivo per il 2016 è far ripartire il settore immobiliare, che considera «fondamentale». Non possiamo che sottoscrivere. L'errore compiuto a partire dalla manovra Monti di fine 2011 è stato proprio quello di non comprendere l'importanza del comparto immobiliare, soprattutto in Italia, e la sua formidabile capacità di generare sviluppo, crescita e occupazione. La legge di stabilità appena approvata – con le misure su prima casa, abitazioni affittate, interventi di ristrutturazione e risparmio energetico – inizia a porre rimedio alle scelte sbagliate degli ultimi quattro anni. Bisogna proseguire su questa strada, per cogliere appieno le opportunità di rilancio dell'economia garantite dall'immobiliare. Al primo punto dell'agenda del Governo per il 2016 proponiamo un intervento di detassazione sugli immobili affittati come negozi o uffici, che hanno perso qualsiasi redditività a causa di un'imposizione che – fra Irpef, Imu e Tasi – arriva anche all'80 per cento. Servirebbe ad aiutare il commercio e a riqualificare tante città deturpate da locali su strada vuoti.

12.01.'16

Allarme Confcommercio coglie nel segno: urgente cedolare per locazioni commerciali

L'allarme di Confcommercio sulla desertificazione dei centri storici a causa della crisi del commercio coglie nel segno, così come la ricetta proposta, che è quella di estendere agli immobili non abitativi la cedolare secca sugli affitti. Il fatto che gli operatori del commercio individuino nell'eccesso di tassazione sugli immobili locati la causa della crisi, è illuminante della gravità della situazione. Attendiamo dal Governo un segnale di risposta. La cedolare secca su negozi e uffici affittati sarebbe la mossa giusta per far sì che il 2016 sia, come evocato dal Presidente Renzi, l'anno del rilancio dell'immobiliare.

14.01.'16

Se gli statalisti di ogni colore...

Le libertà della nostra tradizione sono un valore in sé: anche al di là della ricchezza che ci hanno permesso di costruire. Dirigersi verso una crescente statizzazione della vita pubblica e dell'economia significa abdicare ai nostri valori. Come è ben noto agli studiosi dell'islamismo, al fondo di quei movimenti c'è molto occidentale: e per la precisione c'è il peggio dell'occidente. Il termine stesso "terrorismo" proviene dalla fase più oscura della Rivoluzione francese. I criminali barbuti che sparano sulla folla gridando "Allahu akbar" si credono unicamente interpreti della tradizione islamica e invece sono tra gli allievi più ottusi della violenza politica che l'Europa ha fatto uscire dal proprio grembo.

Dobbiamo difenderci e quindi dotarci di sistemi di protezione più efficienti, anche superando i fallimenti di apparati pubblici tanto costosi e inadeguati. Ma per far questo bisogna soprattutto capirsi: sapere chi si è. Conoscere ciò che ci ha reso una civiltà e ciò che ora sta facendoci velocemente declinare. Il meglio di quanto siamo proviene dalle nostre libertà e dal persistere del capitalismo. Se gli statalisti di ogni colore dovessero non trovare più alcuna opposizione in ragione della guerra all'Isis e se - ancora una volta - i venti di guerra dovessero preludere a una crescente statizzazione delle nostre vite, i nemici della libertà avrebbero già vinto. E l'Europa procederebbe ancor più velocemente verso il tramonto.

IL FOGLIO, 25.11.'15

Socialismo reale e giovane generazione

La fine del socialismo reale non ha in alcun modo infiacchito l'egualitarismo, lo statalismo selvaggio, l'ideologia della redistribuzione. Bisogna dunque continuare a presentare alle giovani generazioni gli argomenti a favore della proprietà, del commercio, della responsabilità. Solo così potremo realmente lasciarci alle spalle le ceneri di Gramsci.

Carlo Lottieri
il Giornale 9.12.'15

ASSOCIAZIONI

Kim

L'Associazione Kim Onlus è stata costituita nell'aprile del 1997 e opera a sostegno dei minori gravemente ammalati, che vivono in Italia in condizioni di disagio o in Paesi le cui strutture sanitarie non consentono interventi terapeutici adeguati.

L'Associazione si attiva così per garantire la necessaria assistenza sanitaria, psicologica e morale ai bambini ed alle mamme che li accompagnano. Si attiva per ottenere l'ospedalizzazione dei bambini a Roma, raccogliendo le richieste di intervento direttamente dai luoghi di origine e garantendo una presa in carico completa del minore e del genitore, avendo piena cura nella gestione degli aspetti burocratici, per le spese di viaggio e per la documentazione sanitaria necessaria pre e post ospedalizzazione. Ove necessario e possibile, assicura la copertura economica delle cure ospedaliere.

La Kim, anche con la sua "Casa di Kim" (centro di accoglienza per i bambini presenti a Roma per cure mediche e per le loro mamme), si propone inoltre come riferimento per altri progetti di comunità di assistenza e di accoglienza.

L'associazione è presente su Internet
www.associazionekim.it

APPUNTAMENTI

Mapic Italy 2016

A Milano (24-25 maggio) si svolgerà il Mapic Italy, il nuovo evento dedicato al mercato immobiliare in Italia.

Per informazioni consultare il sito: <http://www.mapic-italy.it/it/homepage/>

ASTE GIUDIZIARIE SUL SITO

Tribunali di

Agrigento, Alessandria, Ancona, Asti, Avezzano, Bari, Bergamo, Brescia, Cagliari, Caltagirone, Catania, Firenze, Foggia, Latina, Livorno, Marsala, Milano, Napoli, Palermo, Perugia, Pescara, Piacenza, Roma, Siracusa, Sondrio, Sulmona, Termini Imerese, Torre Annunziata, Trapani, Verona, Viterbo

Nelle ricerche su Google l'Imu è al 5° posto

Il famoso motore di ricerca Google ha messo a disposizione degli utenti la possibilità di esplorare la graduatoria delle ricerche che sono state fatte sul web nel 2015.

Tra i raggruppamenti predisposti dalla società statunitense ve n'è uno intitolato "Cosa significa" e, al 5° posto delle ricerche presenti in questo elenco, vi è quella del significato del codice tributo 5918, ossia il numero identificativo che l'Agenzia delle entrate ha attribuito all'Imu. Ciò, a dimostrazione del fatto che, per fronteggiare il caos e l'incertezza che regna sulla tassazione immobiliare e sugli adempimenti ad essa connessi, gli italiani sono sempre alla ricerca di un aiuto.

GLI UOMINI DI CONFEDILIZIA

Michele Vigne

È nato a Sospirolo (BL) il 25.12.'46 ed ha conseguito la maturità tecnica di perito industriale con specializzazioni in meccanica ed edilizia. Dopo aver lavorato come dipendente (presso la ditta Corona Costruzioni Meccaniche, l'Unione artigiani di Belluno e l'Associazione industriali), ha deciso di mettersi in proprio, fondando nel 1976 lo Studio tecnico Vigne e Moretti e la società di progettazione e costruzioni Tecnoprojects s.r.l. Oggi è a capo del gruppo Areatecnica (società di ingegneria e costruzione di totale proprietà della famiglia Vigne), operante nel mercato italiano ed internazionale.



Giornalista pubblicista, è divenuto direttore responsabile di due testate giornalistiche (una nazionale ed una provinciale), ricevendo dall'Ordine giornalisti di Venezia un premio per i 30 anni ininterrotti di attività. Dal 1990 rappresenta la proprietà immobiliare italiana (quale componente esperto) in seno al Comitato centrale tecnico scientifico di prevenzione incendi del Ministero dell'interno e quale componente del Consiglio direttivo dell'Istituto di certificazione e marchio di qualità per i prodotti e servizi per le costruzioni-Icmq. È stato anche consigliere della Camera di commercio di Belluno e componente della Giunta camerale.

Consigliere delegato dell'Associazione della proprietà edilizia di Belluno e Presidente regionale del Veneto di Confedilizia, è pure coordinatore del Gruppo tecnico nazionale di Confedilizia nonché consigliere nazionale di Assindatcolf (della quale è attualmente tesoriere).

Dal 2000 è Vicepresidente di Confedilizia nonché Vicepresidente dell'Unione internazionale della proprietà immobiliare-Uipi (al quale la proprietà italiana aderisce tramite Confedilizia) e Presidente del suo Comitato tecnico internazionale.

È stato anche Presidente della Sezione terziario innovativo e servizi alle imprese di Confindustria Belluno Dolomiti.

È stato prima consigliere e poi Presidente provinciale della sezione di Belluno dell'Associazione nazionale vittime civili di guerra; è Vicepresidente vicario della stessa Associazione nazionale.

È stato insignito delle onorificenze di commendatore e di grande ufficiale al merito della Repubblica.

Fin da giovane si è occupato dei problemi della propria gente, ricoprendo numerosi ruoli politici di rilievo: Segretario del Consiglio circoscrizionale di zona; Consigliere comunale a Sedico (BL) e poi, sempre nello stesso Comune, Assessore alle finanze e assessore al bilancio, patrimonio ed attività produttive; Consigliere provinciale; Vicepresidente della Provincia. Impegnato anche nel sociale, è stato socio fondatore del Centro italiano di solidarietà-Ceis di Belluno per il recupero dei tossicodipendenti, consigliere dell'Istituto Diocesano per il sostentamento del clero di Belluno e Feltre nonché consigliere dell'Opera diocesana assistenza religiosa-Odar di Belluno, proprietaria di strutture ricettive al mare e montagna particolarmente dedicate alle persone affette da disabilità.

GIURISPRUDENZA CASA

Amministratore e tutela diritti reali

“In tema di condominio, le azioni reali da esperirsi contro i singoli condòmini o contro terzi e dirette ad ottenere statuizioni relative alla titolarità, al contenuto o alla tutela dei diritti reali dei condòmini su cose o parti dell’edificio condominiale che esulino dal novero degli atti meramente conservativi (al cui compimento l’amministratore è autonomamente legittimato ex art. 1150, n. 4, cod. civ.) possono essere esperite dall’amministratore solo previa autorizzazione dell’assemblea, ex art. 1151, primo comma, cod. civ., adottata con la maggioranza qualificata di cui all’art. 1156 stesso codice”. Decisione della Cassazione n. 40/15, inedita.

Tabella millesimale, sua modifica

“La domanda di revisione delle tabelle millesimali, allegate ad un regolamento di condominio avente natura contrattuale, esorbita dall’ambito delle attribuzioni dell’amministratore e va proposta in contraddittorio di tutti i condòmini, riguardando la modifica dei diritti riconosciuti ai singoli da tale regolamento”. Lo ha ribadito la Cassazione (sent. n. 22464/14, inedita).

Proprietà esclusiva e limiti

“La controversia che riguardi i limiti di esercizio del diritto del condòmino sulla sua proprietà esclusiva, derivanti da una clausola del regolamento condominiale, non rientra tra le cause relative alla misura ed alle modalità d’uso dei servizi di condominio, di competenza del giudice di pace, che attingono alle riduzioni quantitative del diritto di godimento dei singoli condòmini sulle parti comuni e ai limiti qualitativi di esercizio delle facoltà comprese nel diritto di comunione in proporzione alle rispettive quote”. Chiara sentenza (n. 23297/14 della Cassazione, inedita).

a cura dell’UFFICIO LEGALE della Confedilizia

SFORZA FOGLIANI (CONFEDILIZIA): IL SISTEMA TARI NON REGGE PIU’, NECESSITA UN URGENTE INTERVENTO, SPECIE DOPO L’APPLICAZIONE DEL COLLEGAMENTO CATASTALE

“L’attuale sistema della Tassa rifiuti, non regge più. Bisogna – dichiara Corrado Sforza Fogliani, presidente Centro studi Confedilizia – che il Governo e il Ministero dell’Ambiente vi mettano urgentemente mano. Le differenze abnormi, da città a città, di peso contributivo, sono destinate ad aggravarsi con l’applicazione del collegamento catastale e si fanno quindi viepiù intollerabili. La situazione è il frutto di una perversa combinazione: l’obbligo di copertura dei costi quali che essi siano, senza alcun sistema premiale per i Comuni virtuosi, e la mancanza di alcun controllo (da parte dei contribuenti, proprietari o inquilini) sulla reale necessità ed ineluttabilità dei costi, che i Comuni si approvano tra di loro e basta. Nel mantra della copertura dei costi che essi stessi determinano, i Comuni trovano paradossalmente ogni scusante e questo in un settore che è l’unico al di fuori di ogni diretto controllo, di qualsivoglia genere. Il sistema va rivoltato come un calzino. Chiediamo alla Presidenza del Consiglio e al Ministero dell’Ambiente (al quale il problema è stato da tempo rappresentato dai sindacati della proprietà e degli inquilini, peraltro senza nessun riscontro) di insediare urgentemente un tavolo di lavoro con la rappresentanza di tutte le parti direttamente interessate”.

BENTORNATO CONTANTE

Coloro che avversano il contante hanno in mente una società in cui ogni transazione economica, o quasi, ha luogo tramite registrazione bancaria: bonifico o altro. Per quale motivo? L’idea è che lo Stato e, in particolar modo, l’amministrazione fiscale debbano poter controllare ogni nostro movimento.

Non c’è nulla di sorprendente in tutto questo. Il *welfare State* contemporaneo ha bisogno di una quantità crescente di risorse: sottrae oltre la metà della ricchezza prodotta e, nonostante ciò, è carico di debiti. Per tale motivo ha assoluto bisogno di entrare in ogni più celato aspetto della nostra vita, così da saper estrarre la quantità massima di ricchezza. Il Grande fratello che ci osserva in ogni momento non è più una distopia letteraria: è in larga misura una necessità della macchina finanziaria di Stato, che ha bisogno di assorbire risorse e, per fare questo con efficacia, deve impedire che i privati occultino anche una piccola parte dei loro redditi e della ricchezza di cui dispongono.

Il denaro contante è una ricchezza davvero privata: che sta nelle mani di qualcuno e che altri non vedono e non conoscono. Difendere il contante di fronte alle pretese del Leviatano è quindi una battaglia di libertà e di giustizia. C’è da sperare che il limite innalzato a 5mila euro sia solo un primo passo.

Carlo Lottieri, *il Giornale* 15.10.15

Pagine Facebook aperte

ASSOCIAZIONI

1	Agrigento
2	Arezzo
3	Ascoli Piceno
4	Asti
5	Belluno
6	Bergamo
7	Bologna
8	Brescia
9	Cagliari
10	Campobasso
11	Catanzaro
12	Chieti
13	Como
14	Cortona
15	Crotone
16	Este
17	Firenze
18	Forlì
19	Genova
20	Grosseto
21	Imperia
22	Isernia
23	L’Aquila
24	Lanciano
25	Lecce
26	Livorno
27	Lodi
28	Macerata
29	Mantova
30	Messina
31	Novara
32	Palermo
33	Parma
34	Pavia
35	Perugia
36	Piacenza
37	Pisa
38	Reggio Calabria
39	Reggio Emilia
40	Rovigo
41	Torino
42	Treviso
43	Varese
44	Venezia
45	Verona

CORAM

1	La Spezia
FEDERAZIONI REGIONALI	
1	Piemonte e Valle d’Aosta
DELEGAZIONI SUB PROVINCIALI	
1	Delegazione Avezzano (AQ)
2	Delegazione Barcellona Pozzo di Gotto (ME)
3	Delegazione Bobbio (PC)
4	Delegazione Brolo (ME)
5	Delegazione Castel San Giovanni (PC)
6	Delegazione Isole Eolie (ME)
7	Delegazione Fiorenzuola d’Arda (PC)
8	Delegazione Misterbianco (CT)
9	Delegazione Pinerolo (TO)
10	Delegazione Sant’Agata di Militello (ME)
11	Delegazione Vasto (CH)

**CASI CLINICI
DI LOCAZIONE**

a cura di Flavio Saltarelli

Il conduttore che sostituisce la caldaia non a norma ha diritto al rimborso?

