



All'interno

- Proroga sfratti al 30 giugno 2004
- Botteghe storiche e proprietà edilizia
- 13° CONVEGNO COORDINAMENTO LEGALI
- A fine anno la riforma del condominio
- Colf, versamento contributi Inps
- Condominio sostituito d'imposta, al 30 settembre il modello
- Prostituzione in casa, delibera per vietarla
- Cablaggio condomini, consenso dell'assemblea
- Referendum elettrodotti, "informazione negata"
- Indennità di vacanza contrattuale per dipendenti da proprietari di fabbricati
- Niente tasse per i canoni non riscossi

APPELLO AL PARLAMENTO DELL'INTERO MONDO IMMOBILIARE

Le Organizzazioni firmatarie, rappresentative tutte del settore immobiliare nei suoi più vari comparti, si permettono col presente documento di richiamare l'attenzione di Senato e Camera su alcuni primari problemi fiscali che toccano il comparto immobiliare e la cui soluzione può aversi solo in sede legislativa.

Prioritaria, quanto a urgenza di rimedi, è infatti la situazione di gravissimo carico che opprime il settore. In primo piano risulta l'Ici, sia per l'oggettivo peso ogni anno crescente, sia per le difficoltà causate tanto dalla dichiarazione di possesso quanto dalle modalità medesime di pagamento. Le imposte sui trasferimenti, poi, costituiscono di per sé ostacolo alla mobilità sul territorio, mentre la locazione trova dal canto suo gravi limiti in un'imposizione sui redditi discriminatoria a vantaggio dell'investimento mobiliare (discriminazione che - ad avviso delle sottoscritte Organizzazioni - dovrebbe essere, sia pure con gradualità, eliminata, così da rendere identico l'aggravio fiscale su beni diversi oggetto di risparmio e d'investimento).

Si rende quindi indifferibile - a parere delle Organizzazioni firmatarie - procedere ad una radicale revisione degli oneri fiscali e pervenire alla previsione di una sola imposta sulla casa, reddituale e non patrimoniale, di spettanza comunale, accompagnata da una tassa sui servizi, sempre comunale.

La critica situazione attuale richiederebbe poi, anche da parte degli enti locali (attraverso il meccanismo dell'Ici e degli oneri di urbanizzazione), una politica nuova, mirante a favorire la locazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente, superando la logica perversa della costruzione di sempre nuove abitazioni pubbliche, che si è constatato recare spreco di fondi e di territorio senza portare alla soluzione di alcun problema sociale.

Per quanto riguarda le dimore storiche, ferma restando l'attuale normativa in materia di imposte dirette quale risulta dalla costante giurisprudenza della Corte di Cassazione, si chiede che, in una futura riforma della tassazione della proprietà immobiliare, si continui a tener presente la particolare natura di questi edifici, la cui conservazione e la cui gestione sono particolarmente onerose per il proprietario ed assolvono un'insostituibile funzione di interesse pubblico.

ADSI Associazione dimore storiche italiane

ALAC Associazione liberi amministratori condominiali

AMPIC Associazione multiproprietari italiani

ANBBA Associazione nazionale di categoria dei bed & breakfast e degli affittacamere

APPC Associazione piccoli proprietari case

ASPESI Associazione nazionale tra società di promozione e sviluppo immobiliare

ASSOTRUSTS Coordinamento trusts immobiliari

CNR CASA Coordinamento nazionale case riscatto edilizia pubblica

COFIC Coordinamento fondi immobiliari

CONFEDILIZIA Confederazione italiana proprietà edilizia

CORAM Coordinamento Registri amministratori

FIAIP Federazione italiana agenti immobiliari professionali

UNIONCASA Associazione nazionale proprietari risparmiatori investitori operatori immobiliari

L'APPELLO È STATO CONSEGNATO AI PRESIDENTI DELLE COMMISSIONI FINANZE DEL SENATO E DELLA CAMERA, CHE HANNO RICEVUTO IN PARLAMENTO - IN DUE DISTINTE UDIENZE - UNA DELEGAZIONE DELLE 13 ORGANIZZAZIONI DELL'IMMOBILIARE.

Il Presidente confederale a Helsinki

Il Presidente confederale - unitamente al segretario generale Spaziani Testa e al nostro rappresentante nell'organismo, Gagliani Caputo - ha partecipato a Helsinki al Comitato direttivo dell'EPF-European Property Federation. Ha poi incontrato alla Camera dei deputati (accompagnato dall'Assistente dott. Egidi) l'on. Carolina Lussana, Capogruppo in Commissione Giustizia della Lega Nord, e ricevuto in Confedilizia il presidente della Fiaip Allegretti, che era accompagnato dal vicepresidente Spina e dal Responsabile dell'Osservatorio immobiliare Fiaip, Attinà. Sforza Fogliani ha anche introdotto, al Centro di documentazione economica dei giornalisti in Roma, i lavori della conferenza stampa sulla personalità giuridica del condominio, alla quale - col Presidente della Commissione Giustizia al Senato, Caruso, e il relatore sulla riforma del condominio, Mugnai - hanno partecipato il Segretario dell'ALAC-Associazione liberi amministratori, Paolo Gatto, e il Responsabile del Coordinamento legali confederale, Scalettaris. Il Presidente ha anche presieduto una riunione congiunta dei Coordinamenti condominiale e legale e tenuto una relazione, sempre a Roma, al Convegno di 24 ore sulla legge quadro degli appalti di lavori pubblici. Pure a Roma ha partecipato al Convegno, indetto dalla Provincia, sull'uso politico della storia e, a Tecnoborsa, alla presentazione del primo Quaderno di Economia immobiliare. A Como, Sforza Fogliani ha concluso i lavori del Convegno "Casa e fisco" organizzato dalla locale Confedilizia (il cui presidente avv. Raitè ha diretto i lavori) ed al quale ha svolto una precisa relazione in materia tributaria il consulente dell'Ape, Sassi. Sempre il Presidente confederale ha partecipato anche ad un Convegno dell'Unione giuristi cattolici ed a manifestazioni della "Settimana per la cultura 2003" indetta dal Ministero per i Beni culturali.

Numerose, come sempre, le presenze del Presidente sui mezzi d'informazione. Segnaliamo le ripetute interviste al nuovo telegiornale (nel quale è coinvolta anche la Confedilizia) TGp e le ripetute presenze in diretta alla rubrica di Radio uno "Istruzioni per l'uso". Interviste, anche, a Radio VR e a Radio città futura.

Il Presidente del Centro studi confederale, avv. Michele D'Amico, ha rappresentato la nostra organizzazione al Convegno sull'istituto della conciliazione giudiziale svoltosi a Milano, organizzato dall'Unioncamere, dal Consiglio nazionale forense e dall'AIGA.

Il segretario generale Spaziani Testa ha partecipato ad una trasmissione in diretta a Rai "Uno mattina".

Decreto sulla sicurezza nei cantieri

Il Consiglio dei ministri ha approvato un decreto presidenziale che disciplina i contenuti minimi dei piani di sicurezza e di coordinamento dei cantieri edili temporanei o mobili; il provvedimento era stato approvato in via preliminare nel settembre 2001 ed è stato poi modificato in talune parti al fine di recepire i pareri della Conferenza unificata Stato-regioni (che, in considerazione della natura concorrente della materia trattata, ha chiesto l'inserimento della cosiddetta "clausola di cedevolezza", che fa venir meno l'efficacia delle disposizioni statali con l'entrata in vigore della disciplina regionale o delle Province autonome in materia) e del Consiglio di Stato.

Maggiori informazioni sul decreto - che è stato emanato in attuazione dell'art. 31 della legge quadro sui lavori pubblici - possono essere richieste dalle Associazioni territoriali della Confedilizia interessate al problema, alla Sede centrale.

La CONFEDILIZIA

è forte di oltre 190 Associazioni territoriali

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

L'omessa dichiarazione Ici si contesta con l'avviso di accertamento

In caso di omessa dichiarazione ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, l'atto con il quale si contesta al contribuente la violazione deve essere qualificato come avviso di accertamento d'ufficio, anche se il Comune abbia dato allo stesso il *nomen juris* di avviso di liquidazione. Ne consegue che in tal caso non trova applicazione la proroga dei termini disposta dalla legge finanziaria 2000 con riferimento agli avvisi di liquidazione.

Lo ha stabilito la Commissione tributaria provinciale di Bari, con sentenza 21.2.'03, n. 25.

Proroga sfratti al 30 giugno 2004

Sono interessate sempre le stesse (limitate) categorie già identificate nel 2000

Il Governo ha prorogato al 30 giugno dell'anno prossimo le esecuzioni di rilascio già sospese con la legge finanziaria del 2000. Anche il nuovo provvedimento, quindi, riguarda le sole (limitate) categorie in allora identificate. Un preciso "Vademecum" sul problema (con indicazione di ogni interessante particolare illustrativo) è scaricabile dal sito internet della proprietà immobiliare (www.confedilizia.it).

Subito dopo l'approvazione del provvedimento da parte del Consiglio dei ministri, il Presidente confederale ha rilasciato alle agenzie di stampa la seguente dichiarazione:

"Il Governo ha oggi nuovamente prorogato il blocco degli sfratti abitativi disposto addirittura già nel 2000. Se si considera che si tratta del 16° provvedimento di blocco (non considerando quelli per l'uso diverso) dopo la legge dell'equo canone, e cioè nei soli 25 anni dal 1978 ad oggi, e che la Corte Costituzionale (che ha in riserva una decisione sulla proroga di un anno fa) ha detto già da lustri che un blocco permanente delle esecuzioni di rilascio non è costituzionalmente giustificabile, abbiamo davvero la fotografia di un perfetto Stato di diritto ...! Per fortuna, rimane comunque salvo il meccanismo di garanzia per i proprietari di casa varato un anno fa per iniziativa della Confedilizia e che ha già fatto giustizia di molti casi fasulli di «indigenza». Questo nuovo sfregio ai diritti della proprietà incentiva comunque la paradossale inattività in materia dei Comuni, e cioè di quegli enti che hanno più di ogni altro chiesto a gran voce il rinnovo del blocco, abituati come sono a considerare i risparmiatori che hanno investito in edilizia esclusivamente ai fini di strozzarli con un'Ici che ha ormai ridotto al luccino pressoché in tutta Italia la redditività degli immobili locati".

Forniremo su Cn, nei prossimi numeri, ogni particolare sull'iter parlamentare del provvedimento e sul suo testo definitivo, a conversione avvenuta.

Guidi confermato presidente 24 ore

Il Vicepresidente della Confindustria Guidalberto Guidi è stato confermato Presidente del Consiglio di amministrazione della società del Sole 24 ore.

Il Presidente confederale gli ha fatto pervenire rinnovati auguri di buon lavoro, nella scia di una proficua collaborazione.

Pavan eletto Presidente UEPC

Gianfranco Pavan - vicepresidente Ance dal 1997 - è stato eletto alla presidenza dell'Uepc, l'unione europea fra i promotori dei costruttori edili, nel corso dell'ultima assemblea svoltasi a Varsavia. L'Uepc opera a Bruxelles presso il Parlamento europeo e rappresenta circa 30mila imprese.

Congratulazioni dalla Confedilizia.

Ferrarini confermato alla presidenza Anacam

Giovanni Ferrarini - membro del board della European elevator association - è stato confermato alla presidenza dell'Anacam, Associazione nazionale delle imprese di costruzione e manutenzione ascensori (convenzionata Confedilizia).

Il Presidente confederale gli ha recato le congratulazioni - e gli auguri - della nostra organizzazione.

Caffini eletto alla presidenza ANCab

Luciano Caffini è stato eletto alla Presidenza dell'ANCAB - Associazione nazionale Cooperative di abitazione. Succede a Dante Emilietti che, dopo 9 anni di presidenza, aveva espresso il desiderio di lasciare l'incarico.

Al neo presidente, il Presidente confederale ha espresso gli auguri della nostra organizzazione.

Rinnovato il Cda della B.I.G.

La B.I.G. - Beni Immobiliari Gestiti - ha rinnovato il Consiglio di amministrazione. Ne fanno parte Romolo Ferrario, Eustacchio Allegretti, Antonio Spina, Mauro Carmagnola, Giuseppe Gentile, Mario Lavarra, Pietro Barile, Oliviero Tronconi e Pasquale Giamboni.

Nessuna organizzazione autoritaria dell'economia si regge senza attentare a una libera struttura politica.

Panfilo Gentile

Studi d'artista, botteghe storiche e proprietà edilizia

Con sua sentenza del 4 giugno scorso (n. 185), la Corte costituzionale - Pres. Chieppa, rel. Contri - ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 52, comma 1, del D. Lgs. 29.10.'99 n. 490 (T. U. Beni culturali) nella parte in cui prevede che non sono soggetti ai provvedimenti di rilascio previsti dalla vigente normativa in materia di locazione di immobili urbani gli studi d'artista il cui contenuto in opere, documenti, cimeli e simili è tutelato, per il suo storico valore, da un provvedimento ministeriale che ne prescrive l'inamovibilità da uno stabile del quale contestualmente si vieta la modificazione della destinazione d'uso. La norma - secondo la Consulta - violava il principio costituzionale di ragionevolezza. Interpellato dall'Ansa, il Presidente confederale ha al riguardo dichiarato: "Abbiamo seguito fin dall'inizio questa vicenda perché emblematica, per gli insegnamenti che la classe politica dovrebbe trarne. Al proposito, sarà bene ricordare che la disposizione dichiarata incostituzionale è stata trasferita nel Testo unico dei Beni culturali del 1999, ma risale al 1987 ed aprì la strada a tentativi vari fintamente tesi alla tutela delle botteghe storiche, ma in realtà demagogicamente indirizzati solo alla tutela dei loro inquilini. Ora, la Corte Costituzionale - dopo aver detto nel marzo 2003 che le leggi regionali non possono comprimere i diritti dei proprietari - ha sottolineato che un conto è la tutela dei locali storici e un altro conto è la tutela dei loro inquilini, spesso volte più facoltosi dei proprietari, come capita per molti commercianti. Non a caso, questi inquilini sono gli unici che, per solito, promuovono queste leggi. La sentenza della Consulta costituisce un punto fermo, dal quale non si potrà d'ora in poi prescindere da parte di chiunque voglia legiferare in questa materia".

Code in banca ed all'ufficio del registro: NO GRAZIE

Prosegue presso le sedi CONFEDILIZIA la registrazione telematica dei contratti di locazione, che consente di risparmiare tempo e code.

13° CONVEGNO COORDINAMENTO LEGALI CONFEDILIZIA

Piacenza, 13 settembre 2003

La presenza di impianti di proprietà esterna nel condominio

Introduzione e principi generali

RELAZIONE DI BASE: avv. CESARE ROSSELLI

1. Rapporti del condominio e dei condomini con gli enti erogatori del gas e dell'energia elettrica: obblighi e diritti. 2. Il cablaggio degli edifici condominiali. 3. Installazione nell'edificio condominiale di impianti e stazioni radio-telefoniche. 4. La locazione o concessione in godimento a terzi di parti comuni dell'edificio per l'installazione di impianti di proprietà esterna. 5. Il nuovo T.U. in materia di espropriazione per pubblica utilità (D.P.R. 8.6.2001 n. 327).

