



All'interno

- È IL MOMENTO DELL'AFFITTO (pag. 2)
- CONVEGNO A FIRENZE SULL'IMPOSTA REDDITUALE (3)
- Consulta e Fisco sulle sentenze... (3)
- Cgil, Pd e «scontro patrimoniale» (8)
- Fondo sanitario integrativo dipendenti proprietari fabbricati (9)
- Costretti a cedere le chiavi allo Stato (10)
- Baratto fiscale, idea di Confedilizia (10)
-  ASSOCIAZIONE AMICI VERI Trasporto animali domestici (11)
- Corsi condominiali Confedilizia 200 e 40 Euro (11)
- Quando lo Stato distrugge come a Palmira (11)
- Guardarsi da chi vuole il nostro bene (13)
- Coordinamenti Confedilizia, opportunità per gli iscritti (15)
- Al rent to buy serve la convalida (pagg. 16-17)
- Estensione a dismisura delle aree fabbricabili (22)
- Troppo Fisco causa la distruzione delle case (25)
- L'amianto nocivo e quello «buono» (29)

TUTTOCONDOMINIO

(pagg. 29-31)

Uso proprietà esclusiva - Assemblea e coniugi proprietari - Vi serve un amministratore per il condominio? - Condominio come sostituto d'imposta - Prescrizione spese di condominio

DOVREMMO AVERCELA FATTA. RENZI LO HA CONVINTO

++ Fisco: Padoan, taglio Tasi più utile di taglio su lavoro ++

Caso specifico italiano, 80% cittadini e' proprietario (ANSA) - SALERNO, 26 SET - "La critica degli economisti e' che abolire le tasse sulla casa sia meno efficiente che abbattere le tasse sul lavoro. E' vero in generale, ma nel caso specifico italiano, l'abbattimento della Tasi e' relativamente piu' efficiente" perche' riguarda l'80% degli italiani. Lo ha detto il ministro dell'Economia, Pier Carlo Padoan, durante la festa di Scelta Civica. (ANSA).

OM
26-SET-15 13:05 NNNN

EDITORIALE

È il momento dell'affitto

Si sta ampliando il fronte di coloro che sono favorevoli all'adozione di misure di incentivazione dell'affitto attraverso un'attenuazione del carico fiscale patrimoniale sugli immobili locati. Confedilizia ha proposto al Governo questa misura quale fondamentale – ma non oneroso – tassello da aggiungere alla preannunciata manovra sulla casa, caratterizzata dall'eliminazione di Imu e Tasi sull'abitazione principale. Una manovra che segna un cambio di direzione essenziale soprattutto per le motivazioni con le quali viene sorretta, che sono quelle del sostegno al settore immobiliare ed edilizio e dell'iniezione di fiducia stimolatrice dei consumi. Si tratta di un'inversione di rotta importante, della quale va dato atto al Presidente Renzi *in primis*, ma che produrrà effetti ben maggiori se sarà integrata con un intervento su almeno una parte degli immobili dati in affitto.

Confedilizia ha segnalato al Governo la situazione di sofferenza in cui versa la locazione nel suo complesso, abitativa e non abitativa, fornendo proprie stime circa l'impatto finanziario che avrebbero le diverse proposte di detassazione prospettate e segnalando, in particolare, che un intervento limitato alle case affittate attraverso i contratti concordati, a canone calmierato, costerebbe all'Erario poche decine di milioni di euro (contro i 16 miliardi che la proprietà immobiliare nel suo complesso paga in più ogni anno da quando esistono Imu e Tasi...).

I segnali, da parte dell'Esecutivo, non hanno tardato a manifestarsi. Il Viceministro dell'economia Enrico Morando, intervenendo il 19 settembre scorso all'annuale convegno di Confedilizia a Piacenza, ha detto che sull'idea di eliminare totalmente o parzialmente Imu e Tasi sugli immobili locati con i contratti concordati "c'è un consenso" e che l'intervento ha dimensioni finanziarie talmente ridotte da facilitare il percorso. Le ragioni del consenso sono legate alla necessità di agevolare la mobilità dei lavoratori. Ha detto il Viceministro dell'economia: "Un Paese si muove bene se la forza lavoro si muove piuttosto rapidamente sul territorio. Abbiamo bisogno di un mercato degli affitti che funzioni bene. Se il mercato degli affitti funziona male per via del livello di pressione fiscale che vi eserciti sopra, naturalmente il sistema economico nel suo complesso riceve un danno: il fattore lavoro non si sposta con adeguata celerità e facilità sul territorio".

Successivamente, in senso favorevole alla proposta si è espressa – nel parere approvato sulla nota di aggiornamento del Def – la Commissione Finanze del Senato, chiedendo al Governo, in vista della manovra, "interventi agevolativi sulle aliquote da applicare alle abitazioni concesse in affitto a canoni concordati".

Da ultimo, un convinto sostegno all'idea di detassare almeno questa speciale categoria di immobili locati è venuto dall'associazione dei Comuni. Guido Castelli, Presidente di Ifel-Anci, ha rilevato che ridurre la tassazione locale sulle case affittate con contratti concordati "sarebbe un'operazione che allo Stato costerebbe poche decine di milioni di euro ma che potrebbe assicurare un effetto sociale e immobiliare di grande portata. Ne trarrebbero beneficio i cittadini, e il mercato nel suo complesso, compreso quello del lavoro, tramite l'indotto, dalle manutenzioni ai servizi connessi, che si verrebbe a far ripartire. Anche i Comuni si avvantaggerebbero delle nuove disponibilità abitative a canone calmierato che, sotto il profilo sociale, potrebbero essere introdotte sul mercato".

L'occasione della manovra finanziaria per il 2016 è irripetibile, per via dell'effetto moltiplicatore che sarebbe determinato dall'abbinamento con l'intervento sulle prime case. Non bisogna farsela sfuggire.

g.s.t.

DISSESTO IDROGEOLOGICO?
IL FALLIMENTO DEI CONSORZI

Che si debba fare prevenzione per il dissesto idrogeologico è pacifico e nessuno lo nega. Si tratta di vedere chi debba farla, però. Attualmente, infatti, i Consorzi di bonifica rappresentano un sistema dispersivo, incoerente, tremendamente costoso. Le loro competenze sulla pretesa difesa degli immobili urbani e relativi territori vanno trasferite alle Province o alle previste Unioni dei Comuni, già titolari del confermato tributo ambientale, unitamente alla relativa imposizione tributaria non riguardante il settore irriguo, che ammonta a più di 200 milioni all'anno di euro e che, sommata all'irrigua, sfiora i 600 milioni di euro all'anno.

"Economia
della condivisione"

"Sharing economy, il nuovo capitalismo senza la proprietà". E' il titolo di un articolo di *Affari&Finanza* del 29.6.'15, che tratta dell'"economia della condivisione": "un sistema dove beni e servizi non occorre possederli, li si usa solo quando se ne ha bisogno, pagando in proporzione". Nel pezzo giornalistico si legge, in particolare, che si tratta di un modello che va imponendosi sempre più. E ciò, grazie al successo di applicazioni come *Uber*, *Airbnb*, *Blablacar*: piattaforme che si basano "sulla fiducia reciproca" e "la collaborazione".

CORSI AMMINISTRATORI
ON-LINE

SAVE THE DATE

Le prossime date
per sostenere l'esame finale

Sabato	10 ottobre, ore 9	Piacenza
Sabato	17 ottobre, ore 15	Catania
Venerdì	30 ottobre, ore 15	Bari
Venerdì	6 novembre, ore 15	Bologna
Sabato	14 novembre, ore 15	Firenze
Sabato	28 novembre, ore 15	Milano
Venerdì	11 dicembre, ore 15	Chieti Scalo

VI INVADEREMO
VI DOMINEREMO

Grazie alle vostre leggi democratiche vi invaderemo; grazie alle nostre leggi religiose vi domineremo

Frase di un'autorità musulmana tratta da: Magdi Cristiano Allam, ISLAM SIAMO IN GUERRA, il Giornale – Biblioteca delle libertà

Chiesa nuova

Non si perdonano la corruzione, la pompa, la filologia liturgica tradizionalista, il peccato di mondanità o di formalismo delle élite, specie di quelle ecclesiastiche. Su tutto il resto si spande la dolcezza della chiesa missionaria, in uscita, che predica un vangelo del gaudium, che indica un Dio che ride e ama senza ammonimenti diretti al cuore carnale dell'umanità.

Giuliano Ferrara,
IL FOGLIO, 9.9.'15

www.confedilizia.it
www.confedilizia.eu

EFFETTO CHOC

Abolizione Imu e Tasi

Su *CorriereEconomia* del 7 settembre, Luca Dondi, direttore generale e responsabile dell'Osservatorio immobiliare di Nomisma, si dichiara sostanzialmente contrario all'abolizione Imu-Tasi prima casa, ma ignora soprattutto l'effetto choc fiscale che la misura avrebbe se varata nei termini concepiti dal presidente del Consiglio, e cioè senza distorsive previsioni selettive, che da quell'effetto distrarrebbero. Improprio appare poi la proposta di insistere con programmi di edilizia popolare, per offrire – in realtà – nuovi immobili al mercato nero dilagante delle occupazioni abusive.

Corrado Sforza Fogliani
Presidente Centro Studi Confedilizia

da *Corriere della Sera*, 10.9.'15il graffio
Stili
a confronto

Lo «stile Merkel» può sembrare «esasperatamente lento», ma la Cancelliera tedesca è «una vera leader, perché riesce a portare il consenso popolare dove all'inizio non c'era». Lo dice **Mario Monti** e c'è da credergli. Lo «stile Monti» infatti è stato l'esatto contrario: dopo pochi mesi di governo ha portato il discredito popolare dove all'inizio c'era consenso.

da *Libero*, 6.9.'15

TRE ARRESTI A SAN DONATO

Abusivi, spunta
il pizzo
sullo sfrattodi **Federico Berni**

Volevano mille euro dal proprietario che li aveva sfrattati per lasciare subito libero l'alloggio, minacciando, in caso di mancato pagamento, di sistemare nell'appartamento i loro parenti. Tre muratori egiziani sono stati arrestati a San Donato per tentata estorsione.

da *Corriere della Sera*, 15.8.'15

PERSONALITÀ

Marco Causi, deputato e vicesindaco di Roma



Quando l'estate scorsa la Giunta di Roma Capitale attraversò una grave crisi, il sindaco Ignazio Marino chiamò come proprio vice Marco Causi, il quale è venuto così ad assumere l'incarico di deputato (sempre svolto con notevole impegno) a quello di numero due in Campidoglio, per di più con una duplice e rilevante delega: personale e bilancio. La delicatezza del nuovo incarico è indice del prestigio raggiunto da chi ne è stato investito e delle attese su di lui riversate.

Causi, nato a Palermo il 15 ottobre 1956, laureato in scienze statistiche a Roma-Sapienza, è divenuto associato di microeconomia a Roma Tre, facoltà di Economia, dopo avere svolto svariate attività di ricerca. Esperto economico presso la Presidenza del Consiglio fra il 1996 e il '98 (presidente Prodi, vicepresidente Veltroni) e successivamente, fra il 2000 e il 2001, presso il ministro Visco, nel 2001 divenne assessore per le politiche economiche, finanziarie e di bilancio nella Giunta capitolina di Veltroni, fino al 2008.

In quell'anno fu eletto la prima volta alla Camera (Sicilia 2), venendo confermato nel 2013 (Sicilia 1), sempre nel Pd. È stato impegnato sia nella commissione Finanze sia nella bicamerale per il Federalismo fiscale, di cui è stato vicepresidente. È stimato fra i maggiori esperti, in Parlamento, di fisco e finanza pubblica: i suoi interventi (fra i quali non mancano quelli sul comparto immobiliare) sono sempre ascoltati per l'autorevolezza che gli viene riconosciuta anche dai colleghi di altra provenienza politica.

SEGNALIAMO



Questa pubblicazione è destinata a tutti gli studiosi della materia catastale e a tutti coloro che operano – da pratici – nel settore. L'Opera pone a disposizione degli interessati uno strumento agile, completo e approfondito, che – da ogni punto di vista, compreso quello storico – fornisce una piena informazione su ogni aspetto attuale della materia, a cominciare da quello delle Commissioni censuarie, ma non limitandosi esclusivamente ad esso.

Il volume contiene, in particolare: un'efficace esposizione dottrinale sulle attribuzioni delle Commissioni censuarie; utilissime considerazioni in ordine alle più attuali questioni in materia catastale; le norme più significative; la documentazione amministrativa; la giurisprudenza; la bibliografia.

RIFORMA CATASTO



La rivista – sopra, la copertina – fondata da Giovanni Malagodi ed oggi diretta da Antonio Patuelli, Presidente ABI, pubblica un articolo del Presidente Sforza Fogliani dal titolo "Catasto, salvata la riforma (ma...)". Sempre il Presidente del Centro studi pubblica sullo stesso numero della rivista un "ricordo su Einaudi".

A 150 ANNI DALL'ISTITUZIONE DELL'IMPOSTA REDDITUALE SUI FABBRICATI (1865)

Firenze, Palazzo Incontri
Via dei Pucci, 1
venerdì 27 novembre 2015
ore 15.00

PRESIDENZA

GIORGIO SPAZIANI TESTA
Presidente Confedilizia

INTERVENTI

GIUSEPPE MORBIDELLI

Presidente Fondazione CESIFIN Alberto Predieri
Professore ordinario di Diritto amministrativo
nell'Università La Sapienza di Roma

CORRADO SFORZA FOGLIANI

Presidente Centro studi Confedilizia

RELAZIONI

ALFONSO CELOTTO

Professore ordinario di Diritto costituzionale
nell'Università degli Studi Roma Tre

MARIO CICALA

Presidente della Sezione tributaria della Corte di Cassazione

FRANCESCO FORTE

Professore emerito di Scienza delle finanze
nell'Università La Sapienza di Roma

GIANFRANCO GAFFURI

Professore ordinario di Diritto tributario
nell'Università degli Studi di Milano

LORENZO INFANTINO

Professore ordinario di Metodologia delle scienze sociali
nell'Università Luiss Guido Carli

RAFFAELLO LUPI

Professore ordinario di Diritto tributario
nell'Università degli Studi di Roma Tor Vergata

GIUSEPPE MARINI

Professore ordinario di Diritto tributario
nell'Università degli Studi Roma Tre

GIOVANNI MARONGIU

Professore emerito di Diritto finanziario
nell'Università degli Studi di Genova

INFORMAZIONI E PRENOTAZIONI

Confedilizia – Via Borgognona, 47 – Roma
Tel 06.6795489 (r.a.) – fax 06.6795447
e-mail: roma@confedilizia.it

www.confedilizia.it

www.confedilizia.eu

La Consulta faceva calcolare l'incidenza sul bilancio delle sue sentenze...

Lo sapevamo, ma ora Roberto Romboli lo ha scritto sul *Foro* (n. 6/15). Allo scopo di conoscere, e quindi valutare nel bilanciamento, il "costo" delle proprie sentenze, la Corte costituzionale aveva anche istituito un "ufficio per la documentazione e quantificazione finanziaria" (da tempo soppresso davanti alla meraviglia diffusasi a livello anche parlamentare), al fine di conoscere in anticipo le implicazioni finanziarie di una eventuale pronuncia di incostituzionalità. A tale scopo il ricordato ufficio acquisiva i propri dati potendo far ricorso ad una cinquantina di fonti diverse e, a partire dall'arrivo delle ordinanze di rimessione dei giudici, istruiva per ogni questione che si rivelasse pertinente una ricerca contenente la documentazione e le quantificazioni finanziarie, comprensive del costo dell'eventuale pronuncia di accoglimento, le quali venivano allegate alla ricerca predisposta dagli assistenti per i singoli giudici costituzionali.

DISTINGUITI

Porta il distintivo della
CONFEDILIZIA
Puoi richiederlo
alla Sede centrale

DOMUSCONSUMATORI

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

La Corte di giustizia europea
sulla tassa per i telefonini

La tassa governativa sull'abbonamento dei cellulari è stata sal-
vata, oltre che dalla nostra Corte di cassazione, anche dalla Corte
europea dei diritti dell'uomo (cfr., da ultimo, *Cn lug.* '14). Infatti,
secondo la Corte (chiamata a pronunciarsi nella causa C-416/14),
la disciplina europea non è di ostacolo "a una normativa nazionale
relativa all'applicazione di una tassa, quale la tassa di concessione
governativa, in forza della quale l'impiego di apparecchiature ter-
minali per il servizio radiomobile terrestre, nel contesto di un con-
tratto di abbonamento, è assoggettato a un'autorizzazione generale
o a una licenza nonché al pagamento di detta tassa, in quanto il
contratto di abbonamento sostituisce di per sé la licenza o l'auto-
rizzazione generale e, pertanto, non occorre alcun intervento del-
l'amministrazione al riguardo". Né – precisa la Corte – la normativa
europea è di ostacolo "a un trattamento differenziato degli utenti
di apparecchiature terminali per il servizio radiomobile terrestre,
a seconda che essi sottoscrivano un contratto di abbonamento a ser-
vizi di telefonia mobile o acquistino tali servizi in forma di carte
prepagate eventualmente ricaricabili, in base al quale solo i primi
sono assoggettati a una normativa nazionale come quella che isti-
tuisce la tassa di concessione governativa".

Il testo integrale della sentenza è scaricabile dal sito europeo
della Confedilizia all'indirizzo www.confedilizia.eu

EBINPROF

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

Ebinprof sbarca su Facebook

Durante l'estate si è arricchita la presenza di Ebinprof sui social
network: infatti l'ente è sbarcato su Facebook all'indirizzo
www.facebook.com/pages/Ebinprof/663120387155233.

Nella pagina dedicata si trovano notizie varie, tra cui video isti-
tuzionali e amatoriali relativi all'ultima manifestazione svoltasi a
Roma a giugno, durante la quale si sono incontrati studenti e por-
tieri per una bella giornata di celebrazione della categoria (cfr. *Cn*
lug. '15).

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

Stati generali del turismo sostenibile

Anbba è stata presente, su incarico di Confturismo,
alla manifestazione svoltasi presso il Museo
nazionale ferroviario di Pietrarsa, a Portici (Napoli),
dal titolo "Stati generali del Turismo sostenibile". Durante l'evento
si è discusso del rilancio del turismo in Italia e della promozione
"del museo diffuso, della moltiplicazione dell'offerta turistica nel
Paese e del turismo internazionale di qualità ed eccellenza...".

ASSOCIAZIONE ARCHIVI GENTILIZI E STORICI
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Bollettino del Corpo della Nobiltà

È uscita, ai primi di settembre, la pubblicazione "Bollettino uffia-
ciale del Corpo della Nobiltà italiana", a valere per gli anni 2005-
2014. Ne diamo conto in questa rubrica in quanto alla direzione
della stessa vi sono Carlo Emanuele Manfredi, nostro Vicepresi-
dente, e Manfredi Landi di Chiavenna, nostro Presidente. A loro va
l'augurio di fare sempre meglio nell'ambito dei variegati e mol-
teplici interessi che coltivano con passione ed energia.

ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Assindatcolf a Expo 2015

La famiglia italiana ed europea invecchia, si "allarga" e diviene
modello obbligato di welfare. Se ne è parlato al convegno "La fa-
miglia: dove mangia, come vive" organizzato da Assindatcolf il 28
settembre scorso ad Expo 2015, presso il Padiglione dell'Unione eu-
ropea.

Hanno aperto il convegno i presidenti di Assindatcolf e Confedi-
lizia, Renzo Gardella e Giorgio Spaziani Testa. La sociologa della
famiglia Carla Facchini, professore all'Università degli Studi di Mi-
lano-Bicocca, attraverso un'analisi socio-statistica sulle abitudini
alimentari, ha poi definito la famiglia moderna: genitori e figli ma
anche nonni, spesso non autosufficienti, e collaboratori domestici.
Andrea Toma, direttore del centro ricerche del Censis, ha dal canto
suo introdotto il tema del welfare familiare tra autofinanziamento
e sostegno pubblico. Attori politici, sociali ed economici sono quindi
interventuti nel valutare il ruolo di questo nuovo modello "allargato"
e di quello dello Stato, confrontandosi anche con le altre esperienze
europee.

Nel corso del convegno, Assindatcolf ha ribadito la necessità di
rendere completamente deducibile il costo del lavoro domestico:
questa misura fiscale porterebbe vantaggi sia dal punto di vista
della regolarizzazione del lavoro che dal punto di vista della soste-
nibilità delle famiglie stesse, che riuscirebbero a recuperare fino a
5-6 mila euro l'anno (dato calcolato considerando il costo di una
badante a tempo pieno).

UNION INTERNATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
(COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA)Le choc de
simplification = un mythe!

A Parigi, per martedì 17 novembre, l'UNPI –
organizzazione francese della proprietà, aderente all'UIPI – chiama
a raccolta i proprietari per denunciare come in Francia il settore
immobiliare stia affondando per colpa della farraginosa burocrazia
e l'eccessiva tassazione. L'evento prevede due distinti momenti: una
manifestazione vera e propria ed un convegno/confronto tra l'or-
ganizzazione transalpina ed i cittadini, nel corso del quale verranno
illustrate le soluzioni che l'UNPI propone al Governo francese.

Per maggiori dettagli: www.unpi.org.

COORDINAMENTO
NAZIONALE CASE RISCATTO
EDILIZIA PUBBLICA
(ADERENTE ALLA
CONFEDILIZIA)Edilizia residenziale pubblica,
controversia relativa all'atto di decadenza

L'assegnatario dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica "sog-
giace al potere amministrativo di verificare che l'alloggio sia
utilizzato in conformità all'interesse pubblico, con conseguente
devoluzione al giudice amministrativo della controversia concernente
l'atto di decadenza".

Così il Tar delle Marche (Ancona, Sez. I) con pronuncia n. 450
del 5.6.'15.

Taglia i costi

per l'amministrazione dei tuoi beni
vieni in Confedilizia

SISTEMA CONFEDILIZIA



FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Aprire il mercato degli affitti commerciali

Il Governo "può imboccare la strada della ripresa, risolvere il problema per milioni di piccole e medie imprese se scommette con forza sul mercato immobiliare e la liberalizzazione degli affitti commerciali". Lo ha dichiarato il presidente della Fiaip, Paolo Righi, che ha aggiunto: "Si potrebbero rimuovere diversi ostacoli e freni normativi ancora presenti nel mercato immobiliare, rispetto ai contratti di locazione destinati agli immobili commerciali, con la finalità di favorire le piccole e medie imprese e i commercianti".

Valorizzare il patrimonio esistente

"Come Fiaip da oltre 8 anni ci battiamo per il recupero del suolo pubblico e per riconvertire le vecchie abitazioni invendute. Chi dice che il mercato immobiliare non sia portatore di innovazione tecnologica o non possa offrire nuove opportunità di lavoro ai giovani appartiene alla schiera di quelle persone che non conoscono il mercato, o di quelle che nell'ultimo anno hanno cercato di spingere gli Italiani all'investimento mobiliare a discapito di quello immobiliare. In Italia, possediamo un patrimonio immobiliare vecchio e non conforme alle normative per il risparmio energetico. Inoltre, il consumo del territorio è stato aumentato a dismisura dalla necessità dei Comuni di introitare risorse mediante le tasse di concessione". Così il presidente della Fiaip, Paolo Righi, nel rimarcare l'esigenza di rinnovare, incentivare ed adeguare il vetusto patrimonio immobiliare introducendo nella filiera immobiliare tutte le nuove tecnologie per il risparmio energetico. "Ciò - ha aggiunto - potrà rendere più attraente per l'investitore, anche straniero, l'acquisto di unità immobiliari".

ASPESI

ASSOCIAZIONE NAZIONALE SOCIETÀ IMMOBILIARI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Oriana nel Comitato investimenti Delta immobiliare

Il presidente di Aspesi, Federico Filippo Oriana, è stato nominato membro del Comitato investimenti del fondo Delta immobiliare, istituito e gestito da Idea Fimit sge, finanziaria immobiliare del gruppo De Agostini.

Delta è il primo fondo immobiliare "a raccolta" destinato ad investitori *retail* e dedicato al settore turistico-alberghiero.

ADSI

Associazione Dimore Storiche Italiane

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Convenzione restauri/manutenzione

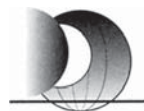
È stata recentemente stipulata una nuova convenzione, fra la ADSI servizi e consulenze srl e la società HERITAGESUSTAINABILITY.

Grazie a tale accordo la Società Heritage offre, a condizioni particolari per soci ADSI, la propria professionalità sia nel campo delle analisi di fattibilità, con riguardo in particolare alla individuazione delle tecnologie applicabili secondo le normative e nel rispetto delle caratteristiche del Patrimonio culturale e paesaggistico; sia seguendo il percorso del restauro dalla fase progettuale a quella di esecuzione, nonché nella manutenzione dei beni.

I soci che lo desiderano potranno rivolgersi direttamente alla società Heritage contattando Alberto R. Motterle o Sergio Calò presso la sede della società Villa Zileri Motterle - 36050- Monteviale, VI - al numero telefonico 0444 570141 oppure 392.9095564

In alternativa potranno inviare una email all'indirizzo info@heritage-it.com

Per chi fosse interessato ulteriori informazioni saranno reperibili sul sito www.heritage-it.com



FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETÀ FONDIARIA
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Fame di terra

La stagione dei rinnovi dei contratti di affitto (fino all'11 novembre) è in corso. Non si profilano - ha scritto Annamaria Capparelli su *24Ore* - aumenti dei canoni, ma le trattative puntano sulla revisione delle modalità contrattuali, dall'allungamento delle locazioni ai miglioramenti aziendali. I rinnovi si svolgono in un mercato fondiario fermo sul fronte delle compravendite, ma vivace per gli affitti. Con una forte richiesta di terra. E sullo sfondo l'annuncio della cancellazione dell'Imu su tutti i terreni agricoli che potrebbe dare una boccata di ossigeno al sistema. L'aumento dei contratti di affitto registrati dei giovani è stato spinto dalle agevolazioni fiscali introdotte dal provvedimento Campolibero.

Le condizioni finanziarie delle imprese, complice la crisi che ha colpito i prodotti chiave dell'agricoltura, dal latte all'ortofrutta, non consentono investimenti sulla terra.

L'affitto si conferma lo strumento strategico per rafforzare la maglia podere e rendere l'impresa più competitiva. "Attualmente - ha spiegato a *24Ore* Antonio Oliva, direttore della Federazione nazionale della Proprietà fondiaria - il 44% delle superfici agricole è in affitto con punte del 55% in Lombardia e Piemonte dove la quota di ettari in locazione è superiore alla proprietà diretto-coltivatrice".



Associazione Nazionale fra le Imprese Assicuratrici (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Partnership compagnie/Inps?

L'idea lanciata da Lorenzo Codogno sulle pagine di *24Ore* per una possibile collaborazione tra Inps e imprese assicurative nell'agevolare le uscite anticipate è sicuramente suggestiva. Tuttavia, l'effettiva praticabilità della proposta è qualcosa che necessita di studi assai approfonditi.