Il locatore è tenuto secondo il disposto dell'art. 1575 del Codice Civile a consegnare l'immobile in buono stato di manutenzione; conseguentemente deve eseguire, prima della consegna al conduttore, i necessari accertamenti a tal fine. Se nell'immobile locato esiste una caldaia non a norma di legge ed il proprietario omette di sostituirla o di adeguarla, può provvedervi direttamente l'inquilino maturando il diritto al rimborso dei relativi costi. (In questo senso anche la sentenza della Corte di Cassazione n. 11355 del 26 maggio 2014).

Qualora il conduttore abbia invece esercitato l'azione di risarcimento per i danni derivati dai vizi della cosa locata, il locatore è esente da responsabilità solo se prova di aver ignorato tali vizi senza colpa (cfr. in punto Cass. 17 maggio 2010, n. 11969).

Locazione commerciale: che fare se l'inquilino moroso abbandona l'immobile senza consegnare le chiavi?

Non è un caso raro. Esclusa la possibilità di farsi "giustizia" da sé – pena la commissione del reato di esercizio arbitrario delle proprie ragioni – forzando e sostituendo la serratura della porta di accesso o disdettando i contratti di somministrazione delle forniture, non resta che rivolgersi ad un avvocato per promuovere procedura per sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida avanti il tribunale competente, nonché contestuale procedimento monitorio (ricorso per decreto ingiuntivo) per il pagamento dei canoni scaduti e di quelli che scadranno sino al rilascio.

All'udienza fissata davanti al giudice due possibilità: se l'inquilino si presenta e si oppone alla convalida dello sfratto, il giudice può considerare l'opposizione non fondata e convalidare lo sfratto; oppure concedere subito al proprietario l'ordinanza di rilascio dell'immobile che consente la prosecuzione del procedimento di sfratto, rinviando ad un giudizio ordinario l'esame delle cause di opposizione del conduttore; ovvero ancora procedere direttamente con il rito ordinario senza concedere ordinanza di rilascio.

Se, invece, il conduttore non compare all'udienza o non si oppone, il giudice convalida lo sfratto fissando la data di esecuzione per il rilascio dell'immobile. Il giudice – valutati i presupposti – può altresì emettere il decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo per il recupero dei canoni impagati.

Cessione contratto locazione commerciale: è necessario il consenso del locatore?

La cessione del contratto di locazione d'immobile destinato ad attività di impresa, che avvenga con la cessione contestuale dell'azienda del conduttore, non ha bisogno del consenso del locatore, ma deve essergli solamente comuni-

cata con lettera raccomandata con avviso di ritorno o via Pec (Posta elettronica certificata) o con modalità diverse, purché idonee a consentire la conoscenza della modificazione soggettiva del rapporto. La comunicazione in oggetto, pur non essendo vero e proprio requisito di validità della cessione, condiziona tuttavia l'efficacia della cessione medesima nei confronti del contraente ceduto, nel senso che essa non è opponibile al locatore sino a quando la comunicazione non avvenga (e salva, comunque, la possibilità che il locatore vi si opponga per gravi motivi nel termine di trenta giorni), sicché la conoscenza in altro modo della cessione da parte del locatore non rileva, a meno che egli, avendola conosciuta, l'abbia accettata secondo la disciplina comune dettata dall'art. 1407 cod. civ. il quale recita: "Se una parte ha consentito preventivamente che l'altra sostituisca a sé un terzo nei rapporti derivanti dal contratto, la sostituzione è efficace nei suoi confronti dal momento in cui le è stata notificata o in cui essa l'ha accettata".

E se il conduttore rimane nell'immobile oltre il termine fissato per il rilascio?

Se il conduttore è in ritardo nella restituzione dell'immobile, l'art. 1591 del Codice Civile prevede che egli è comunque tenuto a versare al proprietario dell'immobile locato il corrispettivo convenuto fino alla riconsegna (cosiddetta "indennità d'occupazione"), salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno eventualmente prodotto e provato.

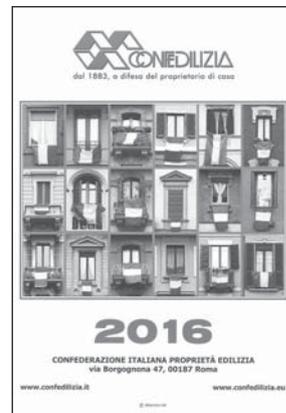
Inadempimento del conduttore al regolamento condominiale: quali conseguenze per il locatore?

Per andare esente da ogni responsabilità in merito, il proprietario deve dimostrare di avere adottato misure idonee a far cessare gli abusi, ponendo in essere le iniziative necessarie previste dalla legge, compresa quella di richiedere la cessazione anticipata del rapporto di locazione.

Il locatore – preso atto dell'inadempimento del conduttore ad un obbligo stabilito nel regolamento di condominio dell'immobile locato – deve pertanto chiedere in via giudiziale la risoluzione del contratto di locazione, così dimostrando di aver fatto quanto possibile per il rispetto del regolamento.

L'inerzia del proprietario rende invece l'inadempimento della norma del regolamento di condominio imputabile, per fatto proprio, al locatore medesimo.

In questo senso si è espressa anche la Corte di Cassazione con sentenza n. 11383/2006.

Contratto di locazione e sostituzione caldaia non a norma
Locazione commerciale e abbandono immobile da parte del moroso
Cessione contratto locali aziendali
Conduttore e ritardo nel rilascio
Conduttore e rispetto regolamento condominiale
Il Tricolore è patrimonio irrinunciabile di valori, di significati e di radici comuni


«Il Tricolore italiano, che i costituenti hanno voluto come vessillo della Repubblica, è il simbolo di unità del nostro Paese, nel processo storico nazionale che ha portato prima alla costituzione dello Stato unitario, poi alla sua rinascita su basi democratiche e di libertà. La nostra bandiera – che viene issata dai nostri militari nelle missioni di pace all'estero, che viene esposta nelle sedi dello Stato e delle Autonomie locali, che viene sventolata dai cittadini nelle ricorrenze o nelle manifestazioni sportive – è espressione della spinta all'identità e all'impegno comuni».

È quanto ha dichiarato, tra l'altro, il Presidente della Repubblica Mattarella in occasione della Giornata della bandiera che si celebra il 7 gennaio. Valori tutti che la Confedilizia riconosce e condivide, come dimostrato dalla scelta di celebrare il Tricolore nella pagina d'apertura del calendario 2016.

Il debito pubblico frena lo sviluppo

I disastri, nella storia politica dell'Italia, dopo il 1948, li ha fatti il Giannini dell'Uomo qualunque, che peraltro al potere non c'è mai stato, o chi ha governato lasciandoci in eredità un debito pubblico che ha – di fatto – impedito a quelli che venivano dopo di attuare politiche economiche utili al Paese in quanto gravati dalla montagna di debiti accumulati da politici non populistici?

Paolo Del Debbio
I COSTI DI SPEDIZIONE POSTALE DI QUESTO NOTIZIARIO SONO AUMENTATI DEL 370%

*Per ricevere questo notiziario
aiutaci a risparmiare inviando il tuo indirizzo e-mail a
confedilizianotizie@confedilizia.it*

Nuovo contenzioso tributario, novità sul Catasto

In attuazione dell'articolo 10 della legge delega fiscale (n. 23/14), è stato approvato il decreto legislativo 24.9.15, n. 156, contenente misure per la revisione della disciplina degli interpelli e del contenzioso tributario. Di tale provvedimento, si segnalano in questa sede tre importanti novità riguardanti la materia catastale.

La prima novità consiste nell'introduzione – a decorrere dall'1.6.16 – del principio dell'esecutività immediata delle sentenze non definitive concernenti i giudizi promossi avverso gli atti relativi alle operazioni catastali (oltre che di quelle, sempre non definitive, recanti condanna al pagamento di somme a favore dei contribuenti).

In particolare, è stato specificato – anche in seguito ad un intervento in questo senso della Confedilizia, già riferito su questo notiziario – che sono immediatamente esecutive anche le sentenze “emesse su ricorso avverso gli atti relativi alle operazioni catastali indicate nell'articolo 2, comma 2”, ed è stata contestualmente abrogata la norma (articolo 69-bis, d.lgs. n. 546/92), ai sensi della quale l'aggiornamento degli atti catastali viene effettuato solo a seguito del passaggio in giudicato della sentenza. In sostanza, per le sentenze concernenti gli atti relativi alle operazioni catastali depositate a decorrere dall'1.6.16, l'aggiornamento degli atti catastali dovrà essere effettuato prescindendo dal relativo passaggio in giudicato.

La seconda novità consiste nell'estensione – in questo caso già a decorrere dall'1.1.16 – alle controversie catastali dell'ambito di operatività del reclamo/mediazione, strumento obbligatorio che – riassume la circolare n. 38/E del 28.12.15 dell'Agenzia delle entrate – consente un esame preventivo della fondatezza dei motivi del ricorso e della legittimità della pretesa tributaria nonché una verifica circa la possibilità di evitare, anche mediante il raggiungimento di un accordo di mediazione, che la controversia prosegua davanti al giudice.

Nell'ambito delle controversie relative alle operazioni catastali – rileva l'Agenzia nella citata circolare n. 38/E – la proposta di mediazione potrà avere ad oggetto, ad esempio, la modifica del classamento o della rendita catastale determinati dall'Amministrazione e il perfezionamento dell'accordo avverrà con la sottoscrizione dello stesso. In quest'ultima ipotesi – aggiunge l'Agenzia – “gli atti catastali verranno aggiornati a seguito del perfezionamento della mediazione e nei termini

risultanti dall'accordo (si fa riferimento, in particolare, ai ricorsi aventi ad oggetto il classamento o la rendita catastale degli immobili)”.

Per quanto concerne gli atti prima esclusi dalla disciplina del reclamo/mediazione – come gli atti di accertamento catastale – l'Agenzia delle entrate ritiene che la nuova disciplina trovi applicazione con riferimento ai ri-

corsi notificati dal contribuente a decorrere dall'1.1.16.

La terza novità riguarda la possibilità – sempre a decorrere dall'1.1.16 – di risolvere attraverso l'istituto della conciliazione giudiziale anche le controversie relative ad operazioni catastali, instaurate a seguito di rigetto dell'istanza di reclamo ovvero di mancata conclusione dell'accordo di mediazione.

AGLI AMMINISTRATORI

Sei in regola con la
FORMAZIONE
2015-16 ?

Non farti cogliere in
difetto dall'assemblea

DOPO 4 ANNI UNA LETTERA METÀ COL TU E METÀ COL LEI

Gentile Cliente,

a seguito della segnalazione di cui in oggetto pervenuta il 30/10/2015, ti informiamo di aver effettuato le dovute verifiche dalle quali non sono emersi elementi che ci consentano di accogliere la tua richiesta in quanto nel nostro sistema non risulta presente nessuna richiesta completa di cessazione linea in precedenza.

Inoltre, ti confermiamo di aver provveduto a cessare la linea telefonica in oggetto in data 11/12/2015.

Siamo a sua disposizione per qualunque altra esigenza. Se desidera informazioni o aggiornamenti sulle nostre proposte commerciali, visiti il sito www.tim.it o chiami gratuitamente il Servizio Clienti 187, che è disponibile 7 giorni su 7, oppure scriva sulle nostre pagine Social Facebook e Twitter.

Arrivederci da TIM

Lettera pervenuta, per conoscenza, ad un legale del Coordinamento Confedilizia che si era interessato ad una pratica con Telecom/Tim.

A parte la sciatteria di una lettera scritta a metà col tu e a metà col lei, ci si precisa che la stessa (riguardante la pratica di semplice disattivazione di una linea telefonica intestata ad un defunto) è stata lavorata – e solo a seguito dell'intervento di un legale, risolta – dopo 4 anni dalla prima richiesta, durante i quali la famiglia interessata (cioè, il “gentile cliente”) si era adoperato per ottenere il risultato (ora finalmente conseguito, con la lettera citata e telefonate varie). Non abbiamo parole...

In arrivo, dalla green economy, due nuove tasse

Occultate all'interno del complesso provvedimento (legge 28.12.2015, n. 221) recante disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali, vi sono due nuove tasse a carico dei contribuenti.

La prima è contenuta all'articolo 52 del citato provvedimento ove, sotto la rubrica “Misure per incrementare la raccolta differenziata e il riciclaggio”, si interviene sull'art. 205 del d.lgs. n. 152/06 (Codice dell'ambiente) che disciplina il conseguimento degli obiettivi di raccolta differenziata dei rifiuti urbani in ogni ambito territoriale ottimale (Ato). In particolare, viene prevista un'addizionale del 20% al tributo di conferimento dei rifiuti in discarica (ecotassa) a carico dei Comuni che non abbiano raggiunto le percentuali previste dal detto articolo 205. “Tale norma – recita la relazione tecnica del provvedimento – non comporta nuovi oneri a carico della finanza pubblica in quanto gli eventuali, maggiori costi a carico dei Comuni dovranno essere recuperati a carico dell'utenza per mezzo dei corrispondenti aumenti della Tari”.

Il secondo nuovo tributo è introdotto dal successivo articolo 53, con il quale si conferisce la facoltà, per i Comuni con sede giuridica nelle isole minori e per i Comuni nel cui territorio insistono isole minori, di istituire un contributo di sbarco. Detto contributo sostituisce la vigente imposta di sbarco, ferma restando l'alternatività all'imposta di soggiorno (ex art. 4 d.lgs. 23/11), così modificando l'art. 4, comma 3-bis del d.lgs. 23/11 in materia di federalismo fiscale. L'istituzione di tale contributo dovrà avvenire con regolamento da adottare ai sensi dell'art. 52 del d.lgs. 446/97. La misura del contributo, applicabile ai passeggeri che sbarcano sul territorio dell'isola minore, è prevista fino ad un massimo di 2,50 euro (un euro in più rispetto alla vigente imposta di sbarco) e può essere elevata a 5 euro in via temporanea.

La riscossione del tributo avverrà unitamente al prezzo del biglietto da parte delle compagnie di navigazione marittima ed aeree o dei soggetti che svolgono servizio di trasporto di persone a fini commerciali. Il gettito è destinato a finanziare interventi di raccolta e smaltimento dei rifiuti, interventi di recupero e salvaguardia ambientale, nonché interventi di turismo, cultura, polizia locale e mobilità nelle isole minori.

Non è superfluo sottolineare, infine, che per i tecnici, “sotto l'aspetto strettamente di bilancio, non si ascrivono effetti finanziari trattandosi di una facoltà per il Comune”.

OCCHIO AL NOSTRO PATRIMONIO STORICO

CASTELLO DELLA VOLTA (CN)

Situato in una meravigliosa posizione, il Castello della Volta - in Barolo (Cuneo); Silvio Pellico, segretario e bibliotecario della dinastia proprietaria, quella dei Falletti, vi visse gli ultimi anni della sua vita - prende nome dal crollo di una volta che vi si verificò all'inizio del XIV sec.: gli uomini e le donne della corte, con abiti discinti e in preda ad un'orgia collettiva, furono seppelliti dal crollo del soffitto ("voluto dal diavolo"; da ciò: leggenda e superstizioni). "Per noi cittadini - hanno scritto alcuni abitanti del luogo al *Giornale dell'arte* - è fonte di sconcerto vederne crescere lo stato di degrado e abbandono, pensando a come, invece, potrebbe essere se protetto come merita, valorizzando tutto il nostro territorio."