Questioni specifiche

SCALETTA-QUESITI

1. Impianti satellitari: obblighi e diritti dei condomini. 2. Installazione di impianti da radioamatori. 3. Installazione di impianti e tutela della salute. 4. Installazione di impianti e regolamento di condominio. 5. La posizione del conduttore dell'unità immobiliare.

Locazioni abitative: gli effetti dell'abrogazione dell'art. 79 della legge n. 392 del 1978

Introduzione e principi generali

RELAZIONE DI BASE: avv. VINCENZO NASINI

1. Il "sistema" previsto dalla legge n. 392 del 1978: l'art. 79. 2. L'abrogazione dell'art. 79. 3. L'attuale condizione di derogabilità: le norme derogabili e quelle inderogabili. 4. Forme e modalità degli accordi per la deroga. 5. L'art. 80 della L. 392 del 1978. 6. Le disposizioni del codice civile. 7. L'art. 13 della legge n. 431 del 1998. 8. Le locazioni non abitative.

Questioni specifiche

SCALETTA-QUESITI

Derogabilità ed inderogabilità delle singole norme della legge n. 392 del 1978: l'art. 2; l'art. 5; l'art. 6; l'art. 7; l'art. 8; l'art. 9; l'art. 10; l'art. 11; l'art. 55; l'art. 56; l'art. 80.

PROGRAMMA PER IL DOPO CONVEGNO PER PARTECIPANTI ED ACCOMPAGNATORI

Alle ore 21 del giorno del Convegno, i partecipanti e loro accompagnatori potranno assistere alla manifestazione "Musica e storia a San Sisto", presso la chiesa abbaziale di San Sisto (Cantone San Sisto - nei pressi di Piazza Cittadella).

Recital di Stefano Innocenti, organo e clavicembalo.

J.S. Bach, 14 Canoni BWV 1087 e Variazioni Goldberg BWV 988

Dopo il concerto, visita guidata alla *Sagrestia nuova* della chiesa (restaurata, nei suoi arredi lignei, dalla Banca di Piacenza) e alla cripta. La chiesa abbaziale di San Sisto ha conservato la ben nota "Madonna sistina" di Raffaello, con i suoi famosi angioletti, sino al 1754. Oggi, l'opera è conservata al Museo di Dresda.

Per il giorno successivo al Convegno, è possibile prenotare (ph 339 3256622) una gita sul Po in motonave, tempo permettendo.

A fine anno la riforma del condominio

La Confedilizia propone che venga attribuita la capacità giuridica al condominio. È emerso dall'intervento del Presidente confederale, in apertura della conferenza stampa in argomento tenutasi a Roma, al Centro di Documentazione Economica per giornalisti.

Il Presidente della Commissione Giustizia del Senato, sen. Caruso, presente all'incontro unitamente al relatore sui disegni di legge in materia condominiale, sen. Mugnai, ha anticipato che i lavori si svolgeranno in questo primo tempo in comitato ristretto e che a settembre la nuova normativa condominiale sarà pronta per essere esaminata e varata.

Il Presidente della Commissione Giustizia ha anche annunciato - corrispondendo alle richieste della Confedilizia - che sarà assunto a testo base il disegno di legge presentato dal sen. Bucciero, sul quale verrà innestata la proposta della Confedilizia relativa alla personalità giuridica, contenuta in un disegno di legge a firma del sen. Pastore.

Nel suo intervento alla conferenza stampa, il Presidente della Confedilizia ha spiegato che la capacità giuridica verrà attribuita al condominio per gli atti di conservazione e amministrazione delle parti comuni dell'edificio nonché per il compimento di altri atti espressamente previsti dalla legge. I casi di cessazione della qualità di bene condominiale, ovvero di acquisizione al condominio di altre parti comuni, saranno determinati dall'assemblea dei condomini, la quale avrebbe quindi potestà di deliberare in merito quale organo del condominio stesso. Il condominio sarebbe rappresentato da un condomino eletto appositamente o dall'amministratore condominiale (ove esistente), a scelta dell'assemblea.

Il Presidente della Commissione Giustizia, sen. Caruso, ha dichiarato che l'attribuzione della capacità giuridica al condominio "rappresenta un elemento di modernizzazione dell'istituto condominiale". Il relatore, sen. Mugnai, ha dal canto suo fatto presente che l'istituto condominiale "necessita di profonde innovazioni, a causa di quarant'anni di ritardi", aggiungendo che la proposta sulla capacità giuridica "rappresenta un grande stimolo, più che efficace ed interessante".

Il Presidente confederale - a chiusura della conferenza stampa - ha dichiarato: "L'attribuzione della capacità giuridica al condominio (contestualmente all'adozione di coerenti disposizioni di carattere tributario) favorirà i rapporti tra gli stessi condomini nonché tra il condominio ed i terzi così come valorizzerà la figura dell'amministratore condominiale in modo concreto e positivo (piuttosto che a mezzo di previsioni sostanzialmente di carattere corporativo oltre che meramente interdittivo). Le odierne prese di posizione degli autorevoli parlamentari intervenuti alla conferenza stampa da noi indetta, ci danno la certezza che sarà presto data una concreta ed efficace risposta ai tanti condomini che l'attendono".



ASSOCIAZIONE ARCHIVI GENTILIZI E STORICI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Parola d'ordine: valorizzare gli archivi

La senatrice Vittoria Franco (Ds) ha presentato un disegno di legge (n. 2174) recante "Norme per la valorizzazione degli archivi dei partiti politici, dei sindacati e delle personalità del mondo politico e sindacale". Il provvedimento si propone di realizzare una cooperazione più stretta fra Stato e Regioni in materia di archivi, sulla base della duplice considerazione che lo Stato si deve far carico degli archivi privati - in quanto è lo Stato stesso ad essere responsabile della memoria storica che fonda ogni comunità - e deve creare le condizioni per garantire la più ampia possibilità di ricerca storica.

L'Asages seguirà da vicino l'iter parlamentare del disegno di legge, che è stato assegnato alla Commissione Cultura del Senato, cercando - se possibile - di allargarne il campo d'azione, anche nella considerazione che i privati assicurano la conservazione degli archivi a costi decisamente inferiori a quelli dello Stato.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

L'Inps e la casalinga: informazioni via Internet

Sul sito Internet dell'Inps, all'indirizzo www.inps.it/doc/casalinghe/, è stato creato un nuovo spazio informativo dedicato al fondo per le casalinghe e per le persone che svolgono - in seno alla propria famiglia e in modo gratuito - tutti i lavori necessari per il buon andamento della casa. Sul portale dell'ente si trovano tutte le notizie sul nuovo fondo volontario di previdenza (come e quando iscriversi, i requisiti per ottenere la pensione, esempi pratici per capire l'entità della pensione cui si avrà diritto dopo avere versato una certa somma, agevolazioni fiscali previste dalla legge).

Sempre tramite Internet è divenuto possibile iscriversi al fondo stesso, restando tranquillamente a casa e fornendo il proprio codice fiscale. Una volta riempita la scheda ed inviata tramite web, sarà cura del call-center dell'Inps contattare il richiedente per la verifica dell'identità. È comunque sempre opportuno rivolgersi alle sezioni locali Assocasalinghe.

FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETA' FONDIARIA
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Lettera al ministro Alemanno

La Federazione ha scritto una lettera al ministro delle Politiche agricole e forestali, Alemanno, in merito alle proposte di revisione di medio termine della Politica Agricola Comune, presentate dal Commissario europeo all'agricoltura, Franz Fischler. In particolare, la Federazione ha chiesto al ministro un intervento a livello europeo affinché i diritti di pagamento previsti dal cosiddetto "disaccoppiamento", che costituisce una delle proposte, non siano separati dalla "terra".

Equo canone e somme richieste dall'affittuario

Corte d'appello di Bari; sent 30 dicembre 2002; Pres. Cristiano, Est. Greco

A seguito della sentenza Corte cost. 5 luglio 2002, n. 318 e in attesa che il legislatore intervenga a disciplinare il nuovo canone equo di affitto dei fondi rustici, ove il canone di affitto convenuto tra le parti assicuri al concedente una remuneratività non irrisoria della rendita, ma anche l'esercizio dell'impresa da parte dell'affittuario, con il contemperamento degli interessi reciproci, non v'è necessità di alcuna attività integrativa da parte del giudice adito, a cui l'affittuario ha chiesto la restituzione di quanto pagato in eccedenza rispetto al canone equo dovuto (nella specie, è stata rigettata la richiesta del conduttore di restituzione di euro 8.485,32 per canoni d'affitto pagati in eccedenza) (1).

(1) Non risultano precedenti editti che si siano occupati della fattispecie.



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Vita associativa: rinnovate le cariche sociali

Si è svolta l'assemblea ordinaria dell'Assindatcolf, che ha approvato il bilancio consuntivo 2002 e il preventivo 2003 ed ha pure provveduto al rinnovo delle cariche sociali dell'Associazione per il triennio 2003-2005. Per tale periodo l'Assindatcolf sarà retta da un Consiglio direttivo di 15 componenti: avv. Corrado Sforza Fogliani (Presidente Confedilizia), avv. Giorgio Spaziani Testa (Segretario generale Confedilizia), dott. Renzo Gardella (Tesoriere Confedilizia), p.i. Michele Vigne (Belluno), dott. Ivo Amendolagine (Brescia), dott. Dario Lupi (Genova), ing. Armando Fronduti (Perugia), ing. Lelio Casale (Torino), Stefano Rossi (Milano), dott. Claudio Costenaro (Bergamo), avv. Michele Zippitelli (Bari), dott. Andrea Zini (Bologna), cav. Tiziano Caprini (Firenze), rag. Elio Fico (Lucca).

Per il medesimo triennio sono stati nominati Revisori effettivi dei conti il dott. Dario dal Verme (Napoli)-Presidente del Collegio, il dott. Maurizio Guglielmi (Pisa), il dott. Paolo Babbo (Lecce), e Revisori supplenti l'ing. Mario Del Chicca (Parma) ed il dott. Tommaso Maglione (Napoli). Sono stati nominati Proibiviri l'avv. Francesco Salvi (Bergamo)-Presidente del Collegio, l'ing. Carlo Caselli (Forlì) e l'avv. Prospero Pizzola (Napoli).

Il Consiglio direttivo dell'Assindatcolf, riunitosi il 26.5.'03, ha eletto Presidente per il triennio 2003-2005 il dott. Renzo Gardella, Vice Presidente l'ing. Lelio Casale e Tesoriere il p.i. Michele Vigne.

Colf: entro il 10 luglio il versamento dei contributi Inps

Scade giovedì 10.7.'03 il termine per il pagamento dei contributi Inps per il lavoro domestico, relativi al secondo trimestre 2003. Gli importi dei contributi sono i seguenti:

Retribuzione oraria effettiva	Contributo orario (fra parentesi la quota a carico del lavoratore)
fino a 6,30 euro	1,21 (0,26)
da 6,30 euro a 7,69 euro	1,37 (0,30)
oltre 7,69 euro	1,67 (0,36)
lavoro superiore a 24 ore settimanali	0,88 (0,19)

Per retribuzione oraria effettiva si intende la retribuzione oraria comprensiva della quota parte di tredicesima. La retribuzione oraria effettiva per i conviventi si ottiene aggiungendo, alla retribuzione mensile in denaro concordata, l'importo convenzionale dell'indennità di vitto e alloggio, che dall'1.1.'03 è di euro 4,212 al giorno (1,470 per pranzo e/o colazione; 1,470 per cena; 1,272 per alloggio).

Il 10 luglio è anche l'ultimo giorno per denunciare all'Inps l'assunzione del lavoratore domestico avvenuta tra l'1.4.'03 e il 30.6.'03. Per le assunzioni avvenute in tale periodo era anche da comunicare l'assunzione, entro lo stesso giorno, all'Inail, ed entro 5 giorni, al Centro per l'impiego.

Si fa presente che in caso di interruzione del rapporto di lavoro, il versamento dei contributi deve essere effettuato entro 10 giorni dalla data di cessazione del servizio, comunicando contestualmente all'Inps - nell'apposito spazio previsto nello stesso bollettino di versamento - la data di cessazione.

L'Assindatcolf è a disposizione per ogni necessità ed informazione al riguardo, tramite le sue sezioni territoriali, i cui indirizzi possono essere richiesti alla Sede centrale di Roma, via del Tritone n. 61, scala D, Tel.: 06.6781122 (r.a.) - Numero verde: 800.162.261



COORDINAMENTO TRUSTS IMMOBILIARI CONFEDILIZIA

Trust e patrimoni separati

La rivista "Immobili & Proprietà" pubblica (n.12/02) uno studio di Giuseppe Cassano dal titolo "Trust e patrimoni separati nel nostro ordinamento". Sottotitolo: "Un'accurata analisi dell'istituto giuridico del trust".

Convegno a Castellanza

Si terrà il 23 giugno all'Università Carlo Cattaneo di Castellanza - con inizio alle ore 9,15 - il Convegno, organizzato da Assotruster, sul tema: "Il trust: disciplina giuridica e profili applicativi".

Dopo i saluti introduttivi del preside della Facoltà di giurisprudenza, Zanchetti, e del Presidente Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, terranno relazioni - col presidente Assotruster Andrea Moja - Bruno Inzitari, Fabrizio Viola, Alberto Malatesta, Ugo Carnevali, Umberto Morello, Anna Gervasoni e Giuseppe Izzo.

Sono previsti dibattiti (anche per richiesta informazioni) al termine delle due sessioni (della mattina e del pomeriggio) su cui si articolerà il Convegno. Chiusura lavori prevista per le 17,30.

Per informazioni, contattare Assotruster o la sede centrale della Confedilizia.

EUROPEAN PROPERTY FEDERATION
FÉDÉRATION EUROPÉENNE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE



(COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA)



UIPI

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

Comitato direttivo ed Assemblea generale ad Helsinki

Si è tenuta ad Helsinki - con la partecipazione, per l'Italia, del Presidente confederale, del Segretario generale e dell'avv. Giovanni Gagliani Caputo, della Sede centrale - una riunione del Comitato Direttivo dell'Epfi, convocato insieme all'Assemblea generale.

I lavori sono stati aperti dal Chairman Bengt Nyman e sono proseguiti con la relazione del Presidente Malcom Savage e del Segretario generale Michael MacBrien.

Il Comitato ha provveduto all'ammissione formale della Grosvenor and O'Callaghan Properties Limited in rappresentanza dell'Irlanda.

Nel corso della riunione, Ukko Laurila, direttore generale della Finnish Real Estate Federation, ha illustrato il rapporto *Vision 2010* delle Federazioni finlandesi della proprietà edilizia e delle costruzioni, che prevede un programma per lo sviluppo della progettazione e della produzione di appartamenti.

È stato inoltre trattato lo stato di avanzamento di alcune proposte comunitarie, stabilendo le strategie da adottare per il futuro nonché i temi relativi alla rassegna immobiliare dei Paesi dell'Europa del Sud, che si svolgerà a Barcellona il prossimo autunno (Barcelona Meeting Point), per la quale è stato richiesto all'Epfi di svolgere due sessioni del Simposio che avrà luogo in seno alla manifestazione medesima.

