

## Collaborazione di Confedilizia Un evento storico Ha vinto il diritto

La fine del 2014 ha segnato anche la fine del blocco degli sfratti: un evento che non esitiamo a definire storico. È finita, nel 2014, quella che abbiamo chiamato una «stanca liturgia», un misto di neghittosità e incapacità a provvedere che si concretizzava di anno in anno, ogni anno, con teutonica regolarità, davvero degna di miglior causa. Una liturgia che forniva un inaspettato alibi, e salvagente, alla pletera di amministratori locali assatanati di soldi (molte volte, da sprecare, specie a scopi elettorali o comunque clientelari) e tifosi, come, anche, certi giudici, della solidarietà e della beneficenza a spese degli altri, di chi, in particolare, affitta.

Questa liturgia è oggi finita (e se sarà resuscitata, si saprà chi ne avrà la responsabilità). Che sia finita lo dobbiamo al ministro Lupi, che ha insistito, specie con esponenti del Pd, corrente franceschiniana e bersaniana, nello spiegare che la terza proroga in soli trent'anni non sarebbe servita a niente, che l'«armamentario vincolistico» (come diceva Einaudi) non ha mai risolto alcun problema, che nessuna normalità è mai tornata da sola (come ancora Einaudi diceva), dall'epoca dei papi ancora sovrani temporali, i cui camerlenghi inventarono nel 1549, in occasione del Giubileo dell'anno dopo, ad oggi.

Il modo di risolvere il problema, ha spiegato Lupi, è quello di stanziare le somme (che sono state stanziare) per il Fondo affitti e per sanare le morosità; e ancora, diciamo noi, il mezzo è quello dei bonus spendibili dai meno abbienti presso il locatore che credono, come si fa in tutto il mondo (o, perlomeno, nel mondo in cui non si vedono gli sfratti come un'«opportunità» da sfruttare per sprecare terreno e costruire nuovi casermoni, poi destinati all'occupazione abusiva, in una forma o nell'altra, piuttosto che al recupero di immobili privati inagibili perché si sono tolti alla proprietà i mezzi per provvedere, con la smodata e insulsa tassazione Monti, che una politica irresponsabile, dominata dai maxieconomisti, tiene forzatamente in piedi, anche quale comodo fondo al quale attingere, così come insegna la storia mondiale del fiscalismo).

Contrariamente a quanto hanno riferito alcuni giornali, anche solitamente accreditati come credibili (per non parlare di tv e giornali online vari), non è oggi in vigore alcuna proroga (né mini né maxi), ma solo la possibilità per i singoli inquilini di chiedere al giudice dell'esecuzione un differimento dello sfratto. Ha vinto la civiltà del diritto, un paese che non rispet-

ta i contratti di diritto privato ha davanti a sé poca strada da percorrere.

Finalmente, dunque, una buona notizia (dal forte impatto psicologico, nonostante l'assurda presentazione che ne hanno fatto i mezzi d'informazione, mai così disinformati come in questa occasione). Ma a essa, se ne aggiunge un'altra. Al momento in cui scriviamo, non vi sono ancora documenti ufficiali che lo confermino, ma nutriamo fiducia che il prossimo decreto legislativo in materia catastale rechi alcune significative novità, richieste dalla Confedilizia (l'unica organizzazione che si veda in parlamento e nei ministeri), in materia, specificatamente, di invarianza dell'imposizione (calcolata a livello comunale, e quindi controllabile), di non esclusione dai rilevamenti dei prezzi delle aste giudiziarie (gli unici che fanno oggi mercato) e così via.

Continuiamo, insomma, a fare il nostro dovere, nonostante tutto, e nonostante il (solo) sostegno degli iscritti alle associazioni territoriali. Proprietari responsabili, questi, e coerenti.

Corrado Sforza Fogliani

Decalogo per scoraggiare le deturpazioni dei muri

## Gruppi antigraffiti Valorizzano il decoro nelle scuole

Valori immobiliari, persi 2mila mld

Gli italiani hanno subito un esproprio legalizzato di 2 mila miliardi per la caduta dei valori immobiliari dovuta ad una tassazione insostenibile. Ripristinare una tassazione responsabile non è solo un atto di giustizia ma un atto dovuto perché è il solo che può ridare fiducia agli italiani, che avevano nella casa una garanzia per il futuro che ora gli è stata tolta.

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 anti-graffiti».

Si tratta di gruppi, aperti a tutti gli interessati, che hanno lo scopo di scoraggiare il fenomeno dei graffiti, che deturpano muri e edifici, pubblici e privati, nonché arredi urbani di vario genere (fermate dei mezzi pubblici, cabine dell'energia elettrica, panchine, aree giochi ecc.). È 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](http://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 malridotti, 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, per 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 querelata 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.

© Riproduzione riservata

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

### 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  
(elenchi [edil.su](http://edil.su) o [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it))

Per informazioni  
numero verde 800.00.0000  
www.confedilizia.it  
edil@confedilizia.it



Questa pagina viene pubblicata  
ogni primo mercoledì del mese  
ed è realizzata dall'

UFFICIO STAMPA  
della CONFEDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it) - [www.confedilizia.eu](http://www.confedilizia.eu)

## Tassazione, ridare fiducia

«Il nostro Centro studi non vede prospettive granché favorevoli per il sistema Italia. Le previsioni basate su maxifenomeni, come insegna la storia di quelle dell'Ocse, hanno sempre fallito. Trascurare nelle previsioni un elemento determinante come quello della fiducia, misurata dalle sensazioni di milioni di individui com'è anche per il mercato, è un grave errore. È trascurare un elemento che è ignorato dai maxieconomisti ma tenuto ben presente dai grandi economisti. Gli italiani devono essere risarciti del maxifurto legalizzato di 2 mila mld che hanno subito con la caduta dei valori immobiliari, conseguente a una tassazione che ha rotto un preciso patto coi cittadini che durava dal secondo dopoguerra. Poi, con la garanzia per eventi imprevedibili che la casa ha sempre rappresentato, torneranno i consumi, la cui curva di andamento è sempre analoga a quella dei prezzi delle case e tornerà la fiducia e la speranza. Ignorarla significa non essere tra la gente, ma fuori dal mondo».

## Libretto casa, Puglia à broga

Il consiglio regionale della Puglia ha abrogato all'unanimità la legge istitutiva del libretto casa che il consiglio stesso aveva approvato nel maggio 2014 e che pochi mesi dopo era stata impugnata dal governo dinanzi alla Corte costituzionale. La Confedilizia, che aveva a suo tempo rappresentato al ministro per gli affari regionali i vizi di legittimità della normativa, che hanno poi dato vita all'impugnativa, apprende con soddisfazione la notizia e confida che la legge soppressa non si ripresenterà sotto altre vesti in futuro. Come più volte evidenziato, il libretto casa, che già due volte la Corte costituzionale ha bocciato, così come hanno fatto il Consiglio di Stato e diversi Tar, è un lusso che il nostro paese, e la proprietà edilizia in particolare, non si possono al giorno d'oggi assolutamente concedere. I problemi, rileva l'organizzazione dei proprietari di casa, sono ben altri che quelli di far confezionare dai professionisti, a suon di onorari, fascicoli ripieni di documentazione già in possesso della pubblica amministrazione.