25

Collaborano i lettori
Segnalazioni alla redazione

DIRITTO & ROVESCIO

La bestemmia in diretta Rai tv è andata in onda perché l'ente televisivo pubblico si è fidato troppo del software incaricato di individuare rozzezze e volgarità di questo tipo. Il software, ad esempio, è capace di bloccare qualsiasi riferimento a «Dio», richiamando l'attenzione dei controllori in carne e ossa per consentire loro di verificare se, a quel sostantivo, sono uniti dei propositi irriferribili. Ma chi ha inserito l'invettiva, aveva scritto (per entusiasmo, o per malizia?) «Dioooo», per cui il software, che è diligente ma anche stupido e non conosce questo termine, gli ha dato il via libera. Si è comportato come il correttore automatico che cambia il Gruppo del Biscione in Gruppo del Piscione. E al quale è pericoloso sottoporre la verifica della parola «incubatore». Ho scoperto inoltre che il correttore è di destra. Mi ha cambiato «comunismo», termine che evidentemente non conosce, in «consumismo». Gli piace di più, si vede. E forse ha anche ragione.

da ItaliaOggi, 5.1.16

Enti non commerciali. Per la Cassazione decisivo è il m

Esenzione Imu anch

Corrado Sforza Fogliani

La normativa tributaria (articolo 7, comma 1, lettera I del Decreto legislativo 504/92) prevede che sono esenti dall'Ici (oggi dall'Imu) gli immobili appartenenti ad enti pubblici e privati che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali ove peraltro gli immobili stessi siano destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività dirette (fra l'altro) «all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopo missionario, alla catechesi, all'educazione cristiana».

La Cassazione si è trovata ad esaminare il caso di un immobile concesso in comodato gratuito ed utilizzato (non dal concedente ma) dal comodatario in attuazione dei compiti istituzionali dell'ente concedente, rientranti tra le attività esenti da imposizione.

In sostanza, la Corte ha dovuto stabilire se, anche in questo

NELLA SENTENZA

Capovolta la tesi delle Ctp e della Ctr Lazio che avevano escluso l'assimilabilità all'uso diretto

la novità Un nuovo prodotto p

Ecco lo spray che «lav

Simonetta Caminiti

Per chi mastica un po' di inglese, il nome del prodotto può sortire allusioni divertite, ma è un nome studiato in dettaglio: «dolce pipì», ovvero un

La sostanza dissolve la

prodotto che disintegra le tracce maleodoranti, acri e pungenti che i nostri amici animali lasciano per strada. «Anzi -



da ItaliaOggi, 12.1.16

mantenimento delle stesse finalità istituzionali

e se c'è comodato

caso, si verta in ipotesi di utilizzazione diretta dell'immobile da parte del proprietario e, conseguentemente, se sussista l'esenzione. Elasezione tributaria della Cassazione ha deciso a proposito di questa particolare fattispecie (mai affrontata in precedenza) in senso affermativo, e contrario, nel contempo, a quanto deciso dalle Commissioni tributarie provinciale e regionale del Lazio, che per la stessa particolare fattispecie avevano invece escluso l'assimilabilità all'uso diretto.

La Cassazione (sentenza 25508/15) ha spiegato, a sostegno del proprio convincimento, che nella fattispecie l'ente pro-

prietario del bene e l'ente concretamente utilizzatore erano entrambi enti non commerciali (ai sensi dell'articolo 87, comma 1, lettera c), del Dpr 917/86); che i compiti istituzionali realizzati erano previsti tra le attività giudicate meritevoli dalla disposizione agevolativa e comuni ai due enti, che entrambi le prevedevano tra le proprie finalità istituzionali; che tra i due enti esisteva un rapporto di stretta strumentalità nella realizzazione degli anzidetti compiti, che autorizza a ritenere una "compensazione" tra di essi; che l'immobile in questione era concesso in comodato gratuito e non in locazione onerosa (co-

me in precedenti casi difformemente decisi dalla Corte di legittimità con le sentenze n. 12495/14, n. 7395/12, n. 14094 e 3733 del 2010, n. 20557/05, n. 10827/05 e n. 142/04).

Una situazione, questa - ha sottolineato la Cassazione - la quale esclude l'effetto distortivo che si ha invece in caso di locazione (in quanto il bene viene in questo caso utilizzato dal proprietario per una finalità economica produttiva di reddito e non per lo svolgimento dei compiti istituzionali) ed una situazione, ancora, «assai simile» - è detto nella sentenza - a quella considerata nella Risoluzione n. 4/DF del 4 marzo 2013 dell'agenzia delle Entrate e giudicata favorevolmente all'esenzione.

da 24Ore, 30.12.'15

per evitare multe in strada

va» dove Fido sporca

più ed elimina i batteri: si compra sul web

precisa Daniela Zeggio, designer e tra le ideatrici del prodotto - la parola omofona "SweetPea" è il nome di un profumatissimo fiore anglosassone. E la zampetta del cagnolino sul nostro logo somiglia proprio a un fiore.

Partiamo dall'inizio. Quest'estate a Piacenza il sindaco dispone multe per i proprietari di animali domestici che non puliscono i «regalini» per strada dei loro cani. Quattro amiche hanno un'illuminazione: «Daremo vita a un liquido che spazzi via per sempre il tanfo d'urina di cani e gatti». Silvia Berti, parte di questo piccolo brainstorming, precisa che «abbiamo subito pensato a qualcosa di ecocompatibile,

con attenzione all'ambiente e alla salute dell'animale».

È qui che entra in gioco Daniele Beretta, chimico, comasco, 32 anni. Lavora per una società (Allegrini S.p.A) sul mercato dal 1945 e specializzata proprio in ecocompatibilità:

«Quella dei padroni di animali non è inciviltà - racconta il chimico - ma impreparazione culturale. Prodotti come SweetPee, che è tutto naturale, messo a punto in tre settimane di test rigorosi, possono educare i padroni senza nuocere ai loro amici a quattro zampe. Il nostro ha una fun-

zione degradante dell'urina e antibatterica».

Ieri, a Piacenza, è avvenuta la presentazione ufficiale di SweetPee, all'inizio del suo cammino nel mercato, ma un

mercato che devolve parte dei profitti alle associazioni animaliste. Piacenza è un inizio simbolico, naturalmente, perché proprio dall'ordinanza del sindaco di questa città è esplosa la scintilla del prodotto. Prodotto attualmente reperibile sul web e già conosciuto

dagli internauti: ha infatti un account sui maggiori social e un sito presso il quale è possibile acquistarlo.

Un cane seduto sul WC, l'idea dell'illustratore inglese Tony Trickey, che ha pensato di disegnare un quattrozampe particolarmente sensibile alle esigenze di noi bipedi.



Il legame vitale tra abitazione e proprietà

Un segno del degrado che stiamo vivendo viene dal modo in cui in Italia è venuto meno il rispetto per l'abitazione e i diritti del suo proprietario. Da un lato, lo Stato ha sottoposto la casa a un crescente salasso fiscale, operando un esproprio surrettizio a causa dell'assommarsi dei tributi e delle norme che inibiscono al titolare di disporre del proprio bene come vuole.

Dall'altro, anche la tutela di fronte ad aggressori appare ormai molto limitata. Lo Stato rivendica il monopolio della violenza, ma poi non ci protegge e non permette che ci si difenda da sé. Non è allora barbaro chi cerca di custodire la propria casa, ma semmai chi ci espone alla duplice minaccia di una politica fallimentare, che non rispetta i diritti, e di quella parte della società che ha smarrito il senso della giustizia, immaginando di poter trasformare ogni sogno in una pretesa.

C. Lottieri,
il Giornale 22.10.'15

Tasse e capacità contributiva

Un diritto morale è quello di pagare le tasse in relazione alla propria capacità contributiva. Abbiamo ben presente i problemi del deficit e del debito pubblico e la conseguente impossibilità di fare politiche economiche e fiscali come se essi non ci fossero. Ma questa consapevolezza non può togliere dalla scena, o anche più semplicemente smorzare il fatto, che siamo in presenza di un diritto morale, di un diritto fondamentale, di un diritto costituzionale, palesemente, ripetutamente e profondamente violato

Paolo Del Debbio

**PER NON
PERDERE
TEMPO**

*Ogni cosa al suo posto,
un posto per ogni cosa*

CORBEILLE

Vestito in affitto

“Paghi, affitti, indossi”. È il titolo di un articolo pubblicato su *il Giornale* del 9.1.'16 nel quale si parla di un sito Internet (www.dressyoucan.com) – ideato da una ragazza italiana – che fornisce, a pagamento, abiti femminili “in prestito da 24 ore a tre settimane” da scegliere – via *web* – tra le centinaia di capi firmati. L'abito selezionato arriva direttamente a casa dell'interessata, la quale – se non è soddisfatta della scelta – lo può restituire entro 24 ore dalla ricezione pagando solo le spese di spedizione, a condizione, però, che non rimuova “il sigillo di garanzia” posto su di esso. Tutti i capi, inoltre, “vengono regolarmente lavati e disinfettati oltre che controllati in sartoria prima della spedizione”. In caso l'abito si rovini irrimediabilmente occorrerà rimborsarne il valore comunicato al momento del noleggio.

Rifiuti, “noi li paghiamo, i nordici ci guadagnano”

“I treni carichi di immondizia, almeno due o tre alla settimana, risalgono lentamente la Penisola fino al confine austriaco. Molti si fermano in riva al Danubio, non lontano da Vienna, alcuni proseguono fino in Ungheria o in Slovacchia. Poi ci sono le navi, stracolme di pattume: partono di solito dalla Campania e attraccano in Olanda, vicino a Rotterdam, o in Spagna, a Palma di Maiorca. È il *made in Italy* che sarebbe meglio non avere, che anziché farci guadagnare ci costa soldi, che arricchisce gli altri e impoverisce noi. Nel 2014, secondo l'annuale rapporto dell'Ispra, l'Italia ha esportato più di 320mila tonnellate di rifiuti urbani: non riusciamo a trattarli, non sappiamo dove metterli e allora li regaliamo. Ma non è un regalo gratis: se mettiamo insieme i costi per il pre-trattamento (indispensabile per fare viaggiare l'immondizia), quelli per il trasporto, e le tasse che versiamo ai Paesi d'arrivo, lo scherzo ci costa quasi 150 milioni l'anno. Soldi che noi paghiamo e che vanno a beneficio dei contribuenti dei Paesi che accolgono a braccia aperte i nostri rifiuti. Sì, perché l'immondizia tricolore all'estero viene bruciata e utilizzata per produrre energia o calore da riscaldamento: dall'Austria all'Olanda, fino a Budapest e Copenaghen interi quartieri sono riscaldati a spese nostre”.

Così *il Giornale* del 4.1.'16

Il diamante maledetto

La Stampa, in un articolo datato 2.12.'15, parla del diamante *Koh-i-noor*, una pietra di ben 105 carati di cui sia l'India sia il Pakistan hanno chiesto più volte la restituzione alla Regina Elisabetta.

Si tratta di un gioiello – attualmente incastonato nella Corona britannica – che è stato estratto intorno al 1500 dalla miniera di Kollur, nello Stato indiano di Andhra Pradesh e che, dopo mille peripezie, finì nelle mani di Ranjit Singh, imperatore Sikh del Punjab, “una regione che era indiana ma che ora si trova in Pakistan” (da qua la querelle tra questi due Paesi). Successivamente, quando, nel 1849, l'India fu annessa all'Impero britannico, gli inglesi pretesero che il nuovo sovrano tredicenne Dulip Singh regalasse il diamante alla regina Vittoria. E da allora il gioiello adorna la Corona dei reali inglesi, accompagnato, però, da una superstizione: “porta sfortuna ai maschi che ne vengono in possesso”, da cui anche il nome di “diamante maledetto”. Nell'articolo viene, infatti, evidenziato che la nave che lo trasportò sino a Londra “fu quasi affondata dal mare in tempesta e il suo equipaggio venne decimato dal colera”.

Lo scadenzario del proprietario di casa e del condominio – MARZO 2016

7 Marzo – Lunedì

Certificazione unica 2016
Trasmissione telematica

Ultimo giorno per la trasmissione in via telematica all'Agenzia delle entrate, da parte del condominio delle certificazioni relative ai redditi di lavoro dipendente, ai redditi di lavoro autonomo, ai redditi diversi ed ai corrispettivi dei contratti di appalto, già rilasciate entro il 29 febbraio (cadendo il 28 di domenica).

16 Marzo – Mercoledì

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 febbraio 2016.

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 febbraio 2016 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di febbraio 2016, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

Tari e imposta di registro

Si veda *Confedilizia notizie* gennaio 2016.

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

Lo scadenzario del datore di lavoro domestico – MARZO 2016

Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale del lavoro domestico, contestualmente alla corrispondenza periodica della retribuzione, deve essere

predisposto, in duplice copia, il prospetto paga.

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

SEGNALAZIONI

Jorge Mario Bergoglio, *Risponde papa Francesco*, intr. di Giovanni Maria Vian, Marsilio ed., pp. 368

Tutte le interviste e le conferenze stampa del pontefice, fra le quali hanno rilievo soprattutto i botta-e-risposta negli aerei di ritorno da visite fuori d'Italia, per le espressioni cui Bergoglio si lascia andare parlando a braccio.

Annuario statistico italiano 2015, Istat ed., pp. XXVI + 782

Dal territorio alla popolazione, dalla giustizia alla cultura, dai prezzi al turismo alla finanza pubblica, la vita nazionale presentata attraverso centinaia di tabelle ragionatamente suddivise.

Lorenzo Carlesso, *Dalla Brescia cattolica alla Curia romana di Pio XI*, Cleup ed., pp. 350

L'itinerario biografico di Giovanni Battista Montini, dalla nascita (1897) all'elezione pontificia di Pacelli (1959): famiglia, rapporti politici (specie col padre, deputato popolare), esperienze diplomatiche, assistenza agli universitari e soprattutto lavoro presso la Segreteria di Stato.

Massimo L. Salvadori, *Democrazia*, Donzelli ed., pp. XVIII + 508

Storia dell'idea della democrazia fra mito e realtà, dalla Grecia all'età moderna, da Rousseau alla Rivoluzione francese al marxismo, da Kelsen alle critiche elitistiche alla democrazia cristiana, fino alla globalizzazione odierna.

Matteo Petracchi, *I matti del duce*, Donzelli ed., pp. XVIII + 238

Una ricostruzione di casi di ricoverati in manicomio non già per autentica malattia quanto per dissidenza politica, nell'Italia fascista, con ampie citazioni dagli archivi.

Richard Stengel, *Il manuale del leccaculo*, Le Meraviglie ed., pp. 582

Teoria e storia della piaggeria, per rievocare lo sviluppo dell'adulazione e degli adulatori: si susseguono citazioni dalla Bibbia, da Machiavelli, da Washington, da Franklin, con briosa ironia e abbondanza di episodi.

Alberto Savinio, *Sorte dell'Europa*, a cura di Paola Italia, Adelphi ed., pp. 126

Inattesa, Alberto Savinio stese alcuni articoli di carattere politico, dalla caduta di Mussolini alla fine del '44, qui ripresentati con un'utile nota al testo: si segnalano le pagine dedicate al liberalismo, senza connotazioni di partito.

Tasso di interesse legale allo 0,2%

Si segnala che dall'1.1.'16 è stata fissata allo 0,2% la misura del saggio di interesse legale, che si applica, fra l'altro, per la corresponsione degli interessi sui depositi cauzionali nei contratti di locazione.

È quanto ha stabilito il decreto 15.12.'15 del Ministero dell'economia e delle finanze.

Nella tabella che segue si riporta la sequenza delle misure del saggio di interesse legale con i relativi periodi di applicazione, come ricostruita dalla Confedilizia, che da tempo si interessa alla pubblicazione dei dati.

