



LUTTO PER IL PAPA

La scomparsa di Giovanni Paolo II ha colpito il mondo intero.

La Confedilizia (che era stata ricevuta in udienza dal Papa nel 1995) ha espresso al Cardinale Camerlengo la propria viva partecipazione al comune dolore.

All'interno

- Convegno
Coordinamento legali,
i temi di quest'anno
- Delibere Ici,
entro il 31 maggio
- Manovra di emergenza
sugli ascensori,
corsi di formazione
- Immobili storici locati,
parziale rinuncia del Fisco
- Varati i provvedimenti
sulla competitività
- OPERAZIONE
"AFFITTO CERTIFICATO"
- Tornata obbligatoria
la denuncia alla P.S.
- Divieto di fumo stravolto
dall'interpretazione

L'AGENZIA DELLE ENTRATE RIBADISCE: NESSUNA *MINIMUM TAX* SUGLI AFFITTI

Con la Circolare 16.3.'05, n. 10/E, l'Agenzia delle entrate ha formalizzato – e reso quindi ufficiali – le risposte dalla stessa fornite in occasione di incontri con gli esperti della stampa specializzata ad illustrazione delle novità introdotte dalla legge finanziaria 2005.

Con riferimento alle disposizioni di nostro interesse, la Circolare è tornata in particolare a confermare l'interpretazione che la Confedilizia aveva immediatamente fornito – con ciò smentendo le interpretazioni inizialmente diffuse dalla quasi totalità degli interpreti – delle nuove regole in materia di accertamento sui contratti di locazione: quelle che prevedono che se il canone di locazione (ridotto del 15%, nel caso delle imposte sui redditi) è pari o superiore al 10% del valore catastale dell'immobile, gli uffici fiscali non possono procedere ad accertamento. Ecco i chiarimenti contenuti nella Circolare.

- Le nuove norme hanno ad oggetto la preclusione dell'azione istruttoria e accertatrice degli uffici, ma non introducono presunzioni in ordine all'ammontare del reddito derivante dagli immobili concessi in locazione. Dalle norme non deriva, quindi, un effetto di adeguamento automatico del reddito per le ipotesi in cui il parametro non sia rispettato, tantomeno attraverso la procedura di cui all'art. 36-bis del d.p.r. n. 600 del 1973, che attiene alla liquidazione dell'imposta, e non all'accertamento. Nell'ipotesi in cui il contribuente dichiara un canone inferiore all'importo determinato secondo i parametri previsti dalla Finanziaria, potranno essere esperiti gli ordinari poteri di accertamento e istruttori.
- Ai moltiplicatori di cui all'art. 52 del Testo unico dell'imposta di registro – da utilizzarsi per la determinazione del valore catastale dell'immobile – deve essere applicato sia l'aumento previsto, dalla Finanziaria 2004, "ai soli fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale", sia quello previsto (nella misura complessiva del 20%), dalla manovra dell'estate 2004, "per i beni immobili diversi dalla prima casa di abitazione, ai soli fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale". In sostanza – a titolo esemplificativo – per le abitazioni, la rendita catastale rivalutata del 5% deve essere moltiplicata per 120.
- In caso di contratto di durata inferiore all'anno, al fine di individuare il limite all'attività di accertamento ai fini delle imposte dirette e di liquidazione dell'imposta complementare di registro, il valore determinato su base catastale deve essere rapportato alla durata del contratto.

Il Presidente incontra Calderoli

Il Presidente confederale ha incontrato il Ministro per le Riforme, Calderoli. Ha anche incontrato il sen. Maurizio Eufemi, corelatore della legge sul risparmio al Senato, e – unitamente al Segretario generale – il Capo Dipartimento per gli Affari giuridici ed amministrativi della Presidenza del Consiglio, Zucchelli. Al Ministero della Difesa è stato ricevuto dal Capo della Segreteria particolare del Ministro, Moles. Sforza Fogliani ha poi partecipato all'inaugurazione dell'Anno accademico della Scuola superiore dell'Economia e delle Finanze, aperta da una prolusione del Ministro Siniscalco.