Nella stessa giornata si è tenuta l'Assemblea generale annuale della Federazione, nel corso della quale è stato approvato il bilancio 2002 e si è proceduto all'elezione di Pedro Gamero del Castillo - rappresentante della Asociación de Inmobiliarias spagnola - a Presidente della Federazione, e di Liz Peace - rappresentante della British Property Federation - a Chairman del Comitato direttivo.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Antitrust: Fiaip, mai fissati listini agenti immobiliari

Nel codice deontologico della Fiaip (Federazione agenti immobiliari professionali) esiste una norma specifica per cui il compenso dell'agente immobiliare viene stabilito in base a una libera trattativa tra le parti. Perciò, non esiste alcun tipo di obbligo da parte del cliente di versare una quota precisa.

Così la Fiaip ha risposto alle osservazioni dell'Antitrust, che ha avviato un'istruttoria sulle tariffe pagate agli agenti immobiliari sostenendo la presenza di indicazioni, nei codici deontologici delle varie associazioni, in cui vengono stabiliti prezzi minimi e massimi.

Il compenso, afferma la Federazione, viene deciso, discusso e sottoscritto dal cliente insieme all'agente, al momento della firma dell'incarico. "La Fiaip - ha ribadito il presidente Eustacchio Allegretti - contesta tutto quanto è stato dichiarato dal Garante ed è in grado di dimostrare che l'attività svolta è in linea con la sua connotazione sindacale. La Fiaip è un sindacato in perfetta sintonia con le disposizioni legislative, che nel corso degli anni ha contribuito a scrivere nel rispetto dei ruoli e delle competenze".



I REGISTRI AMMINISTRATORI SONO ISTITUITI PRESSO LE ASSOCIAZIONI TERRITORIALI CONFEDILIZIA

Condominio sostituito di imposta: slitta al 30 settembre il termine per il modello 770

È stato posticipato al 30 settembre (rispetto alla precedente data del 30 giugno) il termine per la presentazione del modello 770 semplificato, utilizzabile dal condominio per le comunicazioni - da effettuarsi esclusivamente per via telematica - dei dati fiscali relativi alle ritenute operate nell'anno 2002 nonché degli altri dati contributivi ed assicurativi richiesti, relativamente a somme o valori corrisposti in tale anno. Il nuovo termine - stabilito in via ordinaria - è stato fissato dal d.p.r. 16.4.'03, n. 126 (in G.U. 5.6.'03, n. 128).

Il modello contiene i dati relativi alle certificazioni rilasciate ai soggetti (portieri, amministratori condominiali, fornitori ecc.) cui sono stati corrisposti nel 2002, fra l'altro, redditi di lavoro dipendente, indennità di fine rapporto e redditi di lavoro autonomo. La trasmissione telematica può essere effettuata direttamente (da parte dell'amministratore, quando esistente, o, altrimenti, di un soggetto designato dall'assemblea condominiale) ovvero tramite un intermediario abilitato.

Comitato esecutivo a Dublino

Si è riunito a Dublino il Comitato esecutivo dell'Uipi, con la partecipazione - per l'Italia - dell'avv. Giovanni Gagliani Caputo, della Sede centrale.

Ha aperto i lavori il Presidente Van Herwijnen, che ha illustrato la sua relazione, seguita da quelle del Segretario generale Paradias e del Rappresentante dell'Uipi a Bruxelles, Conte.

Negli stessi giorni si è riunito il Comitato tecnico, di cui è presidente il vicepresidente confederale Vigne, che ha proseguito il lavoro di comparazione delle norme tecniche dei Paesi membri dell'organizzazione.

Il Comitato esecutivo ha, inoltre, tenuto una conferenza stampa, alla quale ha presenziato il Ministro per la casa e l'urbanistica del Governo irlandese, Noel Ahern, ed alla quale hanno partecipato giornalisti della televisione e della stampa locale. Nel corso della conferenza stampa il Presidente dell'organizzazione della proprietà irlandese (IPOA), Stephen Faughnan, ha rappresentato al Ministro la necessità di rinnovare la legislazione esistente per venire incontro alle esigenze della comunità irlandese, che si rivolge sempre più spesso al settore immobiliare per investire i propri risparmi.

Vi è stato, infine, un incontro con l'ex primo ministro del Governo irlandese, John Bruton, nel corso del quale è stata illustrata la politica finanziaria dell'esecutivo irlandese.

Il Presidente Van Herwijnen ha dato appuntamento a tutti i membri del Comitato esecutivo a Berlino (18 - 21 settembre 2003), ove si svolgerà il XXXVII Congresso dell'Uipi e la prossima riunione del Comitato stesso.



Associazione Dimore Storiche Italiane

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Assemblea annuale a Trento

Si è svolta a Trento la ventiseiesima assemblea annuale dell'Adsi, introdotta da un'articolata relazione del presidente prof. Pezzana.

L'appuntamento di quest'anno si è incentrato sull'analisi della situazione degli immobili di interesse storico-artistico dal punto di vista del loro trattamento tributario. In particolare, ci si è soffermati sull'impegno dell'associazione in relazione alla questione di legittimità costituzionale portata recentemente al vaglio della Consulta e concernente l'annosa questione della tassazione, ai fini delle imposte dirette, degli immobili vincolati concessi in locazione.

All'assemblea - che ha approvato il bilancio consuntivo e preventivo - è intervenuto il Presidente della Federazione provinciale Trentino della Confedilizia, dott. Michele Zaniboni, che ha portato all'Adsi il saluto della Confederazione.

Cortili aperti: un successo

Anche quest'anno l'iniziativa dei "cortili aperti" nei palazzi storici, organizzata dalle Sezioni dell'Adsi in varie città, ha ottenuto un successo rilevante. Soprattutto a Roma si è notata un'ampia eco di stampa, e si è assistito ad una partecipazione di pubblico senza eguali: romani, turisti, stranieri hanno fatto la spola nei numerosi cortili di insigni dimore, trovando fra l'altro in numerosi di essi un accompagnamento musicale assai apprezzato.



COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Presupposti acquisto

Assegnazione - Decadenza, revoca - Per inadempienza dell'assegnatario - Maturazione dei presupposti per l'acquisto della proprietà dell'immobile - Irrilevanza. (Dpr 30 dicembre 1972 n. 1035, articolo 17)

In tema di edilizia popolare ed economica il potere dell'ente gestore di disporre della decadenza o la revoca dell'assegnazione, in caso di inadempienza dell'assegnatario ai suoi obblighi, quale, ad esempio, quello di occupare stabilmente l'alloggio e di non cederlo a terzi, sussiste indipendentemente dalla maturazione dei presupposti per l'acquisto della proprietà e dalla presentazione della relativa domanda, sino a quando l'acquisto stesso si perfezioni, senza che spieghi rilievo l'eventuale ritardo dell'amministrazione in ordine al perfezionamento della cessione.

Cass. Sez. I, sent. 26 marzo 2003 n. 4473 - Pres. Olla; Rel. Luccioli; Pm (conf.) Velardi

GIURISPRUDENZA CASA

Per la Pubblica amministrazione, contratti scritti e niente rinnovo tacito

La Cassazione ha precisato in una sua sentenza (n. 11649/02, inedita) quando la Pubblica amministrazione (gli enti pubblici, cioè) possa ritenersi vincolata sulla base di un contratto di locazione.

“La volontà di obbligarsi della P.A. – hanno detto i giudici della capitale – non può desumersi per implicito da atti o fatti, dovendo essere manifestata nelle forme richieste dalla legge, tra le quali l’atto scritto *ad substantiam*. Pertanto – hanno detto, ancora, i giudici – non è configurabile il rinnovo tacito di un contratto di locazione, né rileva per la formazione del contratto un mero comportamento concludente, anche protrattosi per anni”.

Recesso dal contratto, l'interesse del solo inquilino non basta

C'erano state sentenze (di merito) che avevano creato un po' di confusione. Ma ora la Cassazione l'ha detto a chiare lettere: l'interesse del solo inquilino, non basta a giustificare il recesso da un contratto di locazione. La Cassazione, infatti, ha ribadito i principi costanti della sua giurisprudenza in materia. Ma l'ha fatto in una precisa circostanza di fatto, che chiarisce in modo esauriente quei principi.

“I gravi motivi in presenza dei quali – ha detto la Suprema Corte – l’art. 27, ultimo comma, della legge 27.7.1978 n. 398, cd. dell’equo canone, consente indipendentemente dalle previsioni contrattuali il recesso del conduttore dal contratto di locazione, sono costituiti da fatti involontari, imprevedibili e sopravvenuti alla costituzione del rapporto che ne rendono oltremodo gravosa per il conduttore la prosecuzione”. E questi “gravi motivi” i giudici supremi non hanno ritenuto sussistenti (ritenendo esistere, invece, “mere soggettive esigenze”) nel caso di una società concessionaria di autoveicoli che intendeva recedere dal contratto stipulato e rilasciare quindi l’immobile per concentrare altrove, essendo titolare di altre concessioni di vendita per altri marchi, tutte le attività connesse.

Restituzione immobile locato, accettazione con riserva

Il proprietario può anche accettare con riserva la restituzione dell’immobile locato da parte dell’inquilino e fare così salvo ogni suo diritto. Lo ha precisato la Cassazione, in un’importante sentenza (n. 12020/02, inedita).

“Qualora il conduttore – ha detto la Suprema Corte – deducendo il proprio diritto alla risoluzione anticipata del rapporto riconsegna l’immobile al locatore, il quale accetti la consegna con riserva (nella specie, facendo mettere a verbale l’espressa riserva di mantenere ferme le domande di ripetizione di tutti i canoni non corrisposti), non è liberato ai sensi dell’art. 1216 cod. civ. dall’obbligo del pagamento dei canoni ancora non maturati, e il successivo accertamento dell’insussistenza del diritto di recesso comporta che il conduttore medesimo è tenuto al pagamento dei canoni fino alla scadenza del contratto”.

Affitto o cessione d'azienda, il primo inquilino risponde sempre ...

Esaustiva (e chiarificatrice) sentenza della Cassazione in materia di cessione d’azienda, a qualsiasi titolo. “In tema di locazione di immobili adibiti all’esercizio di attività aziendale – ha detto la Suprema Corte (sent. n. 11427/02, inedita) – tanto l’affitto di azienda (con conseguente sublocazione dell’immobile adibito all’esercizio dell’attività produttiva) quanto la vendita dell’azienda stessa (con contestuale cessione del contratto di locazione relativo all’immobile) non determinano alcuna successione nell’originario rapporto di locazione, dando vita, per converso, ad un rapporto derivato, senza alcun vincolo tra il locatore originario e il subconduttore, e senza in particolare che risulti modificata la posizione di legittimato (sostanziale e) processuale dell’originario conduttore”.

In un’altra sentenza pure inedita (n. 13297/02), sempre la Cassazione ha ulteriormente spiegato che “il locatore che non abbia liberato il cedente e che pretenda l’adempimento degli obblighi contrattuali non adempiuti dal cessionario, può agire direttamente contro il solo conduttore-cedente, la cui responsabilità è appunto subordinata a detto inadempimento, e non occorrendo, in tal caso, la chiamata in causa del cessionario”.

Immobile locato, vale meno ...

Precisa sentenza della Cassazione in materia tributaria, ma dagli enormi riflessi anche in tanti altri campi.

“In tema di imposta di registro, ai fini della corretta individuazione del valore venale in comune commercio dei beni immobili, ai sensi dell’art. 51, secondo e terzo comma, del D.P.R. 26 aprile 1986, se è legittimo – ha detto la Suprema Corte nella sua decisione (sent. n. 11688/02, inedita) – negare rilievo a situazioni soggettive e momentanee che possono influire sul mercato, non possono, invece, non essere considerate le obiettive condizioni del bene alla data dell’atto”. Tra queste – ha continuato la Cassazione – “in particolare rientra la situazione dell’immobile concesso in locazione e con diritto di prelazione del conduttore (ai sensi della legge 27.7.1978 n. 392), trattandosi di una situazione che, venendo ad incidere negativamente sulle potenziali utilizzazioni del bene oggetto della prestazione, appare di per sé idonea a deprimere il valore di scambio sul mercato immobiliare, secondo criteri economici che rivestono carattere di normalità”.

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia

Tributi locali: + 30,5% in 4 mesi!

Le entrate tributarie regionali e locali hanno registrato nei primi quattro mesi del 2003 un incremento del 30,5%. È quanto ha calcolato l’Ufficio studi e politiche economiche fiscali del Ministero dell’economia e delle finanze.

A segnare l’incremento maggiore è stata l’addizionale comunale Irpef che, tra gennaio ed aprile, ha visto un incremento del 49,1% rispetto allo stesso periodo del 2002, con un gettito di 340 milioni di euro, 112 in più dei 228 milioni del gennaio-aprile 2002.

Il tutto, senza considerare Ici, tassa sui rifiuti e tributo ambientale!

TRIBUTO	GETTITO 2003 GENNAIO-APRILE (milioni di euro)	INCREMENTO RISPETTO AL 2002
Irpef regionale	1.268	+19,7%
Irpef comunale	340	+49,1%
Irap	3.994	+32,5%
Totale	5.602	+30,5%

IMPORTANTE

Prostituzione in casa, iter parlamentare

Alla Commissione Giustizia della Camera (che ha costituito, all’uopo, un apposito Comitato ristretto) è iniziato l’esame del disegno di legge governativo cd. “sulla prostituzione in casa”.

La Confedilizia sarà presto ascoltata dalla Commissione. Com’è noto, *La stampa* del 5 aprile (in un articolo riprodotto sull’ultimo numero di *Cn*) ha sottolineato il tempestivo intervento della Confedilizia in argomento. Ed anche a “Porta a porta” il ministro Prestigiacomo ha assicurato che le osservazioni svolte dal Presidente confederale direttamente in trasmissione saranno tenute presenti, preannunciando – anche su richiesta del Governo – la consultazione della nostra organizzazione in sede parlamentare.

Opportuna la delibera per vietarla

Aspettare a procedere all’adozione della delibera assembleare predisposta dalla Confedilizia per vietare l’esercizio della prostituzione nei condomini (cfr. *Cn* maggio ’03) potrebbe rivelarsi pericoloso. Se infatti il disegno di legge fosse approvato così come proposto dal Governo, potrebbe essere impossibile – anche su un piano giuridico – inibire l’esercizio di attività comunque già radicatesi (così come potrebbero essere acquistate unità immobiliari in numero sufficiente ad impedire il raggiungimento della maggioranza condominiale necessaria, secondo la nuova legge, per vietare l’attività in questione). Quindi, per impedire che nel tempo intercorrente fino all’approvazione della nuova legge sull’esercizio della prostituzione possa in un condominio essere avviata tale attività, o comunque possano preconstituersi situazioni irreversibili in materia di maggioranze, non c’è altra soluzione che approvare una specifica delibera (che potrà farsi anche alla diretta presenza del notaio in assemblea condominiale) come suggerito dalla Confedilizia. È una precauzione che ogni condominio che voglia evitare l’avvio della prostituzione farà bene ad adottare.

I Presidenti dei Registri Amministratori delle Associazioni territoriali della Confedilizia hanno già ricevuto ogni utile informativa.