TABELLA INTERESSI LEGALI

Misura	Periodo
5%	dal 21 aprile 1942 al 15 dicembre 1990
10%	dal 16 dicembre 1990 al 31 dicembre 1996
5%	dall'1 gennaio 1997 al 31 dicembre 1998
2,5%	dall'1 gennaio 1999 al 31 dicembre 2000
3,5%	dall'1 gennaio 2001 al 31 dicembre 2001
3%	dall'1 gennaio 2002 al 31 dicembre 2003
2,5%	dall'1 gennaio 2004 al 31 dicembre 2007
3%	dall'1 gennaio 2008 al 31 dicembre 2009
1%	dall'1 gennaio 2010 al 31 dicembre 2010
1,5%	dall'1 gennaio 2011 al 31 dicembre 2011
2,5%	dall'1 gennaio 2012 al 31 dicembre 2013
1%	dall'1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2014
0,5%	dall'1 gennaio 2015 al 31 dicembre 2015
0,2%	dall'1 gennaio 2016



LO SFRATTO, un accurato dipinto del piacentino Francesco Ghittoni. Tempi - se non estinti - passati.

Populista, palazzista, benaltrista

Il populista è colui che assume il punto di vista del popolo e da lì guarda al Palazzo.

Il palazzista è il suo contrario: assume come proprio solo il punto di vista del Palazzo e da lì guarda al popolo.

Il benaltrista non guarda né dal popolo né dal Palazzo, sfugge sistematicamente alle questioni che gli vengono poste rimandando a qualcos'altro, e benaltro.

Talora qualcuno appartiene anche a due categorie. Spesso il palazzista è anche benaltrista.

Paolo Del Debbio

Cambio di nome di un Gruppo parlamentare

Il 22 dicembre 2015 il Presidente del Gruppo parlamentare Per l'Italia-Centro Democratico ha reso noto il cambio di denominazione del Gruppo medesimo in Democrazia Solidale-Centro Democratico (DES-CD).

CONCORRENZA AL RIBASSO

NON TI SENTI PIU' A TUO AGIO NELLA SCUOLA CHE FREQUENTI?

CAMBIA SCUOLA, PER CRESCERE E MIGLIORARE!

DAI VITA AI TUOI SOGNI!! VIENI ALLA SCUOLA ITALIA E AVRAI LA

PROMOZIONE ASSICURATA!!!

e puoi pagare quando e come vuoi!

*I TITOLI DI STUDIO RILASCIATI HANNO LO STESSO VALORE DI QUELLI RILASCIATI DALLA SCUOLA PUBBLICA

IL BAMBINELLO



Contro i fannulloni non basta il cartellino

Il cartellino attesta il fallimento di un'organizzazione produttiva, la quale è incapace di giudicare sulla base dei risultati e si limita a verificare che il dipendente sia almeno un certo numero di ore in azienda. Andare al lavoro è il minimo, ma non basta, poiché quello che conta è produrre servizi utili e partecipare attivamente al processo lavorativo.

Per giunta, nella pubblica amministrazione dietro all'assenteismo cronico c'è tutta una connivenza tra uomini politici e alti funzionari che non si risolve con il licenziamento (pur necessario) di qualche impiegato. Solo se si interviene seriamente su tale questione, di carattere molto più generale e di portata assai ampia, è possibile invertire veramente la rotta.

La prima cosa da fare, allora, è rivalutare il privato a scapito del pubblico, riducendo la sfera di quest'ultimo. Periodicamente ci viene detto - e non è fonte di sorpresa - che i dipendenti del settore pubblico totalizzano molte più assenze di quelli del settore privato: secondo uno studio di un anno fa condotto da Confindustria, il dipendente statale medio realizza 19 giorni di assenze retribuite, e cioè 6 in più rispetto a quanto rilevato in un gruppo di dipendenti privati paragonabile. Cambiare si può, allora, ma esige che il rigore esibito dal governo sia accompagnato da ben altro. Perché si deve soprattutto accettare l'idea di restringere l'area controllata da politici e burocrati, cedendo ai privati i colossi statali e allargando la concorrenza in settori storicamente gestiti in monopolio. C'è da creare più spazio per il mercato, così che inizi a cambiare pure la mentalità di quanti operano nel pubblico.

Quello che però il governo Renzi sta realizzando in ambiti come le poste e le ferrovie, dove sono in atto riforme peggio che gattopardesche (che rinviano a chissà quando ogni vera privatizzazione) ci dice che l'Italia descritta da Checco Zalone nel suo ultimo film è destinata a resistere a lungo. A dispetto dei proclami.

Carlo Lottieri

CINGUETTI www.confedilizia.it

1-2) Siamo ben oltre le grida manzoniane. Il commissario della capitale per mettere fuorilegge i figure vestiti da antichi romani è dovuto ricorrere all'assurdo legale di un'ordinanza che impone ai vigili di applicare regole municipali già perfettamente vigenti. E tutti ad applaudire (TEMPI 16.12.'15)

1-2) L'oppio dei popoli. Ci siamo condannati a campare sotto il tallone del Politicamente Corretto, la nuova indiscutibile religione della "sottomissione" al "non pensiero" del potere. L'alternativa all'irrigimentazione? Il cristianesimo di ragione o di comunione (TEMPI 16.12.'15)

Il nuovo vescovo di Bologna, Zucchi: «Casa bene fondamentale. Presto andrò a trovare chi occupa» (Resto del Carlino 28.12.'15)

Le imprecisioni più comuni

«Piuttosto che»

Ormai è diventato sempre più diffuso il ricorso all'espressione «piuttosto che» utilizzata nel significato di «oppure». Un'abitudine nata e diffusa nelle regioni settentrionali, che però è errata: «piuttosto che» significa solo «anziché»

Il congiuntivo

Il dibattito sull'uso del congiuntivo è ormai aperto da anni: per molti ragazzi, come nel linguaggio pubblico, sia parlato sia scritto, è ormai una flessione verbale inutilizzata. Oppure il suo uso improprio porta a errori davvero clamorosi

Il «tu»

Umberto Eco ha criticato l'utilizzo indiscriminato del «tu», qualunque sia l'interlocutore. Una cattiva traduzione dall'inglese, dove si distinguono uno «you-tu», familiare, e uno «you-voi», formale («You Madame»)

da *il Giornale*, 15.9.'15

BREVI

La pillola dell'esercizio

«Esiste una «medicina» che ci fa sentire bene, ci rende più belli, fa crescere i bambini sani ed è un'ottima scusa per passare del tempo con chi ci sta simpatico. Aiuta a smettere di fumare, tiene alla larga dalle cattive abitudini (e spesso anche dalle cattive compagnie), mantiene il cuore in forma e previene tumori, diabete e molte altre malattie. Questa pillola non ha effetti collaterali, né reali controindicazioni. Se non ci fosse, andrebbe inventata; e il suo inventore guadagnerebbe il Nobel e la riconoscenza del mondo intero. La medicina dei miracoli è lo sport, alleato preziosissimo per la prevenzione, ma anche per la terapia di molte malattie che già sono in corso. L'idea che l'attività fisica possa essere utilizzata, in certi contesti, al posto delle pillole, gocce e iniezioni è piuttosto recente, e gli studi in materia non sono per ora molto numerosi. Anche per questo ancora pochi medici si fidano ad abbandonare la via vecchia per la nuova, ma è molto probabile che in futuro la palestra sarà sempre più anche un luogo di cura».

Così *Focus* di settembre 2015

» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

Case occupate senza sfratti

Questa è la storia di una signora che si è ritrovata, a causa della morte del padre, proprietaria di un immobile (un'ex fabbrica di circa 700 metri) a Firenze, locato fino tre anni fa. Da allora, l'immobile è rimasto libero ed inutilizzato e la signora, visti gli alti costi di manutenzione e gli oneri fiscali gravanti sullo stesso, aveva intenzione di venderlo. A novembre del 2013, quando era in corso una trattativa per la vendita dell'ex fabbrica, la proprietaria veniva informata da un vicino che una trentina di persone si erano impossessate dell'immobile con sfondamento di diverse porte di ingresso e sostituzione delle serrature, installandovisi stabilmente, riorganizzando lo spazio con opere di ripulitura e di tramezzatura, arredandolo e ponendovi la loro stabile dimora come se fossero a casa propria.

La signora presentava immediatamente denuncia alla stazione dei Carabinieri e iniziava le pratiche per il recupero dell'immobile di sua proprietà con un'azione contro lo spoglio violento dello stesso. Successivamente, il giudice civile riconosceva le sue ragioni, ma quando l'Ufficiale giudiziario - a marzo di quest'anno - si recava sul luogo dell'occupazione abusiva, veniva accompagnato soltanto da due Carabinieri, mentre il gruppo degli occupanti, costituito a questo punto da circa 40 persone, non rilasciava l'immobile ed anzi, con cori e urla, si faceva addirittura beffa degli intervenuti, con il risultato che la manifesta insufficienza della assistenza della Forza pubblica rendeva impossibile all'Ufficiale giudiziario l'esecuzione dell'ordinanza.

Con il risultato che la proprietaria è ancora lì che aspetta di rientrare in possesso di ciò che in realtà è già suo.

*Presidente

Centro studi Confedilizia

da *il Giornale*, 16.1.'16

Pagare tutti per spendere di più

L'evasione, Mattarella e la prassi dissipatoria dello stato italiano

Secondo uno studio recentissimo di Confindustria, se si dimezzasse l'evasione fiscale si potrebbero creare oltre 300 mila posti di lavoro. Le tasse e le imposte sarebbero decisamente più basse se tutti le pagassero". Dopo la citazione da parte del presidente della Repubblica, Sergio Mattarella, nel discorso di fine anno, sono stati in molti a riprendere le cifre dello studio di Confindustria: crescita del 3 per cento del pil e 300 mila nuovi posti di lavoro in caso di dimezzamento degli stimati 120 miliardi di evasione fiscale. Ma, a giudicare dalle reazioni tutte improntate alla repressione fiscale, in pochi l'hanno letto. Innanzitutto perché altrimenti avrebbero sottolineato le cause dell'evasione che in quello studio sono l'inefficienza della Pubblica amministrazione, l'inadeguatezza dei controlli fiscali che mirano solo a fare cassa, le aliquote elevate e l'onerosità degli adempimenti fiscali. Inoltre Confindustria stima quella crescita economica e di occupazione solo nel caso in cui - solo nel caso in cui, ripetiamo - l'intero recupero dell'evasione fiscale venga destinato alla riduzione delle aliquote, liberando risorse per i settori più produttivi e tassati, e non vada quindi a

gonfiare la spesa pubblica. Questa è la teoria. La pratica è diversa, perché se è già difficile credere a un recupero dell'evasione da 60 miliardi, bisogna essere davvero sognatori per ipotizzare che ogni euro di questi 60 miliardi venga risparmiato dalla voracità della politica e della burocrazia. Che la cosa finisca in maggiore spesa pubblica ce lo dice la storia: ogni anno a un aumento del recupero dell'evasione è corrisposto un aumento della spesa, mai una riduzione delle tasse, e inevitabilmente la pressione fiscale è cresciuta. Pagare tutti per pagare di più. Un esempio paradigmatico di come vadano realmente le cose è la riforma del canone Rai: con la nuova imposta per la tv in bolletta è previsto un aumento del gettito di 450 milioni, che però andrà in gran parte ad aumentare il mastodontico budget di Viale Mazzini e non a totale riduzione del canone. In questo sistema politico-istituzionale "pagare tutti per pagare meno" è una promessa da marinaio, potrebbe diventare un impegno credibile solo con un vincolo stringente alla spesa, tipo un limite alla pressione fiscale in Costituzione. E' la differenza tra riforme e retorica di fine anno.

da *IL FOGLIO*, 5.1.'16

A Pechino smog 15 volte superiore al limite sopportato dall'uomo

da *Libero*, 29.11.'15

Partito democratico in pole position

Ripartizione del gettito derivante dal due per mille. Dichiarazioni 2015 (redditi 2014) - **Importi in euro**

Partiti politici	Totale 2‰ erogato
Partito Democratico	5.358.250
Lega Nord per l'indipendenza della Padania	1.109.082
Sinistra Ecologia Libertà	881.588
Movimento Politico Forza Italia	529.904
Fratelli d'Italia Alleanza Nazionale	472.384
Partito della Rifondazione Comunista - Sinistra Europea	342.732
Nuovo Centro Destra	168.629
Svp - Sudtiroler Volkspartei	149.659
Centro Democratico	137.873
Partito Socialista Italiano	114.938
Scelta Civica	90.863
Unione per il Trentino	39.379
Union Valdotaïne	35.995
Movimento Stella Alpina	35.520
Movimento Associativo Italiani all'Estero - Maie	32.380
Partito liberale Italiano	32.259
Patt - Partito Autonomista Trentino Tirolese	24.680
Popolari per l'Italia	22.041
Die Freiheitlichen	21.843
TOTALE	9.600.000

da *24Ore*



da *ItaliaOggi*, 9.11.'15



da *ItaliaOggi*, 31.12.'15



da *ItaliaOggi*, 9.11.'15

Diritti morali e diritti legali

Nella lingua inglese esistono due espressioni a proposito dei diritti, cosa che non accade nella lingua italiana. La cultura giuridica anglosassone distingue i *moral rights* dai *legal rights*. La traduzione letterale è: diritti morali e diritti legali (espressioni che non vengono abitualmente adoperate)

Paolo Del Debbio

Nel Paese complicato torna il geometra

Indispensabile per interpretare norme e muoversi nella burocrazia: un lavoro in ascesa

di **Dario Di Vico**

Il *Corriere della Sera* del 13.11.'15, in un articolo a firma di Dario Di Vico, parla dei geometri: professionisti che fanno "da cuscinetto tra Stato e famiglia" risolvendo "i problemi quotidiani" causati da un eccesso di burocrazia. In particolare, nel pezzo giornalistico si sottolinea come il geometra, "nell'Italia della modernizzazione incompiuta", sia "una sorta di corpo intermedio" tra cittadini e istituzioni, che "ha clienti proprio perché il processo amministrativo è complicato". Il fatto poi - si precisa nell'articolo - che il numero dei geometri cresca "ad un ritmo proporzionato" (così consentendo a chi sceglie di svolgere questa professione di non restare disoccupato a lungo) e che un giovane possa avviare l'attività con un investimento iniziale di appena "10mila euro" ("grazie alla tecnologia che ha abbassato i costi di ingresso"), spiega perché sono ad oggi, nel nostro Paese, "quasi 108mila" i geometri liberi professionisti contro i "90mila" del 2000.

punti di vista

Si evade perché costretti, non per malafede, e non si danneggia l'economia

di **ALESSANDRO CHIESA**

Se fossi il Presidente di Confindustria, dopo aver letto il report del centro studi sull'evasione fiscale e il relativo commento, spedirei immediatamente ai ricercatori la lettera di licenziamento.

Affermare che l'evasione fiscale è un freno alla crescita economica è un errore grossolano ed è il tipico sintomo di chi si ritiene economista senza sapere manco cosa sia l'economia.

Innanzitutto, diamo una definizione di evasione fiscale: quella parte della mia ricchezza che dovrei versare allo Stato, ma che invece trattengo.

Una volta che io ho trattenuto questa ricchezza, verosimilmente la impiego (male che vada, la risparmio). Nessun evasore brucia o distrugge il denaro evaso, perché sarebbe veramente un gesto da idioti, oltre che controproducente (tanto vale pagare quanto dovuto allora!).

Ad esempio, il piccolo imprenditore in difficoltà che evade 1000 euro per riuscire a pagare il suo operaio non sta affatto sottraendo risorse all'economia, casomai è il contrario. Se con quei 1000 euro egli avesse pagato i tributi, il suo operaio non avrebbe ricevuto lo stipendio e non avrebbe potuto saldare l'affitto, fare acquisti al negozio sotto casa, comprare i libri scolastici al proprio figlio e così via.