A Torino il Presidente confederale ha concluso i lavori del 3° Forum della Confedilizia Piemonte-Valle d'Aosta sul tema "Il Patrimonio immobiliare piemontese tra nuove costruzioni e restauri conservativi" aperto da un'introduzione del Presidente regionale, Amerio, ed al quale ha partecipato anche il Viceministro Martinat. All'Interclub rotariano dei club di Arzignano e Valdarno, Sforza Fogliani ha svolto una relazione sui problemi attuali della proprietà immobiliare.

Il Vicepresidente confederale Vigne ha concluso i lavori del Convegno "Casa e Fisco" organizzato a Treviso dalla locale Associazione territoriale Confedilizia in collaborazione con la sezione provinciale dell'Ance.

Il Tesoriere confederale, Gardella, è intervenuto al Convegno organizzato a Milano dall'Istituto di valutazione immobiliare, in collaborazione con la Borsa immobiliare di Milano, dal titolo "Rating immobiliare: esperienza europea, normativa bancaria e modelli a confronto"; il dott. Gardella ha anche svolto una relazione al Convegno "La fiscalità sugli immobili: analisi e proposte dell'Osservatorio fiscale e dell'Osservatorio Immobiliare della Camera di Commercio di Brescia", organizzato dalla stessa Camera di Commercio e dalla Borsa immobiliare di Brescia.

ATTENZIONE

Ancora dubbi sulla proroga dei termini di liquidazione Ici

Non è legittima la proroga dei termini per la liquidazione dell'Ici. Questo il giudizio formulato da Girolamo Ielo, esperto di finanza territoriale, in un lungo ed argomentato articolo apparso su Italia Oggi del 12.3.'05.

L'autore si riferisce alla norma della legge n. 26/'05, di conversione del decreto-legge n. 314/'04, che ha disposto che, in deroga alle disposizioni dello Statuto del contribuente, "i termini per la liquidazione dell'imposta comunale sugli immobili che scadono il 31 dicembre 2004 sono prorogati al 31 dicembre 2005, limitatamente alle annualità di imposta 2000 e successive" (cfr. *Cn mar.* '05). Secondo Ielo, il fatto che la disposizione in questione abbia "prorogato" un termine già scaduto comporta l'illegittimità della disposizione stessa, in quanto retroattiva, posto che lo Statuto dei diritti del contribuente ammette la retroattività delle norme tributarie solo se le stesse sono di natura interpretativa.

Delibere Ici entro il 31 maggio

Il Consiglio dei ministri ha approvato un decreto-legge che prevede fra l'altro il differimento al 31.5.'05 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2005 da parte degli enti locali, da ultimo rinviato al 31 marzo (cfr. *Cn mar.* '05).

È necessario ribadire che alla stessa data – per effetto dell'art. 53, c. 16, della l. n. 388/'00 – slitta il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali (come l'Ici e la tassa o tariffa sui rifiuti), compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'Irpef e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali. Si ricorda che questi ultimi, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il 31 maggio, hanno effetto dall'1.1.'05.

Ai fini Ici la pertinenza è tale anche se separata

L'art. 2 del d.lgs. n. 504/'92, il quale esclude l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, fonda la qualifica di "pertinenza" sul criterio fattuale, e cioè sulla destinazione effettiva e concreta della cosa al servizio od ornamento di un'altra cosa, ai sensi dell'art. 817 del codice civile, senza che rilevi l'avvenuto frazionamento catastale dell'area, ovvero la mera distinta iscrizione in catasto della pertinenza e del fabbricato.

Lo ha ribadito la Corte di Cassazione con sentenza 16.3.'05, n. 5755.

IN G.U.