Cablaggio condominii, l'assemblea deve dare il consenso

di Corrado Sforza Fogliani*

I cablaggio degli edifici (il loro allaccio, cioè, alla fibra ottica collocata in spazio pubblico, normalmente in strada) avviene attraverso il collegamento, posto nel sottosuolo, della fibra stessa con il cantinato dell'edificio interessato. Nel cantinato viene poi posta una centralina, che necessita di alimentazione elettrica, dalla quale si dipartono i cavi di collegamento alle singole unità immobiliari, dove sono collocati uno o più punti terminali di connessione alle singole apparecchiature dell'utente (telefono, computer e quant'altro).

E' permesso?

Le società di telecomunicazione pretendono, spesso, di entrare negli immobili con le loro apparecchiature, senza tanti complimenti. Sarà allora il caso di ricordare, anzitutto, che l'installazione di queste infrastrutture deve essere realizzata — per legge — nel rispetto dell'ambiente e dell'estetica dei luoghi e adottando le soluzioni meno dannose per la proprietà. Fili, cavi ed ogni altra installazione debbono poi — sempre per legge — essere collocati in modo tale da non impedire il libero uso dell'edificio, secondo la sua destinazione.

Vademecum

In merito, la Confedilizia ha predisposto un vero e proprio vademecum, per proprietari e amministratori. Nella specifica fattispecie dei condominii, è in particolare da sottolineare che (in mancanza di un provvedimento autoritativo: dichiarazione di indifferibilità e urgenza della singola opera) la società di cablaggio interessata deve definire con i condomini le precise modalità del collegamento, sulla base di un analitico progetto. In ogni caso, le decisioni relative devono essere assunte in sede assembleare, non rientrando nei poteri dell'amministratore costituire servitù sui beni comuni o stipulare contratti di concessione di diritti di godimento sugli stessi (servitù e contratti che sarebbero, comunque, inopponibili ai condomini).

*presidente Confedilizia

da *IL GIORNO-economia* 3.5.'03

Referendum elettrodotti, "informazione negata"

La Confedilizia ha denunciato alla Rai ed alla Commissione parlamentare di vigilanza (interessata in proposito anche dal Presidente della Repubblica, a seguito di un nostro esposto) l'erronea informazione fornita a riguardo del referendum sulla servitù di elettrodotto, presentato come interessante solo i terreni anziché anche gli edifici (i cui proprietari devono subire l'apposizione di fili e cavi sulle facciate da parte delle aziende elettriche, per di più senza indennità a partire dal prossimo luglio).

Il segretario generale Spaziani Testa (che era accompagnato dall'assistente del Presidente dott.ssa Alessandra Egidi) ha recato la solidarietà della nostra organizzazione al presidio organizzato dai Verdi avanti la sede Rai di Viale Mazzini a Roma per protestare contro l'"informazione negata".

Indipendentemente dall'esito del referendum, il problema continuerà in ogni caso ad essere seguito dalla Confedilizia, nell'interesse della proprietà. Alle strutture territoriali della Confederazione è già stata da tempo fornita un'adeguata informativa — in parte riportata anche su *Cn* — sui diritti dei proprietari di casa a proposito della tutela delle facciate dei loro edifici (e, con esse, anche all'arredo urbano in genere), supportato — recentemente — pure da una sentenza del Giudice di pace di Piacenza.

Amianto: al via la mappatura

È stato pubblicato (*G.U.* n. 106 del 9.5.'03) il d.m. 18.3.'03 n. 101, che contiene il regolamento per la realizzazione di una mappatura delle zone del territorio nazionale interessate dalla presenza di amianto, ai sensi dell'art. 20 della legge 93/01. La mappatura compete alle Regioni e alle Province autonome. La prima fase è realizzata secondo le categorie di ricerca previste nell'allegato A, categorie che, a proposito di edifici, individuano fra l'altro la specifica tipologia "edifici residenziali".

Il testo del decreto è a disposizione delle Associazioni territoriali della Confedilizia che ne facciano richiesta alla Sede centrale.

Vita condominiale



Nuova edizione (aggiornata) della fortunata pubblicazione. Vi è più volte citata la nostra organizzazione. È anche riportata la tabella Confedilizia/Suniasicet-Uniat per la ripartizione fra proprietari e inquilini degli oneri accessori

Congresso UIPI



La copertina del depliant con i programmi dei lavori del Congresso internazionale UIPI che si terrà a Berlino dal 18 al 21 settembre. Informazioni (anche sulla partecipazione) presso la Segreteria generale della Confedilizia

Estratto Digesto



Estratto dal *Digesto* della voce sulle locazioni di immobili urbani, curata da Vincenzo Nasini, del Coordinamento legali della Confedilizia

Nuovo volto per Demanio e Territorio

Cambierà di nuovo l'organizzazione dell'amministrazione finanziaria.

Le Agenzie del territorio e del demanio verranno trasformate in enti pubblici economici, così come previsto nel parere della Commissione bicamerale sulla riforma dell'amministrazione.

Ma sarà praticamente impossibile rispettare la scadenza del 31 dicembre 2003 indicata dalla Commissione.

Lo ha riferito il sottosegretario all'economia e alle finanze, Maria Teresa Armosino, al termine di un'audizione alla Camera.

Nell'ambito del riordino dell'amministrazione «il Secit non sarà abolito», ha detto la Armosino, smentendo alcune indiscrezioni circolate nei giorni scorsi secondo cui il servizio dei superispettori tributari sarebbe stato destinato a scomparire.

Il parere della Commissione «non è vincolante, ma noi intendiamo accoglierlo; certo con i tempi che sono necessari e con assoluta attenzione», ha detto il sottosegretario al dicastero guidato da Giulio Tremonti. La Armosino non ha poi nascosto le difficoltà operative di una soluzione di questo tipo. «Come si fa», ha spiegato infatti, «a trasformare a metà anno il bilancio

Il liberalismo non è democratico, per devozione a principi astratti. Il liberalismo è invece democratico per considerazioni concrete, e cioè perché, nelle condizioni date, quelle oligarchie che si chiamano democrazia sono quanto di meglio sia storicamente ottenibile.

Panfilo Gentile

delle due Agenzie in bilancio di ente pubblico economico?»

Il riassetto del Ministero dell'economia disegnato da Giulio Tremonti non convince però i dirigenti di via XX Settembre.

Che, nei giorni scorsi, attraverso i loro sindacati si sono appellati al parlamento per ottenere correzioni al testo dello schema di decreto legislativo.

Tra gli obiettivi del governo c'è il rafforzamento dei controlli del mineconomia sulle agenzie fiscali, prevedendo un controllo di merito e legittimità sugli atti di carattere generale relativi al funzionamento delle stesse. «Un altro problema che deve essere affrontato», ha puntualizzato il sottosegretario, «è il trasferimento del catasto alle regioni, come prevede la riforma Bassanini, e con esso il relativo personale. Sul problema del personale si deve ragionare. Io sono convinta che si debba garantire il lavoro, non il posto, ma per questo intervento saranno comunque necessari strumenti di formazione e incentivi».

Attenti agli impianti

Gli obblighi di legge per chi dà in locazione un'abitazione

di Corrado Sforza Fogliani*

La legge prevede precisi obblighi, in capo al proprietario di casa che loca un immobile, in materia di documentazione amministrativa e tecnica sulla sicurezza degli impianti nonché in materia di certificazione energetica e di certificato di collaudo degli impianti. Vediamoli, sia pure in sintesi.

Quanto alla prima, bisogna distinguere a seconda che l'unità immobiliare locata sia stata costruita (o ristrutturata) prima o dopo il 13 marzo 1990. Per gli immobili con lavori eseguiti successivamente a questa data, il proprietario deve consegnare al conduttore la documentazione relativa ai diversi impianti (elettrici, di riscaldamento ecc.) rilasciata dalle imprese interessate. Per gli immobili antecedenti, il proprietario deve consegnare un atto di notorietà — da lui formato con le modalità di legge — attestante la conformità degli impianti alla vigente normativa. Sia in un caso che nell'altro, gli impianti termici devono comunque essere provvisti del relativo libretto, da consegnarsi all'inquilino (che subentra, infatti, in tutti gli obblighi relativi).

Quanto alla certificazione energetica e al certificato di collaudo, è da dire che la vigente normativa prevede ne sia data informativa al conduttore. Peraltro, mancano le norme regolamentari che avrebbero dovuto rendere possibile l'adempimento in parola. Lo stesso resta quindi sospeso, a meno di specifiche normative regionali (da controllarsi ad opera degli interessati, tramite - se del caso - le Confedilizie locali). Da ultimo, dobbiamo segnalare che la vigente normativa prevede altresì che i proprietari non utenti della fornitura di energia elettrica comincino all'inquilino il proprio codice fiscale e gli estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare. Per chiudere, sottolineiamo che tutti questi adempimenti — pur previsti per legge — non sono comunque sanzionati, in caso di omissione. Così come l'inadempimento degli stessi non comporta — ovviamente — conseguenze sulla validità del contratto di locazione tra le parti contraenti.

*presidente Confedilizia

da *IL GIORNO-economia* 10.5.'03

La CONFEDILIZIA è l'organizzazione che — in rappresentanza esclusiva della proprietà — stipula il CONTRATTO COLLETTIVO DI LAVORO PER I DIPENDENTI DA PROPRIETARI DI FABBRICATI

Informazioni presso tutte le ASSOCIAZIONI TERRITORIALI

RASSEGNA STAMPA (OVVERO, SPECCHIO VERITÀ)

"Il torto giuridico è sempre dello sfrattato"

La protesta di un inquilino per la pretesa degli ascensoristi

"Il mio ascensore ha 32 anni e funziona benissimo". Bravo ministro Marzano

Giovanni Beltrami, di Milano, scrive al *Gazzettino* (10/4): "Nel mio condominio spendiamo una barca di quattrini per la manutenzione obbligatoria e periodica degli ascensori, per i controlli periodici e obbligatori, per i cambi di pezzi quando si presenta l'occasione. Adesso sento dire che i fabbricanti di ascensori vorrebbero cambiare tutti gli impianti che hanno una data età (naturalmente dicono che lo fanno per la sicurezza degli utenti), mentre i collaudatori vorrebbero fare controlli ancor più frequenti (naturalmente sempre per la sicurezza degli utenti). Sarebbe meglio che i primi fabbricassero ascensori e pezzi di ricambio sicuri e i secondi facessero controlli regolari, invece di propagandare proposte assurde al solo scopo di far quattrini".

La signora G.F. ha una causa di sfratto che dura da oltre cinque anni e così scrive a *il resto del Carlino* (24/4): "Era arrivato con un amico, dicendo che dopo tre mesi se ne sarebbe andato. Per molto tempo non mi ha pagato l'affitto, ma il giudice ha concesso rinvii di due anni. Adesso, a giugno, ci sarà un'altra udienza: spero che sia la volta buona anche perché l'inquilino è un tipo manesco. Ha anche picchiato mio marito sul pianerottolo delle scale".

Su *La Padania* (30/4) questa lettera di Alberto Vascon di Padova: "Sugli ascensori esiste già una barca di controlli, almeno ogni sei mesi. Il Presidente della Confedilizia ha detto che si effettuano almeno un milione e mezzo di verifiche ogni anno su questi impianti. Mi chiedo perché si propone di esercitare ancora altri controlli straordinari e supplementari. Nel mio condominio si spende non poco per la manutenzione e i controlli. Si vuole farci spendere ancora altre somme? A favore di chi, se non degli ascensoristi? Se ci sono singoli proprietari o amministratori che non rispettano gli obblighi di legge, vanno perseguiti; ma non ha senso aumentare assurdamente gli obblighi per tutti. Non si raddoppiano le pene per l'omicidio, anche se vi sono degli assassini che non rispettano il divieto di uccidere".

Giancarlo Minelli, di Firenze, scrive a *La Nazione* (6/5) sul prezzo del gasolio: "In Italia il prezzo al consumo del gasolio per riscaldamento supera del 100% quello degli altri Paesi europei, mentre si sa che la sua quotazione alla fonte è rimasta praticamente invariata da tempo. Quindi, la differenza è dovuta solo alla voracità dello Stato. E se si cominciasse a parlarne in tv e sui giornali? Riscaldare le nostre abitazioni non è un capriccio. È una necessità imprescindibile. Perché allora si debbono spendere in media ogni anno 2000 euro (circa 4 milioni di vecchie lire), mentre in Francia, Spagna, Belgio e Germania (che non si trovano sul ... pianeta Papalla), a parità di consumo, riescono a cavarsela con una bolletta che non supera i 1000 euro?".

Nel complimentarsi per un articolo di Marco Bertocchini, così scrive a *Italia Oggi* (8/5) Carlo Ravera di Ventimiglia: "Al maggior valore assunto dai fabbricati, dovuto alla perdita del potere di acquisto della moneta, non corrisponde una giusta maggiorazione dei canoni di affitto in rapporto ai costi di manutenzione e di ristrutturazione in continuo aumento".

Con il prezzo dell'energia elettrica se la prende Pier Ferdinando Zuccoli (San Possidonio - Modena), che così scrive a *Resto del Carlino* (9/5): "Nonostante il prezzo del greggio sia stabile a cifre ragionevoli, l'energia elettrica aumenta ancora. Mentre in Europa si cerca di contenere il costo della vita, nel Nord-Italia si gioca al rialzo. Occorre rivedere ogni singola voce di spesa in ogni settore, non è ammissibile che qualsiasi imprenditore si alzi al mattino e modifichi al rialzo ciò che vuole. Le scusanti addotte ricordano soprattutto il metano".

Rinaldo Proietti così scrive al *Corriere della Sera*-ed. Roma (15/5): "Ho letto della protesta di un sindacato inquilini perché in 20 anni a Roma sarebbero stati eseguiti 60 mila sfratti. Non mi pare che, in una città che in questo periodo ha contato fra i due milioni e mezzo e i tre milioni di abitanti ufficiali, 3 mila sfratti ogni anno siano fuori della norma. Uno sfratto arriva a conclusione, mediamente dieci anni dopo l'avvio della procedura, dieci anni dopo che il contratto è concluso. Si dimentica troppo facilmente che quando un inquilino sottoscrive un contratto sa, in quel momento, che dopo un certo numero di anni, prefissato, il contratto scadrà e a quella data dovrà lasciare libero l'immobile. Lo sfratto arriva perché invece egli pretende di restare in un appartamento che deve lasciare o perché è scaduto il contratto o perché non ha pagato. In entrambi i casi, non ha alcun diritto di rimanere. Il torto giuridico è sempre dalla parte di chi è sfrattato".

Da Torino, Antenore Ferraris, scrive a *la Padania* (21/5): "I manutentori di ascensori dicono che i controlli periodici che già si fanno non bastano. Dicono di parlare in nome della sicurezza, ma siccome i controlli in più li dovrebbero fare loro e quindi ne riceverebbero un bel lucro, mi permetto di dubitarne. Come inquilino che deve già pagare, con il canone d'affitto, anche le spese per tutti i controlli sugli ascensori, mi auguro che i manutentori eseguano le tante verifiche già obbligatorie senza che saltino fuori altri obblighi".