Lo Stato, comunque, incamererà buona parte di quei 1000 euro grazie all'IVA derivante dai consumi dell'operaio, ma anche attraverso l'IRPEF o l'IRPEF di altre im-

prese o contribuenti a cui quel denaro finirà in tasca, quindi in linea di massima non potremmo nemmeno chiamarla sottrazione fiscale.

Un caso diverso rappresenta l'evasione fiscale di multinazionali e dei grandi istituti bancari, che sottraggono ricchezza al fisco per poi magari spostarla all'estero: in questa situazione si può parlare di freno alla crescita economica e di fuoriuscita di ricchezza dalla nazione, perché effettivamente quanto evaso scompare dall'economia nazionale.

Con quanto detto voglio per caso affermare che sono a favore dell'evasione fiscale?

Absolutamente no, però vorrei sottolineare il fatto che, in presenza di un livello di tassazione che assorbe annualmente oltre il 40% della ricchezza prodotta dalla nostra nazione, l'evasione fiscale risulta essere per molte imprese e famiglie l'unica possibilità per sopravvivere. In poche parole, si evade perché costretti e non per avidità o malafede (però non si danneggia l'economia!).

Spero di essere stato il più possibile chiaro.

In futuro, se il Direttore vorrà essere tanto gentile da concedermi nuovamente spazio, mi piacerebbe spiegare, dal punto di vista strettamente economico e monetario, le motivazioni del perché il carico tributario in Italia risulta essere così elevato.

Demanio online, con la piattaforma digitale

L'Agenzia del Demanio rende disponibile online, grazie alla piattaforma digitale *OpenDemanio*, oltre ai dati principali anche la geolocalizzazione di tutti gli immobili di proprietà dello Stato in gestione all'Agenzia: il patrimonio immobiliare italiano, costituito da oltre 32 mila immobili e 14 mila terreni per un valore stimato di 59 miliardi di euro, è ora accessibile ai cittadini in maniera ancora più aperta, trasparente e fruibile. Su *OpenDemanio* i dati sui beni sono organizzati in tre sezioni: da luglio 2015 sono online i dati riferiti al conto patrimoniale dello Stato aggiornato al 31 dicembre di ogni anno (ad oggi quindi i dati disponibili sono al 31 dicembre 2014); dal 7 gennaio sono invece attive la sezione dedicata alla georeferenziazione dei fabbricati e la sezione in cui è possibile trovare in formato aperto i dati sui fabbricati e le aree. Le potenzialità della piattaforma hanno permesso all'Agenzia di offrire ai cittadini anche la georeferenziazione dei fabbricati, ovvero la possibilità di visualizzare oltre ai dati tecnici la localizzazione Streetview di Google, quindi il posizionamento dei singoli beni sul territorio e la loro visualizzazione su base cartografica, con i dettagli su denominazione, indirizzo, categoria, stato di occupazione e superficie. Questa sezione di *OpenDemanio* attinge i dati da un sistema gestionale dell'Agenzia permettendo l'aggiornamento quotidiano dello stato del patrimonio. L'operazione proseguirà nel 2016 con la geolocalizzazione dei cantieri aperti o di prossima apertura e pubblicazione degli immobili in fase di valorizzazione.

Le piazze esprimono il "punto di vista"

Le piazze esprimono quello che si chiama "il punto di vista", un punto di vista che, in quanto tale, non vuole essere l'unico punto di vista ma che, pur nella sua parzialità, contiene una parte di verità. Il punto di vista, anche nella teoria del racconto letterario, è il luogo da cui si guarda, è la visione soggettiva

Paolo Del Debbio

LETTURE DI DIRITTO

Autori - Corrado Sforza Fogliani, Vincenzo Mele, Caterina Garufi
Titolo - *Codice delle Commissioni censuarie*

Casa editrice - La Tribuna, Piacenza, 2015, pagg. 476

Prezzo - Euro 30

Argomento - Non ha precedenti questo Codice: non esistono in commercio raccolte organiche delle norme che regolano le Commissioni censuarie. Accanto alle disposizioni legislative, commentate, si presentano casi singoli e si documenta la giurisprudenza. Utile alla comprensione della normativa (restano fondamentali le previsioni in materia di catasto) sono le numerose «note su questioni catastali», che permettono di comprendere il sorgere di recenti novità, in primis il decreto legislativo n. 198 del 2014, che ha riformato composizione, attribuzione e funzio-

namiento delle Commissioni. Nonostante l'alt alla riforma del catasto, le Commissioni saranno insediate entro il prossimo 28 gennaio. Ne deriva un volume che si rivolge sia agli studiosi della materia sia agli operatori pratici. Un rilievo del tutto peculiare è costituito dallo studio che viene sommariamente definito «Appunto» e intitolato «Catasto: alcune questioni aperte». Si tratta di uno scritto di estremo interesse, dovuto al presidente della Commissione tributaria della Cassazione, Mario Cicala, «redatto all'esclusivo scopo di fornire ai magistrati della Corte e ai giudici tributari di merito uno strumento pratico-operativo». L'autorevolezza dell'autore ne fa un approfondito documento che gli addetti al settore non mancheranno di studiare e compulsare.

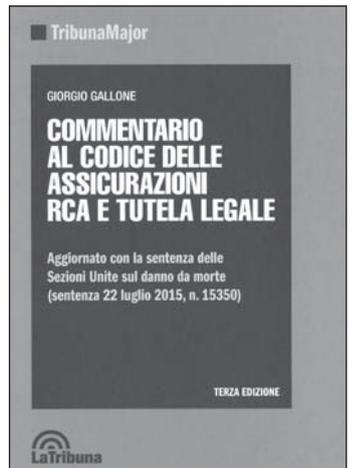
I tre autori sono Corrado Sforza Fogliani (presidente del Centro studi della Confedilizia), Vincenzo Mele (ingegnere esperto di diritto catastale) e Caterina Garufi (magistrata, dell'Ufficio legislativo presso il ministero della giustizia). Cesare Maffi

Le 30 Province più vicine alla Confedilizia

Ordine decrescente - rapporto iscritti/popolazione

- Piacenza
- Parma
- Genova
- Bolzano
- Belluno
- La Spezia
- Trieste
- Grosseto
- Rimini
- Savona
- Milano
- Bologna
- Forlì-Cesena
- Udine
- Firenze
- Lodi
- Bergamo
- Pisa
- Sassari
- Imperia
- Novara
- Rovigo
- Asti
- Alessandria
- Como
- Modena
- Siena
- Gorizia
- Verbania
- Chieti

da *ItaliaOggi*, 7.12.'15

SEGNALIAMO


Completo studio sul risarcimento



Con ampio studio sulla prelazione del conduttore

DIRITTO & ROVESCIO

Le riprese video della Guardia di Finanza, che documentano il festoso esodo dei dipendenti del Comune di Sanremo verso attività più divertenti o (per loro) più utili che non quella di lavorare, sono umilianti per la gioconda irresponsabilità di questi disinvolti (e impuniti) ladri di risorse pubbliche. Impossibile poi ipotizzare (come si farà sicuramente) che i dirigenti comunali non sapessero nulla di questo impetuoso andirivieni. Se lo dicono significa che non solo sono ciechi ma anche muti, e quindi vanno privati delle loro responsabilità, essendo inadeguati ad assumerle. È di sinistra (visto che l'intelligenza italiana è ancora abituata a giocare con queste etichette) una forza come la Cgil che si è sempre opposta all'uso delle telecamere sui posti di lavoro per cui anche gli addetti ai bagagli dell'aeroporto di Malpensa sono stati assolti perché è vero che si vedeva che svaligiavano tutto ma, essendo le riprese non consentite dalla legge, è come se non avessero svaligiato niente? Renzi ha cambiato la legge. È di destra o di sinistra?

da *ItaliaOggi*, 23.10.'15



tutte le novità dal mondo dell'immobiliare

LOCAZIONI IN PILLOLE
Superficie degli immobili

È noto quanto siano difforni i criteri per misurare la superficie degli immobili. Proprio per venire incontro agli usi locali, l'art. 4-bis della legge n. 431/98 prevede che i tipi di contratti (previsti dalla convenzione nazionale che disciplina gli Accordi locali fra organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori) possano prevedere scelte alternative, demandate agli Accordi, in relazione a taluni aspetti contrattuali, «con particolare riferimento ai criteri per la misurazione delle superfici degli immobili».

Tutto sulle esecuzioni forzate

Un quadro aggiornato, di dimensioni imponenti, delle procedure esecutive, alla luce di tutte le novità apparse fino al 2015, con le ricadute pratiche e teoriche sul complesso sistema, oltre che delle nuove interpretazioni giurisprudenziali, è costituito dal *Manuale dell'esecuzione forzata*, dovuto ad Anna Maria Soldi, la cui quinta edizione esce presso Wolters Kluwer e Cedam (pp. LXXII + 2.532).

MODI DI SPENDERE...

Secondo Milton Friedman, tra i vari modi possibili di spendere i soldi, il peggiore e più inefficiente è quello dello Stato che spende soldi degli altri a favore di altre persone, non preoccupandosi né della quantità né della qualità della spesa.

Luciano Capone
IL FOGLIO, 29.'12.'15

Bruxelles divisa, come al solito

Milioni di disoccupati se la Ue apre alla Cina

Parte la trattativa per riconoscere il Dragone come «economia di mercato», ma sarebbe un errore l'accordo con chi fa concorrenza sleale

da *Libero*, 29.11.'15

BELLITALIA

Truffe e sanità/1

“Furgoncini utilizzati come ambulanze, centinaia di migliaia di farmaci per l'ipertensione prescritti anche a chi non ne ha bisogno, dipendenti di ospedali e cliniche convenzionate che timbrano il cartellino della presenza e tornano a casa. E poi strutture costate decine di milioni di euro e mai aperte come il «Centro cuore» della Calabria, appalti truccati, Isee falsificati per ottenere l'esenzione dai ticket”.

(*Corriere della Sera* 19.10.'15)

Truffe e sanità/2

“Tra i casi di illeciti verificati dalla Finanza nel settore della sanità c'è la prescrizione indebita in Puglia di 15mila farmaci”, mentre “a Brescia è costata oltre un milione e mezzo una truffa alla Asl locale” da parte di alcune società affidatarie del servizio di trasporto dei pazienti sotto dialisi.

(*Corriere della Sera* 19.10.'15)

Truffe e sanità/3

“A Piacenza una clinica registrava pazienti mai ricoverati: danno, un milione e 200mila euro. In Piemonte erano state allestite finte cliniche in ex alberghi e case private”.

(*Corriere della Sera* 19.10.'15)

Dure a morire

Le Province (quasi abolite) continuano ad assumere e ad aumentare le tasse. E “nonostante la riforma sono rimaste in piedi anche le società partecipate”.

(*Corriere della Sera* 20.9.'15)

Il vescovo e gli occupanti abusivi

Il nuovo vescovo di Bologna, Zucchi: “Casa bene fondamentale. Presto andrò a trovare chi occupa”.

(*il Resto del Carlino* 28.12.'15)

Enti inutili (e costosi)

“Il Cnel in attesa di chiudere si regala premi di produzione”: a fine dicembre, infatti, i dirigenti si sono assegnati una “indennità di risultato”.

(*Il Messaggero* 7.1.'16)

Affittopoli capitolina/1

Case nel centro di Roma di proprietà dell'Istituto ciechi di Sant'Alessio affittate a canoni irrisori. E tra gli inquilini “politici, attori e costruttori”.

(*Il Tempo* 9.1.'16)

Affittopoli capitolina/2

Case dell'Istituto ciechi di Sant'Alessio: “da piazza Colonna a Trastevere canoni arretrati per 6 milioni di euro”. E alcuni crediti non sono ormai “più esigibili”.

(*Il Tempo* 9.1.'16)

Affittopoli capitolina/3

Case dell'Istituto ciechi di Sant'Alessio: per un appartamento al centro di Roma di “109 mq si paga un canone 190 euro”.

(*Il Tempo* 9.1.'16)

Lo spread fiscale ha raggiunto i 360 punti base

Da 10 anni abbiamo le tasse più alte della media Ue

■ ■ ■ Dal 2006 il peso delle tasse rispetto al pil è progressivamente cresciuto in Italia attestandosi sempre oltre il livello medio registrato sia nell'Unione europea sia nell'area euro. Lo rileva il Centro studi di Unimpresa, secondo cui nel 2014 lo spread fiscale tra l'Italia ed Europa era di 360 punti base: se la pressione fiscale italiana era al 43,6%, la media Ue si è fermata al 40,0% con 3,6 percentuali di differenza. Fino al 2005, invece, la pressione fiscale in Italia era in linea o inferiore alla media dell'Europa, attestata al 39,1% contro 38,9% della Ue e 39,5% dell'Eurozona. Dall'anno successivo, il peso delle tasse in Italia è cresciuto superando le medie europee: 40,2% contro 39,2% e 39,8%.

Secondo l'analisi dell'associazione, basata su dati della Banca d'Italia e di Eurostat, è in particolare a

partire dal 2007 che il peso delle tasse rispetto al pil è costantemente cresciuto: la pressione fiscale italiana era al 41,5% del pil, la media Ue era al 39,3%, la media area euro al 39,9%. Nel 2008 il peso delle tasse in Italia era al 41,3% (Ue 39,1%, area euro 39,5%), nel 2009 si è arrivati al 41,8% (Ue 38,5%, area euro 39,3%), nel 2010 al 41,6% (Ue 38,4%, area euro 39,2%), nel 2011 ancora al 41,6% (Ue 38,9%, area euro 39,7%), nel 2012 si è saliti al 43,6% (Ue 39,5%, area euro 40,7%), nel 2013 si è scesi al 43,5% (Ue 39,9%, area euro 41,2%), nel 2014 si è risaliti al 43,6% (Ue 40,0%, area euro 41,5%). «Se l'economia italiana fatica più di altre - commenta il presidente di Unimpresa, Paolo Longobardi - è colpa anche di un peso eccessivo del fisco sia sulle famiglie sia sulle imprese».

da *Libero*, 20.12.'15

La rottamazione della classe politica

Il capolavoro di Renzi è stato quello di passare come un uomo del popolo in lotta con una classe politica inadeguata, a partire dalla sua, e che va sostituita per risolvere i problemi con una diversa attraverso il rito purificatore della rottamazione della vecchiaia

Paolo Del Debbio

GIUSTIZIA E PARADOSSI

E il giudice rinvia l'udienza a gennaio (ma del 2019)

di **Luigi Ferrarella**

La causa civile iniziata nel settembre 2014? Il 21 dicembre 2015 il giudice l'ha rinviata al 18 gennaio 2019. Perché tutto questo tempo? «Celebro 160 processi all'anno — scrive il giudice — e nel triennio il futuro massimo di capacità lavorativa esigibile è già prenotato e esaurito da 500 altre cause più vecchie di questa». E l'ipotesi di lavorare di più è impraticabile anche perché «la Convenzione dei diritti dell'uomo vieta schiavitù e lavoro

da *Corriere della Sera*, 4.1.'16

L'Europa e la ripartizione degli immigrati

L'Europa non ripartisce gli immigrati nei vari Paesi europei ed è sacrosanto scaricarle addosso la responsabilità e la colpa di non fare ciò che dovrebbe fare. Fa bene il governo a farlo anche se — ci dispiace dirlo — al tavolo delle trattative europee la rilevanza italiana è scarsa. A volte nulla

Paolo Del Debbio

Autoriduzione

Nessun governo ha mai deciso volontariamente di autoridursi. E così, una volta varati, i programmi governativi non scompaiono mai più.