Codice della Proprietà industriale

Il S.O. n. 28/L alla Gazzetta ufficiale n. 52 del 4.3.'05 ha pubblicato il D. Lgs. 10.2.'05 n. 40 relativo al "Codice della proprietà industriale, a norma dell'articolo 15 legge 12 dicembre 2002, n. 273".

Ai fini del Codice, l'espressione proprietà industriale comprende marchi ed altri segni distintivi, indicazioni geografiche, denominazioni di origine, disegni e modelli, invenzioni, modelli di utilità, topografie dei prodotti a semiconduttori, informazioni aziendali riservate e nuove varietà vegetali.

A termini dello stesso Codice, i diritti di proprietà industriale si acquistano mediante brevettazione, mediante registrazione o negli altri modi previsti dal Codice. La brevettazione e la registrazione danno luogo a titoli di proprietà industriale.

Sentenza Cassazione su assemblee condominiali, precisazione dell'Ufficio legale della Confedilizia

Sulla sentenza a Sezioni Unite della Cassazione in materia di assemblee condominiali, si è fatta molta confusione. La Suprema Corte si è solo limitata a dire che la delibera a seguito di assemblea convocata senza che ne sia stato dato avviso a tutti i condòmini non è nulla (e quindi impugnabile senza scadenza di termini) ma solo annullabile (e quindi da impugnarsi entro 30 giorni dalla notifica della delibera stessa ai condòmini non convocati). È tutt'altra cosa che dire che la delibera sia validamente assunta anche senza convocazione di alcuni condòmini.

AGENZIA DEL TERRITORIO

Possibile il deposito per "tasse ipotecarie"

L'Agenzia del territorio, con provvedimento direttoriale del 23 febbraio 2005, ha dettato le regole sul "pagamento anticipato" delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali dovuti per i servizi ipotecari e catastali erogati presso gli uffici provinciali dell'Agenzia, tramite deposito interno. Gli utenti riceveranno allo sportello un attestato della quota pagata.

Capotosti Presidente Corte costituzionale

Piero Alberto Capotosti è stato eletto Presidente della Corte costituzionale.

Il Presidente confederale gli ha espresso il compiacimento, e gli auguri, della Confedilizia.

Masi Segretario Presidenza Consiglio

Mauro Masi è stato nominato Segretario generale della Presidenza del Consiglio.

Vivissimi complimenti dalla nostra Organizzazione.

de Tilla confermato alla Cassa forense

Maurizio de Tilla è stato confermato alla presidenza della Cassa forense.

Il Presidente confederale gli ha recato gli auguri più cari della Confedilizia.

Pontolillo Vicepresidente Assogestioni

Vincenzo Pontolillo è il nuovo Vicepresidente di Assogestioni.

Congratulazioni dalla Confedilizia.

Cambio al vertice del SNP

L'Assemblea generale dei delegati regionali del Syndicat National des Propriétaires (organizzazione della proprietà belga) ha eletto l'avv. Alfred Dereux Presidente nazionale. Il neo Presidente ha ricoperto la carica di Segretario generale del Sindacato e succede a Liegeois Bernard Roberti, eletto Presidente onorario.

Valutazione automatica, rendita impugnabile

La rendita attribuita dall'Ufficio tecnico erariale è contestabile anche se nell'atto di compravendita le parti hanno dichiarato di volersi avvalere del criterio di valutazione automatica.

Lo ha stabilito la Cassazione (sentenza n. 1321 del 21 gennaio 2005), che ha precisato che nel caso in cui il contribuente chieda di avvalersi del sistema automatico di valutazione, l'ufficio delle Entrate "non ha altro compito che quello di emettere avviso di liquidazione, che deve contenere dati di classamento e rendita, in modo da consentire al contribuente di far valere le sue ragioni impugnando la rendita, se la ritenga non conforme ai parametri legali, nei confronti dell'ufficio competente... e quindi di confutare la maggiore imposta sulla base del criterio tabellare".