«L'assicuratore fa un mestiere diverso, di norma incassa i premi e paga le rendite in una fase successiva - ha spiegato Dario Focarelli, direttore generale dell'Ania -. Qui verrebbe fatto l'esatto opposto, ossia viene chiesto alle compagnie di sostituirsi all'Inps pagando la pensione fino a quando chi ha lasciato il lavoro in anticipo non avrà maturato i requisiti di legge. Le società recupererebbero le somme versate incassando in un secondo momento la penalizzazione. È evidente che questo non è esattamente ciò che facciamo noi». Comunque non è escluso che gli assicuratori non si possano impegnare sul tema e trovare rimedi compatibili con l'ipotesi di una partnership tra compagnie e Inps.

Libertà e democrazia

Come Aristotele ha chiarito, "il presupposto della costituzione democratica è la libertà, tanto che si dice che solo con questa costituzione è possibile godere della libertà", che dovrebbe essere il "fine di ogni democrazia".

Lorenzo Infantino

ANCE

Agevolazioni vecchie abitazioni

L'Ance ha approvato un documento nel quale appoggia l'abolizione delle imposte sulla prima casa, ma nel contempo spinge il Governo a fare di più. In particolare l'associazione dei costruttori, per spingere il recupero di vecchie abitazioni, propone sconti fiscali a favore delle imprese di costruzione che acquistino immobili a basse prestazioni energetiche (imposte di registro, ipotecarie e catastali per 600 euro totali, al posto dell'attuale 9% del valore dichiarato nel rogito), a condizione che l'impresa acquirente si impegni alla riqualificazione energetica e alla conseguente reimmersione dell'immobile sul mercato entro 5 anni.

Ecobonus e sconti fiscali al recupero hanno funzionato, sostiene poi l'Ance, vanno confermati anche nel 2016, con eventuale modulazione del primo per favorire gli interventi più "efficienti".

DECORO URBANO: ARRIVANO I "GRUPPI ANTIGRAFFITI", FIRMATI CONFEDILIZIA

La Confedilizia scende in campo a tutela del decoro urbano. Con una circolare trasmessa alle proprie Associazioni territoriali, l'Organizzazione storica della proprietà immobiliare ha promosso la costituzione in ogni città di "Gruppi antigraffiti".

Si tratta di gruppi – aperti a tutti gli interessati – che hanno lo scopo di scoraggiare il fenomeno dei graffiti, che deturpano muri ed edifici, pubblici e privati, nonché arredi urbani di vario genere (fermate dei mezzi pubblici, cabine dell'energia elettrica, panchine, aree giochi ecc.). E il primo loro atto sarà quello di illustrare, nelle scuole e in altri luoghi di aggregazione, il "Decalogo Confedilizia contro i graffiti", un documento – scaricabile dal sito www.confedilizia.it – che spiega il valore civile del decoro urbano e contesta la considerazione dei graffiti come forma d'arte.

Il graffito – è la posizione espressa nel Decalogo della Confedilizia – non è un'opera d'arte, ma rappresenta una lesione all'estetica delle nostre città. Muri devastati da scritte (più o meno sensate), monumenti pubblici danneggiati da vandali, arredi comunali mal ridotti, trasformano in modo negativo l'aspetto urbano, deprimendo e deprezzando l'intera zona interessata da questo fenomeno.

Eseguire un graffito vuol dire poi commettere un reato. La legge prevede che deturpare o imbrattare cose mobili altrui possa essere punito, a querela della persona offesa, con la multa fino a 103 euro. E realizzare un graffito su beni immobili o su mezzi di trasporto pubblici o privati, rappresenta una fattispecie di reato più grave, perseguibile d'ufficio (senza necessità, cioè, di una querela della parte offesa) e punita con la reclusione da uno a sei mesi o con la multa da 300 a 1.000 euro. Con sanzioni che diventano ancora più pesanti se l'atto è commesso su beni di interesse storico o artistico.

Il Decalogo della Confedilizia contiene poi suggerimenti e consigli per limitare al massimo il fenomeno. Cancellare subito i graffiti, ad esempio, è un'azione deterrente particolarmente efficace per evitare il ripetersi della cosa, posto che gli autori hanno come unico scopo quello di vedere la propria "opera" durare nel tempo. Ma prima di eliminare il graffito, conviene fotografarlo e avvertire con una denuncia/querela circostanziata l'autorità locale di pubblica sicurezza, chiedendo che il colpevole (anche se ignoto) venga individuato e punito, con riserva di costituirsi parte civile per il risarcimento del danno subito.

MENO SANITÀ, E' TUTTA SALUTE

Nulla è casuale: nel paese pronto a deportare gli studenti per non far muovere i prof., ora c'è chi si immola per gli "esami medici inutili" (sic). Così si tutela l'indotto politico-burocratico, non il paziente. Tesi e numeri

M.V. Lo Prete, *IL FOGLIO*, 26.9.'15

STATO DEBITORE, VERGOGNA

Interrogazioni parlamentari su immobili storico-artistici

La questione della mancata erogazione dei contributi spettanti per legge ai proprietari che hanno effettuato opere manutentive di difesa su immobili di interesse storico-artistico, così come la connessa questione delle pessime condizioni in cui versa il castello di Boffalora, in provincia di Piacenza, sono state oggetto, sia alla Camera sia al Senato, di diverse interrogazioni indirizzate al Ministro dei beni e delle attività culturali.

Alla Camera, l'on. Latronico (FI) – dopo aver precisato che in Italia la situazione dei beni privati di interesse storico-artistico è preoccupante e che la responsabilità di questo è da attribuirsi direttamente allo Stato, debitore di circa 100 milioni di euro verso i proprietari che hanno eseguito le opere manutentive – ha chiesto di sapere quali iniziative si intendano assumere per sbloccare i contributi dovuti per legge. Al Senato, in relazione allo stesso problema, le interrogazioni sono state due, presentate rispettivamente dal sen. Liuzzi (CoR) e dal sen. Arrigoni (Ln-Aut). Il primo ha chiesto di conoscere, in particolare, quali provvedimenti si intendano adottare al fine di rimuovere gli ostacoli normativi e burocratici che impediscono la piena tutela e conservazione dei beni culturali dei privati, assicurando nel contempo agli aventi diritto la pronta erogazione dei citati contributi (anche sulla base di un criterio di priorità). Il secondo ha chiesto di conoscere l'elenco dei proprietari che hanno diritto al contributo con gli importi di spettanza di ciascuno, e di sapere se non si ritenga il caso di erogare acconti a coloro che ancora non li hanno ricevuti, così da evitare che la mancanza di liquidità provochi un ulteriore deterioramento dei beni di interesse storico-artistico.

Riguardo al castello di Boffalora – attualmente inagibile, in disuso e soggetto a continui crolli perché la proprietà non ha possibilità di intervenire in alcun modo, attendendo il rimborso, da parte dello Stato, della somma di 250mila euro, pari alla metà di quanto speso per opere di restauro eseguite diversi anni fa – sono state presentate due interrogazioni, una alla Camera e una al Senato, a firma, rispettivamente, dell'on. Borghesi (Lega Nord) e del sen. Giovanardi (Area Popolare). Entrambi i parlamentari hanno chiesto al Ministro se, al fine di scongiurare l'ulteriore rovina di un bene storico-culturale di estremo valore, non intenda intervenire al più presto. L'on. Borghesi ha precisato che tale intervento potrebbe, eventualmente, concretizzarsi anche erogando acconti sulle somme dovute.

IL VIAGGIO DI PIOVENE (20)

Piacenza

La Lombardia muore a Piacenza, e ad essa subentra l'Emilia; ma, pure appartenendo alla regione emiliana, Piacenza è ancora una città lombarda. Piacenza è più ricca di Parma, d'una ricchezza chiusa, poco vistosa; occorre passare Piacenza, ed entrare a Parma, per tuffarsi nel ricco, cordiale, capriccioso umore emiliano, che fa d'ogni città una specie di collezione di novelle viventi. Il contrasto tra le due città è netto.

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

LA LENTE DI INGRANDIMENTO



Inflazione

L'"inflazione" è l'aumento progressivo del livello medio generale dei prezzi di beni e servizi che ha come effetto una diminuzione del potere di acquisto (cioè del valore) della moneta.

Sinodo dei vescovi

Il "Sinodo" (dal latino *synōdos* «adunanza, convegno») dei vescovi è un organismo collegiale di circa 200 vescovi, rappresentativo di tutto l'episcopato cattolico, istituito da papa Paolo VI (1965) con la funzione di coadiuvare il Pontefice nel governo pastorale di tutta la Chiesa. Può essere ordinario (ogni tre anni, su temi di interesse generale), straordinario (per questioni urgenti) o speciale (con una rappresentanza di vescovi di un'area geografica su temi riferiti a quella determinata zona).

QUI ESPERANTO

Miloj, milionoj da individuoj laboras, produktas kaj ŝparas malgraŭ ĉio, kion ni povas inventi por ilin ĝeni, malfaciligi, malkuraĝigi.

Così la traduzione, in esperanto, della seguente frase pronunciata da Luigi Einaudi: "Migliaia, milioni di individui lavorano, producono e risparmiano nonostante tutto quello che noi possiamo inventare per molestarli, incepparli, scoraggiarli".

a cura del
Centro esperantista romano
tf. 333 824 8 222
e-mail:
esperanto.roma@esperanto.it

SHOCK FISCALE PER LE CASE. ANCHE AFFITTATE

Perché il settore immobiliare e l'intera economia possano avere quel rilancio che è urgente dopo anni di crisi, è necessario un vero e proprio *shock* fiscale, che può essere dato solo da un intervento generalizzato di riduzione del carico tributario sugli immobili, che in pochi anni si è addirittura triplicato (da 9 a 25 miliardi di euro di imposte locali).

Come la Confedilizia ha evidenziato in tanti interventi sulla stampa (raccolti in un numero del suo notiziario mensile, consultabile sul sito www.confedilizia.it), solo un'azione estesa di riduzione fiscale può produrre benefici effetti, anche psicologici, sui tanti risparmiatori dell'immobiliare e così contribuire al rilancio dei consumi.

Peraltro, una diminuzione diffusa delle tasse sugli immobili consentirebbe di determinare molte altre conseguenze virtuose: ripresa delle compravendite, attivazione di lavori edili di ristrutturazione e manutenzione, apertura di nuove imprese e aumento di posti di lavoro.

È dal Fisco, insomma, che bisogna ripartire per dare vita ad una grande "operazione fiducia" per il settore immobiliare. Ma solo attraverso un taglio generalizzato si potrà ottenere l'attivazione di un circolo virtuoso, capace di diffondere un ottimismo "contagioso", che non mancherebbe di riflettersi sui grandi numeri della nostra economia.

Una categoria di immobili particolarmente penalizzata dagli aumenti di tassazione degli ultimi anni è quella degli immobili locati, con conseguenze economiche e sociali evidenti. Come evidenziato attraverso un'ampia documentazione che la Confedilizia ha portato all'attenzione della Presidenza del Consiglio, un intervento minimo di detassazione dell'affitto comporterebbe oneri finanziari ridottissimi e avrebbe formidabili effetti positivi in termini di fiducia nei riguardi dei tanti piccoli risparmiatori italiani, che sono da sempre coloro che assicurano l'affitto nel nostro Paese e che stanno via via abbandonando lo svolgimento di questa importante funzione economica e sociale.

INTEGRAZIONE LA LEZIONE AMERICANA SUGLI IMMIGRATI

I conflitti etnici diventano possibili, per quanto si faccia per evitarli. In Europa potremmo assistere alla crescita di partiti xenofobi, cui potrebbero opporsi partiti etnici, cioè gruppi politici interessati solo a promuovere gli interessi degli immigrati, di questa o quella nazionalità. Ciò renderebbe ingestibile non solo la politica dell'immigrazione ma anche la politica *tout court*. Un rischio tanto maggiore quanto più marcate sono le differenze culturali e religiose tra nativi e immigrati.

Come affrontare l'immigrazione, non solo quella con cui ci confrontiamo oggi, prodotta dalla crisi profughi, sarà il problema di gran lunga più difficile che l'Europa e l'Italia dovranno affrontare nei prossimi anni. Non illudiamoci: come insegna l'esperienza americana sarà una strada piena di ostacoli, con passi avanti e fallimenti. Dobbiamo riuscire ad attrarre non solo individui con basso livello di capitale umano, ma anche persone più istruite e produttive. Ma non arriveranno solo immigrati con molti anni di istruzione alle spalle. Dovremo quindi fare uno sforzo per inserire loro e i loro figli nella scuola e nelle università in modo da aumentare rapidamente il capitale umano. Dagli immigrati dobbiamo esigere il rispetto assoluto delle leggi: Germania, Gran Bretagna e Svezia, i Paesi europei che hanno le più ampie popolazioni immigrate (8% della popolazione in Germania e Gran Bretagna, 10 per cento in Svezia, a fronte del nostro 6 per cento) ci riescono.

Tutto ciò è molto più facile in un Paese che cresce e che ha un bilancio pubblico in attivo, come la Germania. Ecco un altro motivo per cui far ripartire l'economia è fondamentale. Con un'economia che cresce è molto più facile sostenere la coesione sociale, che invece si perde quando le risorse non crescono e debbono essere spartite fra più persone.

Alberto Alesina
Francesco Giavazzi
(*Corsera*, 13.9.'15)

Con un click è possibile consultare i lavori parlamentari dal 1848 in poi

Un importante patrimonio storico-culturale, fonte indispensabile per le ricerche delle vicende politiche del nostro Paese, è agevolmente accessibile tramite il sito Internet della Camera dei deputati (www.camera.it). Attraverso il portale storico è possibile consultare il calendario quotidiano dei lavori del Regno di Sardegna, gli atti del Parlamento Subalpino e, tra gli altri, i resoconti stenografici delle sedute dell'Assemblea e delle Giunte e Commissioni della Camera, dall'epoca dell'istituzione dell'Assemblea costituente. Di tale copioso materiale documentale è possibile rilevare l'ininterrotta continuità d'azione che, nel susseguirsi delle legislature, è stata svolta dalla Confedilizia sia per evitare che nuovi vincoli ricadessero sulla proprietà immobiliare, sia per propiziare correttivi legislativi a provvedimenti posti all'esame del Parlamento.

CASI CLINICI DI LOCAZIONE

a cura di Flavio Saltarelli

Deposito cauzionale: si possono compensare gli interessi con parte del canone?

Sul deposito cauzionale maturano gli interessi legali che devono essere corrisposti al conduttore alla fine di ogni anno. L'obbligo del locatore di corrispondere al conduttore gli interessi sul deposito cauzionale e quello del conduttore di pagare il canone di locazione, anche se aventi origine dal medesimo rapporto contrattuale, hanno carattere di autonomia. Nulla osta dunque ad una compensazione parziale tra i due crediti purché siano certi (determinati), liquidi (in denaro) ed esigibili (cioè entrambi scaduti).

Destinazione particolare dell'immobile: quale incidenza?

La destinazione particolare dell'immobile oggetto di locazione non sempre ha rilevanza nel rapporto tra locatore e conduttore. Infatti, secondo la giurisprudenza di legittimità (in punto Cass. civ. 25 gennaio 2011, n. 1735), la specifica destinazione del bene diventa essenziale quale condizione d'efficacia, quale elemento presupposto o, infine, quale contenuto dell'obbligo assunto dal locatore nella garanzia di pacifico godimento dell'immobile in relazione all'uso convenuto, soltanto quando abbia formato oggetto di particolare pattuizione, non essendo sufficiente la mera previsione, nel contratto, che la locazione sia stipulata per un certo ben preciso e particolare utilizzo.

Incendio appartamento locato: chi ne risponde?

Il conduttore, secondo quanto dispone l'art.

1558 del Codice civile, risponde della perdita o del deterioramento/danneggiamento del bene locato anche in ipotesi d'incendio qualora non sia in grado di dimostrare che l'evento che ha arrecato pregiudizio si è verificato per causa a lui non imputabile. L'inquilino è pure responsabile qualora i danni siano stati causati non dal conduttore medesimo, ma da parte di suoi ospiti.

Riparazioni urgenti e mancato godimento: è dovuto il risarcimento?

Secondo quanto prevede il Codice civile all'art. 1583 se durante la locazione il bene necessita di interventi per riparazioni urgenti ed indifferibili, il conduttore deve tollerarle anche qualora da ciò consegua una diminuzione delle possibilità di godimento.

Il compenso dell'amministratore di condominio è un "onere accessorio"?

I costi concernenti il compenso dell'amministratore di condominio non rientrano tra gli oneri accessori che l'art. 9 della L. 392/78 pone a carico del conduttore dell'immobile. Ne consegue che del relativo importo non può essere tenuto conto ai fini della verifica della morosità del conduttore medesimo. In questo senso Cass. Civ. 3 giugno 1001, n. 6216.

Deposito cauzionale
e compensazione

Particolare
destinazione
dell'immobile locato

Appartamento
danneggiato
da incendio

Riparazioni urgenti e
mancato godimento

La sola funzione delle previsioni degli economisti è far sembrare rispettabile l'astrologia

John K. Galbraith

GIURISPRUDENZA CASA

Locatore e autorizzazione amministrativa

“Nella locazione di immobile per uso diverso da quello abitativo, il locatore è inadempiente (ha detto la Cassazione nella sentenza n. 13651/14, inedita) ove non abbia ottenuto - in presenza di un obbligo specifico contrattualmente assunto - le autorizzazioni o concessioni amministrative che condizionano la regolarità del bene sotto il profilo edilizio (e, in particolare, la sua abitabilità e la sua idoneità all'esercizio di un'attività commerciale), ovvero quando le carenze intrinseche o le caratteristiche proprie del bene locato ostino all'adozione di tali atti e all'esercizio dell'attività del conduttore in conformità all'uso pattuito”.

Clausola di servitù reciproca e trascrizione

“In tema di condominio negli edifici, per l'opponibilità delle servitù reciproche costituite dal regolamento contrattuale, non è sufficiente indicare nella nota di trascrizione il regolamento medesimo, ma, ai sensi degli artt. 2659, primo comma, n. 2, e 2665 cod. civ., occorre indicarne le specifiche clausole limitative”. È il pensiero della Cassazione, espresso nella sentenza n. 17495/14, inedita.

Quando il condòmino non deve pagare

“In tema di condominio negli edifici, è invalida la deliberazione dell'assemblea che, all'esito di un giudizio che abbia visto contrapposti il condominio ed un singolo condòmino, disponga anche a carico di quest'ultimo, “pro quota”, il pagamento delle spese sostenute dallo stesso condominio per il compenso del difensore nominato in tale processo, non trovando applicazione nella relativa ipotesi, nemmeno in via analogica, gli artt. 1152 e 1101 cod. civ.”. Ineccepibile principio, sancito dalla Cassazione nella sentenza n. 13885/14, inedita.

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia

Donazione di immobile da parte di presunto evasore:
è sottrazione fraudolenta

La Corte di cassazione, con sentenza 9.9.'15, n. 56378, ha confermato il sequestro di un immobile donato alla figlia da un uomo sottoposto ad indagine per evasione fiscale. I giudici di Piazza Cavour hanno respinto il ricorso della donataria, confermando la misura cautelare sul bene, nonostante il difensore dei contribuenti avesse sostenuto che l'indagato era proprietario di una molteplicità di beni che avrebbero potuto costituire idonea garanzia per l'amministrazione procedente la quale, inoltre, avrebbe potuto avvalersi dell'azione revocatoria.

I giudici di legittimità hanno chiarito che la donazione costituisce un atto di disposizione patrimoniale suscettibile di recare pregiudizio alle ragioni dei creditori, andando ad incidere, riducendola, sulla garanzia del debitore *ex art.* 2740 c.c. L'azione revocatoria, inoltre, comporta comunque la necessità di promuovere altra lite, con tutte le conseguenze in termini di tempi, costi e incertezza.

Fra l'altro - aggiunge da ultimo la Cassazione - affinché siano integrati gli elementi costitutivi della fattispecie incriminatrice, è sufficiente che la condotta risulti idonea a rendere, in tutto o in parte, inefficace una procedura di riscossione da parte dello Stato, idoneità da apprezzare in base ai principi con giudizio *ex ante*.

DALLE RIVISTE...

Controversie catastali, sospensione cautelare
Animali domestici in condominio
Contratti di locazione non registrati, il punto
Mancata consegna dell'immobile

“Mediazione tributaria, sospensione cautelare e controversie catastali: un pericoloso «intreccio» di norme”: questo il titolo dell'incisivo studio che Stefano Mazzocchi pubblica su *il fisco* (n. 34/15).

Sulla *Rassegna Tributaria* (n. 4/15) Franco Gallo disquisisce sulle “nuove espressioni di capacità contributiva” (con il risultato, in sostanza, di allargare la platea della contribuzione).

Della “flat tax” tra “esperienze poco indicative e «utile provocazione»” scrivono Alessia Sbroiavacca e Raffaello Lupi su *Dialoghi Tributari* (n. 1/15).

Il problema (intricato) di tenere animali domestici in condominio è trattato da Giuseppe Bortolli su *Immobili & proprietà* (n. 8-9/15).

Numerosi (come sempre) gli articoli da segnalare tratti dalla rivista *Archivio delle locazioni e del condominio* (n. 5/15) diretta dal Presidente del Centro studi di Confedilizia, che vi pubblica il consueto articolo di aggiornamento sui problemi dell'immobiliare. Altri Autori ed argomenti: Renato Del Chicca (Condominio parziale), Antonio Nucera (vecchie locazioni verbali, validità), Nino Scripelliti (contratti di locazione non registrati, il punto).

Su *Giurisprudenza italiana* (giugno '15), nota a sentenza di Maria Gafà sulla responsabilità per mancata consegna dell'immobile (“la Cassazione indaga le modalità di accertamento del nesso causale”). Sullo stesso numero della stessa rivista, Marianna Aureli si occupa della disdetta alla prima scadenza in relazione alla responsabilità contrattuale del locatore.

Di Gian Paolo Tosoni segnaliamo l'articolo “L'Iva nelle attività immobiliari: locazioni e cessioni di fabbricati abitativi e strumentali” pubblicato su *Norme e tributi mese* (n. 5-6/15).

Per finire, l'*Archivio della nuova procedura penale* (n. 5/15). Che ospita uno studio di Giuseppe De Falco sul patteggiamento nei reati tributari in relazione al concetto di imposta evasa.

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente
sulla casaLa Cgil, il Pd
e lo «scontro»
patrimoniale

Due deputati del Partito democratico, Giampaolo Galli e Dario Parrini, hanno diramato una nota con la quale contestano recisamente la posizione della Cgil favorevole all'introduzione di un'imposta patrimoniale.

«Potrà sembrare strano - scrivono i due parlamentari - ma, c'è chi ancora pensa che la ricetta utile per rilanciare l'economia italiana sia tassare di più per fare più spesa pubblica. (...) L'idea in sintesi è questa: ricavare dieci miliardi di euro con un'imposta patrimoniale aggiuntiva sulle famiglie italiane che dispongono di una ricchezza finanziaria netta superiore a 350 mila euro. (...) In Italia le imposte patrimoniali - immobiliari, finanziarie, successioni, registro eccetera - già gravano sui cittadini per quasi tre punti di Pil. Quel che ci serve è davvero aumentarle ancora? (...) Alla base della proposta c'è una visione di politica economica poco realistica. Se in questo Paese si introducesse una patrimoniale davvero capace di fruttare dieci miliardi, la priorità, indipendentemente dalla condizione economica dei soggetti passivi di tale tributo, sarebbe comunque destinare questi proventi ad abbassare altre imposte patrimoniali (come la Tasi, l'Imu sui beni strumentali, il bollo sul conto titoli). Inoltre dal progetto della Cgil scaturirebbero spinte depressive sui consumi e soprattutto pericoli di fughe dai depositi bancari e dai titoli pubblici, che rappresentano la gran parte della ricchezza mobiliare degli italiani».

*Presidente
Centro studi Confedilizia

da *il Giornale*, 12.9.'15

Ai lettori

Alcuni lettori ci segnalano che, in questa rubrica, molte testate di riviste vengono “per errore” pubblicate con l'iniziale minuscola.

Ringraziamo i nostri affezionati (ed attenti) lettori. Ma non si tratta di errori: le testate vengono pubblicate esattamente quali sono. E molte riviste (forse, solo per complicarsi - e complicarci - la vita) usano l'iniziale minuscola, che noi - quindi - correttamente rispettiamo.

Festa nazionale del condominio, grande affluenza a Grosseto

È stata aperta con un messaggio del sottosegretario alla Giustizia Cosimo Ferri la Festa nazionale del condominio, celebrata quest'anno a Grosseto (il 26 settembre) con l'organizzazione della locale Confedilizia, guidata dall'avv. Paola Tamanti. All'evento – che ha registrato una grande affluenza di visitatori – ha portato il proprio saluto anche l'assessore alla casa del Comune toscano, Antonella Goretti.

Nel corso della giornata, sono stati approfonditi – alla presenza del Presidente confederale e di diversi esponenti del Coordinamento legali della Confedilizia – alcuni temi specifici riguardanti il condominio (termoregolazione e contabilizzazione dei consumi; distacco dall'impianto centralizzato dal riscaldamento; forme particolari di condominio; corsi per amministratori ecc.). È stato inoltre effettuato un servizio speciale di riposta ai quesiti.

La giornata – che si è svolta sia in un'un'ampia sala di un palazzo pubblico sia nella piazza antistante allo stesso – è stata arricchita da iniziative di intrattenimento, fra le quali un concerto, un concorso fotografico a premi (intitolato "La corte condominiale che vorrei") e giochi per bambini.

La Festa del condominio – come ogni anno – si è svolta anche in altre città d'Italia (sempre il 26 settembre), con la medesima formula di quella nazionale.



CONDOMINIO IN PILLOLE

Autoconvocazione

L'assemblea è convocabile, oltre che dall'amministratore, anche da due condòmini che rappresentino un sesto del valore dell'edificio e che ne abbiano fatta richiesta all'amministratore, senza averne ottenuto riscontro nel termine di dieci giorni (art. 66 disp. att. cod. civ.). Devono essere rispettate le disposizioni che disciplinano la normale convocazione da parte dell'amministratore (ordine del giorno, luogo e ora della riunione, tempo intercorrente fra convocazione e assemblea, inoltre a tutti i condòmini).

LOCAZIONI IN PILLOLE

Innovazioni vietate

Il locatore non può compiere sull'immobile locato innovazioni che diminuiscano il godimento del bene da parte del conduttore (art. 1582 cod. civ.). Non sono vietate, invece, le innovazioni influenti sulla fruibilità dell'immobile.

Attività istituzionali, convegni, incontri con le Associazioni territoriali

Il Presidente confederale ha svolto incontri con i seguenti rappresentanti delle istituzioni ed esponenti politici: con il ministro dell'interno, Angelino Alfano; con il viceministro della giustizia, Enrico Costa; con l'on. Maurizio Bernardo, presidente della Commissione Finanze della Camera; con il sen. Maurizio Sacconi, Presidente della Commissione Lavoro del Senato; con il sen. Maurizio Gasparri, vicepresidente del Senato; con il presidente dell'Ifel-Anci nonché sindaco di Ascoli, Guido Castelli.

Il Presidente confederale ha inoltre preso parte alla Festa nazionale del condominio (vedi articolo sopra); ad un convegno in materia di fiscalità sulla casa e catasto, svoltosi a Bologna (foto sopra) su iniziativa della Confedilizia locale nell'ambito di una tre giorni comprendente anche la Festa del condominio; ad un convegno di Assindatcolf, tenutosi a Milano all'interno di Expo (foto sotto). Ha inoltre svolto un intervento all'interno di Restart, la scuola di formazione politica organizzata da Forza Italia a Calvagese della Riviera (Brescia).