(R. Reagan 27.10.'64)



BIBLIOTECA LIBERALE



Aldo Canovari, l'uomo che rende più Liberi i Libri

di Nicola Porro



IMPRESA
Aldo Canovari (1946), editore e fondatore della casa editrice LiberiLibri di Macerata, nata nel 1986

Chi è John Galt, ci si chiede retoricamente nello stupendo romanzo *Atlas Shrugged* di Ayn Rand. È l'eroe sconosciuto che combatte contro il mondo del conformismo, del politicamente corretto, è l'icona della libertà di impresa. Non esagero, ma anche noi abbiamo il nostro John Galt e in modo meno anglosassone si chiama Aldo Canovari. Un signore, classe 1946, da Macerata, che da esattamente trent'anni tiene in piedi la casa editrice LiberiLibri. A mani nude contro i cararmati dell'editoria, pubblica libri liberali: autori noti e meno famosi, italiani e stranieri, classici e contemporanei. Il suo catalogo, i lettori di questa rubrica in parte lo conoscono. Da Burke ad Antonio Martino, da Ron Paul a David Friedman. Ha una collana originale e interessantissima, come quella del «Monitore Costituzionale», in cui

vengono raccontate le più importanti costituzioni liberali, e le magnifiche «Oche del Campidoglio».

Tutti noi abbiamo un debito verso Canovari. Un editore straordinario che traduce, seleziona e spende. Contro tutti e senza l'aiuto di nessuno. Si diverte, Canovari: «Lo scopo del presente libro - scrive in una "nota equivoca dell'editore-curatore" al libretto *Sui libri malvagi* - è riparare per quanto possibile al male sventatamente provocato, nel corso di questi anni, con alcune nostre pubblicazioni che hanno incoraggiato la perniciosa pratica del libero pensiero». Ma è anche ovviamente serio. Nell'introduzione del *Mito virtuista* di Pareto scrive: «Questo libro può metterci in guardia dai tanti nuovi tabù e proibizionismi del pensiero e del linguaggio, oggi consolidatosi in nome del politically correct, i quali vanno mutilando le nostre libertà».

Sarebbe troppo lungo ricordare tutti i meriti editoriali di Canovari. In una recente intervista, a chi gli chiedeva per quale motivo facesse l'editore rispondeva: «Provo piacere nel dare l'opportunità ad altri di scoprire orizzonti mentali e culturali nuovi e diversi da quelli che ci hanno nutriti e accompagnati fin dall'infanzia. La soddisfazione di vedere pubblicati *Facezie di Voltaire*, o *Difendere l'indifendibile* di Walter Block, o *Tenera è la legge* di Giancarlo Bagarotto (presidente emerito del Consiglio di Stato) è per me la vera moneta che ripaga tanti sacrifici».

Canovari ci ha regalato dei libretti confezionati in modo elegante e colorato, con una carta magnifica e una stampa all'altezza, ma soprattutto ci ha insegnato che la molla che spinge un imprenditore (come direbbe Einaudì) non è solo il profitto, ma qualcosa che è molto più importante: l'orgoglio di fare qualcosa in cui si crede.

Buon Compleanno, LiberiLibri.

da il Giornale, 10.1.'16

Legge concorrenza, anticoncorrenza...

La Camera ha votato - nella legge sulla concorrenza - un emendamento «anti-Booking». I siti di prenotazioni on line sono un formidabile strumento per fare incontrare domanda e offerta. La loro reputazione si fonda sul fatto che garantiscono i prezzi più bassi disponibili: per questo, i contratti che regolano i rapporti con gli alberghi prevedono che questi ultimi non possano praticare, sul proprio sito, tariffe inferiori. Va da sé che nessuno è obbligato ad offrire i propri servizi tramite quelle piattaforme. È un modello di business: si tratta di clausole a cui gli hotel hanno volontariamente aderito, in tutta evidenza pensando convenisse loro. Adesso arrivano i nostri deputati e dichiarano che quei patti liberamente sottoscritti non sono validi. Il mercato, per funzionare, ha bisogno di poche e semplici regole. Legiferare che, per gli amici degli onorevoli, *pacta non sunt servanda* non è tra queste.

Lo scopo della legge annuale per la concorrenza è rimuovere eventuali norme anti-competitive insinuate nella legislazione vigente. Toccherà alla legge per la concorrenza 2016 correggere la legge per la concorrenza 2015.

A. Mingardi,
LA STAMPA 8.10.'15

La scienza è fatta di dati come una casa di pietre. Ma un ammasso di dati non è scienza, più di quanto un mucchio di pietre sia una vera casa

Jules Henri Poincaré,
1854-1912

Il film sul Papa

Sono andato a vedere il film su Bergoglio con il coltello tra i denti, "Il Papa della gente", che è parte del titolo, o della promozione, è un'espressione che mi fa rivoltare lo stomaco. Per gli adescatori e opportunisti della peggior risma vale sempre il celebre refrain castigliano che sembra scritto da Sancho Panza: ¿adónde vas Vicente? ¡al ruido de la gente!

(G. Ferrara,
FOGLIO 7.12.'15)

TESSERAMENTO 2016



UN IMPEGNO PER TUTTI:
rinnovare il tesseramento e portare all'Associazione un nuovo socio!



I controlli sui condizionatori, il libretto di impianto e la (pretesa) nuova "imposta"

I controlli sui condizionatori sono disciplinati dal d.p.r. n. 74 del 16.4.'15, che ha equiparato tali impianti a quelli per il riscaldamento. Tale provvedimento (in assenza di diverse disposizioni regionali) detta, infatti, i criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione sia invernale sia estiva degli edifici.

Per i controlli ai fini della sicurezza, entrambe queste categorie di impianti seguono, quindi, la stessa disciplina contenuta nell'art. 7 del citato decreto: occorre fare riferimento alle istruzioni dell'impresa installatrice o, in mancanza, a quelle elaborate dal costruttore o ancora, in via residuale, alle norme tecniche Uni e Cei prescritte per lo specifico tipo di impianto. A tal fine, gli installatori e i manutentori devono dichiarare "esplicitamente al committente o all'utente, in forma scritta e facendo riferimento alla documentazione tecnica del progettista dell'impianto o del fabbricante degli apparecchi: a) quali siano le operazioni di controllo e manutenzione di cui necessita l'impianto da loro installato o mantenuto, per garantire la sicurezza delle persone e delle cose; b) con quale frequenza le operazioni di cui alla lettera a) vadano effettuate".

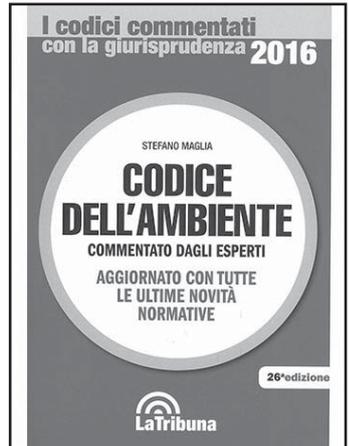
Per quanto riguarda la periodicità dei controlli ai fini del risparmio energetico, la materia trova, invece, la sua disciplina nell'Allegato A al citato d.p.r. n. 74/'15 che stabilisce, relativamente agli impianti di climatizzazione estiva, prescrizioni solo per impianti di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW (per rinfrescare immobili di media grandezza sono sufficienti condizionatori di 2-2,5 kW). In particolare, ogni 4 anni per quelli fino a 100kW; ogni 2 anni per quelli di potenza ancora superiore.

Il decreto prevede anche che gli impianti per la climatizzazione estiva, analogamente a quelli per la climatizzazione invernale, debbano essere muniti di un "Libretto di impianto per la climatizzazione" (cfr. Cn apr. '14); documento alla cui definizione ha provveduto il Ministero dello sviluppo economico con d.m. 10.2.'14, con effetti a partire dal 15.10.'14.

Con riguardo a quest'ultimo adempimento, lo stesso Ministero ha tuttavia chiarito che la compilazione del nuovo libretto per gli impianti esistenti va fatta solo in occasione e con la gradualità dei controlli periodici di efficienza energetica previsti dal predetto d.p.r. n. 74/'15 o di interventi su chiamata di manutentori o installatori. Inoltre, sempre il Ministero ha precisato che l'obbligo di compilazione del libretto afferisce solo agli impianti di climatizzazione estiva di potenza termica utile nominale maggiore di 12 kW.

Resta da segnalare, infine, che il d.p.r. n. 74/'15 assegna alle Regioni (e alle Province autonome) il compito di eseguire - anche ponendo in essere accordi con enti locali o altri organismi pubblici o privati - gli accertamenti e le ispezioni necessari all'osservanza delle norme relative al contenimento dei consumi energetici. E a tal fine lo stesso provvedimento consente di richiedere la corresponsione di un contributo, da articolare in base alla potenza degli impianti. Contributo che - sebbene rappresenti senz'altro un aggravio economico per gli interessati (i quali prima della suddetta equiparazione tra impianti di climatizzazione invernale e quelli di climatizzazione estiva non erano tenuti a sottoporre questi ultimi a nessun controllo) e, in particolare, un aggravio per la proprietà che le singole Regioni possono ben evitare - non può certamente essere definito "una imposta" o "una tassa" come (erroneamente) sostenuto da più parti nel corso dell'estate.

SEGNALIAMO



il graffio

Sotto l'albero carbone e tasse

Beppe Grillo rovina le feste (natalizie) a Equitalia. Nel giorno in cui la società della riscossione delle imposte annuncia lo stop di 250mila cartelle esattoriali per le feste di Natale, il blog del comico e fondatore M5S ha svelato che il fisco ormai si accanisce con tutti. «Pochi giorni fa una cartella intestata a un bambino di 7 anni ha raggiunto una famiglia in provincia di Napoli. Un debito contratto 4 anni fa quando il povero piccolo ne aveva solo 3». E sempre ieri, come riportiamo in queste pagine, il nuovo ad di Equitalia aveva annunciato: «Adesso cambieremo». Detto, fatto.

da *Libero*, 23.12.'15

Algoritmi addio, "nella Silicon Valley ricompare l'homo sapiens"

La rubrica *Smarteconomy* dell'8.7.'15 - pubblicata sulla versione on-line del *Corriere della Sera* (www.corriere.it) - tratta del "fallimento degli algoritmi".

In particolare, si segnala (in un articolo dal titolo: "Finisce l'era dell'algoritmo. Nella Silicon Valley ricompare l'homo sapiens") come la società produttrice dei famosi *iphone* e *ipad*, la *Apple*, così come le aziende che sono dietro i *social network* *Twitter* ed *Instagram* si siano rese conto, ormai, che gli algoritmi "non sono l'unico modo di far emergere i migliori contenuti e offrirli in modo attraente agli utenti" e, per questo, stiano tornando a valorizzare il fattore umano. Peccato - si fa notare nell'articolo - che, sulla base della ritenuta prevalenza degli algoritmi sulla mente umana, negli ultimi dieci anni "tante persone sono state licenziate, tanti studenti hanno fatto precise scelte di percorsi accademici, tanti uomini e donne si sono sentiti come quell'indimenticabile personaggio di «Un giorno di ordinaria follia» che impazzisce dopo aver ricevuto una lettera dalla propria azienda che lo bolla come «obsoleto», quasi fosse un prodotto". Comunque meglio tardi che mai, così l'articolo si conclude ringraziando *Apple*, *Twitter* ed *Instagram* per averci ricordato ciò che "sapevamo già" e che "avevamo solo dimenticato".

Sottoscrizione mediante impronta digitale (per i disabili)

Il Sottosegretario alla Presidenza del Consiglio Rughetti, rispondendo ad un'interrogazione del deputato Arlotti (Pd) con la quale si chiedevano chiarimenti in merito al riconoscimento del valore legale dell'impronta digitale quale sottoscrizione di atti (compravendite immobiliari, contratti di locazione ecc.) da parte di soggetti affetti da disabilità (cfr. Cn marzo 2015), ha precisato che il sistema dell'impronta digitale costituisce, astrattamente, uno strumento idoneo a facilitare i rapporti tra cittadini disabili e Pubblica Amministrazione ma, allo stesso tempo, presenta rischi connessi alla sicurezza della sottoscrizione stessa. Infatti, le impronte digitali possono essere agevolmente carpite e riutilizzate in maniera abusiva e fraudolenta vanificando il fine ultimo di semplificare la vita di persone svantaggiate. L'Esecutivo - ha concluso il Sottosegretario - intende attivare un confronto tecnico con l'Agenzia per l'Italia digitale e il Dipartimento delle pari opportunità al fine di studiare tecnicamente la soluzione più idonea per risolvere tale problematica.

Stato e ingiustizie

Lo Stato è un'istituzione che previene le ingiustizie, tranne quelle commesse da esso stesso

Ibn Khaldoun, Muqaddimah

Non è dalla benevolenza...

Non è dalla benevolenza del macellaio, del birraio o del fornaio che noi ci aspettiamo la nostra cena, ma dalla loro considerazione del proprio interesse personale. Non ci rivolgiamo alla loro umanità, ma al loro egoismo (self-love) e ad essi parliamo dei loro vantaggi e non delle nostre necessità

Adam Smith
La ricchezza
delle Nazioni - 1776

Fuga dalla stangata Imu: le case diventano ruderi

Antonio Signorini

Roma Sono finiti i tempi dei ruderi ristrutturati, macerie trasformate in casali di lusso. Una specialità tutta italiana che per una quarantina di anni ha portato da noi investitori e cittadini stranieri. La nuova moda è opposta: trasformare edifici abita-

*Per il «Sole24Ore» negli ultimi tre anni le seconde abitazioni in malora sono aumentate del 56%
Colpa della pressione fiscale cresciuta a dismisura*

abitazioni funzionanti in edifici inabitabili e inutilizzabili è la stessa che le dell'Imu si dimezza. Si dirà, un aumento così consi-

da *il Giornale*, 6.10.'15

Sempre esenti da bollo e registro gli atti relativi alle cause di modesto importo

L'art. 46, comma 1, l. n. 374 del 21.11.'91 ("Istituzione del giudice di pace") in base al quale "le cause e le attività conciliative in sede non contenziosa il cui valore non eccede la somma di euro 1.035,00 e gli atti e i provvedimenti ad esse relativi sono soggetti soltanto al pagamento del contributo unificato" (secondo agli importi previsti dall'art. 13, D.P.R. n. 115 del 30.5.'02), "trova applicazione non solo in relazione agli atti e provvedimenti relativi al giudizio dinanzi al giudice di pace ma anche agli atti e provvedimenti emessi dai giudici ordinari nei successivi gradi di giudizio".

È quanto ha chiarito l'Agenzia delle Entrate, con Risoluzione n. 97/E del 10.11.'14, superando, così, un suo precedente indirizzo interpretativo espresso nella Risoluzione n. 48 del 18.4.'11, che circoscriveva l'ambito applicativo del regime di esenzione dell'imposta di registro e di bollo previsto dal citato art. 46 esclusivamente al grado di giudizio innanzi al giudice di pace.

Assicurazione calamità naturali, tre parlamentari ne sentono la mancanza

Non basta la presenza di una smodata fiscalità sul settore immobiliare. Vi è sempre qualcuno pronto a proporre qualche nuovo gravame sul mattone.

Nello specifico, tre senatori del Gruppo parlamentare del PdL (Fasano, Cardello e Giuseppe Esposito), promuovono, con un disegno di legge, l'istituzione di un'assicurazione obbligatoria contro le calamità naturali.

La proposta impone la dotazione, in capo a tutti gli immobili pubblici e privati, entro nove mesi dall'entrata in vigore della legge, di un'assicurazione contro i rischi derivanti da qualsiasi genere di calamità naturali, compresi gli eventi sismici e i dissesti idrogeologici.

Nel testo dell'iniziativa normativa viene specificato che i proprietari verrebbero stimolati e costretti a verificare l'effettiva affidabilità delle costruzioni, mediante l'acquisizione di certificazioni che attestino il grado di sicurezza dell'immobile, per differenziare i costi di assicurazione in funzione del rischio effettivo.

Come se non bastasse, tre dei quattro articoli del disegno di legge in parola sono dedicati all'istituzione di un Fondo permanente per la sicurezza e l'efficienza energetica finanziato, ovviamente, raddoppiando il premio assicurativo dovuto dai proprietari.