PROTESTE

Sindacati inquilini ed Assoimmobiliare

È stato nominato, presso il Ministero delle infrastrutture, il Comitato scientifico dell'Osservatorio della condizione abitativa previsto dall'art. 12 della legge Zagatti. I sindacati inquilini si sono doluti per l'assenza di rappresentanti di conduttori e proprietari. È sfuggito agli stessi, all'evidenza, che – quando furono avanzate proposte per introdurre nell'Osservatorio rappresentanti della proprietà edilizia e dei conduttori – la competente Commissione della Camera respinse gli emendamenti concepiti in tale direzione. La Camera si pose quindi il chiaro fine di sfuggire da logiche corporative, per accentuare invece gli aspetti tecnici.

La presenza, tra gli esperti, del presidente di Assoimmobiliare prof. Gualtiero Tamburini (anche responsabile scientifico di Nomisma, istituto di studi e consulenza economici), nonché di un componente il Comitato esecutivo della stessa (il dott. Alessandro Puri Negri), non contraddice l'indicazione parlamentare anzidetta, atteso che Assoimmobiliare è l'associazione degli industriali del settore (aderisce, del resto, alla Confindustria), dei cui interessi è portatrice, indipendentemente da ogni aspetto proprietario.

Ripristinato alla Camera il mendacio bancario

Il Presidente confederale ha dichiarato:

“La Camera dei deputati – esaminando il provvedimento sul risparmio – ha reintrodotto nel nostro ordinamento giuridico il reato di mendacio bancario: il reato, cioè, di chi racconta falsità a un istituto di credito per ottenere un affidamento, reato inopinatamente abrogato qualche anno fa, senza giustificazione alcuna.

È una battaglia che la Confedilizia ha condotto tutta da sola, con l'aiuto dei parlamentari relatori e di pochi altri (fra i quali vanno segnalati – in particolare – gli onn. Foti e Polledri), ai quali tutti va il nostro ringraziamento.

Gli interessi dei consumatori si difendono, concretamente, anche non togliendo alle banche quelle difese della cui mancanza i costi dei loro servizi per forza di cose risentono”.

15° CONVEGNO COORDINAMENTO LEGALI CONFEDILIZIA

Piacenza, 10 settembre 2005

La nullità dei contratti di locazione non registrati

Introduzione e principi generali

RELAZIONE DI BASE: avv. STEFANO GIOVE

1. L'ambito di applicazione della disposizione del comma 346 dell'art.1 della Legge Finanziaria 2005. 2. Il contenuto ed il significato della previsione della norma: la registrazione quale condizione di validità ovvero quale condizione di efficacia del contratto? 3. Problemi di costituzionalità. 4. Gli effetti della “nullità”. 5. La registrazione tardiva.

Questioni specifiche

SCALETТА-QUESITI

1. Rapporti del comma 346 dell'art.1 Legge n. 311/2004 con la previsione dell'art.13 comma 1, Legge n. 431 del 1998.
2. Rapporti del comma 346 dell'art.1 Legge n. 311/2004 con la previsione dell'art.13 comma 5, Legge n. 431 del 1998.
3. Rapporti del comma 346 dell'art.1 Legge n. 311/2004 con la previsione dell'art.1 comma 4, Legge n. 431 del 1998.
4. Rapporti del comma 346 dell'art.1 Legge n. 311/2004 con la presunzione di cui al comma 342 della stessa legge.

Le tabelle millesimali

Introduzione e principi generali

RELAZIONE DI BASE: avv. Paolo Scalettaris

1. Natura delle tabelle millesimali. 2. La formazione delle tabelle millesimali: - contrattuale; - assembleare; - giudiziale. 3. Gli effetti e le utilizzazioni delle tabelle millesimali. 4. La modificazione e la correzione delle tabelle millesimali: - condizioni; - modalità; - effetti.