CONTRATTO PORTIERI, PER SAPERNE DI PIÙ

Fondo sanitario integrativo attivo dal 1° novembre

Confedilizia e Filcams/Cgil-Fisascat/Cisl-Uilucs, firmatarie del Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti da proprietari di fabbricati del 12.11.'12, considerata l'importanza che riveste per il comparto l'attivazione del "Fondo di assistenza sanitaria integrativa per i dipendenti da proprietari di fabbricati" previsto dall'art. 100 del Contratto anzidetto (cfr., da ultimo, *Cn* sett. '15), hanno previsto che tale Fondo sarà attivo dall'1.11.'15 e, conseguentemente, sulla base di quanto statuito dal Regolamento dello stesso, le prestazioni saranno erogate agli iscritti a partire dal terzo mese successivo alla loro iscrizione e quindi dall'1.2.'16.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di versamento, sull'entità dei contributi dovuti nonché sulle prestazioni erogate dal Fondo, è possibile contattare gli uffici della Cassa Portieri, di cui il Fondo è una sezione autonoma, telefonando al numero 06.442.51.191.

IN G.U.

Proventi dal patrimonio pubblico

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16.9.'15, n. 215, il decreto 7.9.'15 del Ministero dell'economia e delle finanze di determinazione delle modalità di attribuzione agli enti territoriali di una quota parte dei proventi della valorizzazione o alienazione degli immobili pubblici la cui destinazione d'uso sia stata modificata.

Spese per sanzioni amministrative Codice della strada

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 15.9.'15, n. 214, il decreto 8.7.'15 del Ministero dell'interno con il quale sono state determinate le spese di notifica e accertamento a carico dei responsabili del pagamento delle sanzioni amministrative per violazioni al codice della strada.

Agricoltura sociale

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'8.9.'15, n. 208, la legge 18.8.'15, n. 141, contenente disposizioni in materia di agricoltura sociale.

>> di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

Costretti a cedere le chiavi allo Stato

Notizia di questi giorni, sulla quale è opportuno fermarsi un momento a pensare. Un rinomato hotel nel pieno centro di Tabiano terme (cittadina in cui scorrono famose acque curative) chiusa per la crisi. I proprietari - dopo aver tentato invano di venderlo stabile, di cambiarne la destinazione d'uso, di donarlo a diversi enti, addirittura di demolirlo (soluzioni tutte scartate in quanto alcune costosissime, altre burocraticamente quasi impossibili) - sono arrivati alla drastica decisione di rinunciare alla proprietà dell'ex hotel a favore dello Stato. E lo hanno fatto, pagando per giunta 10 mila euro fra imposte, spese notari e aggiornamenti catastali. Il tutto perché le tasse sull'immobile (vuoto e non produttivo) erano troppo alte da sopportare.

La storia di Tabiano terme - sottolinea nell'articolo l'ex proprietario - è una denuncia ed un augurio: che questa esperienza (dolorosa per la famiglia che gestiva l'attività dal lontano 1957) possa servire per abolire l'Imu sulle attività alberghiere chiuse (ma anche, in generale, aggiungiamo noi, per tutti gli immobili che sono inutilizzati e non producono reddito alcuno), per aggiornare i valori catastali degli stessi alle attuali (scoraggianti) condizioni di mercato e per pensare ad un nuovo sviluppo economico nel territorio. Insomma, come diciamo da tempo, la proprietà è diventata una vera iattura.

*Presidente Centro studi
Confedilizia

da il Giornale, 19.9.15

La CONFEDILIZIA
è forte di oltre
200 sedi territoriali

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

Baratto fiscale, si è complicata l'idea di Confedilizia, ma meglio così che niente

È invalso l'uso di chiamare "baratto fiscale" (termine non del tutto adatto alla fattispecie) ciò che può essere realizzato sulla base dell'art. 24, dello "Sblocca Italia" (d.l. n. 133/14, come convertito nella l. n. 164/14): norma introdotta nel nostro ordinamento per iniziativa della Confedilizia e che - come già spiegato su queste colonne - ha attribuito ai Comuni la facoltà di definire i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli e associati ("purché individuati in relazione al territorio da riqualificare") consentendo, al contempo, alle stesse amministrazioni locali di "deliberare riduzioni o esenzioni di tributi inerenti al tipo di attività posta in essere" (cfr. Cn gen. '15 e sett. '15).

Quanto può essere utile una disposizione del genere si può meglio comprendere leggendo un articolo de *Il Sole 24Ore*, datato 16.7.15, nel quale si segnala che nel Comune di Ivorio, nel Novarese, l'amministrazione ha approvato una delibera che - in caso di "mancato pagamento dei tributi comunali già scaduti", ovvero (ove si tratti di case popolari) in ipotesi di morosità incolpevole - autorizza gli interessati ad offrire, in cambio, prestazioni di "pubblica utilità, integrando il servizio già svolto direttamente dai dipendenti e collaboratori comunali". In concreto, ciò ha permesso alla stessa amministrazione locale di porre in essere un programma finalizzato ad appianare il debito di un inquilino delle case popolari: a quest'ultimo, infatti, è stata riconosciuta la possibilità di sanare la sua morosità pulendo - per due mesi (quattro ore al giorno) - le strade di Ivorio.

Insomma. L'iniziativa della Confedilizia - come abbiamo già scritto su queste colonne - era ben più radicale. Ma siccome l'intermediazione politica ha voluto esserci, e ci si è messa di mezzo, meglio poco che niente. La via, comunque, è tracciata, quella in uso negli Stati Uniti. Speriamo che, prima o dopo, si arrivi ad introdurla anche in Italia, nella forma semplice là in atto, e senza inutili delibere, visti, distinguo e complicazioni come s'è voluto fare da noi.

Modifica al Codice civile in materia di procedure esecutive

L'articolo 12 della legge 6 agosto 2015, n. 132 di conversione in legge, con modificazioni, del d.l. n. 83/15, introduce una nuova sezione - denominata *I-bis* - nel libro sesto del Codice civile sulla tutela dei diritti, al titolo IV, segnatamente l'articolo 2929-bis. Il nuovo articolo, con rubrica "Espropriazione di beni oggetto di vincoli di indisponibilità o di alienazioni a titolo gratuito", è finalizzato a prevedere una forma semplificata di tutela esecutiva del creditore pregiudicato da atti dispositivi del debitore, compiuti a titolo non oneroso.

Il titolare di un credito, sorto antecedentemente all'atto pregiudizievole, munito di titolo esecutivo, procede ad esecuzione forzata sul bene tramite la trascrizione del pignoramento, anche in assenza di una sentenza definitiva, a seguito di azione revocatoria, che abbia dichiarato l'inefficacia di tale atto. Al fine di dare seguito all'azione esecutiva in questione è necessaria la ricorrenza di due condizioni: che con l'atto pregiudizievole il debitore abbia costituito un vincolo di indisponibilità o ceduto a titolo gratuito un bene immobile o un bene mobile registrato; che il creditore abbia trascritto il pignoramento entro un anno dalla data di trascrizione dell'atto pregiudizievole.

Contro l'azione esecutiva, sia il debitore sia il terzo proprietario ed ogni altro interessato alla conservazione del vincolo potranno proporre opposizione all'esecuzione, con onere a loro carico di provare, sia ove contestino i presupposti alla base dell'azione di cui all'art. 2929-bis, sia quando rivendichino che l'atto gratuito non fosse pregiudizievole per il creditore, che il debitore non fosse consapevole del pregiudizio che arrecava al creditore.

BREVI

Il più grande fondo di investimento nel mondo entra nel comparto delle locazioni

BlackRock, il più grande fondo di investimento nel mondo - che gestisce un patrimonio totale di circa 4.320 miliardi di dollari - ha in programma di finanziare società che, negli Stati Uniti, acquistano case e appartamenti e guadagnano dai relativi canoni locativi.

Lo riferisce *Il Sole 24Ore* del 25.8.15, sottolineando come, in America, il mercato delle locazioni sia "imponente" (14 milioni di case in affitto) e, per di più, in continua crescita. E ciò, in particolare, per via della lunga crisi degli anni scorsi che ha inciso sul mercato dei mutui immobiliari rendendo più difficile accedere ad un finanziamento.

I segreti (alimentari) per vivere a lungo

"Gli alimenti hanno una stretta relazione coi geni: possono «silenziare» quelli che fanno invecchiare e stimolare quelli in grado di allungare l'esistenza". Così *Sette*, l'allegato del venerdì al *Corriere della Sera*, in un articolo - datato 26.6.15 - che tratta della correlazione tra Dna e alimentazione e nel quale si precisa, in particolare, che "il modo migliore per allungare la durata della vita" è, oltre alla "restrizione calorica", cibarsi di alimenti ricchi di "antocianine", sostanze in grado di regolare i geni dell'invecchiamento, presenti nelle arance, nell'uva e nelle fragole.

I consigli di Legambiente per un "eco-condominio risparmiatore"

"Stireria comune in solaio, locale a temperatura per la conservazione dei vini in cantina, deposito di beni a disposizione di tutti e spazio, eventualmente anche con frigorifero, per gli alimenti comprati con il gruppo di acquisto solidale di condominio". Ancora: coibentazione del tetto comune, wi-fi condominiale e luci a "led sulle scale, negli atrii e nei cortili". Sono alcuni dei consigli di Legambiente, raccolti in un articolo del *Corriere della Sera* datato 1.7.15, per "trasformare l'edificio dove si vive in un eco-condominio risparmiatore".

A Treviso fanno pagare l'acqua per Fido



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

Leggiamo sulla rivista *Sette* una notizia desolante. In un bar di Treviso, due clienti, mentre sorseggiavano una bevanda (in una "torrida domenica pomeriggio"), hanno chiesto di poter dare un po' d'acqua anche al proprio cagnolino. La ciotola è arrivata. Ma è arrivata anche sul conto dove, oltre all'aperitivo, è stata inserita (alla modica cifra di 50 centesimi) la voce "acqua cane". Ma insomma... di questo passo dove andremo a finire?

Il trasporto di animali domestici sui veicoli a motore

Nello spirito dello statuto dell'Associazione Amici Veri - che, tra l'altro, si propone di promuovere e tutelare gli interessi di coloro che detengono un animale domestico - ci occupiamo del tema del trasporto di animali su veicoli a motore nonché dei diritti e degli obblighi in capo ai proprietari e/o detentori degli animali stessi.

Al riguardo occorre prendere le mosse dal Titolo V del Codice della strada (decreto legislativo n. 285/92 e successive modificazioni) il cui articolo 169 regola, appunto, il "trasporto di persone, animali e oggetti sui veicoli a motore". Appare, inoltre, opportuno ricordare che, oltre al rispetto delle prescrizioni normative, è vantaggioso per il proprietario/detentore operare secondo buon senso e prudenza senza trascurare alcuni pratici suggerimenti, qui riportati, che potranno rivelarsi all'occorrenza utili per salvaguardare sia l'animale sia il portafoglio.

Dall'esame del comma 6 dell'articolo 169 citato, primo periodo, si evince che un solo animale può essere trasportato nell'abitacolo della vettura, a condizione che non costituisca impedimento o pericolo per la guida. È evidente che il conduttore del veicolo dovrà opportunamente valutare quale sia la collocazione più sicura per l'incolumità dell'animale durante il trasporto e, inoltre, che non vi siano pericoli per la guida derivanti dal libero stazionamento dell'animale nell'abitacolo. Potrebbe essere utile, al riguardo, considerare l'uso di un trasportino che renda più sicura la collocazione dell'amico a 4 zampe.

Il secondo periodo del comma 6 dell'articolo citato dispone che il trasporto di un numero superiore di animali domestici è consentito subordinatamente alla custodia in apposita gabbia e/o contenitore, ovvero alla collocazione nel vano posteriore al posto di guida dell'autoveicolo, appositamente separato da rete o altro mezzo idoneo ad impedire l'accesso alla parte anteriore del veicolo stesso. In questo ultimo caso, qualora il divisorio sia installato in via permanente, occorre richiedere apposita autorizzazione al competente ufficio provinciale della Direzione generale della Motorizzazione civile.

La sanzione per la violazione delle disposizioni indicate nell'articolo 169 sono riportate al successivo comma 10 del medesimo articolo: pagamento di una sanzione amministrativa da euro 85 ad euro 388.

Per rendere più agevole il trasporto è opportuno prevedere una o più soste, a seconda della lunghezza del viaggio, onde consentire all'animale una breve passeggiata; portare con sé dell'acqua ed una ciotola; evitare una temperatura troppo calda o troppo fredda all'interno dell'abitacolo e, se si è a conoscenza di particolari sensibilità, previo consulto del veterinario, lasciare a digiuno l'animale dalla sera precedente lo spostamento al fine di evitare spiacevoli problemi durante il viaggio.

Aristotele e il potere pubblico

Aristotele era preoccupato dal possibile utilizzo del potere pubblico come mezzo di allocazione clientelare delle risorse economiche. Scriveva: "non bisogna fare quel che fanno ora i nostri demagoghi". E riteneva pure che fosse necessario evitare la distribuzione di "beni in eccedenza": perché "coloro che li ricevono ne chiedono sempre di nuovi: dare aiuto ai poveri in questo modo è voler riempire un vaso forato". Aristotele era consapevole che, una volta deciso tale tipo di intervento, la categoria dei "nuovi poveri" sarebbe divenuta il terreno in cui i "demagoghi" avrebbero esercitato le loro permanenti incursioni.

Lorenzo Infantino

COSTO CORSI ON LINE, 200 EURO E 40 EURO

L'amministratore preparato non sarà colto in difetto dall'assemblea

Confedilizia assicura agli amministratori condominiali la formazione obbligatoria con

CORSI ON LINE

Gestisci Tu il Tuo tempo e la Tua preparazione, quando e dove vuoi

Formazione iniziale per i segnalati Confedilizia: **200 euro oltre Iva***

Formazione periodica per i segnalati Confedilizia: **40 euro oltre Iva***

Esame nella città scelta al momento dell'iscrizione

*compreso l'esame finale

CORSI RESIDENZIALI

Professionisti qualificati al Tuo fianco, un aiuto essenziale per la Tua formazione iniziale o periodica

Informazioni e costi presso le Associazioni territoriali Confedilizia,

presenti in ogni capoluogo provinciale ed anche nei maggiori centri

(elenco sedi su www.confedilizia.it)

Info: www.confedilizia.it
numero verde 800.400.762
www.latribuna.it
redazione@latribuna.it



Bellitalia è sul sito della Confedilizia

La rubrica "Bellitalia" - costantemente aggiornata - è presente e consultabile sul sito Internet confederale (www.confedilizia.it).

QUANDO LO STATO DISTRUGGE. COME A PALMIRA

Il castello della Boffalora (che crolla) all'attenzione di tutta Italia



Il castello della Boffalora (Piacenza) è tutto "puntellato", sta crollando. Lo ha evidenziato *Italia Nostra*. Più di 5 anni fa, nella struttura si sono verificati due gravi crolli nel tetto e la proprietà ha proceduto ai primi interventi di restauro e messa in sicurezza per una somma di 500.000 euro, dichiarata totalmente congrua dalla Soprintendenza, che ha diretto i lavori. Essendo ancora in attesa dei fondi per legge spettanti, ammontanti al 50% delle opere eseguite, il proprietario si è trovato nell'impossibilità di procedere con i lavori. La realizzazione per stralci dell'intervento si basava sulla certezza del finanziamento, ma la mancata erogazione di questi fondi non solo ha interrotto i lavori in progetto, ma ha pure vanificato la funzionalità delle opere già eseguite, che oggi sono in rovina.

GLI UOMINI DI CONFEDILIZIA

Paolo Pietrolucci

Architetto iscritto all'Ordine Architetti di Roma da oltre 40 anni.

È Presidente della Confedilizia di Roma e della Federazione Confedilizia Lazio. Nel marzo del 2015 è stato eletto Vicepresidente della Confedilizia, di cui è anche membro di diritto del Consiglio direttivo e della Giunta esecutiva.

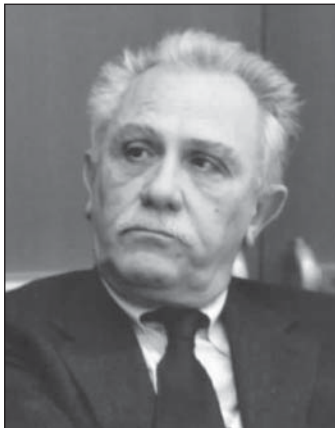
Nell'ambito della riforma del Catasto è stato chiamato a coordinare il Coordinamento interassociativo della provincia di Roma (costituito dalle rappresentanze territoriali di Abi, Ance, Ania, Casartigiani, Cia, Cna, Coldiretti, Confagricoltura, Confartigianato, Confcommercio, Confedilizia, Confesercenti, Confindustria, Fiaip).

Presiede le Commissioni della Confedilizia Upr Ambiente (ricerca di nuove tecnologie, materiali ecc.), si occupa di dismissioni immobiliari (Enpam, Enpaia, Inail, Consap), di gestioni immobiliari, di urbanistica; svolge attività di promozione e di studio. È delegato della Confedilizia per la contrattazione degli Accordi integrativi nazionali ex legge n. 431/98 riguardanti le grandi proprietà immobiliari (enti, società immobiliari, istituti e fondi bancari, Casse di previdenza professionali ecc.).

È membro supplente presso il Ministero dell'interno del Ccts (Comitato per la prevenzione incendi) e consigliere di Ebinprof. Esperto del settore immobiliare, delle dinamiche e dei suoi valori, assume incarichi di valutazione da privati ed enti; fa parte della Commissione consultiva della Consap per le valutazioni immobiliari riguardanti le dismissioni del patrimonio immobiliare e della Commissione nazionale di congruità dell'Inail.

È stato direttore responsabile della ricerca "Indagine sulla struttura della proprietà edilizia urbana, sui costi d'intervento e di gestione per manutenzione e conservazione del patrimonio immobiliare", commissionata dal Ministero dei lavori pubblici, nonché direttore responsabile del mensile "Progetto Roma". Nel 1994 è stato nominato dal Sindaco di Roma consigliere dell'Iloc (Istituto delle locazioni).

Svolge dal 1971 la sua attività professionale in Roma (Pietrolucci Studio Associato).



Prorogata ordinanza per i cani a tutela dell'incolumità pubblica

Il Ministero della salute, con ordinanza del 3.8.'15 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 9.9.'15, n. 209) ha prorogato per altri 12 mesi l'ordinanza contingibile e urgente del 6.8.'13 concernente la tutela dell'incolumità pubblica dall'aggressione dei cani (cfr. Cn nov. '14).

In occasione della proroga, l'ordinanza anzidetata è stata modificata al fine di rafforzare il sistema di prevenzione del rischio di aggressione da parte di cani, prevedendosi nuove modalità di formazione dei proprietari e detentori di animali per migliorare la loro capacità di gestione degli stessi. Si è infatti estesa anche ai medici veterinari liberi professionisti la possibilità di promuovere e organizzare i percorsi formativi per proprietari di cani, precedentemente affidata solo ad Asl e Comuni, che non sempre però avevano proceduto in tal senso. "Ho voluto - ha sottolineato il Sottosegretario alla salute, Vito De Filippo, che ha curato l'ordinanza anzidetata - fare un ulteriore passo avanti affinché la cultura del possesso responsabile e della prevenzione siano diffuse a livello sempre più capillare. In tal senso non si poteva prescindere dal coinvolgimento dei liberi professionisti, medici veterinari, che giornalmente prestano la loro opera su tutto il territorio nazionale incontrando i proprietari degli animali".

LEGGE 4 agosto 2015, n. 138.

Ratifica ed esecuzione dell'Accordo di libero scambio tra l'Unione europea e i suoi Stati membri, da una parte, e la Repubblica di Corea dall'altra, con Allegati, fatto a Bruxelles il 6 ottobre 2010.

Titolo della legge di cui al Supplemento n. 52/L della Gazzetta ufficiale n. 204 del 3.9.'15. Ci pensate cosa è costata questa legge, e solo in burocrazia? L'indicato Supplemento pesa Kg 1.665

BIBLIOTECA
LIBERALE



*Ecco l'altro Expo
Quello che nutre
l'innovazione...*

di Nicola Porro

La prima esposizione universale, quella di Londra del 1851, fu pensata per celebrare due valori tipici dell'età vittoriana, fortemente intrecciati l'uno all'altro: il *Free Trade*, il regime di libero scambio internazionale al quale l'Impero britannico aveva compiutamente aderito con l'abolizione delle *Corn Laws* nel 1846, e l'innovazione tecnologica, caratteristica principale del nuovo mondo uscito dalla Rivoluzione Industriale. Questo spirito rimase a lungo. Come scrivono bene i nostri amici dell'Istituto Bruno Leoni: «Expo2015 ha scelto "Nutrire il pianeta, energia per la vita", con l'obiettivo di guardare ai problemi dell'alimentazione in un mondo che supera ormai i 7 miliardi di abitanti. Proprio questi problemi suggerirebbero di guardare con grande attenzione all'ampliamento dei circuiti dello scambio internazionale, ai progressi dell'industria alimentare, all'innovazione tecnologica. Il centro della scena è invece in gran parte stato occupato da questioni simbolicamente assai diverse: "sostenibilità", "politiche consapevoli", "chilometro zero"».

Fantastica dunque l'idea di IBL di organizzare un ciclo di incontri dal titolo: *L'altro Expo: nutrire l'innovazione, migliorare la vita*. Si è partiti con Deirdre N. McCloskey, che ha tenuto una conferenza dal titolo: *Just a Great Free Lunch: Market-Tested Betterment, 1800-2015*. Il secondo incontro, da non perdere, si è svolto mercoledì 7 ottobre (ore 18) al Teatro Franco Parenti di Milano e ha visto la partecipazione di Matt Ridley, che ha tenuto una conferenza dal titolo: *Why to be rationally optimistic on the future of food*. Laureato in zoologia a Oxford, Ridley ha collaborato per lungo tempo con l'*Economist* come giornalista scientifico. È poi diventato uno dei più apprezzati e originali autori di opere di divulgazione scientifica, soprattutto su temi di biologia, genetica ed evoluzione. Fra i suoi libri, *Le origini della virtù. Gli istinti umani e l'evoluzione della cooperazione* pubblicato proprio da IBL Libri nel 2012 e *Un ottimista razionale. Come evolve la prosperità* (Codice, 2015).

(da il Giornale, 27.9.'15)

BELLITALIA

Smarrimento ferroviario

“FS, smarriti gli oggetti smarriti”.
(il Fatto Quotidiano 12.8.'15)

I deputati regionali e gli “onorevolini”

“Lo statuto della regione Siciliana (approvato con regio decreto-legge) prevede che l'assemblea regionale sia formata da «deputati», mentre presidente e giunta costituiscono il «governo della Regione». Ovviamente i deputati regionali si definirono subito «onorevoli», come i maggiori colleghi di Roma. Anche i consiglieri regionali dell'altra isola, la Sardegna, pur non definiti deputati, analogamente ai colleghi della Trinacria ricorsero all'adorato appellativo. Invece nelle Regioni del nord (Valle d'Aosta, Trentino-Alto Adige e Friuli-Venezia Giulia) regnò maggiore sobrietà. Nel '70, con la nascita delle Regioni a statuto ordinario, nel mezzogiorno e nel Lazio fu quasi immediato il ricorso al titolo di «onorevole», tanto che ironicamente i consiglieri vennero talvolta definiti «onorevolini». Quanto agli amministratori romani, il Comune di Roma è da ormai cinque anni denominato «Roma Capitale», mentre i componenti del consiglio comunale, ora «assemblea capitolina», si chiamano «consiglieri capitolini». Sono scesi da 80 a 48, ma immutato rimane l'appellativo di «onorevole».

(ItaliaOggi 14.8.'15)

Bande in azione in Costa Smeralda

“Russi e arabi sfoggiano gioielli e i ladri sardi fanno il pieno”. Più di 40 furti in tre mesi: “l'ultimo ha fruttato 200mila euro”.

(Libero 25.8.'15)

Comune di Roma, la vergogna delle assegnazioni/1

“Negozzi assegnati a finte associazioni umanitarie e convertiti poi in sedi di partito”.

(Il Tempo 8.4.'15)

Comune di Roma, la vergogna delle assegnazioni/2

“Abitazioni nel cuore di Roma, magari con vista sui Fori Imperiali, affittate a poche decine di euro al mese”.

(Il Tempo 8.4.'15)

Comune di Roma, la vergogna delle assegnazioni/3

“Appartamenti enormi e centralissimi, pagati 300 euro ma trasformati in bed and breakfast da 800 euro a notte (e a stanza)”.

(Il Tempo 8.4.'15)

Scandalo case al Comune di Roma

“I Casamonica pagano 7,75 euro” al mese per un alloggio popolare.

(Corriere della Sera 25.8.'15)

Valle dei Templi sfregiata/1

Agrigento, nella Valle dei Templi “650 case abusive”

(Corriere della Sera 25.8.'15)

Valle dei Templi sfregiata/2

14 anni. È il periodo di tempo trascorso, a causa di “rinvii e carte bollate” per iniziare la demolizione, nella Valle dei Templi, degli immobili abusivi.

(Corriere della Sera 25.8.'15)

CINGUETTI www.confedilizia.it

S. Margherita Ligure. Anche là, come a Piacenza, provvedimento per le deiezioni liquide dei cani e la bottiglietta. E' stato inserito in un Regolamento urbano. Testo completo sul sito nazionale della Confedilizia

La riforma che ridà potere alle Regioni. Il Senato in mano agli enti più inutili (il Giornale, 23.9.'15)

1-2) Bail-in, grande pubblicità negativa (per le banche). Ma stavolta ha ragione Padoan (Assemblea ABI): adesso, non potevano già “fallire” le banche? Eppure, non ne è mai fallita una (o, comunque, non ne è mai stata messa una in liquidazione). La decisione, è sempre politica..., domani ed oggi come ieri

1) Sindaci onesti, non rubano. Ma onestà è anche non sprecare (cioè: non “rubare” soldi ai contribuenti).

2) A proposito. Ma la Guardia di finanza non avrebbe anche il compito di combattere gli sprechi, lo sperpero – cioè – di denaro pubblico?

Marxismo, nazismo e proprietà

Quanto allo specifico della proprietà privata, fonte della “perversione”, “marxismo e nazismo ricalcano i modelli già noti. Il primo ne ha previsto la soppressione: fa coincidere la fine della proprietà personale con la “fine dell'economia”. Il nazismo ha invece utilizzato la via di un estesissimo “controllo”. Ecco perché Mises ha giustamente osservato che il regime nazista ha conservato la proprietà individuale dei mezzi di produzione solo “apparentemente e nominalmente”. Lo stesso Mises ha descritto la situazione nel seguente modo: gli operatori economici “effettuano acquisti e vendite, pagano gli operai, contraggono debiti e sopportano interessi e ammortamenti. Ma essi non sono più imprenditori. Nella Germania nazista vengono chiamati dirigenti di azienda e Betriebsführer. È il governo che dice a questi pseudo-imprenditori che cosa e come produrre, a quali prezzi e da chi comprare, a quali prezzi e a chi vendere. È il governo che decreta a quali salari gli operai debbano lavorare e a chi e a quali condizioni i capitalisti debbano affidare i loro fondi. Gli scambi di mercato non sono che una finzione. E, siccome tutti i prezzi, tutti i salari e i tassi di interesse vengono fissati dall'autorità, essi sono prezzi, salari e tassi di interesse solo in apparenza; in realtà, essi sono soltanto termini quantitativi di disposizioni autoritative”.