R.M. se la prende col Comune di Piacenza su *la Cronaca* (23/5): "Sono un pensionato. Non arrivo a 2 milioni di vecchie lire al mese. Vivo con mia moglie in un mini alloggio di 47 metri qua-

LA LETTERA DEL MESE

Il balletto dell'Ici

I Comuni amici dei cittadini? L'ha detto un esponente della loro associazione, l'Anci, ma non mi pare proprio che sia così. I Comuni, che io sappia, se la godono con l'Ici a più non posso. Non alzano un dito per cambiare questa tassa odiosa. Ogni anno l'accrescono. Non danno una mano neanche alla Confedilizia, che da più tempo rileva l'assurdità di un'imposta che, pur gravando solo su chi ha risparmiato per farsi una casa, finanzia la gran parte delle spese correnti municipali. I Comuni, e l'Anci, possono pensare che questa (per loro) pacchia continui all'infinito?

LUCA DE LUCA Roma

da 24 ore 27.4.'03

drati di edilizia economica a suo tempo riscattato. Fino all'anno scorso ero esentato dal pagamento dell'Ici. In seguito agli aumenti dell'imposta, decisi dal Comune, ora la pago poco, ma la pago: sei euro (dodicimila delle vecchie lire) cui debbo aggiungere i diritti di patronato per la compilazione, più le commissioni o bancarie oppure postali per il versamento. Morale, circa 25mila delle vecchie lire. Ma non è solo questa la ragione della mia protesta. Mi chiedo, infatti, se alla fine sia conveniente per il Comune incassare 12 mila lire, farne spendere più del doppio a me e spenderne a sua volta altrettante per i costi burocratici dell'incasso. Secondo me, alla fine, sono soldi buttati al vento. Una di quelle cose assurde che nessuna persona ragionevole capisce! Ma bravi, ma bene. È questo il modo di tutelare le "fasce deboli" e di amministrare? Mi dimetto da cittadino".

Dell'Ici si occupa Alessandro D'Angelo su *la Repubblica* (24/5): "Si avvicina giugno, mese di grossi pagamenti, tra cui anche la tassa Ici. Che, a mio parere, non rispetta la Costituzione. L'articolo 47, comma 2, così recita: «La Repubblica incoraggia e tutela il risparmio in tutte le sue forme; disciplina, coordina e controlla l'esercizio del credito. Favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione, alla proprietà diretta coltivatrice e al diretto e indiretto investimento azionario nei grandi complessi produttivi del Paese». Ripeto: «Favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione», da cui emerge che essere costretti a pagare, oltre alle normali tasse, anche quella sulla prima casa è anti costituzionale. È questo il risparmio tutelato dalla Costituzione?».

Per concludere, questa lettera di Valentino Ceccarelli su *la Nazione* (25/5): "Sono proprietario di un appartamento in condominio. L'ascensore della mia scala ha 32 anni e funziona benissimo: manutenzione regolare, controlli ripetuti, e purtroppo relative spese. Debbo ringraziare il ministro Marzano, perché ha resistito alle pressioni che le categorie del comparto degli ascensori gli hanno fatto per far cambiare tutti gli impianti, moltiplicare i controlli, aggravare inutilmente le spese di milioni di condomini. Per una volta, posso dire bravo a un ministro che ha fatto gli interessi generali e non quelli di singole corporazioni, per potenti che siano".

a cura dell'UFFICIO STAMPA della Confedilizia

Piacenza avvilita dai cavi elettrici



La copertina del volume edito dalla Confedilizia di Piacenza e dalla locale sezione di Italia nostra, a documentare l'avvilimento provocato alle facciate di case e palazzi dai cavi elettrici esterni. Reca anche il testo della sentenza del Giudice di Pace di Piacenza che ha dichiarato l'obbligo delle aziende elettriche, a richiedi dei proprietari, di intubare i cavi in questione. La pubblicazione è stata inviata a tutte le Associazioni territoriali della Confedilizia, dove può essere consultata dai soci

DALLE RIVISTE

Tutto sull'esecuzione dei provvedimenti di rilascio Ancora sul cablaggio degli edifici Case vacanze, un mare d'affari Adozione "ordinanza normale", competenza

La rivista dell'esecuzione forzata (n.1/03) pubblica un esaustivo studio di Giuseppe Trisorio Liuzzi su "L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili" (citatissimi gli studi in argomento - oltre che del Presidente confederale - di Angiolini, Bosso, Scalettaris, Scripelliti, Castellazzi e Parmeggiani, del Coordinamento legali confederale).

Del *Corriere tributario* (n. 21/03) citiamo uno studio di Franco Ricca sull'Iva e la cessione di immobili abitativi. Del numero successivo della stessa rivista segnaliamo lo studio di Elio Carrasi "Prospettive di semplificazione degli adempimenti formali legati alla dichiarazione Ici".

Numerosi gli studi da segnalare dall'Archivio delle locazioni e del condominio (n. 2/03). Sono quelli di Vittorio Angiolini (su un preteso contratto di lavoro per portieri di Palermo), Vincenzo Nasini (Cablaggio degli edifici e tutela dei diritti e delle libertà fondamentali) e Vittorio Santarsiere (Assemblea del supercondominio e inderogabilità delle sue attribuzioni essenziali).

Del risarcimento dei danni per reati ambientali si occupa Pietro Verna sulla rivista *giuridica di polizia* (n. 2/03).

Maurizio De Tilla scrive sulla *Rivista giuridica dell'edilizia* (n.1/03) dell'indennità di avviamento in relazione alla continuazione dell'esercizio dell'attività.

Diversi studi di Federica Legnani da segnalare su *Urbanistica* (n. 120/03) in materia di difesa del suolo, pianificazione territoriale e urbanistica. La *Rivista giuridica di urbanistica* (n. 1/03) ospita invece studi di Dennis Cogo e Stefano Civitarese Matteucci sui Testi unici, rispettivamente, degli espropri e dell'edilizia.

"Case vacanze, un mare d'affari" è l'eloquente titolo dell'articolo di Guglielmo Pelliccioli su *Patrimoni* (n. 50/03).

Delle recenti novità normative in tema di espropriazione per pubblica utilità dopo la pubblicazione del T.U. n. 237/02 si occupa Alfredo Miravelli Centurione sulla *Rivista amministrativa* (n. 7/03).

"Le competenze all'adozione delle ordinanze normali": ne tratta Luigi Olivieri su *Comuni d'Italia* (n. 3/03).

L'argomento del "Canone simulato e registrazione successiva" viene trattato da Alessandro Isalberti sulla *Rassegna delle Locazioni e del Condominio* (n. 1/03).

Su *La nuova giurisprudenza civile commentata* (n. 1/03), Angelo Busani approfondisce la problematica della doppia alienazione immobiliare.

Per finire, *il fisco*. Che nel suo n. 20/03 pubblica uno studio di Pasquale Russo sull'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale (presupposti normativi e disciplina fiscale).

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

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.

Arte di arredare



Preziosa pubblicazione di Daniela Bailo e Luca Negri sull'argomento di cui al titolo e sottotitolo. È stata edita da Riza (V. L. Anelli 1-20122 Milano; ph. 02/5845961)

Quaderno di economia immobiliare



Primo numero di QEI-Quaderni di economia immobiliare, periodico semestrale di Tecnoborsa (della cui compagine sociale, così come del suo Comitato tecnico scientifico, fa parte anche la Confedilizia). Reca - fra l'altro - un completo studio sulle esecuzioni immobiliari, con tutti gli aggiornamenti al proposito che possono interessare

Tassa sui rifiuti: via i servizi per non versarla



CORRADO SPORZA FOGLIANI*

La normativa sulla tassa rifiuti (la tassa, cioè, che si paga per il ritiro, cui si ha diritto, dell'immondizia) stabilisce che «non sono soggetti (alla stessa) i locali e le aree che risultino in obiettive condizioni di non utilizzabilità». In sostanza, sono sottratti alla (discussa, e crescente) imposizione gli immobili oggettivamente inutilizzabili, e non già — secondo la legge — quelli lasciati in concreto inutilizzati, per qualsiasi ragione, dai titolari (proprietari, usufruttuari ecc.) della relativa disponibilità. Finora, si è sempre ritenuto che un appartamento senza mobili (o, anche, semplicemente con i mobili tutti accatastati in una sua stanza, o in un suo angolo) fosse da considerarsi «oggettivamente inutilizzabile». Ora, però, è intervenuta una sentenza della Cassazione-sezione tributaria (n. 16785/02) che ha notevolmente ristretto i termini di interpretazione della normativa. La suprema corte si è infatti trovata a giudicare relativamente ad un alloggio lasciato inabitato e non arredato dal proprietario, ma allacciato ai cd. servizi di rete (elettrico, idrico, ecc.). E i giudici hanno detto (per il vero, discutibilmente) che quell'immobile doveva pagare la tassa perché non poteva considerarsi «oggettivamente inutilizzabile». Morale. Se si vuole essere certi di non dover pagare la Tarsu, bisogna non solo non abitare un immobile, ma anche togliere dallo stesso ogni mobile e in più (ecco la novità, rispetto all'interpretazione finora dominante) distaccarlo da ogni pubblico servizio. Vita sempre più dura, insomma, per i contribuenti. Per finanziare feste in piazza, a Capodanno e a Ferragosto, i Comuni devono pur trovarli da qualche parte, i soldi necessari.

* Presidente Confedilizia

da *IL GIORNO-economia* 17.5.'03

Passa questo notiziario ad un amico

Iscrivi un tuo amico alla CONFEDILIZIA

L'UNIONE, FA LA FORZA

Lo scadenziario del proprietario di casa e del condominio - LUGLIO

16 Luglio 2003 - Mercoledì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, collaboratori e lavoratori autonomi, con riferimento al mese di giugno 2003.

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 giugno 2003 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di giugno 2003, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

Imposta sostitutiva per assegnazione agevolata di immobili ai soci

Ultimo giorno per il versamento - da parte delle società in nome collettivo, in accomandita semplice, a responsabilità limitata, per azioni e in accomandita per azioni che abbiano optato per l'assegnazione agevolata ai soci di immobili non strumentali per destinazione - della seconda rata dell'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap.

31 Luglio 2003 - Giovedì

Ici - Presentazione dichiarazione

Ultimo giorno per la presentazione, da parte delle persone fisiche e delle società di persone, della dichiarazione Ici per il 2002, per i soggetti tenuti a tale adempimento (termine legato a quello di presentazione della dichiarazione dei redditi), salvo diverse disposizioni del Comune.

Irpef - Presentazione Mod. Unico cartaceo

Ultimo giorno per la presentazione, da parte delle persone fisiche e delle società di persone, della dichiarazione dei redditi Modello Unico 2003 (red-diti 2002) a banche e poste.

Tosap - Versamento rata

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

IMPOSTA DI REGISTRO

I nuovi contratti di locazione e di affitto di beni immobili devono essere registrati entro 30 giorni dalla stipula, presentando all'ufficio delle entrate (o del registro, dove sussista ancora quest'ufficio), oltre all'atto, l'attestato di versamento dell'imposta, ovvero avvalendosi della registrazione telematica, direttamente o tramite soggetti delegati. Per le cessioni, risoluzioni e proroghe di contratti, il versamento deve essere effettuato entro 30 giorni dal giorno in cui le stesse hanno effetto, presentando entro i 20 giorni successivi l'attestato di versamento. Per le annualità successive alla prima di contratti pluriennali, deve essere versata l'imposta entro 30 giorni dall'inizio della nuova annualità, salvo che non si sia optato per il versamento unico per l'intera durata del contratto. Anche per il versamento può essere utilizzato il metodo telematico.

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 - LUGLIO 2003

10 Luglio 2003 - Giovedì

Versamento dei contributi Inps

Ultimo giorno per il versamento dei contributi per il lavoro domestico relativi al trimestre aprile-giugno 2003.

Denuncia di assunzione*

Ultimo giorno per la presentazione all'Inps della denuncia di assunzione del lavoratore domestico av-

venuta nel trimestre aprile-giugno 2003.

* Il datore di lavoro, nel momento in cui assume un nuovo lavoratore domestico, deve, entro le ore 24 del giorno dell'assunzione, darne comunicazione anche all'Inail. È opportuno inviare la comunicazione di avvenuta assunzione, entro 5 giorni dall'assunzione stessa, anche al Centro per l'impiego competente per territorio, utilizzando il modello C/ASS.

RECENSIONI

Contratti

Giorgio Bianchi, *Nullità e annullabilità del contratto*, Cedam ed., pp. XIV + 758.

Dai principi generali che regolano i contratti si passa all'analisi delle anomalie che ne determinano la nullità ovvero l'annullabilità, con i pareri della dottrina e ampi riferimenti giurisprudenziali.

Cronaca

Angelo Frignani, *La strana morte di Wilma Montesi*, adnkron libri ed., pp. 126.

Ricostruzione delle vicende politiche e politiche di uno scandalo che sconvolse mezzo secolo fa l'Italia.

Diritto

Giovanni Cofrancesco, Fabrizio Borasi, *L'ordinamento occulto*, pref. di Eugenio De Marco e Sergio Ricossa, Giappichelli ed., pp. XX + 196.

Splendida introduzione al diritto pubblico, autentico manifesto in difesa della libertà e dei diritti dell'individuo, a partire da quelli economici: un testo "politicamente scorretto".

Economia

Hernando de Soto, *Il mistero del capitale*, Garzanti ed., pp. 278.

Perché la mancata definizione dei

diritti di proprietà, ossia l'assenza delle forme necessarie per rappresentare le attività patrimoniali, impedisce al Terzo mondo di svilupparsi.

Elettromagnetismo

Daniele Andreuccetti, Paolo Bevilacqua, *Inquinamento elettromagnetico*, Franco Angeli ed., pp. 218.

Analisi dei campi elettromagnetici, condotta anche con lo scopo di superare le campagne di disinformazione in atto (si definisce "improprio" lo stesso termine di "inquinamento" a proposito di campi elettromagnetici).

Fazio: Confedilizia; ok a controllo spese, soprattutto locali

La strada per ridurre la pressione fiscale come richiesto da Fazio è per Corrado Sforza Fogliani, presidente della Confedilizia, quella di tagliare le spese, soprattutto quelle degli enti locali. Questo è il commento del presidente della Confedilizia all'uscita della assemblea della Banca d'Italia, si legge in un lancio Ansa.

"Solo la riduzione della spesa può offrire quella certezza di alleggerimento del carico fiscale che il Governatore Fazio richiede. Ma la prima spesa da ridurre - ha spiegato Sforza Fogliani all'agenzia di stampa - è quella degli enti locali, le cui entrate tributarie, per sovvenire spese volte spese non indispensabili, sono aumentate del 30,5% anche solo nei primi quattro mesi di quest'anno, e ben più di quanto siano diminuiti i trasferimenti erariali a loro favore. Per ottenere questo risultato c'è una sola strada possibile: quella di un patto di ferro fra più istituzioni per imbrigliare la spesa facile locale".

APPUNTAMENTI

Arredo

Verona, 18-22 settembre, "Abitare il tempo", Giornate internazionali dell'arredo. XVIII edizione.

Info: tf. 051.864310.

EPIC 2003

Roma, 2-3 ottobre, EPIC-European Property Italian Conference (La conferenza italiana del mercato immobiliare europeo). V edizione.