Questioni specifiche

SCALETТА-QUESITI

1. L'ipotesi della modificazione delle tabelle millesimali contrattuali.
2. L'ipotesi della delibera assembleare di modificazione delle tabelle millesimali: - efficacia; - impugnazione; - interesse all'impugnazione.
3. Effetti della modifica delle tabelle millesimali: - data di decorrenza degli effetti; - effetti sulla condizione di condominio; - possibilità di ripartizione provvisoria delle spese.
4. Il giudizio di revisione della tabella millesimale: - competenza; - contraddittorio; - legittimazione.
5. Modifica della tabella millesimale a seguito di opere eseguite da un condomino: - effetti; - responsabilità e spese.
6. L'ipotesi del frazionamento di una unità immobiliare.
7. Derogabilità dell'art. 68 disp. att. c.c..

INFO: www.confedilizia.it

tf. 06 6793489



UNIONCASA

Confedilizia, Appc, Unioncasa: sugli ascensori nessun obbligo in più

I giornali hanno riportato sempre più di frequente prese di posizione di ascensoristi che mostrano un interesse peloso per la sicurezza degli apparati che loro producono o di cui loro si occupano.

Pare evidente – rilevano Confedilizia, Appc (Associazione piccoli proprietari case) e Unioncasa – che tali prese di posizione sono assunte per cercare di influenzare la Presidenza del Consiglio, alla quale il Ministero delle attività produttive ha trasmesso una proposta di nuove norme in materia di ascensori, chiedendo l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio dei Ministri.

Del resto – aggiungono le tre Organizzazioni – quando ci si chiede quali siano gli obblighi di una manutenzione seria, una risposta nell'interesse generale e non influenzata da interessi di parte, è presto data: sono quelli fissati dall'Unione Europea. Non gli obblighi in più che i settori interessati pretendono vengano imposti alla proprietà edilizia (come fa il provvedimento proposto dal Ministero delle attività produttive), quasi che la sicurezza in Italia fosse diversa (e più “sicura”) rispetto agli altri Paesi europei.

Al via i corsi di formazione per la manovra di emergenza ascensori

L'Organismo paritetico nazionale (O.P.N.) composto da Confedilizia e Filcams-Cgil/Fisascat-Cisl/Uil/Unil-Uil ha approvato, in applicazione del Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti da proprietari di fabbricati del 4.12.'03, il programma per i corsi di formazione che i lavoratori dipendenti (portieri o lavoratori con funzioni sussidiarie di portiere) devono seguire per potere svolgere il compito di intervenire, in casi di emergenza, sull'impianto dell'ascensore, ai fini di sbloccare la cabina e portarla al piano, consentendo così di risolvere il problema senza dovere attendere alcun costoso intervento esterno.

Il programma dei corsi si articola in quattro ore di lezioni, di cui tre di insegnamenti teorici in aula ed una di esercitazione pratica. Una volta ottenuto l'attestato di frequenza al corso, il dipendente potrà adempiere a questa nuova mansione, percependo le specifiche indennità stabilite dal Contratto collettivo (indennità che variano a seconda del numero degli ascensori presenti nell'immobile).

Per ogni informazione sui corsi e la loro organizzazione rivolgersi alla Segreteria generale.

Nuovo convegno sul trust quale strumento di protezione patrimoniale

Si è svolto a Padova un Convegno, organizzato da Assotrusters in collaborazione con MeesPierson Intertrust, che ha avuto ad oggetto principale l'analisi del *trust* quale strumento di protezione patrimoniale in Italia.

Il Convegno, che ha riscosso una considerevole partecipazione di pubblico, è stato aperto dal Direttore generale di MeesPierson Italia, dott. Christian Mogol, il quale ha illustrato le opportunità e i vantaggi operativi derivanti dall'uso di questo strumento giuridico sul territorio.

Sono poi intervenuti il dott. Gianluca Di Nuzzo ed il dott. Carlo Borea, di MeesPierson Intertrust Londra, che hanno illustrato le caratteristiche fondamentali e le conseguenze giuridiche discendenti dall'uso di un *trust*, in alternativa agli ordinari strumenti di gestione patrimoniale di diritto interno.