Lorenzo Infantino

A chi vuole il nostro bene

La solita solfa. Il ministero dello Sviluppo economico, guidato da una brava imprenditrice ed ex presidente dei giovani di Confindustria, ha negato che ci sia alcuna tassa sui condizionatori. Ecco. Speriamo in un colpo di sole. Magari indotto dal risparmio energetico adottato nel suo palazzo di via Veneto, a Roma. O di qualche suo collaboratore.

Chiediamo a lei: non è stata forse la Confindustria a denunciare per anni quella tassa occulta che si chiama burocrazia? Non sono forse gli imprenditori a lamentarsi, e noi con loro, che il nostro sistema normativo regola nel dettaglio le procedure, come se il loro semplice rispetto sia cosa buona in sé? Nel comunicato del Mise si dice che «a fronte della spesa per la corretta manutenzione» ci sarebbe una «riduzione della spesa per la bolletta elettrica».

Gentile ministro continuiamo ad avere enorme stima nei suoi confronti e verso alcuni collaboratori che Lei si è scelta e che per anni ci hanno spiegato che le imprese sanno da sole come chiudere i bilanci e non hanno bisogno di consigli pubblici.

Ma insomma, possibile che proprio Lei non si accorga che dietro questa assurda norma c'è solo quel desiderio costruttivista tipico delle burocrazie di volere il nostro bene a spese nostre? Milton Friedman in un suo famoso motto diceva: Qualsiasi politico o governante che dica di voler fare il vostro bene, lo faccia almeno a spese sue.

Nicola Porro
il Giornale, 25.7.'15

L'uragano e il capitalismo

L'uragano Hayan è frutto del turbocapitalismo. Serve ecosocialismo per rispettare lavoro e ambiente.

Paolo Ferrero, leader comunista, a proposito del tifone nelle Filippine che ha causato circa 6 mila morti.

da IL FOGLIO, 16.7.'15

Com'è noto (cfr. Cn n. 11/'14) la presidente della Camera Laura Boldrini addebita la diffusione dell'Ebola ai “tagli alla spesa pubblica” e alle “privatizzazioni dei servizi”.

GLI EVASORI FISCALI COME I «KULAKI»

L'ITALIA
come l'«Urss»

di GUGLIELMO PIOMBINI

Negli ultimi vent'anni l'Italia si è progressivamente allontanata dai sistemi ad economia di mercato. Gli accertamenti fiscali vengono eseguiti con metodi terroristici e arbitrari, e accompagnati da una martellante propaganda di regime contro il nemico del popolo, "l'evasore fiscale". Lo Stato italiano inoltre, attraverso gli studi di settore, i redditi presunti o gli obblighi contributivi svincolati dagli utili prodotti, usa anche la collaudata tecnica sovietica di rovinare i produttori privati esigendo tributi di entità assolutamente irraggiungibile. Ad un certo punto le autorità sovietiche ipotizzarono come metodo di lotta nei confronti dei "ricchi" kulaki l'abolizione del contante: un'idea che i governi italiani accarezzano da tempo, e che finora hanno realizzato solo parzialmente abbassandone il limite di utilizzo a 1000 euro, il livello più basso del mondo.

L'adozione su vasta scala di questi sistemi di lotta alla presunta evasione fiscale dei contadini provocò in Ucraina, negli anni 1932 e 1933, un spaventosa carestia con parecchi milioni di vittime. Oggi gli storici considerano questa tragedia come un vero e proprio genocidio pianificato a tavolino dalle autorità statali per eliminare un'intera classe di produttori privati. Anche qui sono evidenti le analogie con la situazione italiana, nella quale, a fronte di un crescente aumento dei privilegi per la casta politico-burocratica, comparabili a quelli che godeva la *nomenklatura* sovietica rispetto al resto della popolazione, si sta verificando un vero e proprio annientamento dei ceti produttivi privati perseguito con gli strumenti dell'accanimento fiscale e burocratico. La distruzione del 25 % del settore produttivo privato ha provocato, infatti, il risultato desiderato dalla casta statale: la chiusura di centinaia di migliaia di aziende, il suicidio di migliaia di imprenditori, commercianti, artigiani o lavoratori privati che hanno perso il posto al ritmo di due o tre al giorno, il ritorno in grande stile dell'emigrazione degli italiani all'estero. Ai nostri politici non interessa nulla se le aziende chiudono o espatriano. Intendono, infatti, sostituire questi occupati con orde di nuovi assunti come insegnanti, forestali, dipendenti di municipalizzate e partecipate, impiegati di ministeri.

La persecuzione fiscale e burocratica contro le partite IVA mira a indebolire e alla lunga a distruggere la classe dei lavoratori autonomi, considerati pericolosi e inaffidabili perché si mantengono da soli, senza dipendere dalla politica o dalla spesa pubblica. Al contrario, i dipendenti pubblici sono spesso elettori docili e inquadrati, che votano in massa a sostegno del regime che li mantiene e li protegge. L'uso sistematico e martellante della propaganda, della menzogna e dell'occultamento della verità costituisce un'altra somiglianza tra il comportamento del governo sovietico di allora e dei governi italiani di oggi. Così come il regime sovietico cercava di nascondere al mondo la terribile situazione che si stava verificando in Ucraina, oggi i media italiani, quasi tutti sussidiati dallo Stato e quindi controllati dal regime, evitano sistematicamente di parlare di un fenomeno di enorme portata sociale come quello dei suicidi dei lavoratori autonomi perseguitati da Equitalia o dall'Agenzia delle Entrate.

Anche oggi le iperboliche cifre sull'evasione sbandierate dalla casta politico-burocratica, e prontamente riprese dai media sussidiati, sono inventate di sana pianta, sono numeri privi di fondamento reale, dedotti da accertamenti gonfiati che, nella grande maggioranza dei casi, si rivelano privi di fondamento.

Del resto, con le decine di strumenti di controllo sempre più invasivi che sono stati creati nel corso degli ultimi anni, quasi più nulla ormai sfugge all'occhio del fisco. Attraverso gli studi di settore, il redditometro, lo spesometro, le segnalazioni al 117, *Serpico* (il supercervellone elettronico che incrocia decine di migliaia di informazioni al secondo), l'abolizione del segreto bancario, i 400mila controlli all'anno sulle piccole imprese, i blitz contro la mancata emissione di scontrini, il limite all'utilizzo dei contanti fino a 999 euro, l'utilizzo del Pos per le transazioni commerciali sopra i 50 euro, il Grande Fratello fiscale conosce praticamente morte, vita e miracoli di ogni contribuente. Com'è possibile che possano sfuggirgli ogni anno centinaia di miliardi?

tratto da "Libreria Del Ponte" (da www.miglioverde.eu)

ASSOCIAZIONI

Unione italiana lotta alla distrofia muscolare

Da oltre cinquant'anni, l'Unione italiana lotta alla distrofia muscolare, più in breve Uildm, è l'associazione nazionale di riferimento per le persone affette da distrofie e altre malattie neuromuscolari. Fondata nell'agosto del 1961 da Federico Milcovich (il quale - nato a Trieste negli anni '50 e morto a Padova nel febbraio del 1988 - a trent'anni fu costretto alla carrozzina a causa di una grave forma di distrofia muscolare), essa si prefigge alcuni scopi e progetti ben precisi, tra i quali la promozione della ricerca scientifica e dell'informazione sanitaria sulle distrofie muscolari progressive e sulle altre patologie neuromuscolari, mirando anche a favorire l'inclusione sociale delle persone con disabilità.

Attualmente l'associazione è presente su tutto il territorio nazionale con 70 sezioni provinciali che svolgono un lavoro sociale e di assistenza medico-riabilitativa ad ampio raggio, gestendo in alcuni casi centri ambulatoriali di riabilitazione, prevenzione e ricerca, in stretta collaborazione con le strutture universitarie e socio-sanitarie di base. Sono stati inoltre avviati diversi servizi di consulenza genetica aperti a tutte le famiglie.

Esemplificativo dello sforzo impiegato dalla Uildm allo scopo di offrire alle persone affette da malattie neuromuscolari un'assistenza di qualità è l'avvio nel 2007, presso l'Ospedale Niguarda Ca' Granda di Milano, del Centro Nemo (NEuroMuscular Omnicentre).

L'associazione è presente su Internet www.uildm.org

Marxismo e nazionalsocialismo

Nel marxismo e nel nazionalsocialismo, c'è una conoscenza salvifica che garantisce la realizzazione del "sogno controessenziale". Beneficiando di una moralità "superiore", i "fedeli" vivono una situazione di radicale "separazione". Sono totalmente estranei all'esistente e legittimati a qualunque azione. È la chiamata allo scontro finale. Il nuovo deve essere prodotto dalla "santa" cancellazione di ciò che è stato.

Individuo e gruppo

L'individuo si è differenziato dal gruppo solo a partire dal momento in cui ha cominciato a scegliere quel che avrebbe potuto fare per gli altri e ciò che avrebbe potuto chiedere agli altri.

Lorenzo Infantino

Il "culto" del capo

Gli uomini di apparato sono sottomessi (e praticano il "culto" del capo), solo per la ragione che tale condotta è produttiva di avanzamenti politici. E sono pronti, non appena acquisita una posizione superiore, a pretendere per sé stessi quel che essi fanno o hanno fatto nei confronti dei sovraordinati.

La proprietà privata

La proprietà privata non è altro che il tentativo di rispondere, tramite un complesso di norme regolative, al problema del conflitto generato dalla limitatezza delle risorse materiali. Ciò non significa che l'abolizione della proprietà personale non modifichi la condizione di scarsità in cui gli uomini si trovano.

Lorenzo Infantino

OCCHIO AL NOSTRO PATRIMONIO STORICO

LA CASCINA DEI MEDICI (PO)

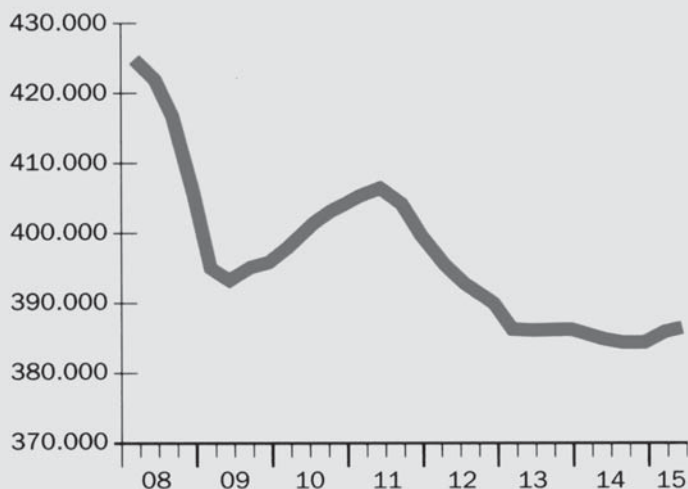
“In abbandono la cascina dei Medici. Dove Giraffe e zibetti erano di casa”. È il titolo dell'articolo di Gian Antonio Stella sul *Corsera* dell'1.6.'15. Scrive l'articolista: “A vederla oggi, quella fattoria modello ridotta a un rudere infestato da grovigli di sterpi, torna in mente quanto scrisse quasi due secoli e mezzo fa Donatien-Alphonse-François de Sade. Sconvolto dalla mancanza di cure dedicate dai toscani al patrimonio ereditato dagli avi: «Che cosa direbbero Dante, Petrarca, Machiavelli, Michelangelo e tanti altri, se tornassero in quest'antica patria delle arti e vedessero lo stato di abiezione e di annichilimento in cui sono ora ridotte?»”

21

Collaborano i lettori
Segnalazioni alla redazione

Così il Pil da inizio recessione

Andamento del Pil italiano dal 2008 a giugno 2015
(dati in milioni di euro su base trimestrale)



da *L'Espresso*, 5.9.'15

I Coordinamenti di Confedilizia, opportunità per gli iscritti

Essere iscritti ai Coordinamenti di Confedilizia (Coordinamento legali, responsabile avv. Cesare Rosselli; Coordinamento tributario, responsabile dott. Dario dal Verme; Coordinamento urbanistico, responsabile avv. Bruna Gabardi Vanoli; Coordinamento condominiale, responsabile avv. Vincenzo Nasini) offre una duplice opportunità: essere presenti negli elenchi pubblicati sul sito della Confedilizia (e, quindi, essere visibili a tutti coloro che cercano nella propria città un esperto della materia) e avere notizie aggiornate sul settore che si vuole seguire.

A titolo di esempio, di recente la Segreteria generale ha inviato a tutti coloro che fanno parte del Coordinamento legali il testo integrale di due importanti sentenze della Cassazione, a sezioni unite. E precisamente la numero 18215 e la numero 18214, entrambe del 17.9.'15. Per la prima si è segnalato, come riportato sul sito della Cassazione, che “le Sezioni Unite, risolvendo una questione di massima, hanno affermato che, ai sensi dell'art. 13, comma 1, della l. n. 431 del 1998, in ipotesi di locazione ad uso abitativo registrata per un canone inferiore al reale, il contratto resta valido per il canone apparente, mentre l'accordo simulatorio relativo al maggior canone è affetto da nullità, insanabile dall'eventuale registrazione tardiva”; per la seconda, si è evidenziato che “le Sezioni Unite - come riportato sul sito della Cassazione - risolvendo una questione di massima, hanno affermato che il contratto di locazione ad uso abitativo stipulato senza la forma scritta richiesta dall'art. 1, comma 4, della l. n. 431 del 1998 è affetto da nullità assoluta, rilevabile d'ufficio, attesa la ‘ratio’ pubblicistica di contrasto all'evasione fiscale, eccettuata l'ipotesi in cui la forma verbale sia stata imposta dal locatore, nel qual caso l'invalidità è una nullità di protezione del conduttore, solo da lui denunciabile”.

Dal canto loro, coloro che sono iscritti al Coordinamento tributario hanno invece recentemente ricevuto - sempre dalla Segreteria generale - il testo di una proposta di legge all'esame in questi giorni della Camera dei Deputati (la n. 1899), di modifica all'art. 16-bis del Tuir, in materia di riconoscimento della detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici mediante attribuzione di certificati di credito fiscale (nuova e facoltativa modalità proposta per usufruire del credito Irpef generato dagli interventi in questione). Agli stessi è stato chiesto di volere segnalare eventuali criticità della proposta in modo da poter - se del caso - svolgere ogni opportuna azione in sede parlamentare.

La Sede centrale fa presente che le Associazioni territoriali possono segnalare professionisti affidabili.

Nel fondo dell'anima

Spesso ci sono più cose naufragate in fondo a un'anima che in fondo al mare

V. Hugo

Idee costruttive per far fruttare ancora di più l'abolizione dell'Imu

Al direttore - La decisione del presidente del Consiglio di eliminare la tassazione sull'abitazione principale continua ad alimentare un dibattito di idee molto vivace.

DI GIORGIO SPAZIANI TESTA*

Il Foglio di ieri, in particolare, era pieno di spunti di interesse.

Il consigliere comunale milanese dei Radicali, Marco Cappato, teme che la scelta di compensare il taglio di Imu e Tasi sulla prima casa attraverso trasferimenti statali porti alla eliminazione di “quel minimo di collegamento tra tassazione e territorio”. Propone, quindi, l'istituzione di una local tax con attribuzione di “piena capacità impositiva ai Comuni proprio sulla prima casa”.

In effetti, un'imposizione locale moderna dovrebbe fondarsi sul collegamento con il territorio e quindi con i servizi forniti dall'ente locale al cittadino contribuente. Dovrebbe esservi, come diceva la legge delega sul federalismo fiscale, una “correla-

zione tra prelievo fiscale e beneficio connesso alle funzioni esercitate sul territorio in modo da favorire la corrispondenza tra responsabilità finanziaria e amministrativa”. Tuttavia, né l'Imu né la Tasi raggiungono questo obiettivo, trattandosi di mere imposte patrimoniali (la Tasi ha solo una parvenza di rapporto con i servizi, l'Imu neppure quella).

Una vera service tax, invece, dovrebbe: a) realizzare un effettivo, concreto e controllabile collegamento fra tributo versato dal contribuente e quantità e qualità dei servizi ricevuti dallo stesso contribuente; b) essere a carico del fruitore di tali servizi e, quindi, non del proprietario dell'immobile in quanto tale, bensì dell'utente dello stesso, e cioè di chi lo occupa (in caso di locazione, dunque, dell'inquilino), come avviene, ad esempio, con la Council tax britannica. Solo in questo modo può aversi, soprattutto sul fronte della spesa, quella responsabilizzazione degli enti locali che è

connaturata a qualsiasi forma di reale federalismo.

In attesa di riforme così ambiziose, la scelta del governo Renzi di iniziare a ridurre le imposte locali sugli immobili - quasi triplicate in pochi anni (il loro gettito è passato da 9 a 25 miliardi di euro) - è sacrosanta. Ed è tanto più apprezzabile per le ragioni con cui il presidente del Consiglio la supporta, che sono quelle - oltre che del rilancio del settore immobiliare e del suo infinito indotto - dell'iniezione di fiducia nei confronti dei tanti italiani che hanno scelto di impiegare nel mattone i frutti del proprio lavoro (già ampiamente tassati al momento della percezione del reddito, sia detto per inciso), con conseguente stimolo ai consumi. Una decisione giusta che non diventa meno nobile se viene ritenuta “pop”, come ci fa notare l'economista Eugenio Somai, sempre sul Foglio di ieri, con argomenti molto suggestivi circa gli effetti economici delle decisioni politiche.

C'è poi il tema delle pressioni europee. La fermezza del leader dell'esecutivo - ribadita ieri alla Camera dei Deputati - nel difendere, nei confronti dell'Unione europea, l'autonomia delle decisioni del governo italiano in materia di riduzione delle tasse sulla casa, è confortante. Così come lo è la conferma che la scelta riguarda tutti i contribuenti. Al presidente Renzi chiediamo però uno sforzo in più: una diminuzione dell'imposizione locale sulle case affittate. Riservando alla locazione poche decine di milioni di euro (lo 0,3 per cento dei circa 27 miliardi della manovra programmata per l'autunno), si potrebbe dare vita a un formidabile circolo virtuoso fatto di maggiore mobilità delle forze del lavoro, di aumento della fiducia nei risparmiatori dell'immobiliare, di attivazione di interventi di recupero edilizio, di soluzione di problemi abitativi soprattutto per le giovani coppie. Basta poco, perché non farlo?

*Presidente di Confedilizia

da *IL FOGLIO*, 1.10.'15

ABITAZIONE DATA IN AFFITTO

Raffronto tassazione locale 2011-2014

Contratto "libero" (4 anni + 4)

Città: Roma

Immobile A2 con rendita catastale di 1.000 euro

2011

Aliquota ICI: 7 per mille

2014

Aliquota IMU: 10,6 per mille

Aliquota TASI: 0,8 per mille

2011 ICI	2014 IMU + TASI	Variazione assoluta	Variazione percentuale
755 euro	1.889 euro	+ 1.154 euro	+ 157%

Contratto "concordato", a canone calmierato (3 anni + 2)

Città: Roma

Immobile A2 con rendita catastale di 1.000 euro

2011

Aliquota ICI: 4,6 per mille

2014

Aliquota IMU: 10,6 per mille

Aliquota TASI: 0,8 per mille

2011 ICI	2014 IMU + TASI	Variazione assoluta	Variazione percentuale
485 euro	1.889 euro	+ 1.406 euro	+ 291%

Le tabelle illustrano l'aumento di tassazione locale che hanno subito, a partire dal 2012, gli immobili locati. Tassazione – su base puramente patrimoniale – che si aggiunge a quella che colpisce il reddito da locazione.

È sconcertante notare come dall'aggravio fiscale sugli immobili non siano stati risparmiati, in ossequio alla funzione sociale che essi tradizionalmente svolgono, neppure gli immobili dati in affitto, neanche nel caso in cui la locazione sia a canone calmierato, attraverso i cosiddetti contratti "concordati".

Fonte: CONFEDILIZIA

IMMOBILE NON ABITATIVO DATA

Città: Roma – Aliquota IMU: 10,6 per mille – Aliquota

Caso tipo

Immobile C2 con rendita catastale di 1.000 euro - Canone annuo: 12.000 euro

Scaglione di reddito	IRPEF*	Addizionale regionale IRPEF*	Addizionale comunale IRPEF*
Fino a 15.000 euro	2.622 euro (aliquota 23%)	197 euro (aliquota 1,73%)	103 euro (aliquota 0,9%)
Oltre 15.000 euro e fino a 28.000 euro	3.078 euro (aliquota 27%)	197 euro (aliquota 1,73%)	103 euro (aliquota 0,9%)
Oltre 28.000 euro e fino a 55.000 euro	4.332 euro (aliquota 38%)	266 euro (aliquota 2,33%)	103 euro (aliquota 0,9%)
Oltre 55.000 euro e fino a 75.000 euro	4.674 euro (aliquota 41%)	266 euro (aliquota 2,33%)	103 euro (aliquota 0,9%)
Oltre 75.000 euro	4.902 euro (aliquota 43%)	266 euro (aliquota 2,33%)	103 euro (aliquota 0,9%)

*Imposta relativa solo all'immobile in questione

Caso concreto

Roma, Via degli Zingari 39 – Foglio 493, Particella 261, Sub 5 e 23

Immobili C1 e C2 (negozio e sottonegozio), con rendite catastali pari a 2.68

Canone annuo complessivo: 11.709,24 euro

Scaglione di reddito	IRPEF*	Addizionale regionale IRPEF*	Addizionale comunale IRPEF*
Oltre 75.000 euro	4.783 euro (aliquota 43%)	259 euro (aliquota 2,33%)	100 euro (aliquota 0,9%)

*Imposta relativa solo all'immobile in questione

Le tabelle illustrano il peso dell'imposizione fiscale a carico dei proprietari abitativi (negozi, ufficio ecc.). I numeri mostrano con chiarezza come le imposizioni un livello tale da erodere – come accade nel caso di un immobile di Roma di cui – fino all'80% del canone di locazione. Percentuale che arriva a sfiorare il 100% (manutenzione, assicurative ecc.) alle quali il proprietario-locatore deve comunque aggiungere la morosità). Tale spropositato livello di tassazione è dovuto, a livello locale, all'assenza di un livello statale – non essendo applicabile la cedolare secca – a una imposizione IRPEF, essendo queste considerate – come deduzione fiscale – nella irrisoria misura forale alla quota del 15%, frutto di una precedente diminuzione dell'originaria misura

Il gesuita liberista James Schall ci spiega che per combattere la povertà serve il capitalismo

Washington, dal nostro inviato. Dire che il capitalismo è la causa della povertà non ha senso. Il fatto è che "la maggior parte degli americani è colpita dall'uso equivoco che fa il Santo Padre del termine 'capitalismo', descritto come qualcosa di cui sappiamo poco". Come viene troppo equivocato, del resto, il significato di ineguaglianza e inequità: "Quando Dio ha creato la gerarchia degli angeli, ha creato ciascuno di essi in modo diverso. Ancora, non direi che sia un'ingiustizia il fatto che una mucca non sia un cavallo o un angelo. Tutto questo è in Tommaso d'Aquino. Se ogni cosa è uguale, non si può trovare alcuna distinzione tra le cose". James Schall, padre

da IL FOGLIO, 25.9.15

Al rent to buy serve la

di Corrado Sforza Fogliani

Il rent to buy è un contratto di godimento (immediato) in funzione della (successiva) alienazione di un immobile.

Nel nostro ordinamento è disciplinato dall'articolo 23 del Dl 133/2014 (lo "Sblocca Italia"), come convertito. Ma, in pratica, questo contratto non è mai partito, e non parte pur essendo un istituto – mutuato dal diritto anglosassone – che potrebbe essere un toccasana per tutti nello stato attuale di crisi e, in particolare, per chi cerca casa ma subito non dispone della somma necessaria ad acquistarla. Risolto (anche se non del tutto) dal problema fiscale che si poneva, non è infatti stato risolto il problema – pur posto dalla Confedilizia quando il provvedimento governativo era ancora allo studio

– del rilascio del bene in caso di inadempimento del "conduttore" (per come, letteralmente, lo ha chiamato il legislatore). Il diritto alla restituzione dell'immobile, in questo caso, è espressamente stabilito dalla normativa, ma le modalità per azionare

LO SCOGLIO

Il patto non decolla perché manca la norma che regola la restituzione in caso di inadempimento

quel diritto no. E qui cominciano le difficoltà interpretative.

Dopo le prime incertezze, la dottrina è ormai unanime nel considerare il contratto di rent to buy come un contratto innominato, e quindi non riconducibile

ad alcuna figura contrattuale tipica. E in questo caso è stato pensato – per risolvere il problema del rilascio – l'esecutività dei contratti stipulati per una strada, per aver avuto successo la sua evidente lesione, ma anche dal giudice (in materia di mentare) perché dura convincere la folla che può farne qualcosa di facile o la sua sospensione che viene emessa altro accertamento, neppure sulla morosità) il contratto sia per atto pubblico. Forse, a questa difficoltà di orientamento brevi dal Parlamento

O IN AFFITTO

TASI: 0,8 per mille

IMU	TASI	Imposte registro e di bollo	Totale
1.781 euro	107 euro	136 euro	4.946 euro
1.781 euro	107 euro	136 euro	5.402 euro
1.781 euro	107 euro	136 euro	6.725 euro
1.781 euro	107 euro	136 euro	7.067 euro
1.781 euro	107 euro	136 euro	7.295 euro

5,58 e 1.142,04 euro

IMU	TASI	Imposte registro e di bollo	Totale
3.678 euro	222 euro	135 euro	9.175 euro (78,35%)

che danno in locazione un immobile non te, statali e locali (ben sette), raggiungono i si forniscono tutti gli estremi, verificabili % se alle tasse si aggiungono le spese (di que far fronte (senza considerare il rischio l'introduzione dell'IMU e della TASI, e, a RPEF che di fatto colpisce persino le spese, fetitaria del 5% a partire dal 2013 (rispetto a del 25%).