Gaddo della Gherardesca / intervistato da Vittorio Zincone



«C'è chi spera nel crollo delle proprie cascine per non pagare l'Imu»

«Una volta caduti palazzi e castelli, che cosa resterà sul territorio?»

da *SETTE*, 8.1.'16

TASSE IN USA

Metà degli americani non paga tasse sul reddito. E tre quarti dei nuclei famigliari arrivano, al massimo, a un'aliquota marginale del 15 per cento. In questo sistema l'84 per cento degli 1,4 trilioni di dollari di entrate dalla tassa sul reddito viene pagato solo dal 20 per cento più ricco, gente che guadagna almeno 10.000 dollari al mese. Per questo la socialdemocrazia di Bernie Sanders non trova spazio negli Stati Uniti.

(*IL FOGLIO*, 5.1.'16)

Reddito vero e reddito presunto

L'accertamento del reddito vero, reale, di quel momento non può essere sostituito dal reddito presunto che hanno in testa i burocrati dello Stato. È populista affermare tutto questo?

Paolo Del Debbio

Cittadini e piccoli circoli

Se i cittadini continuano a rinchiudersi sempre più in piccoli circoli di interessi futuri intrattenendosi di continuo in questi, c'è il pericolo che finiscano per rimanere esclusi da quelle grandi e potenti emozioni pubbliche che turbano sì le persone, ma che le fanno anche crescere e le rinfrescano. Non posso che temere che gli uomini raggiungano un punto in cui considerano ogni nuova teoria un pericolo, ogni innovazione un guaio, ogni miglioramento sociale come un passo verso la rivoluzione, e che possano del tutto rifiutare di muoversi per la paura di non riuscire a rimanere in piedi.

Alexis de Tocqueville
"Democrazia in America",
Volume II

Coscienza e Natale

Una buona coscienza è un Natale perpetuo

Benjamin Franklin
scienziato e politico Usa
(1706-1790)

Latinos / di Rocco Cotroneo



La quadratura dei taxi

Dopo le proteste per Uber, a San Paolo parte la liberalizzazione ma con un registro

BRASILE

Nessuna libertà totale di taxi, ma nemmeno divieti per le alternative via internet. La metropoli di San Paolo, in Brasile, dove le polemiche sul fenomeno Uber sono state tra le più accese al mondo, con ripetuti episodi di violenza, sta cercando la quadratura del cerchio con un nuovo regolamento. Dopo consultazioni pubbliche con i cittadini, il Comune ha approvato una legge che obbliga le imprese che vogliono offrire servizi di taxi ad avere una sede legale nella città, e ad iscrivere i propri autisti in un registro ufficiale. Le multe affibbate a chi continua ad esercitare fuori dalle regole saranno molto elevate (quelle attuali, poco più che simboliche, vengono pagate da Uber senza problemi) e prevedono fino al sequestro dell'automobile. I tassisti tradizionali hanno accolto il nuovo regolamento con scetticismo, perché chiedevano la proibizione totale di Uber. Ma la diffusione delle altre app internet a San Paolo è tale che quasi tutte le auto gialle ne sono dotate, quindi i benefici del nuovo regolamento, sostiene il Comune, verranno spalmati su tutti i tassisti della città.



da SETTE, 15.1.'16

QUELLI CHE ASPETTANO

A Viareggio, sgombero di un edificio occupato da 5 anni

Dopo 5 anni di occupazione abusiva, sono serviti quarantacinque minuti per sgomberare l'edificio di via Matteotti di Viareggio, come si legge sull'agenzia di stampa Adnkronos che riporta la notizia. L'immobile era in origine destinato ad uffici e ambulatori, nel 2006 il Comune lo aveva trasformato in centro di accoglienza e nel 2011, infine, era stata emessa l'ordinanza di inagibilità e di sgombero, già all'epoca dovuta alle gravi carenze igieniche.

Da allora nulla era stato fatto: cinque anni durante i quali tutta la faccenda era caduta nel dimenticatoio, come solo in Italia può accadere. Adesso lo stabile è vuoto e porte e finestre sono state sbarrate dagli operai del Comune, per evitare nuovi ingressi. Un'operazione portata a termine dalla Polizia municipale con l'appoggio di Polizia di Stato e Carabinieri e richiesta dal sindaco Giorgio Del Ghingaro (in carica da giugno dell'anno scorso) con un'apposita ordinanza.

L'atto è la diretta conseguenza dei controlli sulla struttura richiesti dall'Amministrazione ed effettuati il 13 gennaio scorso congiuntamente dalla Polizia municipale e dai tecnici di prevenzione dell'ufficio igiene e sanità pubblica della Asl.

Affitto concordato in crescita con tagli fiscali e mq in catasto

da 24Ore, 7.1.'16

TUTTOCONDOMINIO

CONDOMINIO IN PILLOLE

Scioglimento del condominio

Se un edificio o un gruppo di edifici appartenenti per piani o porzioni di piano a proprietari diversi può dividersi in parti aventi le caratteristiche di edifici autonomi, il condominio può essere sciolto e i comproprietari di ciascuna parte possono costituirsi in un condominio separato. Occorre una deliberazione approvata con i voti della maggioranza degli intervenuti e rappresentanti metà del valore dell'edificio. Così dispone l'art. 61 delle norme di attuazione cod. civ.

Maria Antonietta "palazzista" a perfezione

Maria Antonietta impersona il palazzista a perfezione: non sa di cosa si parla (gente che muore di fame), propone una soluzione che sarebbe quella normale a Palazzo (non c'è pane, si mangiano le brioches, dov'è il problema?), quello che succede a Palazzo è la realtà, l'unica realtà, fuori dal Palazzo non c'è realtà e se c'è non la si conosce. Si è sempre vissuti nel Palazzo al riparo dalla realtà

Paolo Del Debbio

SEGNALAZIONI

Alberto Caturelli, *Esame critico del liberalismo come concezione del mondo*, a cura di Oscar Sanguinetti, D'Ettoris ed., pp. 130

L'autore, considerato fra i maggiori pensatori cattolici viventi, con accentuate critiche ispirate al tomismo analizza il liberalismo, prima ancora come visione del mondo che come concezione politica, economica e civile.

Giuliano Amato, *Le istituzioni della democrazia*, intr. di Maurizio Fioravanti, Augusto Barbera, Giulio Napolitano e Sabino Cassese, il Mulino ed., pp. 474

Vasta raccolta di saggi di Amato, apparsi lungo mezzo secolo, su molteplici aspetti giuridici, storici e politici: storia costituzionale, forma di governo, democrazia, libertà, mercato, Europa sono alcuni fra i tanti temi trattati.

TUTTOCONDOMINIO

» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

Il condominio e l'assemblea

L'articolo 66 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile prevede che l'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale debba «essere comunicato almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione» (giorni che, secondo i maggiori commentatori, sono da considerarsi liberi, con la conseguenza che dal calcolo vanno espunti tanto il giorno di convocazione quanto quello di ricezione dell'avviso). Della questione si è interessata la giurisprudenza, la quale ha espressamente chiarito che la lettera raccomandata recante la convocazione in parola si presume conosciuta nel caso di mancata consegna per assenza del destinatario (e di altra persona abilitata a riceverla), dal momento del rilascio del relativo avviso di giacenza nella cassetta delle lettere dell'interessato.

Ciò, in applicazione del generale principio secondo il quale gli atti ricettivi si reputano conosciuti allorché «giungono all'indirizzo del destinatario». Ove si intenda impugnare una delibera per tardiva convocazione, è importante aver ben presente il suddetto principio, onde evitare di avviare inutili contenziosi. Si consideri, peraltro, che nulla osta al fatto di reputare il principio in questione applicabile anche alla comunicazione del verbale assembleare. Il che significa che, in caso di delibera annullabile, i trenta giorni previsti per rivolgersi all'autorità giudiziaria devono ritenersi decorrenza, per i condomini assenti, dal giorno in cui l'avviso di giacenza sia stato imbucato nella cassetta delle lettere degli interessati.

*Presidente
Centro studi Confedilizia

da il Giornale, 25.1.16

Installazione di impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia (art. 1122-bis cod. civ.)

Tra le norme introdotte dalla legge di riforma del condominio (l. n. 220/12) v'è ne è una che occorre aver presente allorché, in ambito condominiale, si installino impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili. Si tratta dell'art. 1122-bis cod. civ.: disposizione che consta di quattro commi.

Il primo comma prevede che le installazioni di impianti non centralizzati per la ricezione radiotelevisiva (e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo) e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione per le singole utenze siano realizzati in modo da recare il minor pregiudizio alle parti comuni e alle unità immobiliari di proprietà individuale, preservando in ogni caso il decoro architettonico dell'edificio.

Il secondo comma dispone che «è consentita l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili destinati al servizio di singole unità del condominio sul lastrico solare, su ogni altra idonea superficie comune e sulle parti di proprietà individuale dell'interessato».

Il terzo comma stabilisce che, «qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni», l'interessato ne dia «comunicazione all'amministratore indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi»; inoltre, che l'assemblea possa «prescrivere, con la maggioranza di cui al quinto comma dell'art. 1156 cod. civ., adeguate modalità alternative di esecuzione o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio», nonché «subordinare l'esecuzione alla prestazione, da parte dell'interessato, di idonea garanzia per i danni eventuali»; infine, che sempre l'assemblea, ai fini dell'installazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, provveda, «a richiesta degli interessati, a ripartire l'uso del lastrico solare e delle altre superfici comuni, salvaguardando le diverse forme di utilizzo previste dal regolamento di condominio o comunque in atto».

Il quarto comma prescrive, da ultimo, che l'accesso alle unità immobiliari di proprietà individuale debba «essere consentito ove necessario per la progettazione e per l'esecuzione delle opere», aggiungendo che «non sono soggetti ad autorizzazione gli impianti destinati alle singole unità abitative».

La norma in parola non richiede particolari illustrazioni salvo la necessaria sottolineatura dell'importanza di quanto stabilito — ove

l'installazione degli apparati in questione interessi parti comuni, potendo la stessa in difetto avvenire senza interpellare l'assemblea (cfr. C. Sforza Fogliani, *Codice del nuovo condominio dopo la riforma*, ed. La Tribuna, III edizione, 2015, 107) — al terzo comma, e cioè che «qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni», l'organo assembleare è chiamato ad attivarsi nel senso indicato nella stessa disposizione. Allo scopo occorrerà un *quorum* deliberativo, in prima e seconda convocazione, costituito da un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e al-

meno i due terzi del valore dell'edificio (fermo restando i *quorum* costitutivi di cui all'art. 1156, primo e terzo comma, cod. civ.). Ma, ove non si raggiunga il *quorum* previsto, è da ritenersi che l'interessato possa comunque procedere all'esecuzione dell'intervento, purché rispetti, ovviamente, i limiti stabiliti per l'uso dei beni comuni da parte del singolo condomino.

Per il rapporto tra il citato art. 1122-bis cod. civ. e l'art. 155 disp. att. cod. civ. in tema di adeguamento degli impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva si rinvia a *Confedilizia notizie* di gennaio 2014.

» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

Il condòmino e la lite già in corso

Chi acquista un immobile in un edificio condominiale può dissentire dalla decisione a suo tempo adottata dall'assemblea di promuovere una lite (o di resistere ad una domanda) ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 1132 del codice civile?

Prima di rispondere, occorre ricordare che il citato articolo (norma inderogabile ai sensi del successivo articolo 1138) prevede — oggi come prima della legge di riforma del condominio — che, qualora l'assemblea abbia deliberato di promuovere una lite o di resistere ad una domanda e un condòmino dissenta da tale decisione, questi possa, con atto da notificarsi all'amministratore entro 30 giorni da quello in cui ha avuto notizia della deliberazione, separare la propria responsabilità in ordine alle conseguenze della lite per il caso di soccombenza.

In tale ipotesi, il condòmino dissenziente avrà diritto di rivalsa per ciò che abbia dovuto pagare alla parte vit-

toriosa, mentre se l'esito della lite sarà favorevole al condòmino e lo stesso dissenziente ne abbia tratto vantaggio, quest'ultimo sarà tenuto a concorrere nelle spese del giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

Ciò posto — e precisato anche che il suddetto termine dei 30 giorni è ritenuto decorrenza, in linea con quanto previsto dall'art. 1137 per le impugnazioni delle delibere assembleari, dalla data di deliberazione per coloro che hanno espresso voto sfavorevole o si sono astenuti e dalla data della comunicazione per gli assenti (cfr. R. Triola, *Il condominio*, Giuffrè editore, 2007), è evidente che, nel caso che ci occupa, l'acquirente — il quale, com'è noto, subentra nella posizione giuridica del suo «dante causa» — non potrà (come non potrà qualsiasi altro condòmino), una volta trascorso il termine per dissentire, estraniarsi dalla lite in corso.

* presidente Centro studi
Confedilizia

da il Giornale, 5.1.16

Distacco dall'impianto centralizzato e obbligo di scarico sopra il tetto dell'edificio

Del distacco dall'impianto centralizzato di riscaldamento abbiamo già parlato su queste colonne, in particolare commentando l'art. 1118 cod. civ. ("Diritti dei partecipanti sulle parti comuni"), il quale ora, dopo le modifiche recate dalla legge di riforma del condominio (l. n. 220/12), prevede al quarto comma la possibilità, da parte del singolo condomino, di rinunciare all'utilizzo di tale impianto, se dal distacco non derivino "notevoli squilibri di funzionamento o aggravii di spesa per gli altri condòmini" (cfr. Cn ott. '15).

Ciò posto, si ritiene il caso di sottolineare l'importanza, in argomento, di quanto stabilito dall'art. 5, d.p.r. n. 412/93. I commi 9-9^{quater} di tale disposizione stabiliscono, infatti, che "gli impianti termici installati successivamente al 31 agosto 2013 devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente". Specifiche deroghe sono previste esclusivamente nei casi in cui: a) si proceda, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in un periodo precedente la suddetta data del 31 agosto, con scarico a parete o in canna collettiva ramificata; b) l'adempimento dell'obbligo risulti incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento, adottate a livello nazionale, regionale o comunale; c) il progettista attesti e asseveri l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco "sopra il colmo del tetto"; d) si proceda alle ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti, siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali e idonei o comunque adeguabili alla applicazione di apparecchi a condensazione; e) vengano installati uno o più generatori ibridi compatti, composti almeno da una caldaia a condensazione a gas e da una pompa di calore e dotati di specifica certificazione di prodotto.

Per poter accedere alle indicate deroghe è inoltre obbligatorio installare generatori di calore dall'alto rendimento energetico aventi le specifiche caratteristiche elencate nello stesso art. 5.

Dunque, salvo casi particolari (e sempreché sul punto non vi sia una diversa disciplina regionale), chi si distacca dovrà fare in modo che il suo impianto individuale scarichi i fumi prodotti sopra il tetto dell'edificio in cui l'unità immobiliare è sita. Il che dovrà essere tenuto presente non solo in relazione ai costi da sostenere (in specie dai condòmini dei piani bassi, per i quali la rinuncia all'impianto centralizzato sarà senz'altro più onerosa rispetto agli altri condòmini), ma anche con riguardo ad un eventuale pregiudizio che potrebbe subire il decoro architettonico dello stabile (si pensi ad un canna fumaria installata sulla facciata).

IL PUNTO SU ...

Le scale in condominio

Con alcune recenti decisioni la Cassazione ha approfondito i problemi che si pongono con riguardo alla questione della proprietà delle scale in condominio.