A seguire ha preso la parola l'avvocato Andrea Moja, Presidente di Assotrusters, il quale, dopo aver sottolineato il positivo processo di riconoscimento del *trust* in corso in Italia, si è soffermato ad illustrare i possibili impieghi del medesimo, sempre in Italia, per le sopra citate specifiche finalità di protezione patrimoniale.

Non è mancata una disamina tributaria dell'istituto in questione, svolta dal dott. Renato Bodoni, dello Studio Legale e tributario RBVA, il quale ha esaminato la normativa applicabile ad un *trust* con riferimento alle varie fasi di trasferimento dei beni dal *settlor* al *trustee*, e da quest'ultimo ai beneficiari.

Per concludere, il dott. Paolo Vicentini, responsabile Gestioni di MeesPierson Milano, ha esposto alcune possibili modalità di gestione finanziaria dei beni conferiti in un *trust*.

Rinnovato il sito Internet della Camera dei Deputati: nuova sezione per gli italiani residenti all'estero

Di recente è stato rinnovato il sito Internet della Camera dei Deputati (www.camera.it) ed in questa operazione di restyling è stata creata una nuova sezione dedicata agli italiani residenti all'estero. Cliccando sull'apposita voce ("Il voto degli italiani all'estero"), si possono avere informazioni relative, per esempio, all'esercizio del diritto di voto e all'attività parlamentare che si sta svolgendo a favore di questi italiani.

Sempre in questa sezione, il Presidente della Camera, on. Pier Ferdinando Casini, accoglie virtualmente i visitatori, con parole di benvenuto nel sito che – qui di seguito – ci piace integralmente riportare:

"Cari amici, sono veramente lieto di poter parlare con voi attraverso il sito interamente dedicato agli italiani all'estero che la Camera dei deputati ha messo a vostra disposizione. Si tratta di uno strumento nuovo, che vuole rispondere a due esigenze: fornirvi tutte le informazioni di cui possiate avere bisogno sui lavori parlamentari e sui provvedimenti che vi interessano più da vicino e, soprattutto, comunicare con voi in modo diretto per conoscere meglio le vostre esigenze. In occasione delle mie visite ufficiali all'estero, ho potuto verificare quanto sia profondo il legame con la madrepatria dei tanti nostri concittadini che vivono in altri Paesi. Dovunque ho riscontrato un desiderio forte di mantenere vive le tradizioni del passato, di farsi carico dei problemi del presente, di gioire per i successi del nostro Paese e – perché no – anche per le vittorie dei suoi atleti. Dovunque ho avuto dimostrazioni commoventi di quanto l'Italia resti sempre per tutti gli italiani, in qualsiasi luogo essi si trovino, il centro di gravità della loro vita e dei loro affetti più sinceri. Sono convinto che coltivare questo legame sia un preciso dovere delle Istituzioni. In questo spirito, la Camera ha realizzato il sito che state per visitare, nella speranza che esso possa ampliare il vostro bagaglio di conoscenze, ma soprattutto arricchire il nostro. Vi ringrazio per la vostra attenzione e vi saluto con affetto".

Immobili storici locati, il Fisco rinuncia (in parte)

L'Associazione Dimore Storiche Italiane prende atto che finalmente l'Agenzia delle Entrate, con la Circolare 14.3.2005, n. 9/E, si è, sia pure parzialmente, adeguata alla legge, alla giurisprudenza costante della Corte di Cassazione ed alla pronuncia della Corte Costituzionale in materia di regime fiscale dei redditi degli immobili soggetti al vincolo storico artistico, siano i medesimi usati direttamente dal proprietario o concessi in locazione.

Tuttavia, la stessa Agenzia, tenta un'ultima vana difesa delle sue tesi, sostenendo la tassazione sul reddito reale delle unità immobiliari locate per usi non abitativi; tesi, quest'ultima, ancora una volta giuridicamente infondata. Rileviamo infatti che a tale interpretazione in primo luogo osta la lettera della norma, che non pone alcuna distinzione tra le varie destinazioni dell'immobile, così come per l'Ici, dove non vi è alcuna distinzione di uso per godere della facilitazione fiscale.