Fonte: CONFEDILIZIA

«convalida»

ura contrattua-
esto ambito, si è
olvere il proble-
di avvalersi del-
nseguibile dagli
atto pubblico:
ltro, che non ha
(nonostante la
gittimità, preci-
provvedimento
n materia falli-
é questa proce-
poco il conce-
acile opposizio-
si (con conse-
tenimento della
e) ad un titolo
so senza alcun
ento (ad esem-
ulla persistenza
oltre quello che
stato stipulato
o.
to punto - e data
ttenere in tempi
ento una pur fa-

cile soluzione, già inutilmente
proposta in occasione del varo
dello «Sblocca Italia», di 34 lette-
re in tutto: «Si applica il procedi-
mento di convalida» - occorre di
nuovo riflettere sull'applicabili-
tà - esclusa troppo affrettata-
mente e troppo superficialmen-
te - del procedimento di convali-
da di sfratto al rent to buy. Che
è un contratto non certo consi-
derabile una fattispecie di loca-
zione (e neanche una sua sottos-
pecie), ma che peraltro non è ne-
anche un contratto alla locazio-
ne totalmente estraneo. È infatti
un contratto che partecipa, a
guardar bene, sia della locazio-
ne che della compravendita. E
allora - anche in ragione del fat-
to, forse decisivo, del nome che
il legislatore stesso ha dato al be-
neficio, come visto - perché
si deve continuare a considera-
re non applicabile il procedi-
mento di convalida? Questo del-

ABITAZIONE CHE NON SI RIESCE AD AFFITTARE

Città: Roma

Immobile A2 situato nello stesso Comune in cui si trova l'abitazione principale

Rendita catastale: 1.000 euro

Aliquota IMU: 10,6 per mille

Aliquota TASI: 0,8 per mille

Scaglione di reddito	IRPEF*	Addizionale regionale IRPEF*	Addizionale comunale IRPEF*	IMU	TASI	Totale
Fino a 15.000 euro	161 euro (aliquota 23%)	12 euro (aliquota 1,73%)	6 euro (aliquota 0,9%)	1.781 euro	134 euro	2.094 euro
da 15.001 a 28.000 euro	189 euro (aliquota 27%)	12 euro (aliquota 1,73%)	6 euro (aliquota 0,9%)	1.781 euro	134 euro	2.122 euro
da 28.001 a 55.000 euro	266 euro (aliquota 38%)	16 euro (aliquota 2,33%)	6 euro (aliquota 0,9%)	1.781 euro	134 euro	2.203 euro
da 55.001 a 75.000 euro	287 euro (aliquota 41%)	16 euro (aliquota 2,33%)	6 euro (aliquota 0,9%)	1.781 euro	134 euro	2.224 euro
Oltre 75.000 euro	301 euro (aliquota 43%)	16 euro (aliquota 2,33%)	6 euro (aliquota 0,9%)	1.781 euro	134 euro	2.238 euro

*Imposta relativa solo all'immobile in questione

La tabella mostra il carico fiscale, inspiegabilmente punitivo, cui è soggetto un appartamento desti- nato alla locazione, ma per il quale il proprietario non riesce a trovare un inquilino. Le imposte dovute per un immobile di questo tipo - che non produce alcun reddito e che è, anzi, fonte di spese (condo- miniali, di manutenzione, assicurative ecc.) - sono ben cinque:

- IRPEF
- Addizionale regionale IRPEF
- Addizionale comunale IRPEF
- IMU
- TASI

Per un appartamento medio di Roma, con rendita catastale di 1.000 euro, la somma delle 5 imposte dovute varia tra 2.094 e 2.238 euro, in funzione dello scaglione di reddito IRPEF in cui si colloca il con- tribuente-proprietario. Somme che il contribuente in questione deve necessariamente trarre dai propri risparmi ovvero da eventuali redditi derivanti da altra fonte (lavoro, pensione ecc.).

Fonte: CONFEDILIZIA

IL BUON GIORNO SI VEDE DAL MATTONE

la normativa processuale appli- cabile, non è un problema che si pone da sempre per ogni con- tratto innominato, da sempre ri- solto con l'applicazione di nor- me non incompatibili? Non vale, naturalmente, nel nostro caso, l'argomento che è sempre appli- cabile la procedura della deten- zione senza titolo: questa è, in- fatti, una procedura di nessun contratto tipico, sibiene di tutti i contratti immobiliari per così dire ordinari (a parte che, come è noto a tutti, si tratta di una pro- cedura di fatto inesistente per- ché la sua lunghezza si calcola in decenni e quindi non convince alcun operatore e non risolve al- cun pratico problema).

In un recente convegno della Confedilizia, alcuni giuristi e magistrati si sono espressi per l'applicabilità del rito di convali- da, riservandosi comunque di procedere ad un approfondi- mento del problema. È ora di far- lo e di consacrarlo - casomai - in provvedimenti giurisdizionali.

Centro studi Confedilizia

da 24Ore, 19.9.15

BISOGNA AVERE CORAGGIO E INNOVARE

È dal Fisco (scrive il Presi- dente confederale in un articolo sul volumetto di cui alla coper- tina che pubblichiamo) che bi- sogno ripartire per dare vita ad una grande "operazione fiducia" per il settore immobiliare. Solo attraverso un segnale concreto, tangibile - e, soprattutto, perce- pibile dalla proprietà diffusa - nel senso di una riduzione della morsa fiscale sugli immobili, si potrà sperare nell'attivazione di un circolo virtuoso, capace di diffondere un ottimismo "conta- gioso", che non mancherebbe di riflettersi sui grandi numeri della nostra economia. E per farlo, non ci si può di certo limi- tare ad operazioni di riordino ed accorpamento delle attuali im- poste locali. Bisogna fare molto di più: avere coraggio e capacità di innovare. Occorre abbando- nare la pigra (e ingiusta) tassazione su base patrimoniale/catastale e creare un sistema che preveda la tassazione degli immobili esclusi- vamente per il reddito che essi producono e per i servizi - certi, verificabili, quantificabili - che ricevono, a beneficio (e con conse- guente imposizione fiscale) sia dei loro proprietari sia dei loro uti- lizzatori (gli inquilini, dunque, in caso di locazione), come avviene all'estero. Con effetti positivi - in termini di efficienza e riduzione della spesa pubblica - per l'intera collettività.



Esposto all'Antitrust, per l'ingresso di certe banche nel settore dell'intermediazione

La Fiaip ha depositato presso l'Autorità garante della concorrenza e del mercato un esposto in merito all'ingresso di alcune banche nel settore dell'intermediazione immobiliare, segnalando i gravi riflessi negativi che si produrranno sia in termini di violazione della tutela della libera concorrenza che di tutela del consumatore.

Per la Fiaip, la possibilità, concessa alle imprese del credito, di detenere partecipazioni in altre imprese, non può dispensare da un'attenta analisi dei profili di anticoncorrenzialità che emergono nel momento in cui una banca entra in nuovi mercati, come quello dell'intermediazione immobiliare o del commercio al dettaglio.

La Fiaip pone l'accento sull'eventuale mancata libertà di scelta del consumatore nella ricerca e nella scelta di un'agenzia immobiliare di fiducia poiché il cliente potrebbe subire un indebito condizionamento nelle proprie decisioni, senza considerare la pressione che la banca potrebbe esercitare sul proprio correntista, essendo a conoscenza della sua condizione patrimoniale.

Al proposito, il Presidente della Fiaip, Paolo Righi, ha dichiarato: "Le banche hanno una precisa funzione sociale, che è quella di tutelare il risparmio dei cittadini e di impiegare al meglio, finanziando imprese e famiglie, il tutto per fare crescere l'economia e la ricchezza del nostro Paese. Le tre banche oggetto del nostro esposto molto probabilmente hanno pensato di impiegare i denari raccolti dai risparmiatori e gli aiuti della Banca centrale europea con lo scopo di fare concorrenza diretta a quelle imprese che invece dovrebbero finanziare. In un momento in cui gli operatori del settore immobiliare e del commercio sono alla canna del gas, con una pressione fiscale ormai insostenibile che sta strangolando le imprese, tutto ci si poteva aspettare tranne che alcune banche pensassero di cercare di fare concorrenza a quelle stesse imprese che invece dovrebbero finanziare ed aiutare a crescere. Il sistema bancario del nostro Paese ha svolto e sta svolgendo egregiamente la propria funzione sociale, nonostante i tempi di crisi e le difficoltà ad operare in questi momenti. Per fortuna, i tanti istituti con cui mi sono rapportato sul tema pensano ancora che, anziché cercare di fare (forse male) il mestiere degli altri, sia necessario cercare di fare bene il proprio".

Altre avventure del "dott. Amendola"

Nel curioso romanzo burocratico *Il Pomodoro va rispettato* (Il Mulino ed., pp. 284) proseguono le avventure del "dott. Amendola" (cfr. *Cn* giu. '14), grande esperto di leggi, divenuto capo ufficio legislativo al Ministero della giustizia. L'autore, Alfonso Celotto, avendo alle spalle lustri ai vertici degli uffici di diretta collaborazione con numerosi ministri, vi traspare la propria esperienza di gabinista.

SEGNALAZIONI

Alessandro Chiarelli, *Il caso Aldrovandi*, Faust ed., pp. 220

Ricostruzione del discusso caso e delle vibranti polemiche suscitate dalla morte, "durante un intervento sbagliato della polizia" (2005), del giovane Federico Aldrovandi a Ferrara.

Renato Serra, *Lettere dal fronte*, intr. di Massimo Onofri, Elliot ed., pp. 94

Una serie di lettere scritte dall'intellettuale romagnolo appena prima della morte (marzo-luglio 1915), dirette a insigni corrispondenti quali Croce, Papini, De Robertis, Panzini, oltre che alla madre.

Oriana Fallaci, *Le radici dell'odio*, pref. di Lucia Annunziata, Rizzoli ed., pp. 478

Sono raccolti articoli apparsi fra il 1960 e il 2005, essenzialmente dedicati a figure, questioni, eventi del mondo islamico (e, in connessione, israeliano): di rilievo soprattutto gli incontri con personaggi quali lo Scià, Gheddafi e Khomeini.

LETTO PER VOI

ISTRUZIONE E IDEOLOGIA

Così la sinistra ha manomesso tutta la storia

di Piero Ostellino

Un amico - che pure si occupa di storia e di politica - si dichiara esterrefatto che solo ora, su Internet, si parli dell'assassinio di Trotzki ad opera di Mercader, il sicario di Stalin, tra l'altro fratello della moglie di De Sica.

Perché nessuno ne ha parlato prima?, si chiede. La ragione è semplice, amico mio. Era stato un delitto voluto da Stalin e maturato nelle pieghe del comunismo internazionale, e a Stalin il Partito comunista italiano guardava come ad una guida.

(il Giornale 13.9.'15)

Scarsità di risorse

È la scarsità delle risorse materiali a rendere necessaria la proprietà privata, che è perciò un mezzo per limitare il potere di ciascuno e il conflitto.

Lorenzo Infantino

Lo scadenziario del proprietario di casa e del condominio - NOVEMBRE 2015

2 Novembre - Lunedì

Tosap e Cosap - Versamento rata

Ultimo giorno per il versamento della quarta rata (se l'importo complessivamente dovuto è superiore a 258,25 euro) della tassa occupazione spazi e aree pubbliche.

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

16 Novembre - Lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di ottobre 2015.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di ottobre 2015 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento della rata dell'acconto dell'addizionale comunale all'Irpef 2015 trattenuta ai dipendenti sulle competenze di ottobre

2015; ultimo giorno, inoltre, per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di ottobre 2015, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

30 Novembre - Lunedì

Irpef - Versamento acconto

Ultimo giorno per il versamento della seconda o unica rata dell'acconto sull'Irpef dovuta per il 2015 dalle persone fisiche e dalle società di persone.

Cedolare secca - Versamento acconto

Ultimo giorno per il versamento della seconda o unica rata dell'acconto della cedolare secca per il 2015.

Tari e imposta di registro

Si veda *Confedilizia notizie* gennaio 2015.

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

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

Lo scadenziario del datore di lavoro domestico - NOVEMBRE 2015

Predisposizione prospetto paga

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

predisposto in duplice copia il prospetto paga.

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



da Corriere della Sera, 27.9.'15

LETTO PER VOI**Il reddito di cittadinanza e la soluzione degli Stati Uniti**di
Luciano Capone

«Il “reddito di cittadinanza” grillino funziona come un incentivo alla disoccupazione e una tassa sull'occupazione. L'idea di fondo è che chiunque ha diritto a un reddito minimo di 780 euro al mese: se una persona è a reddito zero riceve l'assegno integrale, se invece guadagna meno riceve un'integrazione fino a raggiungere la soglia di 780 euro. Ma un meccanismo del genere produce effetti perversi. A chiunque guadagna fino a 780 euro lavorando, conviene perdere il lavoro e ricevere il “reddito di cittadinanza” senza fare nulla, o magari integrandolo con un lavoro in nero. Non avrà alcun incentivo a lavorare, dato che per ogni euro guadagnato subirà un taglio del sussidio di pari importo. Di fatto chi si azzarda a lavorare viene punito con un'aliquota marginale del 100 per cento. In questo modo diventerebbero convenienti solo i lavori pagati notevolmente più di 780 euro, visto che anche con uno stipendio da 1.000 euro si guadagnano soli 220 euro in più rispetto a non fare nulla. L'effetto è quello di mettere fuori mercato tutti i lavori part time, o comunque renderli convenienti solo se in nero. Come ha saggiamente sottolineato la Conferenza episcopale, è una misura assistenzialista che rischia di lasciare le persone in una trappola della povertà.

I grillini obiettano che nel loro sistema lo stato si fa carico di trovare un lavoro attraverso i centri per l'impiego, vincolando le persone a non rifiutare più di tre volte le offerte trovate, pena la perdita del “reddito di cittadinanza”. L'impalcatura poggia su una fede sconfinata nelle capacità del pubblico di trovare lavoro, purtroppo non supportata dalle performance dei centri per

l'impiego. Ma la faccenda è ancora più complicata, perché nella proposta del M5s i centri per l'impiego non devono trovare un lavoro qualsiasi, ma uno che rispetti alcune condizioni: deve essere attinente alle propensioni e alle competenze del beneficiario, prevedere una retribuzione non inferiore all'80 per cento dell'ultimo stipendio percepito e infine non deve essere distante più di 50 chilometri da casa. Se mai il centro dovesse riuscire a trovare un lavoro del genere, il percettore del sussidio lo può rifiutare per ben tre volte senza perdere il sussidio. In pratica è più probabile trovare per terra una schedina vincente del Superenalotto già giocata che perdere il “reddito di cittadinanza”.

Un sistema che incentiva comportamenti parassitari è molto dannoso, specialmente per un paese come l'Italia caratterizzato da una bassa partecipazione alla forza lavoro in particolare femminile. In questo modo intere fasce sociali e aree geografiche, soprattutto nel meridione, verrebbero trasformate in semplici percettori di trasferimenti. Ciò che non funziona è la teoria della “fine del lavoro” alla base del “reddito di cittadinanza”, secondo cui il progresso tecnologico distrugge l'occupazione e nella società moderna a una larga parte della popolazione spetta esclusivamente il ruolo di “consumatore”: spendere soldi prelevati da chi produce ricchezza per comprare cose che quegli stessi settori produttivi mettono sul mercato. Si tratta di un castello di carte che non genera crescita economica e che rischia di crollare alla prima folata di vento».

La realtà, però, è che c'è bisogno di ridurre la povertà e ci

sono gli spazi per farlo senza nuova spesa e tasse. Ma quale strumento utilizzare al posto del reddito di cittadinanza?

Un esempio può essere l'Earned income tax credit (Eitc) statunitense, un credito d'imposta che aiuta chi lavora e guadagna poco. Al di sotto di una certa soglia di reddito si riceve un sussidio per ogni euro guadagnato lavorando. Il sussidio diminuisce al crescere del reddito fino a sparire al raggiungimento della soglia prefissata, senza mai disincentivare il lavoro: a ogni euro guadagnato in più corrisponde sempre un aumento del reddito. In questo modo non ci sono le distorsioni del reddito di cittadinanza: le persone disoccupate o a basso reddito per prendere il sussidio sono incentivate a trovarsi un lavoro senza aspettare che piova dai centri per l'impiego e sono incentivate a non trovarlo in nero (altrimenti non percepirebbero il bonus), facendo così aumentare il numero di ore lavorate e la partecipazione al lavoro soprattutto delle categorie svantaggiate, a cui vengono spesso offerti lavori sottopagati. L'Eitc avvicina le persone al mondo del lavoro, disincentiva comportamenti parassitari, premia chi s'impegna e migliora le proprie competenze: paga chi lavora e non chi non fa nulla.

Negli Stati Uniti è il più grande programma di sussidi, aiuta decine di milioni di famiglie a uscire dalla povertà e a diventare autosufficienti. L'Eitc nasce dall'idea esposta negli anni 60 dal premio Nobel Milton Friedman di sostituire gli inefficaci programmi di welfare dell'epoca con un'imposta negativa sul reddito (Negative income tax).

IL FOGLIO, 11.6.'15

AMORI...

La storia di Gayle Newland, ragazza del Cheshire (Inghilterra), che per due anni si è fatta passare per uomo dalla sua fidanzata. La Newland nel 2011, mentre era studentessa all'università di Chester, decise di aprire un profilo Facebook come Kye Fortune, uomo, di origini filippine. Con quell'identità contattò un'altra studentessa del suo stesso ateneo. L'amicizia si trasformò in amore, ma Kye Fortune rifiutò ogni volta gli incontri. Poi una volta alla sua fidanzata virtuale spiegò di essere malato di tumore al cervello e di avere sul corpo numerose cicatrici che lo facevano vergognare. La ragazza innamorata nel 2015 accettò d'aspettarlo bendata in hotel. Lì consumarono il primo rapporto sessuale. Ne seguirono altri. Tutte le volte la Newland indossò una fascia per schiacciare il seno e un pene artificiale. Poi, una volta consumato, se ne andava in tutta fretta dicendo di dover correre in ospedale.

SPERMA

Jennifer Cramblett e Amanda Zinkon, coppia di donne bianche che hanno fatto causa alla Midwest Sperm Bank dopo la nascita di una bambina nera. Avevano fatto richiesta di materiale biologico proveniente da un uomo caucasico, biondo e con gli occhi azzurri. Invece una delle due è stata fecondata con lo sperma sbagliato. Hanno chiesto 50mila dollari per «nascita erronea», ma il giudice ha deciso che la rivendicazione non si può applicare, perché la bambina è nata sana (Elvira Serra, Corriere della Sera 7/9).

(da IL FOGLIO, 14.9.'15)

Proprietà privata e Stato

Se si abolisce la proprietà privata, si trasferiscono all'apparato statale tutte le decisioni che, in regime di proprietà personale, vengono privatamente adottate da miriadi di attori; e, se si sottopone la proprietà a un rigido controllo, bisogna ricorrere a un sistematico ed estesissimo intervento delle strutture statali. Accade cioè che, nell'uno e nell'altro caso, il problema della scarsità, sottratto alla cooperazione sociale (volontaria), debba essere risolto dal potere pubblico, tramite la cooperazione coercitiva.

Lorenzo Infantino

CORBEILLE

Ebay, il più famoso sito di aste on-line compie vent'anni

“Smartphone, abiti, mobili antichi, cibo per il corpo e per l'anima. E pure l'anima stessa: tutto si vende e tutto si acquista, dalla vetrina digitale di eBay. Alla vigilia dei vent'anni, la società conta nel mondo 800 milioni di inserzioni da circa 200 Paesi e 20 miliardi di dollari di beni venduti nel primo trimestre del 2015”.

Così *La Stampa* del 2.9.15.

Asta record

La Stampa del 24.6.15 riferisce della messa all'asta, in Australia, della proprietà terriera privata più grande al mondo: “101mila” chilometri quadrati, “un terzo dell'Italia”. L'area appartiene ai discendenti di Sidney Kidman, personaggio vissuto a cavallo tra l'ottocento e il novecento che in pochi anni – grazie alla sua abilità nel commercio – accumulò una fortuna che lo rese “l'uomo più ricco del Paese”. Il prezzo di partenza è di 325 milioni di dollari.

Le inutili assurdità del sistema fiscale italiano

MilanoFinanza del 19.8.15 dà conto di alcune lettere pervenute alla redazione che testimoniano tutta l'irrazionalità del nostro sistema fiscale. “Il primo caso è una vicenda kafkiana. In Puglia un terreno, coltivato a ulivi, viene messo in vendita. Si presenta un americano, interessato all'acquisto. Il prezzo lo soddisfa. Prima di firmare il contratto chiede di sapere a quanto ammonta il costo annuale delle imposte relative a quell'immobile. Sembra una domanda semplicissima. Un professionista comincia a fare i calcoli e dopo uno studio accurato arriva alla conclusione che una risposta certa non esiste. Dipende”. Risultato: “Il cliente statunitense, viste le premesse, ha preferito investire i suoi dollari da qualche altra parte”. Altra lettera: “È quella di un piccolo imprenditore che ha iniziato la sua attività nel 2013, ha conseguito per quell'anno un reddito di 75mila euro ma ha dovuto versarne al fisco 84mila e 600 (quasi 10mila euro in più del reddito dichiarato)”. La terza lettera riguarda, infine, la vicenda di un contribuente che “segnala di aver presentato un modello F24 con saldo zero (per effetto di una compensazione) con un giorno di ritardo e di aver ricevuto per questa infrazione una sanzione di 600 euro, poi ridotta alla metà per effetto dell'adesione”.

Si fa strada la App che sa tutto sul traffico

“Sta a un comune navigatore Gps come una Ferrari sta a una 500: entrambe automobili, ma di due pianeti diversi. È *MyWay*, la nuova App (...) che Autostrade per l'Italia offre gratuitamente agli automobilisti per garantire più sicurezza e praticità. Sicurezza, perché oltre al tutor e alle altre iniziative, che hanno abbattuto del 74,6 per cento il tasso di mortalità sulla rete dal 1999 a oggi, con *MyWay* si può fare di più: prevenire il traffico. E praticità, perché l'App fornisce molte più informazioni a chi viaggia di qualunque normale navigatore”.

Così *Panorama* del 19.8.15.

Aggiustatutto

La rivoluzione degli “aggiustatutto”: “professione in aumento del 6%”: li chiami e loro arrivano. A domicilio. Riparano qualsiasi cosa. E ciò che è più importante: “a costi umani, più che di mercato”. È quanto si può leggere sul *Corriere della Sera* del 24.6.15 in un articolo dal titolo: “Al riparo (con creatività) dai guasti”.

Che mai sarà l'alloggio sociale?

Nel cosiddetto Piano Casa (decreto-legge n. 47/14) si tratta più volte dell'alloggio sociale. Peccato che non vi sia assolutamente uniformità nell'individuare.

L'art. 8, che disciplina “riscatto e termine dell'alloggio sociale”, rinvia alla definizione stabilita dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22.4.08. Eccola: “È definito ‘alloggio sociale’ l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie”. Siamo lontani dalla chiarezza propria di un testo legislativo: tuttavia il rinvio non ammette dubbi.

Ecco che invece l'art. 10 del Piano Casa, rubricato “Edilizia residenziale pubblica”, procede a una nuova definizione dell'alloggio sociale, valida solo “ai fini del presente articolo”. Eccola: “l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale, realizzata o recuperata da soggetti pubblici e privati, nonché dall'ente gestore comunque denominato, da concedere in locazione, per ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato. Si considera altresì alloggio sociale l'unità abitativa destinata alla locazione, con vincolo di destinazione d'uso, comunque non inferiore a quindici anni, all'edilizia universitaria convenzionata oppure alla locazione con patto di futura vendita, per un periodo non inferiore ad otto anni”.

C'erano due possibilità per evitare sovrapposizioni di definizioni. La prima consisteva nel tenere ferma quella attuata dal d.m. 22.4.08. La seconda consisteva nell'innovare quella definizione, riscrivendola attraverso un comma del d.l. n. 47/14. Ovviamente si è scelta una terza strada, pasticciata, complicata ma pienamente in linea con le pessime tradizioni della cattiva scrittura dei testi normativi che autorizza, oltretutto, cattivi pensieri.

Polis

Quando la polis assume il compito di allocare le risorse economiche, l'uguaglianza dinanzi alla legge subisce un totale sradicamento. Viene meno l'isonomia, quella condizione che impedisce al potere pubblico di “gerarchizzare” la società in base agli interessi propri e dei gruppi che lo sostengono.

Lorenzo Infantino

Imbarchiamo acqua

Noi navighiamo su un transatlantico che sta imbarcando acqua nei locali macchina, ma sembriamo interessati solo a quel che avviene in coperta, dove si chiacchiera, si prende il sole e si fa ammuina, indifferenti al duro lavoro di chi sta tentando di tappare le falle e far ripartire i motori.

Luca Ricolfi
24 Ore, 14.6.15

Governo e potere

Quanti accettano la semplicistica credenza nella sovrannità della maggioranza non comprendono che, nella “democrazia illimitata”, non è più la volontà o l'opinione della stessa maggioranza a determinare “cosa debba fare il governo, ma è il governo che è costretto a soddisfare ogni tipo di interesse particolare, allo scopo di mettere assieme una maggioranza” e rimanere al potere.

Lorenzo Infantino

ASTE GIUDIZIARIE SUL SITO

Tribunali di

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

Scarsità del tempo

La scarsità del tempo a nostra disposizione e la limitatezza delle nostre personali energie connotano economicamente ogni nostro atto.

Lorenzo Infantino

Stato e individuo

Man mano che cresce lo Stato, decresce l'individuo

Nicolás Gómez Dávila, 1977

La spending review ai tempi della Serenissima

Il Sole 24Ore del 29.5.14, nell'ambito della rubrica curata dal giornalista (e già direttore di 24Ore) Salvatore Carrubba, pubblica un'interessante lettera inviata da un lettore sulla "spending review ai tempi della Serenissima".

Il lettore prende l'avvio da ciò che scriveva Erasmo da Rotterdam nel suo trattato sul perfetto principe cristiano del 1506, dove per ridurre "imposte e esazioni" si suggeriva, in particolare, di tagliare il superfluo "liberandosi degli uffici inutili, evitando guerre, contenendo la rapacità di chi dirige gli uffici". Dopodiché, il lettore segnala come già nel Cinquecento si avvertisse l'esigenza di tagliare le spese, al punto che la Repubblica di Venezia aveva creato nel 1576 la magistratura dei "Provveditori e regolatori sopra la scansazione e regolazione delle spese pubbliche", meglio noti come "Scansadori delle spese superflue" (dal veneto "scansare", cioè "schivare", "evitare", "rimuovere"). Infine, conclude sempre il lettore citando nuovamente Erasmo da Rotterdam e, in particolare, ciò che il grande teologo e filosofo olandese diceva sulle conseguenze di un'esazione ingiusta: faccia di tutto, il saggio governante, affinché "la corda troppo tesa non si spezzi e la pazienza ormai stremata del popolo si muti in sedizione, la qual cosa un tempo portò alla rovina anche i regni più floridi".

Sul contenuto della lettera concorda in pieno Carrubba, secondo cui "le spese vanno «scansate» prima che esse abbiano scavato una voragine impossibile poi da colmare per gli interessi particolari che quel buco alimentano". E in questa prospettiva – aggiunge il giornalista – "la riforma della spesa dovrebbe essere (e così è stato in Gran Bretagna) non un equilibristico intervento contabile, ma un rivoluzionario ripensamento della spesa nel suo complesso, per verificare cosa ci sia da mantenere, cosa da eliminare e cosa da riformare: senza pietà per gli egoismi individuali o corporativi".



save the date

Conferenza organizzativa 17.12.15



In Spagna dicono addio alla corrida

Il sindaco di Madrid, Manuela Carmena, ha detto che «non un solo euro di soldi pubblici sarà speso nelle arene». Ad Alicante la corsa dei tori estiva è stata sostituita da una corsa in bici e si terrà un referendum per abolire i combattimenti. Saragozza ha vietato la festa in cui si legavano fuochi d'artificio alle corna dei tori, Valencia ha bloccato i finanziamenti alla Feira de Julio, Gandia ha bandito le corride, Villafra de los Caballeros ha cancellato il festival di agosto e destinato i soldi all'acquisto di libri scolastici, Denia ha depennato la festa del «bous a la mar», nella quale un toro veniva costretto dalla folla a entrare in mare. Barcellona aveva già abolito le corride nel 2011, dopo 600 anni di storia. (Sabadin, Sta).