Info: tf. 06.42014712.

WWW.confedilizia.it

Il sito CONFEDILIZIA è una miniera di notizie utili e di giurisprudenza in tema di condominio, fisco e locazioni. I Soci hanno diritto alla password per accedere alle pagine riservate sul sito ed alle banche dati.

Errata corrige

Per un errore intervenuto in tipografia, è stato sul numero scorso di *Cn* riprodotto due volte uno stesso articolo del Presidente confederale, con indicazione di diverse date. La data giusta di pubblicazione dell'articolo in questione è quella del 19 aprile.

Indennità di vacanza contrattuale per i dipendenti da proprietari di fabbricati

Nelle more del rinnovo del Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti da proprietari di fabbricati (scaduto il 31 dicembre 2002), il datore di lavoro è tenuto a corrispondere al proprio dipendente - a partire dal 1° aprile 2003 - la relativa indennità di vacanza contrattuale.

L'articolo 108, comma 3, del CCNL prevede, infatti, che "in caso di mancato accordo, dopo tre mesi dalla scadenza del contratto (...) verrà corrisposto ai lavoratori dipendenti un elemento provvisorio della retribuzione pari al trenta per cento del tasso di inflazione programmato, applicato ai minimi retributivi contrattuali vigenti (paga o stipendio base ed indennità di contingenza)".

La Confedilizia - firmataria, in rappresentanza esclusiva della proprietà, del Contratto collettivo in questione - in forza di tale disposizione e utilizzando il tasso di inflazione programmato stabilito dal Governo con l'ultimo "Documento di programmazione economica e finanziaria" del 5 luglio 2002, ha elaborato la sottostante tabella, da cui si evince l'indennità di vacanza contrattuale relativa alle varie figure di lavoratori previste dal CCNL. Dal prossimo 1° luglio, qualora ancora non vi sia stato il rinnovo del contratto, tali indennità si determineranno sulla base del 50% del tasso di inflazione programmato. L'indennità di vacanza contrattuale cesserà di essere corrisposta dalla data di applicazione dell'accordo di rinnovo del Contratto. La tabella, con tutte le istruzioni operative del caso, è reperibile sul sito Internet confederale (www.confedilizia.it), nella sezione "Portieri".

Tabella relativa all'indennità decorrente dall'1.4.2003 e dall'1.7.2003

Articolo 108, comma 3, CCNL, dipendenti da proprietari di fabbricati del 15.12.99

FIGURE PROFESSIONALI	RIFERIMENTO DEGLI EMOLUMENTI	MINIMI RETRIBUTIVI* AL 31/12/02			INDENNITA' DI VACANZA CONTRATTUALE (ART. 108, COMMA 3, CCNL) TASSO DI INFLAZIONE PROGRAMMATO PER IL 2003 (1) = 1,40%			
		VALORE Salario: tip. A Paga base: tip. B Stipendio: tip. C	INDENNITA' DI CONTINGENZA	TOTALI	DECORRENZA 1.4.2003		DECORRENZA 1.7.2003	
					30%	IMPORTO	50%	IMPORTO
A/3-A/4	MENSILE	349,61	508,58	858,19	0,42	3,60	0,70	6,01
A/1-A/2-A/5	MENSILE	313,63	469,16	782,79	0,42	3,29	0,70	5,48
B/1	ORARIO	3,01	2,52	5,53	0,42	0,02	0,70	0,04
B/2	ORARIO	2,75	2,51	5,26	0,42	0,02	0,70	0,04
B/3	ORARIO	2,75	2,51	5,26	0,42	0,02	0,70	0,04
B/4	ORARIO	2,41	2,49	4,90	0,42	0,02	0,70	0,03
B/5	ORARIO	2,14	2,47	4,61	0,42	0,02	0,70	0,03
C/1	MENSILE	869,19	539,70	1408,89	0,42	5,92	0,70	9,86
C/2	MENSILE	758,02	534,53	1292,55	0,42	5,43	0,70	9,05
C/3	MENSILE	600,44	531,95	1132,39	0,42	4,76	0,70	7,93
C/4	MENSILE	433,44	520,59	954,03	0,42	4,01	0,70	6,68
C/4 I° IMP.	MENSILE	364,03	454,48	818,51	0,42	3,44	0,70	5,73

*MINIMI COSI' RISULTANTI IN BASE ALL'ACCORDO DEL 21 DICEMBRE 2001 (1) PER L'ANDAMENTO DEL TASSO, SI RINVIA ALLA TABELLA CHE SEGUE

TASSO DI INFLAZIONE PROGRAMMATO DPEF 2003/2006 DEL 5 LUGLIO 2002

ANNO 2001	ANNO 2002	ANNO 2003	ANNO 2004	ANNO 2005	ANNO 2006
1,7%	1,7%	1,4%	1,3%	1,2%	1,2%

Fonte: Confedilizia

IMPORTANTE

In vendita il demanio occupato

Chi ha costruito sconfinando su porzioni di aree appartenenti al patrimonio del demanio dello Stato (con esclusione del demanio marittimo e delle aree soggette a tutela ai sensi del Testo unico sui Beni culturali e ambientali) può acquistare l'area in questione e sanare l'abuso. È quanto prevede il decreto-legge 9.5.'03, n. 102, contenente disposizioni urgenti in materia di valorizzazione e privatizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, attualmente all'esame del Parlamento.

La domanda di acquisto delle aree deve essere presentata entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto-legge (13.5.'03) alla filiale dell'Agenzia del territorio competente unitamente alla documentazione relativa all'opera eseguita. Contestualmente deve inoltre essere versato un importo pari al prezzo dell'area. Qualora il soggetto legittimato non provveda all'acquisto nel termine stabilito, la porzione dell'opera situata sulle aree di proprietà dello Stato è da questo acquisita a titolo gratuito.

Il decreto-legge contiene anche disposizioni per la vendita degli immobili della Difesa non utilizzati. Vengono fissati i criteri di esclusione dal piano di dismissione. Non rientreranno nella cessione gli alloggi effettivamente assegnati a personale in servizio per esigenze abitative proprie o della famiglia, gli immobili in corso di manutenzione per avvicendamento dei titolari e anche quelli che sono occupati da soggetti ai quali sia stato notificato il provvedimento amministrativo di recupero forzoso. Esclusi dalla vendita anche gli immobili ubicati nelle caserme e nelle infrastrutture militari e quelli classificati come alloggi di servizio connessi all'incarico.

Non c'è libertà senza proprietà privata

«Pietra angolare di una società libera». Le difficoltà nella difesa della privacy

«La pietra angolare su cui si deve basare il concetto di libertà è la proprietà privata»: potrebbero bastare queste parole di Lorenzo Infantino, docente di Università Luiss di Roma, per riassumere la sessione del prestigioso Convegno che si è tenuto all'auditorium della Fondazione di Piacenza dal titolo "Il contribuente e il Leviatano". L'importante tavola rotonda, organizzata da Confedilizia, dall'associazione Bruno Leoni, dalla Faccio Editore e dal Centre for the new Europe di Bruxelles, era divisa in due momenti: quello mattutino aveva come tema "Proprietà privata e privacy: come difenderle" e ha visto l'intervento di altri relatori, oltre ad Infantino, di notevole livello, quali Hardy Bouillon del Centre for the New Europe, Richard Rahn del Cato Institute e Pascal Salin dell'Université Paris Dauphine, moderati da Karen Horn, giornalista della Frankfurter Allgemeine Zeitung, una delle principali giornaliste tedesche. Introdotti dalla presentazione di Corrado Sforza Fogliani, presidente di Confedilizia, che ha ricordato come «un lavoratore normale lavori esclusivamente per lo Stato sino al 4 agosto, un fatto già grave, mentre un proprietario di casa fino al 13 settembre, una cosa ancora più inaccettabile, un affronto ad diritto di proprietà privata», gli ospiti hanno improntato tutti i loro interventi proprio sulla difesa del diritto di proprietà e sul modo di difendere la privacy, in particolare finanziaria, dagli interventi delle autorità statali.

Il primo a prendere la parola è stato Hardy Bouillon che ha sottolineato la minaccia costituita dal concetto di proprietà collettiva e di come non sia accettabile che «neppure su un bene privato come la casa, dunque esclusivo ed indivisibile, non si possa avere piena sovranità, limitati dagli interventi statali e dalle leggi, mentre chi parla di proprietà collettiva deve capire che questa si concretizza veramente solo come una distribuzione derivante da un sistema capitalista».

Successivamente è intervenuto Richard Rahn, che ha sostenuto come la mancanza di privacy finanziaria possa essere un rischio: «Non è vero che una trasparenza assoluta in campo di transizioni finanziarie eviterebbe molti crimini: probabilmente li aumenterebbe, con i delinquenti che potrebbero giovarsi della



Il folto pubblico che ha seguito, con l'ausilio degli interpreti, il Convegno

mancanza di segreti sulla situazione finanziaria delle famiglie per attuare furti o estorsioni. Nemmeno in Svizzera la segretezza è totale, ma non può essere violata solo per ragioni di sicurezza o quando si configura un reato: in Italia, così come in molti altri Paesi, l'ingerenza statale è intollerabile e le informazioni che i governi hanno degli affari dei cittadini andrebbero drasticamente ridotte».

Lorenzo Infantino ha quindi messo in guardia su come e perché il modello capitalista vada protetto: «A parte per le importanti ragioni storiche, la proprietà va difesa dagli interventi statali perché è da essa che si può giudicare il livello di libertà di una società: più si restringe la sfera di intromissione dello Stato e più libertà ci sarà per i cittadini. Una libertà, però, reale ed effettiva: troppo spesso, magari tramite in-

terventi economici discutibili, la proprietà sembra salvaguardata, ma in realtà viene svuotata di valore e forza».

Prima del lungo ed interessante dibattito finale con il folto ed interessato pubblico, Pascal Salin ha invitato «a credere nel capitalismo e a difenderlo dagli attacchi che gli portano le teorie dei benestanti. L'essere umano crede sempre che chi scopre una risorsa o ottiene una ricchezza ne è il legittimo proprietario: gli interventi del legislatore per limitare questo diritto sono ingerenze intollerabili».

Non abbiamo realmente bisogno di bravi amministratori, ma di bravi giudici: tutti i diritti umani dovrebbero essere considerati una proprietà e l'unico dovere di una società dovrebbe essere quello di rispettare i confini dei diritti individuali, senza assurde imposizioni della classe politica».

La sessione pomeridiana del convegno aveva come titolo "Armonizzazione fiscale: quali i rischi?" e vedeva come relatori, moderati dalla giornalista tedesca Karen Horn, Enrico Colombatto dell'Università di Torino, Alessandro De Nicola dell'Adam Smith Society, Bertrand Lemennicier dell'Université Paris II e Wilfred Prewo della Camera di Commercio di Hannover.

Il dibattito verteva sulle preoccupazioni che l'armonizzazione fiscale - prevista per i paesi dell'Unione europea e in programma per rendere meno appetibili gli spostamenti di capitali in Paesi a bassa tassazione - porta con sé, e di come il livellamento sarebbe comunque verso l'alto. Enrico Colombatto dell'Università di Torino ha ammonito sui rischi di contraddizione di una centralizzazione a discapito di un decentramento fiscale, il quale avrebbe comunque bisogno di un organo decisionale centrale, Alessandro De Nicola (Adam Smith Society) ha messo in guardia sul fatto che una armonizzazione avrebbe solo alcuni vantaggi, a fronte degli svantaggi determinati dall'eliminazione di un sistema concorrenziale, mentre Bertrand Lemennicier (Università Paris II) ha completato il discorso votato al pessimismo evidenziando come aliquote più basse non vogliono assolutamente dire meno costi per cittadini e aziende. Unica voce speranzosa è stata quella di Wilfred Prewo (Camera di Commercio) che ha sostenuto che non c'è motivo di preoccupazione per la teoria armonizzatrice: è già fallita e continuerà a farlo.

Michele Rancati



Hardy Bouillon



Lorenzo Infantino



Pascal Salin



Richard W. Rahn



Bernard Lemercier



Enrico Colombatto



Alessandro De Nicola



Wilfred Prewo

Lo Stato "Leviatano"

Padroni (almeno) di noi stessi

«Rendersi conto della differenza tra il 10 e il 50 per cento di schiavitù»

Le impressioni che si possono ricavare dal Convegno internazionale che la Confedilizia ha organizzato a Piacenza, si riconducono ad una stessa linea che sta fra la filosofia politica e la vita di tutti i giorni. Su questa linea, cammina un uomo un po' disperato che non sa più (in Italia, ma anche nel resto d'Europa) se sta qui a lavorare per il benessere proprio e della sua famiglia, mettendosi a rischio, ma libero di fare e anche di sbagliare, o se invece si sente quotidianamente violato nei suoi diritti fondamentali da uno Stato così invadente che, di fatto, lo espropria oltre che dei suoi beni, anche della sua libertà, con il risultato ("chi me lo fa fare!") di scoraggiarne le legittime ambizioni per costruirsi un futuro migliore.

Non a caso, è stato assunto a titolo del convegno il "Leviatano" della tradizione biblica, quel mostro acquatico, sfuggente e voracissimo, che tre secoli fa Thomas Hobbes aveva poi preso a simbolo dell'onnipotenza famelica dello Stato di fronte all'individuo.

Un principio libertario (e in certo modo anche liberatorio) cui si sono ispirati i relatori, dall'incipit del presidente Sforza ("Restituire agli individui quei diritti che lo Stato può usurpare direttamente o surrettiziamente") all'americano Rahn, da Lorenzo Infantino della Luiss di Roma a Pascal Salin di Parigi, dal torinese Colombatto al tedesco Wilfred Prewo di Hannover, a tutti gli altri, coordinati da una bella signora, Karen Horn, del "Frankfurter Allgemeine Zeitung".

Naturalmente si è parlato di proprietà. Non solo edilizia, ma anche delle proprie idee. Di diritti civili, di privacy e di tasse.

Può essere libero un cittadino che versa più del 50 per cento dei propri guadagni al Fisco? E può esserlo, ancor meno, chi vede infranta la propria vita privata dall'occhio spudorato dello Stato? O, ancora, impedendo a chi vi aspira di essere titolare di diritti, compreso il diritto di proprietà?

Di questo e di altro si è discusso, compresi i rischi dell'armonizzazione fiscale europea. Così come si è parlato di ecologia, fra socialismo e capitalismo.

"Privatizziamo il chiaro di luna" è il titolo un po' futurista di uno dei libri distribuiti.

"L'insopportabile peso dello Stato" è un'altra raccolta di saggi in cui la voce solitaria dell'economista liberale Sergio Ricossa e quella di Einaudi, si fanno un po' meno solitarie.

Fra "la proprietà è un furto" che ancora alimenta il pregiudizio dei collettivisti new age del terzo millennio e "la proprietà è sacra" dei liberali che credono nella responsabilità individuale e vedono nella persona il motore del mondo, non c'è spazio colmabile se non in una rinnovata cultura dei diritti e dei doveri. Che poi anche lo Stato abbia i propri è fuori discussione e che un "contratto sociale" debba pure stipularsi (o ristipularsi) anche. Ma vale sempre, a conclusione, ciò che diceva il premio Nobel per l'economia James M. Buchanan: "L'uomo è rimasto asservito allo Stato. Ma è vitalmente importante rendersi conto della differenza che passa fra il 10 per cento e il 50 per cento di schiavitù".