D'altro canto la *ratio* giustificativa del favore fiscale è evidentemente collegata alla particolare natura di un immobile soggetto a vincolo storico artistico che comporta obblighi onerosi e forti costi di manutenzione, indipendentemente dall'uso che ne viene fatto.

Inoltre, una recentissima sentenza della Corte di Cassazione – la n. 2178 del 3.2.'05, evidentemente ignota all'Agenzia delle Entrate – chiarendo i dubbi che potevano esser sorti da altra sentenza in materia catastale, fa definitivamente giustizia sull'argomento, affermando che l'art. 11, comma 2, legge 413/1991 "deve essere inteso come norma recante l'esclusiva ed esaustiva disciplina per la fissazione dell'imponibile rispetto agli immobili di interesse storico artistico da effettuarsi sempre con riferimento alla più bassa delle tariffe d'estimo della zona, a prescindere dalla locazione del bene a canone superiore".

Commissione Tributaria Treviso, stop della Cassazione

Con sentenza 30.12.2004 n. 24266 – in corso di pubblicazione per esteso sull'*Archivio delle locazioni* – la Cassazione (sez. Tributaria – Pres. Riggio, rel. Ferrara) ha completamente disatteso i contenuti delle (reiterate) decisioni della Commissione tributaria di Treviso in materia di agevolazioni tributarie per gli immobili vincolati, appieno confermando quanto da noi a suo tempo su queste colonne sostenuto (cfr. *Cn* settembre 2003). Il Supremo Collegio ha così stabilito che «è assolutamente da escludersi che un diritto di prelazione dello Stato sussistesse, così come anche oggi, in caso di locazione di immobile sottoposto a vincolo ex l. n. 1089 (1939)».

Nella stessa sentenza la Cassazione ha confermato il principio – già sostenuto in altra decisione – che l'art. 5 l. 13.5.1999 n. 133 (che ha introdotto un nuovo, più favorevole, termine di decadenza per le istanze di rimborso dei contribuenti relative a versamenti diretti) trova applicazione soltanto ai versamenti per i quali al momento della sua entrata in vigore non era ancora scaduto il termine di diciotto mesi originariamente previsto dell'art. 38 d.p.r. n. 602/1973. Sempre nella stessa sentenza il Supremo Collegio ha pure confermato il (collaudato) principio che le disposizioni della legge n. 431/1998 sulle agevolazioni fiscali per contratti di locazione di immobili storico-artistici non incidono in alcun modo nemmeno a livello ermenutico sulla regolamentazione fiscale prevista per gli stessi immobili dall'art. 11, comma secondo, l.n. 413/1991.

La Cassazione sull'agevolazione per il Registro

Con sentenza – in corso di pubblicazione per esteso sull'*Archivio delle locazioni* – n. 17152 del 27.8.'04, la Cassazione (sez. Tributaria – Pres. Paolini, rel. Ebner) ha stabilito che l'agevolazione fiscale prevista dall'art. 11, comma 2, della legge n. 413/1991 per gli immobili storico-artistici è applicabile solo in materia di imposte sul reddito e non anche di imposte di registro. La decisione cozza peraltro contro il letterale disposto della norma agevolativa ("In ogni caso"), superato dal Supremo Collegio – a parere della Confedilizia – con apodittica motivazione.



Iniziate trattative per rinnovo CCNL

Sono iniziate le trattative per il rinnovo del Contratto collettivo nazionale di lavoro colf, scaduto l'8.3.'05.

Questa volta, il rinnovo sarà caratterizzato dall'esigenza di dare attuazione alle novità legislative introdotte negli ultimi anni dalla legislazione del lavoro (basti pensare ai nuovi istituti previsti dalla cosiddetta riforma Biagi), influenzato dalla crescente presenza nel comparto di lavoratori extracomunitari, per i quali occorre studiare azioni concrete.