(da IL FOGLIO, 10.8.15)

Immobili confiscati per risolvere il disagio abitativo

Al fine di dare una risposta concreta al bisogno di garantire su tutto il territorio nazionale i "livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo" e per incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica da destinare alle categorie sociali più svantaggiate (e prioritariamente ai soggetti nei cui confronti è stato emesso un provvedimento esecutivo di rilascio), il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per la condizione abitativa, ha promosso – con decreto del 30.1.15 pubblicato sulla Gazzetta ufficiale del 16.3.15, n. 62 – un programma innovativo di recupero degli immobili confiscati alla criminalità da conferire (*ex art. 48, comma 3, lett. c), d.lgs. 6.9.11, n. 159*) in proprietà ai Comuni nel cui territorio si trovano tali immobili. L'Agenzia nazionale per l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, dal canto suo, ha adesso il compito di individuare gli immobili confiscati da destinare alla detta finalità, prioritariamente tra quelli che ricadono nei Comuni capoluoghi di Regione e, in mancanza di immobili ritenuti idonei dalle competenti amministrazioni comunali, nei Comuni a tensione abitativa di cui alla delibera Cipe 13.11.03 e, dopo aver ricevuta dall'ente locale la valutazione in ordine ai costi di adeguamento ai fini abitativi ovvero dal Provveditorato interregionale alle opere pubbliche competente per territorio, procede al conferimento degli immobili, seguendo l'iter dettato dal decreto anzidetto.

Per dare maggiore visibilità all'iniziativa, il decreto prevede espressamente che l'elenco e le caratteristiche degli immobili destinati al programma in questione e lo stato di avanzamento dei conferimenti agli enti locali e delle assegnazioni degli alloggi agli aventi diritto vengano pubblicati sul sito Internet del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Il decreto stabilisce, infine, che le risorse necessarie per l'adeguamento ai fini abitativi degli immobili confiscati (fino a: euro 7.092.109 per l'anno 2014, euro 3.488.806 per l'anno 2015, euro 3.671.139 per l'anno 2016 e euro 3.842.299 per l'anno 2017), sono trasferite ai Comuni interessati dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per la condizione abitativa.

Detrazioni fiscali del 65% anche per le coperture verdi

Tra gli interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche delle unità immobiliari per i quali la normativa vigente ammette la fruizione del regime fiscale di favore (detrazione del 65% dell'importo speso nei limiti della detrazione massima prevista dalla legge), rientrano anche le coperture a verde.

A precisarlo è il Comitato per lo sviluppo del verde pubblico del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio che, ai sensi della legge n. 10/13 (art. 3, comma 2) deve, tra l'altro, provvedere ad attivarsi per incrementare il verde pubblico e privato. Con la deliberazione n.1/2014, il Comitato in questione specifica che l'assenza di un elenco ricognitivo tassativo della tipologia di interventi ammessi alla fruizione delle misure anzidette non costituisce circostanza che può ostare alla detraibilità delle spese sostenute per le coperture a verde. Tale interpretazione – precisa ulteriormente il Comitato – si evince anche dalla Circolare n. 29/E dell'Agenzia delle entrate del 18.9.15 ove si puntualizza che "qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che incida sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggior efficienza energetica richiesta dalla normativa di riferimento, è ammessa al beneficio fiscale", come previsto dal comma 344 dell'art. 1 della citata l. n. 296/06. Anche il Ministero dello sviluppo economico – conclude il Comitato – nel dettare le linee guida per la certificazione energetica degli edifici fa espressamente riferimento, tra le norme per la caratterizzazione dell'involucro edilizio, alla Norma UNI 11235 che detta specificamente istruzioni proprio per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde.

Il testo completo della delibera può essere richiesto alla Segreteria generale.

Matrimonio

Il matrimonio è una decisione che dimezza i diritti e raddoppia i doveri

Arthur Schopenhauer
filosofo tedesco (1788-1860)

Il legame del matrimonio è così pesante che si deve essere in due per portarlo, spesso in tre

Alexandre Dumas
scrittore francese
(1802-1870)

Il matrimonio è il trionfo dell'immaginazione sull'intelligenza.

Le seconde nozze sono il trionfo della speranza sull'esperienza

Samuel Johnson
saggista inglese (1709-1784)

BELLITALIA

Estensione a dismisura delle aree fabbricabili, rimedi

In un periodo come questo, in cui gli enti locali affermano di disporre di poche risorse (anche se i trasferimenti provenienti dalle Amministrazioni centrali sono, in verità, andati via via aumentando nel corso degli anni: cfr. *Cn sett.* '13), la tendenza, da parte dei Comuni, è quella di estendere a dismisura le aree fabbricabili, così da poter ricavare, dall'applicazione dell'Imu su questo tipo di aree, cospicui introiti.

Ricordiamo, infatti, che, ai sensi dell'art. 5, d.lgs. n. 504/92, la base imponibile dell'Ici, e ora dell'Imu, è costituita dal valore degli immobili. Tale valore, per i terreni agricoli, è costituito da quello che scaturisce applicando "all'ammontare del reddito dominicale risultante in Catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione", un determinato moltiplicatore; diversamente, per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello "venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione", avuto riguardo ad una serie di condizioni come, ad esempio, la "zona territoriale di ubicazione", l'"indice di edificabilità", i "prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche".

Modificare la destinazione di un terreno convertendolo da agricolo a fabbricabile significa dunque, ai fini fiscali, aumentarne il valore e, conseguentemente, alzare la base imponibile su cui applicare l'imposta municipale. Operazione, questa, tanto più proficua per le casse dei Comuni se solo si considera che in base all'art. 36, comma 2, d.l. n. 223/06 (come convertito in legge) un'area è da considerarsi fabbricabile ai fini Ici, e ora Imu, se è "utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo". Il che consente agli enti locali, in sostanza, di ritenere fabbricabile anche un terreno con remote, se non addirittura - in concreto - inesistenti potenzialità edificatorie e, di conseguenza, di colpire (senza di norma tenere conto - peraltro - di tali remote o inesistenti potenzialità, come al contrario dovrebbe essere: cfr. Cass. Sez. Un. sent. n. 25506 del 30.1.06) aree per le quali lo *ius aedificandi* è, ad esempio, subordinato a futuri piani di lottizzazione o impedito da vincoli di natura urbanistica (vicinanza a strade, fabbricati, ecc).

Occorre domandarsi, allora, se vi sia un modo per reagire a questa forma di tassazione sussidiaria, purtroppo assistita da diverse pronunce dei giudici, che hanno affermato che le scelte di pianificazione generale del territorio comunale sono espressione di ampia discrezionalità, non sindacabili a meno che non siano inficiate da "errori di fatto o abnormi illogicità" (cfr., *ex multis*, Cons. Stato n. 420 dell'1.2.01).

Allo scopo, si segnala una pronuncia del Tar della Lombardia (Brescia, Sez. I), secondo cui "è espressione di illogicità manifesta la previsione di un piano che, in palese contraddizione con i dati statistici relativi all'andamento della popolazione residente nel quarantennio precedente e senza ulteriori analisi statistiche, parametrizza lo sviluppo quantitativo del territorio di riferimento ad una crescita significativa del numero di abitanti" (sent. n. 951 del 28.6.11).

Dato che in un contesto come quello attuale si assiste, pur con i necessari distinguo tra territorio e territorio, per lo più ad un decremento della popolazione, la pronuncia in questione può essere, nella maggior parte dei casi, invocata dagli interessati per contestare l'inclusione di loro fondi tra le aree edificabili.

Dagli stranieri tasse per 6,8 miliardi

Contribuenti. Tra i 5 milioni di "nuovi italiani" si cela un popolo di contribuenti: 3 milioni e mezzo di persone, che dichiarano al fisco oltre 45 miliardi di euro l'anno e ogni anno portano nelle casse dell'Agenzia delle entrate 6,8 miliardi di euro. A mappare le dichiarazioni dei redditi 2014 dei nati all'estero è la fondazione Leone Morossa. In testa ci sono i romeni (con oltre 6,4 miliardi), seguiti da albanesi (3,2), svizzeri (2,8) e marocchini (2,4). Le donne sono meno della metà: 43,9% (rispetto al 48% delle italiane), visto la presenza di molte straniere inattive. Per alcune nazionalità dell'Est Europa, impiegate prevalentemente come colf e badanti, si raggiungono invece percentuali ben più alte: è il caso dell'Ucraina (le donne contribuenti sono il 75,9%) e della Moldavia (60,7%). Non è tutto. Nonostante la crisi, i redditi dichiarati dai nati all'estero sono aumentati dell'1,8% nell'ultimo anno. Il record di crescita? Quello dei cinesi (più 8%) e moldavi (più 7,5%). (Polchi, Rep).

(da *IL FOGLIO* 17.8.'15)

Noi, la Spagna, la locazione

La Spagna s'è tirata fuori dalla crisi, quasi del tutto. Nel documento dell'Ue sulla "Regolamentazione del mercato delle locazioni nell'Unione Europea" se ne spiega una delle ragioni fondamentali. La conclusione è questa: "Tra gli Stati membri c'è una maggiore consapevolezza della rilevanza della locazione come alternativa alla proprietà, come risulta dalle recenti riforme attuate in Portogallo ed in Spagna, che mirano ad aumentare l'efficienza del mercato. Inoltre, la riformata regolamentazione del mercato delle locazioni unitamente ad altri prominenti aspetti è stata oggetto, nel 2015, di raccomandazioni nel periodo del Semestre europeo da parte della Commissione europea per i Paesi Bassi, Svezia e Regno Unito. Insomma, proprio quella che la spensierata politica dell'Italia non fa, condizionata com'è dal populismo di sinistra, demagogia in primis.

Nel documento europeo, la riforma del mercato delle locazioni varata in Spagna nel maggio 2013 è illustrata in dettaglio.

- Gli aumenti del canone per i nuovi contratti di locazione saranno determinati liberamente dalle parti senza necessità di un esplicito riferimento all'indice dei prezzi al consumo;
- La durata minima del contratto è ridotta da 5 a 3 anni e la proroga automatica tacita, è ridotta da 3 anni a 1;
- La risoluzione del contratto da parte dell'inquilino: il regime attuale prevede che l'inquilino possa recedere dal contratto in qualsiasi momento con un preavviso di 1 mese inoltre nel contratto può essere introdotto un indennizzo pecuniario per il locatore in caso di disdetta anticipata da parte del conduttore;
- La risoluzione del contratto da parte del proprietario: il proprietario attualmente può risolvere il contratto qualora abbia necessità dell'immobile per lo svolgimento di una propria professione (di un parente stretto o in caso di matrimonio o di divorzio), senza necessità di alcuna specifica menzione del contratto;
- La risoluzione del contratto in caso di cambio della proprietà: in precedenza i nuovi proprietari erano legati ai contratti di locazione in essere. Tuttavia, secondo la recente normativa, la nuova proprietà non è tenuta a rispettare il contratto di locazione esistente a meno che non sia stato precedentemente registrato al catasto.
- Con la nuova legge gli inquilini che non adempiono al pagamento del canone di locazione possono essere sfrattati entro 10 giorni dal deposito dell'atto. Fino ad oggi il proprietario ha dovuto recarsi in Tribunale per ottenere una sentenza dichiarativa di morosità con la quale, successivamente avrebbe potuto chiedere lo sfratto. D'altra parte, il conduttore ha la possibilità di sanare la morosità all'ultimo minuto precludendo lo sfratto.

Non sarebbe dunque ora che la politica italiana si vergognasse e pensasse al Paese piuttosto, e solo, che pensare a se stessa?

All'inferno si scende a piccoli passi

All'inferno, diceva qualcuno, si scende a piccoli passi. E come tutti gli italiani sanno, e gli imprenditori in particolare, di passi ne abbiamo già fatti molti. È tutto normato, tutto regolato, tutto soggetto ad asseverazioni, autorizzazioni, permessi, licenze, libretti di manutenzione, esperti che a loro volta si devono iscrivere agli albi, concessioni e via andando. E tutto in nome ovviamente di nobili e sani principi. C'è l'evasione da combattere, l'ambiente da difendere, il diritto al lavoro da salvaguardare, il diritto della salute da tutelare, la privacy da proteggere, il cardellino da preservare. Tutto è sotto tutela, tranne l'individuo. Che è fottuto, sommerso. Ma sia chiaro, come dicono al ministero, è per «tutelare l'ecosistema e favorire risparmio economico e competitività». Grazie, grazie.

Nicola Porro
il Giornale, 25.7.'15

CONTRATTO DI LOCAZIONE E CLAUSOLE ABUSIVE

- 1) La direttiva 93/13/CEE del Consiglio, del 5 aprile 1993, concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori, deve essere interpretata nel senso che, fatte salve le clausole che riproducono disposizioni legislative o regolamentari imperative previste dal diritto nazionale, il che spetta al giudice nazionale verificare, essa si applica a un contratto di locazione ad uso abitativo stipulato tra un locatore che agisce nel quadro della sua attività professionale e un locatario che agisce per fini che non rientrano nel quadro della sua attività professionale.
- 2) La direttiva 93/13 deve essere interpretata nel senso che:
 - qualora il giudice nazionale, chiamato a pronunciarsi su un'azione proposta da un professionista nei confronti di un consumatore, vertente sull'esecuzione di un contratto, abbia il potere, secondo le norme interne di procedura, di valutare d'ufficio il contrasto tra la clausola che funge da fondamento alla domanda e le norme nazionali di ordine pubblico, detto giudice deve allo stesso modo, quando abbia accertato che detta clausola rientra nell'ambito di applicazione di tale direttiva, valutare d'ufficio l'eventuale carattere abusivo della predetta clausola rispetto ai criteri enunciati dalla citata direttiva;
 - qualora il giudice nazionale abbia il potere, secondo le norme interne di procedura, di annullare d'ufficio una clausola contraria all'ordine pubblico o a una disposizione legislativa imperativa la cui portata giustifichi tale sanzione, esso deve, in linea di principio, dopo aver dato alle parti la possibilità di un dibattito in contraddittorio, annullare d'ufficio una clausola contrattuale della quale abbia constatato il carattere abusivo rispetto ai criteri enunciati da detta direttiva.
- 3) L'articolo 6, paragrafo 1, della direttiva 93/13 deve essere interpretato nel senso che non consente al giudice nazionale, qualora quest'ultimo abbia accertato il carattere abusivo di una clausola penale in un contratto stipulato tra un professionista e un consumatore, di limitarsi, come lo autorizza a fare il diritto nazionale, a ridurre l'importo della penale imposta da tale clausola a carico di detto consumatore, ma gli impone la pura e semplice disapplicazione di siffatta clausola nei confronti del consumatore.

Corte europea di giustizia 30.5.'15 (causa C - 488/11)

Il testo integrale della sentenza è pubblicato sul sito confederale confedilizia.eu

CONFEDILIZIA.EU

Le conclusioni dell'Avvocato generale sulla locazione di opera futura

È possibile leggere sul sito europeo della Confedilizia (www.confedilizia.eu) il documento contenente le conclusioni integrali dell'Avvocato generale Nils Wahl presentate il 15.5.'14, nella causa avanti la Corte di giustizia dell'Unione europea tra Impresa Pizzarotti & C. Spa contro il Comune di Bari (Causa C-213715).

Nel caso di specie, la Corte è chiamata a precisare se il contratto di locazione di un'opera futura ricada o meno nell'ambito delle norme europee che disciplinano l'aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori. Eventualmente, e nel caso in cui si debba ritenere che tale qualificazione contrasti con decisioni giudiziarie che hanno già acquisito autorità di cosa giudicata, la Corte è chiamata anche a pronunciarsi sulla portata della regola dell'intangibilità della cosa giudicata in presenza di una situazione considerata incompatibile con il diritto dell'Unione europea.

Nils Wahl, nelle conclusioni anzidette (che comunque non sono vincolanti per la Corte), rileva che il "contratto di locazione di cosa futura" rientra nella normativa relativa all' "appalto pubblico di lavori" ai sensi della direttiva 93/37/CEE del Consiglio. Inoltre Wahl reputa che spetti al solo giudice nazionale di stabilire i termini esatti di una decisione giurisdizionale che abbia acquisito autorità di cosa giudicata e ciò in quanto le modalità di esecuzione di una decisione giudiziaria avente forza di cosa giudicata rientrano nell'ordinamento giuridico interno degli Stati membri, fatto salvo il rispetto dei principi di equivalenza e di effettività. Nel caso in cui il giudice nazionale disponga, in virtù di disposizioni di diritto nazionale, del potere di completare, o perfino di sostituire, i termini della cosa giudicata, spetta ad esso esercitarlo ai fini di un'adeguata attuazione del diritto dell'Unione.

4 MODI PER SPENDERE I SOLDI

Secondo Milton Friedman esistono quattro modi per spendere i soldi: *a.* spendere i soldi propri per interessi propri; *b.* spendere soldi propri per interessi altrui; *c.* spendere soldi altrui per interessi propri; *d.* spendere soldi altrui per interessi altrui.

I soldi spesi meglio sono quelli propri per interessi propri, perchè chi li spende ha interesse a spenderli con attenzione e oculatezza. I soldi spesi con minor attenzione e minor oculatezza sono quelli altrui per interessi altrui.

Orbene, tutti i soldi spesi dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dagli Enti pubblici e dalle imprese di proprietà pubblica sono soldi altrui spesi per interessi altrui.

Sembrava quindi ovvio che proprio in questi casi, per prevenire gli atti corruttivi e lo sperpero del pubblico denaro, dovessero essere applicati controlli estesi e rigorosi basati su un sistema efficiente di controlli interni abbinati a controlli esterni.

In Italia, al contrario, come è emerso dalle discussioni svoltesi in occasione dei dibattiti parlamentari per l'approvazione della *legge anticorruzione* (n. 190/2012)², i controlli sull'attività della Pubblica Amministrazione non sono, in sostanza, mai esistiti, con l'effetto di depotenziare quelli esterni affidati alla Corte dei conti.

Fausto Capelli

Governo dei tecnici e sistema costituzionale in Europa e in Italia (seconda parte)

Finanziamo anche i veterani garibaldini

Sono passati 155 anni da quando la «spedizione dei Mille» sbarcò nel Regno delle Due Sicilie. Quanti tra i volontari che seguirono l'eroico condottiero Giuseppe Garibaldi sono ancora in vita? Nessuno, i progressi della scienza non sono ancora arrivati ad assicurare un'esistenza così lunga. Però, ancora oggi, tra gli enti sovvenzionati dal ministero della Difesa, troviamo l'Associazione nazionale veterani e reduci garibaldini, presieduta da Annita Garibaldi Jallet.

«Lo scopo dell'associazione – si legge nello statuto – è consolidare, secondo lo spirito degli ideali di Garibaldi e di Mazzini, lo stretto legame esistente fra coloro che ebbero l'onore di indossare in combattimento la gloriosa camicia rossa, patrimonio dell'umanità e coloro che volontariamente hanno combattuto per la libertà della propria patria o per quella di altri popoli oppressi». Uno scopo nobile, senz'altro, ma se tutte le camicie rosse sono decedute, risulta difficile creare legami con i pochi reduci ancora in vita della cosiddetta «Divisione Garibaldi» di stanza in Montenegro nella seconda guerra mondiale.

(V. Di Corrado, *Il Tempo*, 30.6.'15)

Lavoriamo in profondità, senza ambizioni particolaristiche, con alto senso del dovere, non curanti delle accuse di essere troppo a destra o troppo a sinistra, secondo il linguaggio convenzionale della superata topografia parlamentare. In realtà ogni partito realizzatore sta al centro, fra l'ideale e il raggiungibile, fra l'autonomia personale e l'autorità dello Stato, fra i diritti delle libertà e le esigenze della giustizia sociale.

(A. De Gasperi,

La parola ai democratici cristiani, «Il Popolo»
22 dicembre 1945)

Andare a destra

Se qualcuno può andare a destra, lo farà

Arthur Bloch
La legge di Murphy

IL PUNTO SU ...

La servitù coattiva di passaggio a favore del fondo intercluso

Una delle questioni che si profilano con riferimento all'ipotesi della costituzione coattiva della servitù di passaggio a favore di un fondo intercluso è legata alla individuazione dei requisiti dell'interclusione del fondo.

A questo proposito è intervenuta la Cassazione, con la sentenza n. 12819 del 25.5.'13, affermando che "ai sensi dell'art. 1051 c.c. l'interclusione assoluta o relativa che legittima la costituzione della servitù coattiva di passaggio ricorre quando il fondo, privo di accesso alla via pubblica, è circondato da fondi altrui, situazione questa che giustifica l'imposizione del peso *in re aliena*".

L'interclusione si ha dunque solo se ed in quanto l'unità immobiliare che si assume come fondo dominante sia circondata da terreno di proprietà aliena, di guisa che il passaggio non possa essere attuato se non col sacrificio del diritto altrui.

"Diversamente - ha chiarito la Corte - se tra il fondo del cui vantaggio si tratta e la via pubblica s'interpongono altri fondi appartenenti al medesimo titolare e dotati o dotabili di accesso proprio alla via pubblica senza eccessivo dispendio o disagio, nessuno ostacolo giuridico o materiale impedisce il passaggio attraverso i fondi del medesimo proprietario. In tal caso, pertanto, l'art. 1051 c.c. non può trovare applicazione alcuna, neppure con riguardo all'ampliamento della servitù di passaggio preesistente, che del pari presuppone la residua interclusione del fondo dominante".

Paolo Scalettaris

Tra i servizi pubblici essenziali anche musei e luoghi di cultura

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il d.l. 20.9.'15, n. 146, con cui - dopo il bailamme causato dall'assemblea sindacale dei dipendenti del Comune di Roma addetti al Colosseo che ha provocato la chiusura degli ingressi dell'anfiteatro Flavio, senza alcun avviso (e tutela) per turisti e visitatori - sono state dettate misure urgenti per la fruizione del patrimonio storico e artistico della Nazione.

Con tale provvedimento, è stato previsto tra "i servizi pubblici essenziali", per i quali il diritto di sciopero va esercitato con determinate garanzie e tutele (previste dalla legge n. 146/90), anche il servizio di "apertura al pubblico di musei e luoghi della cultura, di cui all'art. 101, d. lgs. 22.1.'04, n. 42"

Strauss-Kahn e Berlusconi

L'ipotesi di un nuovo colpo contro Berlusconi è la coriacea e subdola riproposizione del teorema dell'Arcinemico, del male assoluto, dell'uomo da sfasciare. La giustizia americana non si è ritenuta in grado di processare in modo credibile Dominique Strauss-Kahn, perché la cameriera d'albergo oggetto di una sua provata azione sessuale d'occasione non era giudicata sufficientemente credibile come teste d'accusa in un caso di stupro. La giustizia francese, meno garantista, ha incastrato l'ex capo del Fondo Monetario Internazionale in un dibattimento processuale imbarazzante per i dettagli morbosi resi noti sui gusti predatori della sessualità dell'imputato nel corso delle orge trimestrali organizzate per lui dai suoi amici a pagamento. Ma ora fa marcia indietro e lo proscioglie dall'accusa di racket prostitutorio. Berlusconi non ha da rimproverarsi niente di tutto questo, è un amorino da burlesque e un vecchio e ricco signore che spende come desidera i suoi soldi. Ma la logica dello sfascio politico-giudiziario potrebbe da un momento all'altro, e sarebbe l'ultima vergogna, consegnarlo alla gogna della galera.

(IL FOGLIO 28.2.'15)

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

PAROLE D'ORO

Commento

Abolire l'Imu non basta Per ripartire ci vuole un Piano Marshall sulla casa

RAFFAELE BONANNI*

Non c'è bene economico nel nostro Paese che sia stato e sia mortificato dallo Stato e dagli enti locali più della casa. E, dunque, non ci sarà ripartenza economica né sociale e psicologica fino a quando non si invertirà drasticamente la perversa tendenza alla supertassazione degli immobili.

Il bene più popolare della migliore tradizione italiana deve essere sottratto all'esproprio progressivo, realizzato, soprattutto negli ultimi anni, attraverso la lunga mano degli apprendisti stregoni di un fisco impazzito.

Occorre, invece, ridare valore al patrimonio immobiliare dei cittadini: a quello urbano, ma anche a quello delle aree rurali disseminate delle abitazioni di chi nei decenni è emigrato verso le città e ha mantenuto e valorizzato, con sacrifici e dedizione, gli immobili delle terre di origine.

da *Liberio*, 1.9.'15

MA CHI GLI È SUCCEDUTO INVoca LA PATRIMONIALE
COPIANDO LA CAMUSSO.

LA BONIFICA SI PROPAGANDA. COI NOSTRI SOLDI

Bonifica, spettacolo in piazza Duomo

Il Consorzio di Bonifica di Piacenza organizza domani dalle 19 e 30 alle 21 e 30, in Piazza Duomo, allo spettacolo di animazione teatrale dal titolo "Racconti di ponti e storielle di ombrelli, ovvero... per l'acqua che scende o che sale c'è sempre un canale", unitamente alla mostra "Il valore dell'acqua", cogliendo l'occasione dei Venerdì Piacentini per far comprendere alla collettività ed alle famiglie le attività e funzioni dell'Ente.

da *LIBERTÀ*, 2.7.'15

TROPPO FISCO CAUSA LA DISTRUZIONE DELLE CASE. E NON È ANCORA FINITA

Il fenomeno è di quelli che dovrebbero davvero far pensare. A causa della forte tassazione, gli italiani proprietari di casa (l'80 per cento circa dell'intera popolazione, com'è noto) hanno già subito un "furto legalizzato" – per la caduta dei valori degli immobili causata, appunto, dalle imposte – di circa 2000 miliardi, e il tutto per ricavarne, quest'anno, 24 miliardi a favore dell'erario (calcoli del prof. Paolo Savona). Ma tutto ciò non basta ancora: lo Stato non prende atto di questa caduta dei valori, e tantomeno della nessuna redditività della gran parte degli immobili. Anzi: continua a colpire le case con rendite catastali assolutamente inique e fuori mercato, aumentate del 5 per cento da Prodi e del 60 per cento (per l'abitativo, almeno) da Monti. La casa è diventata per molti italiani un incubo, da una garanzia – per eventuali incidenti o imprevisti – che era (e poi ci si chiede perché calino i consumi, non si manifesti alcun senso di crescita, dilaghi la sfiducia). Il valore equo di una casa non è oggi neanche stimabile: non c'è mercato, non si vende e non si compera (se non da acquirenti che pretendono di fare loro il prezzo). Un fenomeno, peraltro, di cui l'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle entrate si guarda bene dal prendere atto: andate sul sito di quest'ultima, prendete l'ambito territoriale in cui è situata casa vostra, e controllate cosa secondo il Fisco varrebbe la vostra casa, e cosa prendereste in affitto se l'affittaste. Roba da far accapponare la pelle.