Restare padroni di noi stessi, è proprio così immorale?

Vito Neri

RECENSIONI

Giustizia

Giuliana Mazzoni, *Si può credere a un testimone?*, il Mulino ed., pp. 222.

Chiare dimostrazioni delle "trappole" che la memoria può giocare, rendendo pericoloso il credere alle testimonianze, soprattutto se determinate da domande non neutre.

Locazioni

Francesco Tamborrino, *Locazione di immobili ad uso diverso dall'abitazione*, V edizione, Giuffrè ed., pp. 182.

In forma di domande e risposte, la casistica più frequente per le locazioni ad uso diverso.

Storia

Adalberto Baldoni, Sandro Provvigionato, *A che punto è la notte?*, Vallecchi ed., pp. 538.

Stragi, gruppi extraparlamentari, violenze, sullo sfondo delle vicende politiche italiane dagli anni Sessanta all'omicidio Biagi.

Jean Flori, *Le crociate*, Il Mulino ed., pp. 152.

Svelta lettura storica delle crociate, "vere e false", con molte osservazioni sugli eventi, sulla partecipazione, sulle istituzioni.

Paolo Nello, *Fascismo: perché, fascismo: che cosa*, Cidas ed., pp. 20.

Riflessioni sul sorgere e affermarsi del movimento fascista.

Modifiche al Codice di procedura civile, novità positive

Novità positive nel Testo unificato delle proposte di modifica al Codice di procedura civile recentemente messo a punto dall'apposito Comitato ristretto della Commissione Giustizia della Camera dei deputati. La Confedilizia ha espresso apprezzamento per l'accoglimento di sue proposte.

Il Testo prevede, in particolare, che divengano titoli esecutivi (ai sensi dell'art. 474, secondo comma, c.p.c.) "le scritture private autenticate relativamente alle obbligazioni di rilascio in esse contenute" (e che, al limite, potranno farsi firmare anche all'atto della stipula dei contratti di locazione). Prevede, altresì, che le perizie sugli immobili da porre all'asta in sede giudiziaria accertino - anche - se si tratta di immobile occupato o meno, ed eventualmente a quale titolo (opponibile o meno). Com'è noto, l'avvertimento di richiedere, sempre, l'accertamento in questione figura anche sul nostro sito.

Il problema della difesa dell'individuo dal potere va chiaramente distinto da quello della sua partecipazione al potere e con la soluzione dell'uno non è detto che sia stata imperativamente data anche la soluzione dell'altro.

Panfilo Gentile

Zanzara tigre: intervengano le Provincie (che introitano il tributo ecologico)

In numerose zone si avverte la presenza sempre più insistita della cosiddetta zanzara tigre. È in corso di invio alle Associazioni territoriali una circolare sull'argomento. Si ricorda fra l'altro che le Provincie lucrano uno sconosciuto e sempre incrementato tributo ecologico (per il quale, cfr. da ultimo *Cn* nov. '02), con i cui - abbondanti - proventi esse ben potrebbero avviare campagne di prevenzione e disinfestazione da tale insetto. In questo senso saranno indirizzate le richieste delle Confedilizie locali (che sottolineeranno, altresì, che non si capisce a cosa serva pagare il tributo in questione - a parte quello ai Consorzi di bonifica, che le zanzare le alimentano - se poi, per ogni fenomeno da combattere, i proprietari di casa devono sempre, e comunque, provvedere a pagare le spese).

Proprietari alla prova del canone



CORRADO SFORZA FOGLIANI*

La sezione tributaria della Cassazione ha recentemente stabilito che il proprietario di casa deve essere ammesso a provare (anche in via indiziaria) di non aver percepito i canoni dovuti dal proprio inquilino. Ed ha anche aggiunto che - se fornisce quella prova - non deve corrispondere alcuna imposta sui canoni non riscossi (e che il Fisco riteneva invece percepiti, sulla base - semplicemente - dell'esistenza di un contratto di locazione). La decisione - che vale, all'evidenza, per ogni tipo di locazione - supera lo stesso disposto di legge (art. 8, comma 5, legge n. 431/98), che - dopo una decennale battaglia della Confedilizia - ha finalmente stabilito (limitatamente, peraltro, alle locazioni abitative) che i canoni non percepiti non devono essere considerati, ai fini delle imposte, solo dal momento della conclusione del procedimento di convalida di sfratto per morosità (riconoscendo un mero credito di imposta per i canoni venuti a scadenza in precedenza e non percepiti, come accertato nello stesso procedimento). Per i locatori con inquilini morosi si tratta quindi di vedere, ora, come può essere fornita la prova della non riscossione dei canoni. Il procedimento di convalida di sfratto è certamente sufficiente (lo ha detto la Cassazione, proprio nella richiamata sentenza). Ma devono ritenersi sufficienti anche due specifici strumenti, sulla base di una sentenza della Corte costituzionale che - adita per intervento della Confedilizia - ha tre anni fa stabilito che le imposte sui canoni non sono comunque dovute dopo la risoluzione del contratto. Che si può ottenere con la dichiarazione (ex art. 1456 del Codice civile) di volersi avvalere della clausola espressa di risoluzione in caso di mancato pagamento dei canoni (contenuta in tutti i contratti tipo della Confedilizia) o con la diffida ad adempiere (ex art. 1454 cod. civ.), se quella clausola non è prevista in contratto.

*presidente Confedilizia

da *IL GIORNO-economia* 24.5.'03

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

52 mila nuovi contratti on line nei primi quattro mesi 2003

Sono 52.164 i nuovi contratti di locazione registrati per via telematica nei primi quattro mesi dell'anno. Ammontano a 91.769 le locazioni per le quali è stata pagata on line l'imposta di registro. Il numero complessivo delle registrazioni e dei pagamenti ha quindi raggiunto quota 144.000.

Per le locazioni on line la crescita è stata vertiginosa dal momento in cui la procedura fu varata nel 2001. Quell'anno fu di 16.000 l'ammontare dei contratti registrati; nel 2002 passarono a 40.000. Pertanto nel primo quadrimestre del 2003 l'incremento tendenziale è stato pari al 260 per cento.

Con la procedura telematica (rivolgersi alle Confedilizie locali) è possibile realizzare in modo diretto le registrazioni e i versamenti, accorpando in una sola operazione i diversi adempimenti.

La libertà concessa alla classe lavoratrice di organizzarsi in sindacati e di lottare per il miglioramento delle proprie condizioni si è dimostrata strumento efficace per imporre una ripartizione del reddito nella quale la parte spettante ai lavoratori è stata tenuta equamente presente.

Panfilo Gentile

In vigore primo Accordo territoriale bilingue

Aggiornamento delle fasce di oscillazione dei canoni secondo l'indice Istat, incremento delle fasce dei contratti transitori in misura del 20% rispetto ai contratti agevolati, aumento pure del 20% per le fasce dei contratti universitari rispetto a quelli agevolati, durate più lunghe premiate. Ecco i principali elementi qualificanti del primo Accordo territoriale bilingue fra organizzazioni della proprietà e degli inquilini, valida per il comune di Bolzano e firmata dalla Confedilizia, per i proprietari, e da Centro Casa, per gli inquilini.

Per l'accordo, in vigore in attuazione della legge 431/98 di riforma delle locazioni abitative e del decreto ministeriale del 30 dicembre 2002, è stata adottata una stesura italo-tedesca, ed è l'unico caso di deroga a proposito dei tipi di contratto, i cui testi sono fissati dal decreto Martinat in maniera non modificabile dalla trattativa locale. La traduzione in tedesco è stata effettuata nella massima fedeltà al testo ministeriale, esigenza quasi del tutto nuova, se si considera che nella prima applicazione della legge era possibile approvare contratti tipo che anche si discostassero da quelli (solo indicativi, e non vincolanti, com'è invece ora) ministeriali.

LA LENTE SULLA CASA

CORRADO SFORZA FOGLIANI*

OBBLIGHI OMESSI, NIENTE SANZIONI

La normativa vigente prevede che i proprietari di casa, all'atto della stipula di un contratto di locazione, consegnino all'inquilino la documentazione tecnica e di sicurezza relativa agli impianti (o un atto sulla loro conformità a legge, per gli immobili costruiti o ristrutturati prima del 13 marzo 1990). La legge prevede altresì obblighi dei proprietari di informativa dei conduttori in materia di certificazione energetica e di certificato di collaudo degli impianti (adempimenti peraltro allo stato sospesi per mancanza delle norme attuative, salvo prescrizioni di leggi regionali). Da ultimo, è pure previsto per legge che i proprietari non utenti della fornitura di energia elettrica dell'immobile locato, forniscano all'inquilino il proprio codice fiscale e gli estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare.

Si tratta di adempimenti tutti non sanzionati (per il caso di loro omissione) e, poiché il loro inadempimento non incide ovviamente sulla validità dei contratti tra le parti, i proprietari non

debbono preoccuparsene. Questo per i contratti cosiddetti liberi. Il discorso era invece, finora, diverso quanto ai contratti che godono di agevolazioni fiscali (quelli agevolati, per studenti universitari e con Comuni conduttori), per i quali la legge prevede che la loro stipula secondo i tipi di contratti approvati (ora, per decreto ministeriale) è condizione essenziale, e imprescindibile, per poter beneficiare delle agevolazioni erariali stesse. Finora, cioè, ci si chiedeva se si perdesse le agevolazioni in parola non provvedendosi da parte del locatore agli adempimenti di cui s'è detto. La domanda, comunque, non ha oggi più ragion d'essere. Il decreto Martinat per le locazioni regolamentate (quelle di cui s'è detto) stabilisce infatti che condizione per usufruire delle agevolazioni è solo che siano accettate dalle parti individuali contraenti tutte le «attuazioni» di cui ai tipi di contratto. Fra le quali, peraltro, non rientrano gli adempimenti menzionati.

*presidente Confedilizia

da il *Giornale* 28.5.'03 (rubrica del Presidente confederale)

ATTENZIONE

Contratti pubblicità facciate, sono locazioni

Cassazione civile, sez. III, sent. 3 dicembre 2002, n. 17156;
Pres. Fiduccia, Est. Trifone, P.M. Fuzio (concl. diff.)

È riconducibile allo schema tipico della locazione il contratto con cui il proprietario di un edificio concede a un'impresa, verso corrispettivo, il diritto di installare sul muro dell'edificio stesso, per un tempo determinato, un certo numero di cartelloni pubblicitari (Sulla base di tale principio la Suprema corte ha cassato con rinvio la sentenza del giudice del merito, che aveva ravvisato nella specie un contratto atipico, rimettendo al giudice del rinvio l'accertamento dell'assoggettabilità della locazione alla disciplina dettata dagli art. 27 ss. l. 392/78, in tema di locazioni di immobili urbani adibiti ad uso diverso dall'abitazione).

Dalle Entrate il punto sulla rivalutazione dei terreni

La Circolare 9.5.'03, n. 27/E dell'Agenzia delle entrate fornisce indicazioni in merito alla rideterminazione dei valori dei terreni prevista dalla legge finanziaria 2002 e poi ulteriormente regolata. La Circolare riassume - anche riprendendo concetti illustrati in proprie precedenti istruzioni - le questioni di maggiore complessità relative alla disciplina in questione.

Le Associazioni territoriali della Confedilizia interessate possono richiedere il testo della Circolare alla Sede centrale.

Ogni anno in Italia più di un milione e mezzo di controlli sugli ascensori

Parlando a Torino nel corso di un Convegno organizzato dalla Federazione piemontese della proprietà edilizia, il Presidente confederale ha dichiarato all'ANSA:

"In Italia vengono effettuati - per legge - almeno 1 milione e mezzo di controlli all'anno sugli ascensori, cui devono aggiungersi tutte le verifiche straordinarie previste dalla normativa in materia. Si tratta di un numero enorme, che non ha pari in alcun Paese al mondo. È dunque veramente assurdo che, spronate da interessi corporativi, si sollevino richieste di modifiche delle vigenti disposizioni, vecchie di meno di 4 anni e frutto di un'applicazione puntuale di una Direttiva europea. L'accusa, poi, rivolta alle ASL e agli organismi di certificazione scelti dal Ministero è semplicemente paradossale, perché non si può pensare che gli uffici appositi di 197 ASL non abbiano fatto i controlli dovuti e che non abbiano fatto alcunché i 60 e passa organismi di certificazione ministeriali. L'intensificazione dei controlli già previsti andrebbe, dunque, a solo beneficio dei manutentori disonesti. Pensare, poi, di rottamare gli interi ascensori, anche in loro parti recentemente sostituite, per il solo fatto che l'impianto in sé è stato realizzato indietro negli anni è semplicemente una follia, perché non si può prescindere dallo stato manutentivo e dallo stato di sicurezza che offre ogni ascensore indipendentemente dalla sua età. Serietà richiede che non si speculi su singoli incidenti per aggravare nuovamente di spese inutili, e a solo beneficio dei costruttori di ascensori, le categorie dei proprietari e degli inquilini, che di nuovi aggravii di costi a beneficio di pur potenti corporazioni proprio non hanno bisogno".

RECENSIONI

Attualità

Antonio Galdo, *Saranno potenti?*, Sperling & Kupfer ed., pp. XX + 256.

Tutti i luoghi del potere nel dopoguerra, da Mediobanca all'Iri, dall'Opus Dei al Consiglio di Stato alla Banca d'Italia.

Peter Gomez, Marco Travaglio, *Bravi ragazzi*, Editori Riuniti, pp. 382.

La requisitoria del p.m. Boccassini al processo Sme di Milano, con altri documenti, messi insieme in palese contrarietà agli imputati.

Mario Giordano, *Attenti ai buoni*, Mondadori, pp. VIII + 222.

Brillante e documentato, ricco ed efficace, godibile volume su truffe e bugie che si nascondono dietro la solidarietà. Una miniera davvero imprevedibile, con molti ammaestramenti.

Sergio Romano, *Il rischio americano*, Longanesi, pp. 132.

Gli Stati Uniti imperiali, le divisioni europee, il terrorismo internazionale, in una veloce analisi di uno fra i più noti e brillanti commentatori di politica estera.

Marco Travaglio, *Il manuale del perfetto impunito*, pref. di Massimo Fini, Garzanti ed., pp. 350.

In ordine alfabetico, una serie di citazioni di stampa dedicate ai magistrati, con apologia dei medesimi da parte dell'autore, noto per il suo tifo per "Mani pulite".

Beni culturali

Giuseppe Chiarante, *Sulla Patria*, S.P.A., Graffiti ed., pp. 110.

L'animatore dell'Associazione Bianchi Bandinelli raccoglie alcuni suoi scritti polemici sulle più recenti politiche culturali.

Michele Cordaro, *Restauro e tutela*, Graffiti ed., pp. 192.

Una scelta di saggi, composti fra il 1966 e il '99, su questioni tecniche, politiche e istituzionali sul restauro.

Comunicazione

Antonella Reitano, *Telematica, concorrenza e comunicazione integrata d'impresa*, Giappichelli ed., pp. XVI + 224.