In materia si è affermato che la semplice presenza in un edificio di più scale e più androni non è di per sé sufficiente, (ove difettino – come nel caso che è stato preso in esame dalla Corte – più puntuali indicazioni circa la concreta conformazione e le caratteristiche strutturali del fabbricato ed ove questo costituisca – appunto come nella fattispecie esaminata dalla Corte – un unico blocco) "a far ritenere la piena autonomia e indipendenza strutturale e funzionale delle relative porzioni immobiliari rispetto alla rimanente parte dell'intera opera edilizia, ove solo si tenga conto che funzione della scala è anche quella di consentire l'accesso al tetto o al lastrico solare comuni all'intero edificio, e che l'androne non dà accesso solo alla scala, ma anche ai muri perimetrali, anch'essi comuni all'intero stabile condominiale" (cfr. Cass. sent. n. 10485 del 21.5.'15).

In argomento si ritiene pertanto che le scale, essendo elementi strutturali necessari alla edificazione di uno stabile condominiale e mezzo indispensabile per accedere al tetto e al terrazzo di copertura, conservano la qualità di parti comuni, così come indicato nell'art. 1117 cod. civ. anche relativamente ai condòmini proprietari di negozi con accesso dalla strada, in assenza di titolo contrario, poiché anche tali condòmini ne fruiscono quanto meno in ordine alla conservazione e manutenzione della copertura dell'edificio (cfr. Cass. ord. n. 21866 del 5.12.'12).

Nello stesso senso si era affermato – con una sentenza della Cassazione di due anni fa (la n. 28350 del 18.12.'15) – che "nell'ipotesi in cui un condòmino risulti proprietario esclusivo della rampa di scale accedente al suo appartamento, la parte di area sottostante le scale non può ritenersi idonea a costituire, con esse, un'entità unica ed inseparabile (così da rendere non predicabile l'ipotesi che il dante causa del detto condòmino, nell'alienare la proprietà delle scale, abbia potuto escludere dalla vendita la superficie sottostante), postulando il concetto di incorporazione, al pari di quello di accessione, un'unione fisica o materiale del manufatto rispetto al suolo (o in ogni caso l'impossibilità di utilizzare il suolo stesso come entità autonoma rispetto al manufatto), ciò che non è lecito affermare con riguardo ad una superficie (libera) sormontata da una rampa di scale".

Con riguardo poi ad altro aspetto della questione – quello che prende in considerazione la definizione delle pareti che delimitano le scale – si è affermato che nel condominio le scale sono oggetto di proprietà comune solo se il contrario non risulta dal titolo e comprendono le murature che le delimitano, assolvano o meno le stesse, in tutto o in parte, anche la funzione di pareti delle unità immobiliari di proprietà esclusiva cui si accede attraverso le scale stesse. Del resto nel condominio non esiste un bene necessariamente comune atteso che anche per il muro portante sussiste la possibilità di proprietà esclusiva da parte di un condòmino (cfr. Cass. sent. n. 7754 del 27.5.'13).

Infine va segnalato che si ritiene che la presunzione di proprietà comune delle scale non venga meno a fronte del mero fatto per cui il regolamento condominiale, tra varie scale esistenti per l'accesso al lastrico di copertura (di proprietà esclusiva), ne privilegi una, indicandola come normale via di accesso ad esso (si veda, in questo senso, Cass. sent. n. 13200 del 26.11.'99).

Paolo Scalettaris

Ultime di giurisprudenza

Impegno a rispettare un regolamento di condominio ancora da predisporre

L'obbligo genericamente assunto nei contratti di vendita delle singole unità immobiliari di rispettare il regolamento di condominio che contestualmente si incarica il costruttore di predisporre, come non vale a conferire a quest'ultimo il potere di redigere un qualsiasi regolamento, così non può valere come approvazione di un regolamento allo stato inesistente, in quanto è solo il concreto richiamo nei singoli atti di acquisto ad un determinato regolamento già esistente che consente di ritenere quest'ultimo come facente parte *per relationem* di ogni singolo atto.

Cass. sent. n. 5657 del 20.5.'15

Esonero dal pagamento delle spese condominiali

L'art. 1125 cod. civ., nel consentire la deroga convenzionale ai criteri di ripartizione legale delle spese condominiali, non pone alcun limite alle parti, con la conseguenza che deve ritenersi legittima non solo una convenzione che ripartisca le spese tra i condòmini in misura diversa da quella legale, ma anche quella che preveda l'esenzione totale o parziale per taluno dei condòmini dall'obbligo di partecipare alle spese medesime. In tale ultima ipotesi, ove una clausola del regolamento di condominio di natura contrattuale stabilisca per una determinata categoria di condòmini l'esenzione dal concorso in qualsiasi tipo di spesa (comprese quelle di conservazione) in ordine ad una determinata cosa comune, essa comporta il superamento nei riguardi di detta categoria di condòmini della presunzione di proprietà su tale parte del fabbricato.

Cass. sent. n. 14697 del 14.7.'15

Giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo e poteri del giudice in caso di delibera nulla

Nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per la riscossione dei contributi condominiali, il giudice può rilevare d'ufficio la nullità della delibera posta a fondamento dell'atto monitorio.

Cass. sent. n. 505 del 12.1.'16

TUTTOCONDOMINIO


Amministratore di condominio: mancato rinnovo e revoca

La riforma del condominio (art. 1129, 10° comma), prevede che l'incarico di amministratore abbia durata di un anno e si intende rinnovato per uguale durata; salvo che l'assemblea, al termine del primo anno, manifesti un «diniego di rinnovazione», che è un istituto del tutto diverso dalla «revoca», potendo quest'ultima intervenire anche nel corso del mandato in ogni tempo (art. 1129, 11° comma, cod. civ.). Revoca che, ove non esercitata in presenza di giusta causa, espone il condominio ad eventuali ri-

chieste di risarcimento. Quindi non si può ritenere che, dopo la riforma, in mancanza di espressa richiesta di revoca, l'amministratore prosegua nel suo incarico, di anno in anno.

Al termine del secondo anno di gestione, qualora l'assemblea non abbia esercitato il predetto diniego e l'incarico sia, quindi, rinnovato tacitamente per il secondo anno, trova applicazione l'art. 1135, 1° comma, n. 1, cod. civ. per cui l'assemblea dovrà decidere in punto «conferma» dell'amministratore. Ove così avvenga,

inizierà a decorrere nuovamente un incarico della durata di un anno, rinnovabile (tacitamente) per un altro anno; così anche nel caso in cui l'assemblea decida di non confermare il vecchio amministratore e di nominarne un altro.

Le deliberazioni che concernono la nomina e la revoca dell'amministratore sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio. Ciò anche in seconda convocazione, quando

l'assemblea è regolarmente costituita (anche solo) con l'intervento di tanti condòmini che rappresentino almeno un terzo del valore dell'intero edificio e un terzo dei partecipanti al condominio. In ipotesi di inerzia dell'assemblea, o nel caso in cui non si raggiungano le maggioranze necessarie per deliberare in punto, l'amministratore continuerà ad esercitare tutti i poteri attribuitigli dall'ordinamento attinenti alla vita normale ed ordinaria del condominio, in regime di prorogatio fino a quando non sia stato sostituito con la nomina di altro amministratore e avrà diritto alla corresponsione del compenso già pattuito, proporzionato al tempo della prorogatio.

PIER PAOLO BOSSO
CONFEDILIZIA

da LA STAMPA, 16.11.'15

**PASSA QUESTO NOTIZIARIO AD UN AMICO
FALLO ISCRIVERE ALL'ASSOCIAZIONE**

IN PIÙ CI SI DIFENDE MEGLIO!

L'UNIONE FA LA FORZA



L'assemblea di condominio e la corretta redazione del verbale

L'assemblea condominiale si sviluppa secondo fasi ben disciplinate: la convocazione con specifico ordine del giorno, la regolare costituzione, lo svolgimento della seduta con la presidenza di un condòmino eletto alla carica, la discussione, la votazione, la verbalizzazione da parte del segretario (non necessariamente l'amministratore).

Conta non tanto quel che si dice, in assemblea, ma quel che viene verbalizzato e deciso e a cui l'amministratore dovrà dare esecuzione.

Solo quel che è stato verbalizzato potrà essere posto a base dell'impugnazione della delibera; bisogna redigere bene i verbali, oltretutto evitare di prendere decisioni contrarie alla legge e/o al regolamento di condominio.

Dal verbale deve risultare che l'assemblea sia stata o meno ritualmente convocata, che tutti i condòmini siano stati regolarmente informati dell'ordine del giorno, che la costituzione sia stata considerata regolare, che siano state raggiunte le richieste maggioranze di teste e di millesimi.

Deve poi risultare la discussione e, infine, se la proposta messa ai voti sia stata approvata o respinta, con quali maggioranze e chi abbia votato a favore, contro o si sia astenuto.

La riforma del condominio del 2012 collega il verbale allo svolgimento delle riunioni, e non più alla sola riproduzione delle delibere.

Si salva il verbale che non riporti l'indicazione nominativa dei condòmini che hanno votato a favore ma contenga, tra l'altro, l'elenco di tutti i condòmini presenti, personalmente o per dele-

ga, con i relativi millesimi, e nel contempo rechi l'indicazione, nominativa, dei condòmini che si sono astenuti e che hanno votato contro e del valore complessivo delle rispettive quote millesimali, perché tali dati consentono di stabilire con sicurezza, per differenza, quanti e quali condòmini hanno espresso voto favorevole, nonché di verificare che la deliberazione assunta abbia superato il quorum richiesto dall'art. 1136 cod. civ.

Non determina illegittimità la mancata verbalizzazione di «delucidazioni» fornite dall'amministratore alle richieste dei condòmini, senza che venga dedotta la ragione della loro influenza sulla delibera assunta (Cass. 14.10.2015 n. 20786).

PIER PAOLO BOSSO

da LA STAMPA, 11.1.'16

SEGNALAZIONI

Thorsten Havener, *Quello che gli altri pensano di te*, Tea ed., pp. 270 con ill.

Come interpretare i messaggi del corpo, nostro e degli altri, per capire meglio quel che l'interlocutore sta pensando, di là di quel che esprime con le parole, in ogni circostanza e tempo.

Hilaire Belloc, *Elisabetta regina delle circostanze*, pref. di Paolo Gulisano, Fede & Cultura ed., pp. 192

Da un'angolatura cattolica viene stroncata la figura di Elisabetta I, valutata come "un mito creato dalla Riforma protestante", mentre viene rovesciata l'immagine del suo regno come età d'oro dell'Inghilterra.

Giovanni Miccoli, *Anno Santo*, Carocci ed., pp. 142

Una serie di dati, elementi, fattori, influssi, che hanno qualificato la storia dei giubilei da Bonifacio VIII a oggi, con un'attenzione peculiare rivolta alle novità introdotte dall'attuale pontefice.

Augusto del Noce, *L'epoca della secolarizzazione*, Aragno ed., pp. XII + 356

Apparso nel 1970 raccogliendo saggi precedenti, questo volume rappresenta un grande sforzo interpretativo della storia contemporanea, dalla rivolta studentesca al fascismo, dal marxismo alla Chiesa alla cultura moderna.

Luigi Negri, *Il cammino della Chiesa*, pref. di Walter Brandmueller, Ares ed., pp. 318

Due millenni di storia apologetica della Chiesa cattolica, tratteggiati anche attraverso l'esame di questioni, personaggi e problemi controversi e di solito messi al passivo ecclesiale (come il caso Galileo).

Paola Bottero, *Facebook*, Sabbiarossa ed., pp. 256

Diciotto storie di "Vite incatenate ai tempi dei social", in tante città italiane, con sbrigliata fantasia, attenzione ai particolari, pennellate sui luoghi, pitture di caratteri.

Domenico Fisichella, *Totalitarismo*, Pagine ed., pp. 342

Nuova edizione di un classico della scienza della politica, che rappresenta un punto fermo non soltanto nel tratteggiare i caratteri del totalitarismo (specie comunista e nazionalsocialista), ma altresì le differenze dai regimi autoritari.

Raffaella Cavalieri, *L'Italia con gli occhi di Dante*, Minerva ed., pp. 184 con molte ill.

Dopo sette secoli, luoghi, monumenti e città evocano ancora momenti della vita di Dante, donde questo itinerario alla ricerca del Poeta fra Veneto e Lazio, con tappe sempre riccamente commentate.

DAL PARLAMENTO

Proposte e interrogazioni di nostro interesse

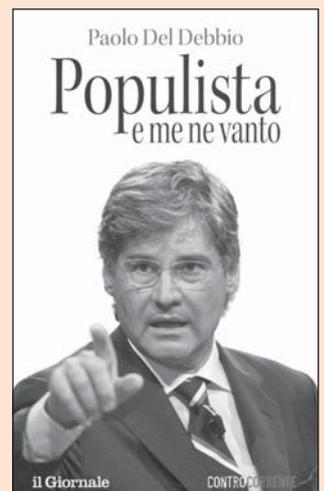
Istituzione delle Agenzie territoriali per l'abitare sociale è il tema di una proposta di legge del deputato Nasti (Fratelli d'Italia).

Il deputato Caparini (LNA) è il primo firmatario di una proposta di legge con la quale si prevedono agevolazioni tributarie per favorire l'installazione di sistemi di sicurezza per la protezione delle persone e della proprietà privata.

Disposizioni in materia di dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali privatizzati sono contenute in una proposta di legge a firma del deputato Di Stefano (FI).

Con un'interrogazione rivolta al Ministro dell'economia e delle finanze, il senatore Panizza (Autonomie) chiede - con riguardo alla norma contenuta nella legge di Stabilità 2016 (art. 1, comma 75, l. n. 208/15) che consente alle giovani coppie che acquistano casa di detrarre, in 10 anni, il 50% del valore dei mobili acquistati per l'arredo - se intenda fornire chiarimenti in ordine ad alcuni dubbi che tale previsione solleva, in particolare, relativamente alla data in cui deve avvenire l'acquisto dell'immobile e alla durata del rapporto di coniugio.

Citazioni



Le frasi riprodotte in questo numero di *Confedilizia notizie* (per stimolo di conoscenza e discussione) sono tratte dal volume *Populista e me ne vanto* di Paolo Del Debbio, edito da *il Giornale*, collana CONTROCORRENTE



Diploma che viene rilasciato a tutti gli iscritti al Registro nazionale amministratori, firmato in originale dal Presidente confederale e dal responsabile del CORAM-Coordinamento Registro Amministratori delle Confedilizie locali. Informazioni presso tutte le Associazioni territoriali della Confedilizia

Lenin e la burocrazia zarista

Secondo Vladimir Il'ic Ul'janov, al secolo Lenin, non ci si sarebbe potuti fidare della burocrazia zarista che di fatto passò nelle istituzioni sovietiche travestendosi da comunista ma essendo, in realtà, al servizio di se stessa e della sua permanenza al potere

Paolo Del Debbio

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 luglio	2014 - luglio	2015	-0,1% -0,075%
Variazione agosto	2014 - agosto	2015	-0,1% -0,075%
Variazione settembre	2014 - settembre	2015	-0,1% -0,075%
Variazione ottobre	2014 - ottobre	2015	0 -
Variazione novembre	2014 - novembre	2015	0 -
Variazione dicembre	2014 - dicembre	2015	0 -

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 qua 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 luglio	2014 - luglio	2015
Variazione agosto	2014 - agosto	2015
Variazione settembre	2014 - settembre	2015
Variazione ottobre	2014 - ottobre	2015
Variazione novembre	2014 - novembre	2015
Variazione dicembre	2014 - dicembre	2015

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



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

Anno 26
Numero 2

Direttore responsabile
CORRADO SFORZA FOGLIANI

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

Impaginazione e fotocomposizione
Publitem - Piacenza

Stampa
TEP s.r.l. - Piacenza
Registrato al Tribunale
di Piacenza (n. 442)
Licenziato per la stampa
il 2 febbraio 2016

Il numero di gennaio 2016 è stato postalizzato il 20.1.2016