In questa situazione, gli italiani hanno cominciato a ragionare così. Ma perché questa casa non se la prendono loro? I proprietari di casa hanno dunque scoperto una norma del nostro Codice che prevede che gli immobili "vacanti" entrino di per sé, per effetto di questa disposizione, a far parte del patrimonio dello Stato, gli immobili abbandonati – cioè – non diventano *res nullius*, ma proprietà dello Stato. I casi aumentano di giorno in giorno ed hanno riguardato, finora, immobili situati in località di montagna e collina abbandonate, ma anche situati in certi pargi esposti solo ai pericoli della delinquenza. Se il fenomeno non si è fatto ancora più grande di quel che è già, è solo per l'incertezza che per questi abbandoni si debbano pagare tasse o no, ed eventualmente quali. In merito, le opinioni sono diverse. C'è un orientamento dottrinale che ritiene che nulla debba essere in imposte corrisposto: l'abbandono

dell'immobile è un fatto materiale – sostengono coloro che abbracciano questa tesi –, è solo la norma codicistica che determina questo effetto traslativo. Ma altri studiosi ritengono che si debbano invece corrispondere l'imposta di registro nonché le imposte ipotecarie e catastali. Altri ancora ritengono che si debba pagare l'imposta sulle successioni e donazioni, più imposte catastali e ipotecarie. Somme, comunque, convenienti – rispetto al pagamento annuale delle tasse e pur di liberarsi di un bene che è solo un costo – per casali pressoché abbandonati e non utilizzati (e neanche utilizzabili).

In alternativa altri italiani preferiscono – per non pagare Imu e Tasi – far sì che il loro immobile neppure un "edificio" sia più, lo privano di un elemento strutturale, del tetto per esempio (le schede catastali per immobili collabenti sono aumentate del 12 per cento). Ma non è tutto. Altri ancora, per eliminare ogni incombente, si orientano addirittura verso la totale distruzione del bene, cancellandolo anche dal Catasto (le schede di demolizione sono aumentate in un anno, in certe province, financo del 20 per cento).

L'ignominia è sotto gli occhi di tutti. Un patrimonio che è stato, per anni, un traguardo e il simbolo della sicurezza di tanti italiani, viene distrutto per non pagare tasse smodate e senza alcuna giustificazione reddituale. Sotto gli occhi imperturbabili dei maxieconomisti e lo sdegno dei grandi economisti

(che sono, com'è noto, tutt'altra cosa). Una classe politica responsabile se ne renderebbe conto, e ci penserebbe. C'è bisogno – operando sulla legge di stabilità – di una grande "operazione fiducia". Che si può fare dando un preciso segnale di inversione di tendenza, diminuendo le rendite di qualche punto almeno (costo: 700/800 mila euro). Convincerebbe gli italiani che l'immobiliare non è sempre, e solo, un settore da mungere.

Purtroppo, persistono invece i segni esattamente all'incontrario. Il ministero del lavoro ha reso noto il nuovo ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) che entrerà in vigore con l'anno prossimo: il valore delle case sarà da allora calcolato sulla base imponibile IMU, cioè sulla base delle rendite catastali aumentate del 60 per cento. Un dato falso, che otterrà l'effetto di escludere dalle prestazioni sociali e assistenziali (quali, ad esempio: assegni familiari; assegni di maternità; riduzione delle rette degli asili nido; riduzione del costo delle mense scolastiche; riduzione delle rette delle case di cura per anziani; agevolazioni per utenze gas; telefono; elettricità; esenzione per le prestazioni sanitarie; riduzione delle tasse universitarie e così via) numerosi proprietari di casa, che non hanno visto accresciuto il proprio tenore di vita, che si è al contrario ridotto per fare fronte alla smodata pressione fiscale che opprime il settore.

Corrado Sforza Fogliani

EUROPA

La misura dei cetrioli e la camicia da notte

Il virus burocratico che l'Europa si è allevata in seno, ha generato regolamenti sulla lunghezza delle banane e dei cetrioli (rispettivamente nel 1994 e nel 1988), direttive sulle dimensioni del sedile dei trattori (il caso si è verificato nel 1978), norme sul diametro delle vengole (il regolamento è del 2006, e ha ormai messo in crisi i pescatori dell'Adriatico). Con la sua mania legislatrice, l'Europa ha affastellato regole sui recipienti semplici a pressione, i decibel dei tosaerba, gli aromi alimentari, la qualità delle acque destinate alla molluschicoltura, le percentuali di calcio o di magnesio nei concimi. Di più: non si contano i provvedimenti varati nell'arco di un decennio (dal gennaio 1989 all'ottobre 1999) per stabilire infine che la camicia da notte può essere indossata anche di giorno: le precedenti definizioni normative (indumento di maglia, leggero, che scende fino a metà coscia, con scollatura ampia, maniche corte, e via precisando) lasciavano difatti in ombra questo punto decisivo, tant'è che ne era pure nato un contenzioso in sede doganale.

M. Ainis: La lettura del *Corsera*, 26.7.15

Politica e economia

I fenomeni degenerativi prodotti dal connubio fra politica ed economia sono una conseguenza del restringimento dell'area dello scambio volontario.

Lorenzo Infantino

Mediazione per il contenzioso catastale

La mediazione tributaria – l'istituto, introdotto nel 2011, che prevede una fase precontenziosa per le controversie di valore non superiore a 20.000 euro relative ad atti emessi dall'Agenzia delle entrate – è applicabile, in seguito all'integrazione nell'Agenzia delle entrate dell'Agenzia del territorio, alle controversie inerenti operazioni gestite da quest'ultima Agenzia.

Lo sottolinea il Consiglio nazionale del Notariato nello Studio n. 72-2013/T.

"Ci si riferisce qui – si legge nel documento – non già semplicemente ad operazioni catastali (ad esempio per l'attribuzione delle rendite, operazioni ritenute con Circolare del Dipartimento delle Finanze n. 1 del 21 settembre 2011 di valore non determinabile), bensì al tributo liquidato in relazione alla rendita attribuita e/o ai relativi accessori ovvero alle sanzioni irrogate con il medesimo atto. Di guisa che, in difetto ad esempio della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale dovuta dal contribuente (a norma del comma 8 art. 19 del d.l. 31 maggio 2010 convertito in legge n. 122/2010) e quindi della conseguenziale attribuzione della rendita «presunta» in esito all'aggiornamento fatto d'«ufficio» dalla (ex) Agenzia del territorio, il contribuente potrebbe (*rectius*, dovrebbe) fare ricorso ora alla istanza di reclamo/mediazione se volesse contestare la debenza o la entità dei tributi speciali connessi con la procedura di attribuzione della rendita stessa o i relativi accessori o le sanzioni. Ma per quanto sopra detto (mancata riconducibilità dell'atto alla ex Agenzia del territorio e ora delle Entrate), il contribuente non potrebbe valersi del medesimo percorso per contestare i tributi dovuti al Comune in esito all'attribuzione della rendita presunta in tal modo effettuata".

LA FOLLIA DEL CAPO DELLA CGIL

«Tagliare le tasse non è di sinistra»
La Camusso si fa male da sola

di Carlo Lottieri

Ridurre le tasse è indispensabile per riavvicinarsi a un ordine di diritto e per poter dare qualche prospettiva alle future generazioni. Può darsi che non sia di sinistra. Ma a che sinistra pensa la Camusso quando rileva tutto questo? È chiaro che per lei è di sinistra una società con alta tassazione, un esteso corpo di funzionari pubblici, una regolazione minuziosa della nostra esistenza, una costante redistribuzione da quanti hanno a quanti non hanno. La sua idea di società e di sinistra vedono lo Stato al centro e gli individui alla periferia. È una società di persone e comunità strutturalmente dipendenti (sempre bisognose di aiuto) e private della propria libertà. Perché se quanto ho può in ogni momento essermi sottratto dal sovrano, è chiaro che la mia libertà non esiste più. Un tempo una sinistra aveva umori libertari: da Proudhon a Berneri, da Orwell (il cui vero nome, bizzarramente, era Blair...) a Salvemini. Quella era una sinistra che avversava la coercizione esercitata da alcuni su altri, il ricorso alle imposizioni, l'invasività degli apparati pubblici. Era una sinistra che magari non comprendeva il ruolo della proprietà e vedeva in essa un furto (anche se poi Proudhon stesso cambiò idea), ma che certamente rifiutava di schierarsi con gli sbirri e i gabellieri. Non è questa, di tutta evidenza, la sinistra che piace alla Camusso. Ma forse gli italiani meritano qualcosa di meglio che la sinistra interpretata oggi dalla Cgil e dal suo leader.

(il Giornale, 11.9.'15)

FALSI MITI

L'IDEOLOGIA BENECOMUNISTA
È SOCIALISMO MUNICIPALE

di Pierluigi Battista

La cultura che ne è alla base (scrive P. Battista sul *Corsera* del 25.7.'15) diffida di tutto ciò che non è «comune», che è «proprietà», che è «privato», che non ha una titolarità pubblica. Rispetto alle esperienze socialdemocratiche e comuniste, il benecomunismo è più anarchico e generosamente roussoiano, lo spiega bene il libro dell'Istituto Bruno Leoni, impostato com'è su un'idea ingenua di democrazia diretta e assembleare. È nelle assemblee che si prendono le decisioni a nome dell'intera comunità, essendo le elezioni della democrazia delegata qualcosa di screditato.

Quando il benecomunismo occupa e si impossessa di un teatro, nel nome della cultura bene comune, è la minoranza militante che parla a nome di tutto il popolo. Ma la storia ha dimostrato quanto sia manipolabile l'idea della volontà generale incarnata in un'assemblea che pretende di parlare a nome di tutti. Non democrazia diretta, ma democrazia militante: chi non c'è, chi è affacciato nel suo particolare, chi è separato dalla comunità degli attivisti permanenti, chi semplicemente non ha tempo di stare in assemblea permanente perché lavora o studia non conta nulla, peggio per lui. I totalitarismi moderni, in fondo, sono sempre nati così, da un'illusione che è anche una mistificazione.

L'esempio dell'acqua e del referendum del 2011 è nel ricordo, e sotto gli occhi di tutti. Si voleva semplicemente evitare – continua Battista – l'immenso spreco di risorse pubbliche per un servizio scandalosamente inefficiente e fonte di clientelismi diffusi secondo gli imperativi di quel «socialismo municipale» che è il portato di uno statalismo pervasivo e soffocante.

Ma quel seducente slogan, «l'acqua è di tutti», non fu contrastato. E l'ideologia dei «beni comuni» segnò clamorosamente un punto a suo favore.

Stravinse lo statalismo. Gli acquedotti versano in una condizione vergognosa e le amministrazioni comunali continuano a usufruire di bollette che i cittadini sono costretti a pagare.

L'ideologia dei beni comuni si trasforma in un male comune, il male dello Stato onnipotente ed esoso.

DICHIARAZIONI
DEL PRESIDENTE
CONFEDERALE**Catasto: Governo cancella discriminazione per esecuzione sentenze in favore del contribuente**

Nel nuovo testo dello schema di decreto legislativo sul contenzioso tributario, il Governo ha esteso al contenzioso catastale l'applicazione del nuovo principio dell'esecutività immediata delle sentenze di condanna in favore del contribuente. Confedilizia – che nel corso di un'audizione alla Camera dei deputati aveva segnalato questa discriminazione contenuta nella prima bozza del provvedimento – esprime grande soddisfazione per la modifica, che sarà accolta con favore, in particolare, dai tanti proprietari interessati dalle estese attività di riclassamento degli immobili eseguite dall'Agenzia delle entrate su impulso dei Comuni. Confidiamo che il prossimo passo, nella direzione dell'estensione delle garanzie per i contribuenti, sia l'introduzione di una tutela giurisdizionale di merito, tuttora assente, sulla congruità delle tariffe d'estimo e delle rendite catastali attribuite.

Ricordarsi delle case affittate

Il ministro Boschi dice una cosa sacrosanta, che la Confedilizia ripete da mesi: e cioè che di ridurre le tasse sulla casa c'è bisogno per rilanciare l'edilizia, e il suo infinito indotto, e per far ripartire i consumi (oltre che per ragioni di equità, diciamo noi). Sono tesi ineccepibili, anche se invise ai tanti che continuano a distinguere fra tasse buone (quelle sugli immobili) e tasse cattive (le altre). Quanto alle case oltre la prima – che non appartengono necessariamente a «ricchi» e che sono anch'esse frutto di sacrifici, come qualsiasi altro investimento – ricordiamoci almeno che fra di esse vi sono anche quelle affittate, che hanno sofferto aumenti di tassazione esorbitanti malgrado siano destinate a soddisfare esigenze abitative primarie, spesso a canoni calmierati. Il Governo faccia un piccolo sforzo in più e dia un segnale anche in questa direzione, per ragioni sociali ma anche di sviluppo.

Eliminazione Tasi per inquilini vuol dire aumento Tasi per proprietari-locatori

Il ministro Padoa-Schioppa ha annunciato l'intenzione di eliminare la Tasi sull'abitazione principale anche per i detentori degli immobili. In assenza di ulteriori specificazioni, questa misura sarebbe inaccettabile perché si risolverebbe in un aumento di imposizione sui proprietari che affittano. In caso di locazione, infatti, la Tasi è a carico sia del proprietario-locatore (fra il 70 e il 90 per cento, secondo quanto stabilito dal singolo Comune) sia dell'inquilino (il restante 10-30 per cento). Perché l'imposta non venga tolta agli inquilini per spostarla sui proprietari-locatori, è quindi necessario che non ci si limiti ad eliminare la quota a carico dei detentori, ma si provveda altresì a ridurre in via generale il tributo per gli immobili locati.

Fassino sull'aumento della tassazione immobiliare

Anche semplicemente ipotizzare – come fa il Presidente dell'associazione dei Comuni Fassino in un'intervista – che all'eliminazione della tassazione sulla prima casa si accompagni un aumento impositivo sugli altri immobili, lascia sbalorditi. Si tratta del modo migliore per far sparire d'incanto quell'effetto fiducia che l'annuncio del Presidente Renzi aveva consapevolmente iniziato ad avviare in un settore, quello immobiliare, falciato dalle tasse come nessun altro. Un effetto ancora insufficiente, perché l'esigenza è invece quella di una riduzione generalizzata del carico tributario sugli immobili, a partire da quelli locati. Ma se si pensa a spostare le tasse da un contribuente ad un altro, anziché a ridurle, altro che fiducia...

BELLEUROPA

Il parto «allargato»

In Gran Bretagna l'ultima moda relativa al parto è il *crowd-birthing*: condividere la nascita del proprio bambino con parenti e amici. Otto le persone che possono essere presenti, esclusi medici e personale paramedico.

(Liberò 25.8.'15)

Jobs act, altri 4 decreti

Sono stati pubblicati sul S.O. n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 221 del 23.9.'15, altri 4 decreti legislativi relativi al cd. Jobs act. Con il primo (n. 148/'15), si è provveduto al riordino della normativa in materia di ammortizzatori sociali in costanza di rapporto di lavoro; con il secondo (n. 149/'15), si sono dettate le norme per l'attività ispettiva; con il terzo (n. 150/'15), si è riordinata la normativa in materia di servizi per il lavoro e di politiche attive; con l'ultimo (n. 151/'15), si è provveduto a semplificare le procedure e gli adempimenti a carico di cittadini e imprese e si sono dettate disposizioni varie in materia di rapporto di lavoro e pari opportunità.

I testi dei decreti anzidetti sono disponibili presso la Sede centrale.

Anno Santo, mozziconi e Comune

In occasione dell'Anno Santo straordinario indetto dal Santo Padre, tra le tante iniziative a supporto avviate dall'Amministrazione capitolina, vi è stata l'adozione di una delibera volta a sanzionare coloro che getteranno in terra le cicche delle sigarette.

L'iniziativa anticipa quanto contenuto all'interno del disegno di legge volto a promuovere la *green economy* ed il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali, attualmente all'esame – in seconda lettura – del Senato.

L'articolo 29 del provvedimento, la cui rubrica recita "Rifiuti di prodotti da fumo e gomme da masticare", prevede l'introduzione di questa specifica disciplina che modifica il d.lgs. n. 152/'06 in materia ambientale. Segnatamente, viene introdotto l'art. 252-*bis*, volto alla sensibilizzazione dell'opinione pubblica circa gli effetti nocivi derivanti dall'abbandono di mozziconi dei prodotti da fumo e gomme da masticare, mediante l'attuazione di campagne informative da parte dei produttori in collaborazione con il Ministero dell'ambiente.

A tal fine i Comuni dovranno installare nelle strade, nei parchi e nei luoghi di alta aggregazione sociale, appositi contenitori per la raccolta dei predetti rifiuti.

Il citato articolo 252-*bis* prevede, infine, l'irrogazione di una sanzione amministrativa – da 30 a 150 euro – in capo a chiunque violi il divieto di abbandonare mozziconi dei prodotti da fumo e di gomme da masticare sul suolo, nelle acque e negli scarichi.

Le modalità attuative verranno stabilite con un provvedimento che dovrà essere emanato, entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della disposizione in esame, dal Ministero dell'ambiente di concerto con il Ministero dell'interno e con il Ministero dell'economia e delle finanze.

Eurostat: aumenta al 135,1% rispetto al Pil Italia, è debito record

Il dato si riferisce al primo trimestre 2015. E' il secondo più elevato nell'Ue

da MF, 22.7.'15

Si dice insieme (assieme) o insieme (assieme) con?

Nell'uso italiano contemporaneo sono rappresentati entrambi i tipi, con una certa prevalenza del primo sul secondo.

Anche la storia dell'italiano conferma che le espressioni sono entrambe corrette. Potremo seguire, a nostra scelta, l'esempio di Alessandro Manzoni ("Questa volta, insieme con la voce, venne fuori l'uomo, don Abbondio in persona"), oppure quello di Carlo Cassola ("Il cappellano era insieme a un soldato"); potremo imitare l'uso di Gabriele D'Annunzio ("Le sette vele stanche vengono innanzi insieme con la sera") o quello di Eugenio Montale ("Insieme alla natura la nostra fiaba brucerà in un lampo"); non sbagliaremo in nessun caso.



Si può essere di sinistra
ma quando finiscono
i soldi che si fa?

Daniel Gros
Economista di Ceps,

da LA STAMPA, 17.7.'15

Le diete di lunga vita

La prima serve a irrobustire il sistema immunitario. Da seguire per cinque giorni ogni 3/6 mesi sotto controllo medico. L'altra è consigliata come normale regime alimentare da mantenere ogni giorno per tenersi in forma

MIMA-DIGIUNO

- Contiene: zuppe, verdure, noci, te, barrette al cioccolato, minerali e vitamine di origine vegetale.

- Non vengono precisate le quantità perché questa dieta deve essere calibrata dal medico in base alle condizioni fisiche del paziente.

- Non possono farla persone anoressiche e persone diabetiche se prendono insulina, metformina e simili.

- Ora è in corso di approvazione dalla Food and Drug Administration americana.

persona di 50 chili e 70-80 grammi di proteine per una di 100 chili con la maggior parte delle proteine che vengono da legumi.

- Almeno una volta a settimana pesce che contiene omega 3 (ad esempio salmone).

- Piatti da consumare frequentemente sono un po' di pasta (40 grammi), con 350 grammi di ceci, o fagioli o piselli, mescolati con verdure tipo broccoli, carote, spinaci, ecc. con tanto olio di oliva.

- Un po' di noci, mandorle, nocciole ecc. ogni giorno abbinati a un po' di frutta secca (uvetta, mirtillo rossi ecc).

- Attenti alle carenze di proteine, omega 3, B12, zinco, calcio ecc. e quindi nel dubbio prendere un multivitaminico due volte a settimana.

QUOTIDIANA

- Pochissimi cibi animali oltre al pesce, stando attenti a quelli come pesce spada e tonno con tanto mercurio.

- 0.8 grammi di proteine al giorno per Kg di peso corporeo e quindi 40 grammi di proteine per una

da SETTE, 24.7.'15

PER COINVOLGERE I GIOVANI

Anche Confedilizia si è aperta a Facebook e ai social network

di STEFANO PANCINI *

Da troppo tempo gli Italiani navigano in acque burrascose. Le imposte non accennano a diminuire e i tanti echi che annunciano tagli alla spesa pubblica non sortiscono gli effetti desiderati (fatti male e realizzati peggio).

La tassa più odiata è e rimane quella che grava sul mattone (triplicate nell'ultimo

quadriennio). Tanti articoli sono stati scritti e altrettanti ne seguiranno; non che chi governa la nave non lo sappia, ma è bene ricordarglielo.

Confedilizia da sempre combatte per cercare di modificare la rotta di una nave che va incontro alla tempesta, il cui timoniere (il Governo) promette che presto assisteremo alla tanto agognata ripresa. Ma per ora nessuna terra in vista cari lettori.

Il proprietario immobiliare nella stragrande maggioranza dei casi è colui che ha sacrificato e risparmiato per anni al fine di avere la (s)fortuna di divenire proprietario del suo appartamento. Tuttavia i denari che servono allo Stato per mandare avanti il Carrozone italiano non sono mai abbastanza (e il debito pubblico a tre cifre percentuali, in continua crescita, ne è lampante dimostrazione) pertanto qual è la cosa più facilmente individuabile da tassare? Non c'è dubbio: la casa. Censita al Catasto (dall'Agenzia del territorio alias l'Agenzia delle entrate), riportata e annotata in documenti notarili, è tracciabile e ben identifica-

bile. Nessun ammutinamento, sia ben chiaro. Ma quando, come in questi casi, il timoniere perde la bussola, si rende necessario suggerire un'altra rotta. Se il cuore pulsante della Confedilizia è rappresentato dai soci, l'avvocato Corrado Sforza Fogliani e il presidente Giorgio Spaziani Testa hanno consumato non solo carta e penna, ma anche le suole delle scarpe per difendere i proprietari di casa.

Da qualche mese Confedilizia si è aperta ai social network. Sono nate le pagine Facebook delle locali sedi territoriali, cosicché gli utenti di Facebook possano facilmente rimanere aggiornati su temi di tassazione immobiliare, locazione, condominio, amministratori condominiali, proprietà edilizia, rassegna stampa della Confedilizia, eventi e convegni, cinguettii su tematiche locali e nazionali. Uno strumento che coinvolge anche i più giovani, affinché s'interessino e difendano gli sforzi che appartengono alle precedenti generazioni con la viva speranza che non diventino appannaggio dello Stato.

* amministratore pagina Facebook di Confedilizia Piacenza

da **LIBERTÀ**, 11.9.'15**Engels, Lenin e il socialismo**

Engels pensava al socialismo come a un sistema in cui tutte le funzioni sociali fossero svolte da "impiegati stipendiati" dallo Stato. E Lenin riteneva che bisognasse attuare "la trasformazione di tutti i cittadini in lavoratori e impiegati di un unico e grande "cartello", vale a dire lo Stato intero". Il che è quanto è stato per altra via fatto anche dal regime nazista. Ingabbiando l'iniziativa privata dentro una complessa trama interventistica, il nazismo ha puntato alla disindividualizzazione della vita, cioè della sua completa burocratizzazione.

Lorenzo Infantino

I molti figli dei Caschi blu

Paesi potenti forniscono i soldi, gli Stati Uniti il finanziamento di un quarto del budget e i paesi più poveri, soprattutto di Africa, Asia meridionale e America Latina, forniscono le truppe. E i soldati, quasi sempre scarsamente addestrati e selezionati, sono stati responsabili di abusi sessuali in tutto il mondo. La ong Human Rights Watch ha accusato la missione delle Nazioni Unite nella Repubblica democratica del Congo di essere "un modello di sfruttamento sessuale di donne e ragazze congolese". Nel 2011, è uscito sui giornali uno dei titoli meno rassicuranti di tutti i tempi: "Accuse di abusi sessuali contro i Caschi blu in declino nella Repubblica democratica del Congo e in Liberia". In declino... Il rapporto del principe Zeid al Hussein, "A comprehensive Strategy to Eliminate Future Sexual Exploitation and Abuse in United Nations Peacekeeping Operations", parla di Caschi blu coinvolti in Bosnia, Kosovo, Cambogia, Timor Est, Burundi e Africa occidentale. In Africa si parla ormai di "peacekeepers babies", i bambini illegittimi dei "soldati umanitari".

Lo scorso giugno l'Onu ha iniziato a proporre test del Dna proprio per cercare i padri dei bambini nati dai rapporti sessuali dei Caschi blu con le donne dei paesi nei quali si trovavano ad operare. I soldati umanitari hanno preteso abitualmente prestazioni sessuali in cambio di cibo, denaro, vestiti, telefonini e profumi. Un dossier interno segnala che le denunce di abusi sessuali sono state 480 nel periodo compreso fra il 2008 e il 2013. Un terzo dei casi vede coinvolte donne non ancora diciottenni. Scandali di abusi sessuali e pedofilia di massa hanno colpito le Nazioni Unite a partire dai primi anni Novanta, quando le forze di pace in Cambogia furono accusate di abusi sessuali su ragazzine. Allora l'alto funzionario delle Nazioni Unite in Cambogia, Yasushi Akashi, minimizzò le accuse dicendo "I ragazzi sono ragazzi". L'Onu ha talmente presente la piaga del sesso dei suoi inviati umanitari da aver distribuito ai Caschi blu un opuscolo dal titolo: "Proteggiti dall'Hiv/Aids". "È il sesso occasionale a occupare gran parte del vostro tempo quando non siete in servizio? È questa la vostra maniera principale per combattere lo stress?", chiede il libretto di trenta pagine. Un vademecum del Casco blu amatore su come evitare rischi di contagio.

(da **IL FOGLIO**, 19.9.'15)**I sigari, il Papa, la libertà**

Ho passato una quantità notevole di tempo in Europa, dove non c'è l'embargo e si possono comprare tutti i sigari cubani che si vuole. Ne ho fumati alcuni, ma non li ho quasi mai finiti. Di questi tempi sigari dominicani e nicaraguensi sono molto migliori. I grandi produttori di sigari cubani portarono i semi di tabacco con sé quando fuggirono dalla tirannia di Castro, e nel corso dell'ultimo mezzo secolo sono diventati sempre migliori. Soprattutto, hanno un buon controllo qualità, che i cubani non hanno.

In linea con lo spirito del comunismo – "loro fanno finta di pagare e noi facciamo finta di lavorare" – per molti anni i sigari cubani sono diventati del tutto imprevedibili. A volte sono dei capolavori (gli stessi semi, lo stesso terreno, lo stesso sole di cinquanta anni fa), ma poi la scatola subito dopo, anche se della stessa marca e della stessa dimensione, è infumabile. Inoltre, e anche questo è in linea con l'essenza del regime comunista, c'è un grande mercato nero, sia sull'isola che all'estero, in cui si commerciano sia "veri" cubani sia imitazioni. Alcuni amici mi hanno dato delle scatole con il logo del leggendario Montecristo #2, il grande sigaro di formato "torpedo" fumato dal cancelliere tedesco Ludwig Erhardt, solo per poi scoprire che erano tremendi. Erano delle imitazioni sotto tutti i punti di vista, tabacco scadente impacchettato per sembrare come il sigaro vero.

La storia dei sigari cubani secondo me è una buona metafora del fallimento della tirannia comunista, e penso sia una vergogna che il primo Papa gesuita della storia voglia parlare più di clima che di libertà. A volte i gesuiti sono troppo intelligenti per fare il nostro interesse. Ma Francesco non ha scuse per farci lezioni sui peccati del capitalismo e poi ignorare ampiamente il dominio terribile dei Castro.

Quando verrà a Washington, se ne avrà la possibilità, gli darò un buon sigaro fatto da cubani liberi a Little Havana.