Nuovi strumenti e servizi per sviluppare contatti e relazioni da parte delle imprese.

Condominio

Alberto Celeste, *L'assemblea*, Giuffrè ed., pp. XIV + 476.

Attribuzioni, convocazione, costituzione, svolgimento, deliberazione e tutela giudiziaria in materia di assemblee condominiali.

Germano Palmieri, *Guida pratica alla vita condominiale*, Giuffrè ed., pp. XII + 162.

Sintesi, molto scorrevole, degli elementi di base del condominio.

Ici; gazzetta addio, deliberare aliquote sbarcano su web

Tutto su Internet. Chi vuole conoscere le deliberazioni "integrali" dei vari Comuni sulle aliquote Ici (l'imposta comunale sugli immobili) potrà trovarle, oltre che naturalmente presso i Comuni interessati, sul sito www.finanze.gov.it. Lo stabilisce una circolare del 16 aprile scorso a firma di Andrea Manzitti, capo del Dipartimento per le politiche fiscali del Ministero dell'economia, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale.

Le aliquote Ici traslano dunque dalla "ingessata" Gazzetta Ufficiale al web, anche se, precisa la Circolare del dipartimento, l'Ufficio provvederà a predisporre "avvisi" sintetici, con il nome del Comune, la data, il numero e l'oggetto della deliberazione affinché venga data comunque notizia in Gazzetta.

Domeniche a piedi

DIRITTO & ROVESCIO

Le domeniche a piedi che sono costate un occhio della testa alle casse pubbliche e che hanno imposto grossi disagi a coloro che vivono in città (sequestrandoli in casa) non sono servite a niente. Lo dice un ente scientifico molto autorevole, l'Accademia francese delle scienze, che spiega: «Mentre esiste una forte correlazione fra consumo di alcol e di tabacco e la mortalità prematura, non è stato riscontrato alcun impatto dell'inquinamento sulla speranza di vita o sulla frequenza dei tumori a scala nazionale o regionale». Il documento prosegue specificando, non a caso, che «la vita media in Francia è più lunga nella regione di Parigi, ossia nell'area con la più alta intensità di traffico di tutta la Francia».

da *ItaliaOggi* 22.5.'03

L'ipoteca non si cancella con un provvedimento d'urgenza

L'ipoteca non si cancella se lo ordina il giudice con un semplice provvedimento d'urgenza (in base, cioè, all'articolo 700 del Codice di procedura civile).

Lo ha chiarito l'Agenzia del Territorio con la Circolare 4/2003 del 7 maggio 2003. L'annotazione non è eseguibile, spiega il Territorio, proprio per la provvisorietà degli effetti di quel tipo di provvedimento, volto «ad apprestare una tutela provvisoria». La cancellazione, infatti, produce effetti estintivi in relazione alla formalità principale. E anche per le iscrizioni ipotecarie, precisa il Territorio, vale lo stesso principio, ma gli uffici locali possono fare valutazioni diverse al fine di evitare situazioni antigiusuridiche connesse a trascrizioni o iscrizioni illegittime.

MANIFESTAZIONI IN GIUGNO DI PROTESTA E DI PROPOSTA

L'Ici aumentata del 25%, con punta anche del 75%

COMUNE	ALIQUTA ORDINARIA		
	1993	2003	Variazione
AOSTA	4	4	=
ANCONA	4,5	7	+55,6%
BARI	6	7	+16,7%
BOLOGNA	4	6,4	+60%
CAGLIARI	4	5	+25%
CAMPOBASSO	4,95	6,7	+35,4%
CATANZARO	5	7	+40%
FIRENZE	6	7	+16,7%
GENOVA	5,6	6,2	+10,7%
L'AQUILA	6	6	=
MILANO	5	5	=
NAPOLI	6	7	+16,7%
PALERMO	5	6,6	+32%
PERUGIA	6	7	+16,7%
POTENZA	7	7	=
ROMA	5,5	6,9	+25,5%
TORINO	6	6,5	+8,3%
TRENTO	4	6	+50%
TRIESTE	4	7	+75%
VENEZIA	6	7	+16,7%
MEDIA	5,2	6,4	+25%

Fonte: Confedilizia-Ufficio studi

A commento della tabella di cui sopra, diffusa dall'Ufficio studi della Confedilizia, il presidente dell'Organizzazione storica della proprietà immobiliare ha dichiarato:

"L'Ici strozza ormai i proprietari di casa. Siamo al punto che, anche considerando i soli Comuni capoluoghi di Regione, l'imposta sulla casa è aumentata del 25% in 10 anni, con una punta del 75%. Se poi si aggiunge che i Comuni sono riusciti a complicare in un modo indescrivibile le stesse modalità di pagamento, ci si spiega bene perché l'Ici sia l'imposta più odiata dagli italiani. Davanti ad una così pesante gravosità, diventa perfino superfluo considerare che l'Ici è anche totalmente incoerente con il nostro ordinamento tributario: tutti gli italiani pagano infatti le imposte sulla base del proprio reddito, fatta eccezione per i proprietari di casa, per i quali si è creata un'imposta patrimoniale a carattere ordinario che la storia italiana mai aveva prima d'ora conosciuto. La necessità della riconduzione ad equità delle imposte sulla casa è ormai ineludibile e proprio in giugno, in corrispondenza con il mese di passione degli italiani che devono versare l'Ici, la Confedilizia, quale loro organizzazione rappresentativa, organizza una serie di manifestazioni di protesta e di proposta insieme ad altre 12 organizzazioni rappresentative dell'intero mondo immobiliare. Chiediamo al Governo di ascoltarci, prima che sia troppo tardi per tutti".

La Confedilizia sul TGp

Dal lunedì al venerdì, su tutta una serie di emittenti sparse nel territorio nazionale, è possibile seguire un nuovo telegiornale, il TGp.

Il nuovo telegiornale - trasmesso anche alla radio e su Internet - darà costantemente notizia dell'attività della nostra Organizzazione (che ha con esso raggiunto un particolare accordo, così dotandosi di uno nuovo strumento informativo e di collegamento coi propri quadri dirigenti) e per molte iniziative rappresenterà uno strumento diretto ed immediato di comunicazione.

Di seguito riportiamo orari, frequenze e modalità da conoscere per seguire il nuovo appuntamento quotidiano con l'informazione.

TELEVISIONE - Dal lunedì al venerdì, alle 20.10, sulle seguenti emittenti (tra parentesi le province di diffusione della rete): Primantenna Valle d'Aosta (AO); Primantenna Piemonte (TO-CN-VC-AT-AL-NO-BI-VB); Primantenna Liguria (GE-SV-IM); Studio tv1 (BG-BS-MN-CR-PV-LO-MI-VA-LC-PC-PR-RE); Teleunica (SO-LC); Trs tv (CR-BS-BG-MI); Telepordenone (PN-UD-GO-TS-VE-TV); Telestense (FE-BO-RO-MN-PD-RA); Teleducato 1 (PR-PC-RE-MO); Antenna 5-Firenze tv (FI-LU-PI-PT-AR-SI-MS-LI-SP); Itv (AN-AP-MC-PS-RN); Gbr due (RM-LT-FR); Rete azzurra-Telepontina (RM sud-LT); Gbr (RM-LT-FR); Europa tv (LT-FR); Europa 2 (RM-RI-VT); Teleregione (CB-IS); Napoli tivù (NA-AV-SA-BN-CE); Telereporter (SA-NA-AV); Lira tv (SA-AV-NA-CS-PZ-MT); Telera-dioerre (FG-BA); Tele Foggia (BA-FG-PZ); Tele day (PZ-MT-AV-SA-FG-BA); Telereggio (RC-CZ-CS); Metrosat-Televiva (CS-RC); Rete Calabria (VV-CZ-RC); Tele video Agrigento (AG-CL-TP-PA-EN); Tris (SR-CT-RG-EN-CL); Tvs (SR-RG-EN); Mediaone (PA-ME-AG-CL-CT); Alpa uno (TP-AG-PA); Tele Social Color/Rete 8 (CT-SR-RC-ME).

Repliche: alle 23 su Cfn/Cnbc (Stream); all'1: su Rtb International (12.303 Mhz).

RADIO - Dal lunedì al venerdì, alle 21.10, su Radio Classica, sulle seguenti frequenze FM: Alta Brianza: 93.9; Como: 93.9; Firenze: 99.4; Genova: 101.1; Lecco: 93.9; Milano: 94.0; Palermo: 99.5; Roma: 99.5; Verona: 92.15.

INTERNET: sul sito www.italiaoggi.it.



DAL PARLAMENTO

Proposte ed interrogazioni che ci riguardano

Modifiche alla legge 27.7.'78, n. 392, in materia di locazione di immobili ad uso diverso da quello abitativo vengono richieste, con una proposta di legge, dal deputato Germanà (FI).

Una proposta di legge di iniziativa popolare volta a chiedere l'unificazione al 10% dell'aliquota Iva sui consumi domestici di gas metano ed un nuovo metodo di calcolo della base imponibile, è stata depositata presso la Presidenza della Camera.

L'istituzione di aree destinate ai fumatori negli ambienti pubblici e privati è la richiesta avanzata, in una proposta di legge del deputato Gianfranco Conte (FI).

Nuove agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero dei fabbricati residenziali sono l'oggetto di una proposta di legge del deputato Lupi (FI).

Su iniziativa dei senatori Villone (Ds) e Mancino (Margh.) è stato presentato un disegno di legge volto ad intervenire in materia di federalismo fiscale.

Il deputato Zanetta (FI) ha depositato una proposta di legge finalizzata a disporre l'esenzione dall'Ici per i fabbricati ubicati nelle aree montane e rurali.

Disposizioni in favore di particolari categorie di locatari soggetti a procedure esecutive di sfratto vengono richieste, in una proposta di legge, dal deputato Sandri (Ds).

Una proposta di legge tesa a dettare disposizioni in materia di tutela e valorizzazione dei locali storici d'Italia è stata presentata dai deputati Biondi (FI) e Nan (FI).

Il deputato Lupi (FI) ha depositato una proposta di legge con la quale determina i principi fondamentali per il governo del territorio.

Il deputato Tocci (Ds) ha presentato - insieme ad altri 14 deputati - un'interrogazione al Ministro dell'economia e delle finanze per chiedergli se non ritenga urgente ed opportuno modificare la normativa in materia di dismissioni immobiliari, al fine di rendere più equa le modalità di vendita.

Comunemente si ritiene che sia venuto prima il liberalismo e poi il democraticismo, come se il democraticismo fosse un audace progresso sul liberalismo e questo fosse solo un timido precedente del democraticismo. Questa opinione non è del tutto esatta, perché, tanto nell'ordine storico quanto nell'ordine ideale, il liberalismo seguì il democraticismo, e ne fu la correzione e il superamento.

Panfilo Gentile

IMPORTANTE

Contratti bancari, deposito intestato a più persone

Cassazione civile, sez. I, 29 ottobre 2002, n. 15231
Pres. De Musis - Rel. Plenteda - P.M. Russo (conf.)

Nel caso in cui il deposito bancario sia intestato a più persone, con facoltà per le medesime di compiere, sino alla estinzione del rapporto, operazioni, attive e passive, anche disgiuntamente, si realizza una solidarietà dal lato attivo dell'obbligazione, che sopravvive alla morte di uno dei contitolari, sicché il contitolare ha diritto di chiedere, anche dopo la morte dell'altro, l'adempimento dell'intero saldo del libretto di deposito a risparmio e l'adempimento così conseguito libera la banca verso gli eredi dell'altro contitolare.

ECCEZIONE COSTITUZIONALITÀ

Contratti transitori, incostituzionali?

Il Tribunale di Brescia ha sollevato questione di costituzionalità dell'art.5, comma 1, della legge 9.12.1998 n. 431, nella parte in cui rinvia la disciplina dei contratti di natura transitoria ad un decreto ministeriale.

Rileva il Giudice istruttore che ha sollevato la questione, che si tratta di una norma che "omette qualsiasi indicazione circa principi e direttrici della disciplina emananda" (e, in effetti, il D.M. in questione non ha neppure da recepire i contenuti - unanimi o prevalenti - della "Convenzione nazionale" fra organizzazioni della proprietà e dell'inquilinato, dalla legge prevista solo per i contratti agevolati).

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 ottobre 2001 - ottobre 2002	2,6 %	1,95 %
Variazione novembre 2001 - novembre 2002	2,7 %	2,02 %
Variazione dicembre 2001 - dicembre 2002	2,7 %	2,02 %
Variazione gennaio 2002 - gennaio 2003	2,7 %	2,02 %
Variazione febbraio 2002 - febbraio 2003	2,5 %	1,87 %
Variazione marzo 2002 - marzo 2003	2,6 %	1,95 %
Variazione aprile 2002 - aprile 2003	2,5 %	1,87 %
VARIAZIONE BIENNALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variazione ottobre 2000 - ottobre 2002	5,2 %	3,90 %
Variazione novembre 2000 - novembre 2002	5,0 %	3,75 %
Variazione dicembre 2000 - dicembre 2002	5,0 %	3,75 %
Variazione gennaio 2001 - gennaio 2003	5,0 %	3,75 %
Variazione febbraio 2001 - febbraio 2003	4,8 %	3,60 %
Variazione marzo 2001 - marzo 2003	5,1 %	3,82 %
Variazione aprile 2001 - aprile 2003	4,9 %	3,67 %

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	75%
Variazione ottobre 2001 - ottobre 2002	2,8 %	2,8 %
Variazione novembre 2001 - novembre 2002	2,9 %	2,9 %
Variazione dicembre 2001 - dicembre 2002	3,0 %	3,0 %
Variazione gennaio 2002 - gennaio 2003	2,9 %	2,9 %
Variazione febbraio 2002 - febbraio 2003	2,6 %	2,6 %
Variazione marzo 2002 - marzo 2003	2,9 %	2,9 %
Variazione aprile 2002 - aprile 2003	3,0 %	3,0 %

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

Citazioni



Le frasi di Panfilo Gentile pubblicate su questo numero di Confedilizia notizie sono tratte dal volume *L'idea liberale*, Rubbettino Editore.

CONFEDILIZIA ON LINE

Gli organi centrali della Confedilizia
Indirizzi, telefoni e responsabili
delle sedi territoriali Confedilizia
Notizie utili per il proprietario di casa
Tabelle per paghe e contributi
colf e portieri

Rassegna tematica di giurisprudenza locatizia e condominiale
Aggiornamento continuo sulle decisioni dei Tribunali
Riscaldamento: gli orari di accensione Comune per Comune
Aste giudiziarie

SU INTERNET
www.confedilizia.it



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

Anno 13
Numero 6

Direttore responsabile
CORRADO SFORZA FOGLIANI

Redattore
FLAVIO SALTARELLI

Redazione
Ufficio Stampa Confedilizia
00187 - Roma

Via Borgognona, 47
Tel. 06/6793489 (r.a.)
Fax. 06/6793447

Impaginazione e fotocomposizione
Publprint - Piacenza

Stampa
TEP s.r.l. - Piacenza
Registrato al Tribunale di Piacenza (n. 442)

Licenziato per la stampa
il 10 giugno 2003