Michael Ledeen

(da **IL FOGLIO**, 22.9.'15)**Realtà sociale**

La presunzione di cui si nutre il messaggio salvifico comporta sempre una costruzione iper-determinata, cioè radicalmente unilaterale, della realtà sociale.

Lorenzo Infantino

TUTTOCONDOMINIO

Uso della proprietà esclusiva in ambito condominiale

I limiti all'uso della proprietà esclusiva in un condominio sono dettati dall'art. 1122 cod. civ., il quale, nel testo scaturito dalla riforma, si articola, ora, in due commi. Il primo stabilisce che "nell'unità immobiliare di sua proprietà ovvero nelle parti normalmente destinate all'uso comune, che siano state attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale, il condomino non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni ovvero determinino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio". Il secondo aggiunge che "in ogni caso è data preventiva notizia all'amministratore che ne riferisce all'assemblea". Il previgente testo della norma – composto da un unico comma – era invece del seguente tenore: "Ciascun condomino, nel piano o porzione di piano di sua proprietà, non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni dell'edificio".

L'attuale formulazione dell'art. 1122 cod. civ. ha, quindi, in parte ripreso e in parte innovato il precedente testo normativo, del quale ha comunque mantenuto inalterato il fine, che resta quello di conciliare opposti interessi: da un lato, la libera esplicazione del diritto dominicale; dall'altro, il fatto che tale libertà non vada ad incidere negativamente sulla proprietà comune. Un aspetto, quest'ultimo, che il legislatore della riforma ha – come abbiamo visto – voluto rimarcare prevedendo che, in caso di esecuzione di opere su beni privati, l'amministratore e (per suo tramite) l'assemblea, ne vengano informati. Ed è proprio tale previsione – priva di sanzione – che merita di essere approfondita in relazione a due aspetti: l'obbligo di preventiva informativa all'amministratore; il conseguente ruolo dell'assemblea.

Con riguardo all'obbligo di informativa (che deve essere "preventiva": deve, cioè, avvenire prima di dare avvio ai lavori), è da sottolineare come l'attenzione dei commentatori si sia concentrata soprattutto sul significato della locuzione "in ogni caso".

Secondo alcuni, tale espressione deve considerarsi riferita alla sola ipotesi di esecuzione di opere in grado, quando anche in misura minima, di arrecare danno alle parti comuni condominiali. Ciò, in quanto si è ritenuto illogico estendere tale obbligo di comunicazione ad interventi di nessuna rilevanza per la compagine condominiale, eseguiti dal singolo su ciò di

cui questo dispone in proprietà o in uso esclusivo.

Secondo altri, al contrario, la locuzione in questione, va intesa nel senso che l'informativa all'amministratore sia dovuta comunque: il condomino, cioè, deve sempre notificare quest'ultimo di ciò che intende realizzare, anche quando i lavori risultino circoscritti all'interno dell'unità immobiliare (o in una parte condominiale attribuita legittimamente in uso esclusivo) e lo stesso condomino ritenga che in nessun modo tali opere siano in grado di incidere negativamente sui beni comuni.

Che si aderisca all'una o all'altra tesi, va posto comunque in evidenza il fatto che l'informativa non deve essere accompagnata da eventuale documentazione, né il suo contenuto deve essere particolarmente circostanziato.

Con riguardo al primo punto, è agevole osservare, infatti, che la legge pone in capo all'interessato un semplice obbligo di "notizia"; circostanza che esclude di per sé qualsiasi obbligo di produzione documentale. Con riferimento al secondo aspetto, invece, non può non rilevarsi che quando il legislatore ha preteso comunicazioni dettagliate non ha mancato di prescriverle espressamente. Si pensi al riformato art. 1120 cod. civ., il cui terzo comma prevede che l'amministratore sia tenuto a convocare l'assemblea entro 30 giorni dalla richiesta anche di un solo condomino interessato all'adozione di particolari deliberazioni, aggiungendo che tale richiesta deve contenere "l'indicazione del contenuto specifico e delle modalità di esecuzione degli interventi proposti". Ancora, si consideri il nuovo art. 1122-bis cod. civ., che, in materia di installazione di impianti centralizzati di ricezione televisiva e di produzione di energia da fonti rinnovabili, statuisce,

al terzo comma, che, qualora dall'installazione di tali impianti derivino "modificazioni alle parti comuni", l'interessato ne debba dare "comunicazione all'amministratore, indicando il contenuto specifico e le modalità di esecuzione degli interventi".

È chiaro che la diversa formulazione dell'art. 1122 cod. civ. rispetto agli esempi che precedono non possa che portare alla conclusione che non sussiste per i condomini alcun obbligo di descrivere minuziosamente i lavori che intendono realizzare nelle loro unità immobiliari.

Veniamo adesso al ruolo dell'assemblea.

Come abbiamo detto, l'amministratore, una volta ricevuta notizia dal condomino dei lavori che questo intende eseguire, è obbligato a riferirne "all'assemblea".

Sul punto si può subito evidenziare che il richiamo all'organo assembleare sembra escludere l'ipotesi che chi amministra possa, ad esempio, assolvere il proprio compito avvertendo i condomini singolarmente oppure affiggendo un avviso nell'androne dello stabile.

A parte questo, c'è poi da rilevare – cosa ben più importante – che dalla lettura del testo normativo non emerge alcun elemento tale da far ritenere che l'interessato debba attendere il giudizio dell'assemblea per procedere alla realizzazione di quanto programmato. Il che conduce all'ulteriore considerazione che l'eventuale parere negativo sull'esecuzione delle opere da parte dell'organo assembleare non verrebbe ad essere vincolante per il condomino, il quale potrebbe comunque dar corso ai lavori, salvo il diritto sia del condominio (nella persona dell'amministratore) sia di ogni singolo condomino, di agire in giudizio per inibire l'esecuzione di ciò che si assume lesivo degli interessi condominiali.

» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

L'amianto nocivo e quello «buono»

Esaustivo articolo (ed una volta tanto, in materia, ineccepibile) di Luigino Cancian sulla rivista «Crocevia» (n. 1/13) dal titolo «Quando rimuovere il materiale contenente amianto?» L'Autore – rifuggendo ogni indiscriminata generalizzazione – spiega che la legge 27.3.1992 n. 257 impone la rimozione dei manufatti in cemento-amianto (conosciuto come «eternit») solo quando gli stessi siano pericolosi. Ciò dipende dal grado di friabilità, ossia dalla capacità dei materiali di rilasciare fibre potenzialmente inalabili, essendo la presenza in sé di amianto non necessariamente pericolosa. Le fibre vengono infatti sprigionate nell'aria per effetto di qualsiasi sollecitazione.

Diverse sentenze (Tar Toscana n. 6722, 11.12.'10) hanno annullato ordinanze di rimozione emesse da Aziende sanitarie locali a carico di proprietari di immobili con presenza di amianto in buon stato di conservazione. La conoscenza della normativa serve a evitare spese non dovute e a superare inutili allarmismi, molto diffusi, spesso indotte da categorie interessate o dalla volontà di amministratori locali di speculare, comunque e più che sia possibile.

*Centro studi Confedilizia

da il Giornale, 26.9.'15

AMMINISTRATORI DEL PROPRIO CONDOMINIO

AMMINISTRATORI A PROFESSIONE NON ESCLUSIVA

La Confedilizia si rivolge a voi specificamente

La Confedilizia ha apprestato per voi
APPOSITI SERVIZI

RIVOLGETEVI ALLA SEDE CONFEDILIZIA PIÙ VICINA

Elenco e indirizzi sedi sul sito www.confedilizia.it

TUTTOCONDOMINIO

Partecipazione e convocazione all'assemblea condominiale di coniugi comproprietari

Non è infrequente che marito e moglie siano comproprietari di un'unità immobiliare sita in un edificio condominiale. Ciò che pone il seguente interrogativo: chi, tra di essi, ha diritto di essere convocato e di partecipare all'assemblea di condominio?

La questione può essere agevolmente risolta richiamando quando detto su queste colonne in caso di immobile appartenente in proprietà indivisa a più soggetti.

Occorre allora ricordare, preliminarmente, che l'attuale formulazione dell'art. 66 disp. att. cod. civ. prevede, in particolare, che l'avviso di convocazione debba essere comunicato (almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza in prima convocazione) "a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mano". Il che significa che detto avviso deve, ora, rivestire certamente forma scritta, con esclusione della possibilità di utilizzare altre forme di comunicazione (es.: verbale), così come invece sostenuto dalla giurisprudenza sulla base del previgente testo del predetto art. 66 (cfr. *Cn mag.* '14).

Ciò posto, e considerato anche che i soggetti in parola, in quanto comproprietari, sono, ovviamente, entrambi qualificabili come condòmini, ulteriore conseguenza di quanto precede è che a ciascuno di essi dovrà essere comunicata, con le modalità di cui al precitato art. 66 - e, quindi, per iscritto - la convocazione dell'assemblea e non avrà alcun rilievo l'eventuale esistenza di circostanze presuntive (es.: coppia convivente senza contrasto interno di interessi) tali da far ritenere che un coniuge abbia informato l'altro della convocazione ricevuta.

Quanto alla partecipazione dei coniugi comproprietari alla riunione di condominio, la norma cui far riferimento per dirimere la questione è invece l'art. 67, secondo comma, disp. att. cod. civ. secondo cui, "qualora un'unità immobiliare appartenga in proprietà indivisa a più persone, queste hanno diritto ad un solo rappresentante" in assemblea, che dovrà essere designato a norma dell'art. 1106 cod. civ. (riguardante la nomina dell'amministratore della comunione), e cioè dalla maggioranza degli stessi comproprietari calcolata secondo il valore delle loro quote (e, evidentemente, espressi al proposito, o in riunione apposita verbalizzata o in altra forma scritta e, comunque, con documentazione idonea, che sarà da portare al presidente dell'assemblea condominiale per l'accreditamento: cfr. *Cn mag.* '15). Nel caso che ci occupa, quindi, i coniugi interessati dovranno seguire senz'altro questa regola e, ove non riescano a designare un loro rappresentante comune, l'unica via sarà un ricorso urgente all'autorità giudiziaria.

Per un approfondimento della questione relativa ai rapporti interni tra comproprietari nell'ottica sempre della partecipazione all'assemblea, si rinvia a *Confedilizia notizie* di luglio 2015.

Proprietà e potere pubblico

Soppressa o "controllata" la proprietà privata, prevale sempre, anche all'interno della classe, della razza o della nazione prescelta, l'appartenenza alla fazione dei più "puri", "devoti" e "buoni", a cui spetta prescrivere i contenuti della vita altrui e "ripulire" il mondo da ogni "malvagità", che coincide con la difformità ai voleri di chi detiene al momento le leve del potere pubblico.

Lorenzo Infantino

VI SERVE UN AMMINISTRATORE PER IL CONDOMINIO? RIVOLGETEVI ALLA locale CONFEDILIZIA

La Confedilizia locale è a disposizione di condòmini e condominii che hanno bisogno di un amministratore. I nomi segnalati dalla Confedilizia sono di professionisti che intendono svolgere la propria attività al servizio della proprietà, nell'interesse della proprietà, rispondendo alla proprietà

Un'attenzione particolare è rivolta a questioni fondamentali nella vita del condominio. Eccone un'indicazione di massima

- **Contabilità sicura**, chiara, trasparente, con il registro di contabilità costantemente aggiornato. Il condòmino può così verificare la situazione delle singole entrate e uscite
- **Convocazione tempestiva delle assemblee**, con ordini del giorno precisi e compiuti
- **Tempestivo invio dei verbali** assembleari ai condòmini, presenti e assenti
- **Rapporti con i singoli condòmini**, con risposte puntuali alle richieste da loro provenienti
- **Preventivi** per i lavori, al fine di consentire ai condòmini decisioni sicure e responsabili
- **Visite** presso il condominio ogni volta ve ne sia necessità, e comunque almeno ogni tre mesi
- **Cura dei rapporti con i fornitori**
- **Adempimento puntuale degli obblighi fiscali e amministrativi** del condominio
- **Compimento di ogni intervento necessario e urgente** nell'interesse del condominio
- **Esecuzione tempestiva delle delibere** assembleari



Ultime di giurisprudenza

Legittimazione processuale dell'amministratore

In tema di condominio negli edifici, l'amministratore può resistere all'impugnazione della delibera assembleare e può gravare la relativa decisione del giudice, senza necessità di autorizzazione o ratifica dell'assemblea, giacché l'esecuzione e la difesa delle deliberazioni assembleari rientra fra le attribuzioni proprie dello stesso.

Cassazione sent. n. 8309 del 25.4.'15.

Diritto di uso e divieto di cessione

Il divieto di cessione del diritto di uso, sancito dall'art. 1024 cod. civ., non ha natura pubblicistica e quindi carattere di inderogabilità nei confronti del nudo proprietario, ma attiene piuttosto ai diritti patrimoniali di carattere disponibile; con la conseguenza che il nudo proprietario e l'usuuario possono convenire di derogare al divieto, ed il relativo negozio è perfettamente valido ed operante in quanto riflette un diritto di cui i titolari possono liberamente disporre.

Cassazione sent. n. 8507 del 27.4.'15.

Immissioni sonore, limiti

L'eventuale rispetto dei limiti previsti dalla legge non può fare considerare, senz'altro, lecite le immissioni sonore, dovendo il giudizio sulla loro tollerabilità formularsi in relazione alla situazione ambientale, variabile da luogo a luogo, secondo le caratteristiche della zona e le abitudini degli abitanti, e non può prescindere dalla rumorosità di fondo, ossia da quel complesso di suoni di origine varia e spesso non identificabile, continui e caratteristici del luogo, sui quali vengono ad innestarsi i rumori denunciati come immissioni abnormi.

Cassazione sent. n. 9660 del 12.5.'15.

Presenza di più scale ed androni in un edificio condominiale

La semplice presenza in un edificio di più scale e più androni non è di per sé sola sufficiente 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.

Cassazione sent. n. 10483 del 21.5.'15.

TUTTOCONDOMINIO

Il condominio come sostituto di imposta

Dal 1998 il condominio è sostituto di imposta, per effetto dell'inserimento dello stesso fra i soggetti tassativamente qualificati dalla legge come tali (art. 23, comma 1, d.p.r. n. 600/73). Esso è pertanto tenuto ad osservare tutte le prescrizioni che la legge prevede per questa figura dell'ordinamento tributario, la cui funzione è quella di adempiere a determinati obblighi fiscali in luogo di altri soggetti. Ciò ha precisato l'Agenzia delle entrate con la circolare n. 7/E del 7.2.07 - anche in caso di supercondominio o di condominio parziale.

Il condominio assume la qualifica di sostituto di imposta quando eroga redditi di lavoro dipendente e assimilati (ad esempio, al portiere dello stabile, al lavoratore addetto alle pulizie dello stesso ecc.) ovvero redditi di lavoro autonomo (a professionisti e artigiani che svolgono attività nei confronti del condominio o all'amministratore dello stesso).

Come rilevato anche dal Ministero delle finanze (Circolare 6.11.00, n. 204/E), gli obblighi cui è tenuto il condominio possono essere adempiuti sia dall'amministratore (ove esistente) sia da un condomino designato dall'assemblea.

Ritenute

Il condominio, al momento in cui eroga taluni tipi di reddito, ha l'obbligo di prelevare una determinata somma a titolo di imposte sui redditi e relative addizionali (ritenuta alla fonte a titolo di acconto) e di versarla all'Eraio per conto del sostituto.

Per quanto riguarda i redditi di lavoro dipendente, il condominio deve operare - all'atto del pagamento delle somme e dei valori che costituiscono tale categoria reddituale - una ritenuta a titolo di acconto dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef) dovuta dai percipienti, applicando le relative aliquote per scaglioni, e con obbligo di rivalsa. Nel caso in cui la ritenuta da operare non trovi capienza, in tutto o in parte, sui contestuali pagamenti in denaro, il sostituto è tenuto a versare al sostituto l'importo corrispondente all'ammontare della ritenuta.

Per quanto riguarda i redditi di lavoro autonomo, la ritenuta è del 20 per cento, sempre con obbligo di rivalsa. Essa - precisa l'art. 25 del d.p.r. n. 600/73 - deve essere operata dal condominio quale sostituto d'imposta anche sui compensi percepiti dall'amministratore di condominio.

Le ritenute vanno versate, mediante modello F24 intestato al

condominio, entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui sono state operate o dovevano essere operate. Se il termine cade di sabato o di giorno festivo, il versamento si considera tempestivamente effettuato se eseguito il primo giorno lavorativo successivo.

A partire dal 2007, il condominio deve operare - all'atto del pagamento - una ritenuta del 4 per cento a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dal percipiente, con obbligo di rivalsa, sui corrispettivi dovuti per prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi, anche se rese a terzi o nell'interesse di terzi, effettuate nell'esercizio di impresa (art. 25-ter, d.p.r. n. 600/73). Tale ritenuta deve essere effettuata anche se i corrispettivi sono qualificabili come redditi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente.

Su tale obbligo è intervenuta l'Agenzia delle entrate con la circolare n. 7/E del 15.5.07, nella quale l'Amministrazione finanziaria ha rilevato che la norma trova applicazione per le prestazioni convenute nei contratti d'opera in generale e, in particolare, nei contratti che comportano l'assunzione, nei confronti del committente, di un'obbligazione avente ad oggetto la realizzazione, dietro corrispettivo, di un'opera o servizio, nonché l'assunzione diretta, da parte del prestatore d'opera, del rischio connesso con l'attività, svolta senza vincolo di subordinazione nei confronti del committente.

Devono ritenersi assoggettate a ritenuta - sempre secondo le Entrate - le prestazioni eseguite per interventi di manutenzione o ristrutturazione dell'edificio condominiale e degli impianti elettrici o idraulici, ovvero per l'esecuzione di attività di pulizia, manutenzione di caldaie, ascensori, giardini, piscine e altre parti comuni dell'edificio. Sono, per contro, esclusi dall'applicazione della ritenuta in commento i corrispettivi previsti in base a contratti diversi da quelli di opera, quali, ad esempio, i contratti di somministrazione di energia elettrica, acqua, gas e simili, di assicurazione, di trasporto e di deposito. Mentre il corrispettivo dovrebbe essere assoggettato alla ritenuta del 4 per cento se corrisposto in base a contratto di servizio energia.

La ritenuta - secondo l'Agenzia delle entrate (risoluzione n. 306/E del 25.10.07) - deve essere operata anche se il percipiente è una cooperativa sociale.

Certificazione ritenute

Il condominio, annualmente,

deve provvedere al rilascio della certificazione unica attestante l'ammontare delle somme e valori corrisposti nell'anno precedente (comprese le somme per lavoro dipendente erogate entro il 12 gennaio dell'anno seguente) nonché la relativa causale e l'ammontare delle ritenute operate.

La certificazione delle ritenute deve essere consegnata all'interessato entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello in cui le somme e i valori sono stati corrisposti.

In caso di interruzione di rapporti di lavoro dipendente, la certificazione va rilasciata entro dodici giorni dalla richiesta dell'interessato.

Dichiarazione

Il condominio - nella sua qualità di sostituto di imposta - deve presentare ogni anno una dichiarazione valida anche ai fini dei contributi previdenziali e assicurativi. La dichiarazione deve avvenire attraverso il Modello 770 Semplificato.

Nel modello 770 Semplificato vanno in particolare indicati i dati relativi alle certificazioni rilasciate ai contribuenti ai quali sono stati corrisposti redditi di lavoro dipendente, indennità di fine rapporto, redditi di lavoro autonomo. Vanno inoltre indicati i dati contributivi, previdenziali, assicurativi e quelli dei versamenti effettuati e dei crediti e delle compensazioni operate.

Il modello 770 Semplificato deve essere presentato telematicamente entro il 31 luglio, direttamente o tramite un intermediario abilitato (professionisti, associazioni di categoria, Caf ecc.).

Per la trasmissione telematica diretta occorre utilizzare il servizio telematico Fisconline, se la dichiarazione riguarda un numero di soggetti non superiore a 20, oppure il servizio telematico Entratel, se la dichiarazione riguarda un numero di soggetti superiore a 20.

Per il calcolo dei soggetti da considerare, va fatto riferimento al numero di comunicazioni indicate nel riquadro "Redazione della dichiarazione" presente nel frontespizio.

La dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è conclusa la ricezione dei dati da parte dell'Agenzia delle entrate. La prova della presentazione è data dalla comunicazione rilasciata per via telematica dall'Agenzia che attesta di aver ricevuto la dichiarazione.

» di Corrado Sforza Fogliani*

La lente sulla casa

Scadono le spese del condominio

In quanto tempo si prescrivono i crediti del condominio verso i singoli condomini? Della questione si è occupata la giurisprudenza, e l'orientamento consolidato è che il termine prescrizione sia di cinque anni. In tal senso si veda la sentenza numero 4489 del 25.2.14, secondo la quale, avendole spese condominiali «natura periodica», il relativo credito è soggetto al disposto dell'articolo 2948, numero 4, Codice civile, che stabilisce che soggiace a prescrizione quinquennale tutto quanto «deve pagarsi periodicamente ad anno o in termini più brevi».

Ciò su cui non vi è uniformità di vedute è, invece, da quando decorra tale periodo. Secondo un orientamento, il termine iniziale cui far riferimento è la data della delibera di approvazione della ripartizione del rendiconto. Diversamente, secondo un altro indirizzo, la data da prendere in considerazione, sempre per la decorrenza del termine, è più semplicemente quella in cui è stato approvato il rendiconto. In questi termini si è pronunciata la Cassazione, sentenza numero 15288 del 21.7.05, secondo la quale «l'obbligo dei condomini di contribuire al pagamento delle spese condominiali sorge per effetto della delibera dell'assemblea che approva le spese stesse» e non a seguito dell'approvazione del relativo riparto, se deliberato successivamente. Questo perché la delibera con cui si approva lo stato di ripartizione è «volta soltanto a rendere liquido un debito preesistente» e può, peraltro, anche mancare ove esistano le tabelle millesimali, le quali - tramite «una semplice operazione aritmetica» - consentono «l'individuazione delle somme concretamente dovute dai singoli condomini».

*Presidente

Centro studi Confedilizia

da il Giornale, 17.8.15

SEGNALAZIONI

Renzo Martinelli, *Dietro la linea del fuoco*, a cura di Anna Lisa Bebi, pref. di Pier Francesco Listri, Le Lettere ed., pp. 234

Viene pubblicata una serie di corrispondenze dal fronte italo-austriaco nel 1915, stese dall'inviato del quotidiano *La Nazione*: un documento storico e culturale d'indubbio interesse.

Il liberale che non c'è, a cura di Corrado Ocone, Castelvocchi ed., pp. 124

In dieci brevi e succosi capitoli svariati studiosi (fra gli altri: Paolo Savona, Giuseppe Bedeschi, Dino Cofrancesco) denunciano i limiti illiberali dell'Italia odierna, che di autentico liberalismo avrebbe bisogno.

1914-1915: il liberalismo italiano alla prova. L'anno delle scelte, a cura di Aldo A. Mola, Consiglio Regionale del Piemonte e Centro Europeo Giolitti ed., pp. 260 con ill.

Atti di due convegni di studio dedicati allo scoppio della Grande Guerra e ai dissidi interni in Italia per e contro l'intervento, con documentate analisi di molteplici aspetti storici, militari, culturali.

Francesco Anghelone, Andrea Ungari, *Gli addetti militari italiani alla vigilia della Grande Guerra 1914-1915*, Rodorigo ed., pp. 260

Nei mesi precedenti l'ingresso dell'Italia nel primo conflitto mondiale, intensa e rilevante fu l'attività (finora pochissimo studiata) degli addetti militari, i quali offrirono ai vertici politici relazioni e informazioni di prima mano.

Antonio Senta, *Utopia e azione*, pref. di Claudio Venzia, elèuthera ed., pp. 256 con ill.

Cronache dell'anarchismo in Italia, dai moti del 1848 al neo anarchismo cresciuto con il Sessantotto, fra le vicende minori e personali e la maggiore storia nazionale.

Marella Agnelli, *La Signora Gocà*, Adelphi ed., pp. 236

Frammenti di memorie infantili, in una ricca famiglia italiana, negli anni della seconda guerra mondiale, fra insigni personaggi, truppe di occupazione, melanconie, ricordi ora comososi ora struggenti.

Filippo Tommaso Marinetti, *Come si seducono le donne*, pref. di Bruno Corra ed Emilio Settimelli, Otto/Novecento ed., pp. 100.

È presentata la prima edizione (uscita nel 1916) di questo breve saggio futurista, rievocante episodi autobiografici, donne occasionali, amanti, con toni vivaci e insolito rispetto della sintassi tradizionale.

DAL PARLAMENTO

Proposte e interrogazioni di nostro interesse

Disciplina dell'attività di ristorazione in abitazione privata (*home restaurant*) è il tema di una proposta di legge del deputato Minardo (Area popolare).

I Ministri delle infrastrutture, dell'Ambiente e dello sviluppo economico sono i destinatari di un'interrogazione, a firma Realacci e Braga (Pd), con la quale si chiede se intendano assumere iniziative volte a garantire efficacia e controllo nell'attestazione delle prestazioni energetiche negli edifici, con il fine ultimo di promuovere edilizia di qualità, risparmio energetico e riqualificazione del patrimonio edilizio.

Con un'interrogazione rivolta al Ministro dell'economia, il deputato Paglia (Sel), chiede di sapere quale sia il valore medio della rendita catastale degli immobili, nonché quello rilevato dall'Osservatorio del mercato immobiliare, relativamente agli immobili detenuti dai contribuenti con riferimento alle fasce di reddito.

L'ITALIA CHE CRESCE



DA BERLUSCONI ALLA BOSCHI

da *Corriere della Sera*, 19.9.'15

Costo della vita - Indici nazionali

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

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

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT		75%
Variazione marzo	2014 - marzo	2015	-0,2 % - 0,15 %
Variazione aprile	2014 - aprile	2015	-0,3 % - 0,225 %
Variazione maggio	2014 - maggio	2015	-0,1 % - 0,075 %
Variazione giugno	2014 - giugno	2015	-0,1 % - 0,075 %
Variazione luglio	2014 - luglio	2015	-0,1 % - 0,075 %
Variazione agosto	2014 - agosto	2015	-0,1 % - 0,075 %

VARIAZIONE BIENNALE

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

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

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

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	
Variazione marzo	2014 - marzo	2015
Variazione aprile	2014 - aprile	2015
Variazione maggio	2014 - maggio	2015
Variazione giugno	2014 - giugno	2015
Variazione luglio	2014 - luglio	2015
Variazione agosto	2014 - agosto	2015

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

Citazioni

LORENZO INFANTINO



POTERE

LA DIMENSIONE POLITICA
DELL'AZIONE UMANA

Rubbettino

Le frasi riprodotte in questo numero di *Confedilizia notizie* (per stimolo di conoscenza e discussione) sono tratte dal volume *POTERE - La dimensione politica dell'azione umana* di Lorenzo Infantino, edito da Rubbettino.

Individualismo
e proprietà

La base materiale dell'individualismo è costituita dalla proprietà privata. Sono infatti le risorse detenute privatamente a rendere possibile la scelta individuale. È per tale ragione che la proprietà personale non trova posto nella città platonica.

Lorenzo Infantino



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

Anno 25
Numero 9

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 6 ottobre 2015

Il numero di settembre 2015
è stato postalizzato il 30.9.2015