"Job Domestic" a servizio degli associati Assindatcolf

Dal mese di aprile i soci dell'Assindatcolf che richiedono il servizio di ricerca, selezione e collocamento del personale domestico per far fronte al turn over dei dipendenti, possono rivolgersi ad un partner specializzato nel settore, scelto con accuratezza dall'Assindatcolf: la Lavorint risorse, società che da anni opera sul mercato italiano e che proprio recentemente ha istituito un'aperta struttura divisionale, denominata "Job Domestic".

L'accordo è operativo a titolo sperimentale per cinque sezioni territoriali dell'Associazione: Roma, Milano, Genova, Bologna e Torino.

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



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

Partito il ciclo dei Convegni Anbba-Confedilizia

È iniziato il ciclo dei Convegni Anbba-Confedilizia relativi a "Il bed and breakfast come fattore di rilancio e di riqualificazione immobiliare dei centri storici italiani".

Il primo appuntamento si è svolto nella città di Firenze, da sempre importante centro turistico in Italia. Numerosi i relatori, tra i quali il Presidente dell'Anbba, Calandra, e il Presidente della Federazione regionale Toscana della Confedilizia, Martini Bernardi.

Il secondo appuntamento si è svolto a Torino nell'ambito del Terzo Forum della Federazione regionale Piemonte e Valle D'Aosta della Confedilizia. Nel corso del Convegno, intitolato "Il patrimonio immobiliare piemontese tra nuove costruzioni e restauri conservativi", il Presidente dell'Anbba ha illustrato varie iniziative in materia di bed and breakfast.

Anbba alla Fiera internazionale del turismo di Berlino

L'Anbba ha partecipato alla Fiera del turismo internazionale del 2005, svoltasi a Berlino dall'11 al 15 marzo. Oltre al Presidente, Calandra, hanno rappresentato l'associazione anche il delegato della Toscana, Volk, e il delegato della Sardegna, Murgia.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Intervista a Delli Santi

L'ultimo numero de *l'agente immobiliare* pubblica un interessante articolo di Pietro Baracchetti dal titolo "La casa ideale? Dev'essere molto intelligente". Viene intervistato l'avv. Riccardo Delli Santi, esperto di diritto immobiliare a livello internazionale. Delli Santi collabora anche con Assoimmobiliare, l'associazione degli industriali del settore immobiliare.



Assocasalinghe anche a Imola, Messina, Pistoia e Schio

Nel mese di marzo sono state costituite Associazioni locali della Confcasalinghe (Assocasalinghe) nelle città di Imola, Messina, Pistoia e Schio.

Le Assocasalinghe rappresentano dei punti di riferimento per coloro che vogliono ricevere consulenze ed aiuto in merito, per esempio, all'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni domestici gestita dall'Inail, al Fondo pensionistico volontario gestito dall'Inps, alle agevolazioni fiscali per migliorare la sicurezza nella propria casa, all'apertura di un *bed and breakfast* ecc.

| Denominazione | Recapito |
|---------------------------|--|
| Assocasalinghe di Imola | Via Emilia, n. 125 - Imola - Tel e Fax 0542/26165 |
| Assocasalinghe di Messina | Via Siracusa, n. 282 is. 7 - Messina - Tel e Fax 090/2927913 |
| Assocasalinghe di Pistoia | Via S. Pietro, n. 20 - Pistoia - Tel 0573/358140 - Fax 0573/993319 |
| Assocasalinghe di Schio | Piazza Almerigo da Schio - Schio - Tel e Fax 0445/523533 |



COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Ici e assegnatori con patto di futura vendita

Il titolare di contratto di locazione con patto di futura vendita con l'Iacp è pur sempre titolare di un mero rapporto locatizio e quindi non è soggetto passivo tenuto al pagamento dell'Ici.

Cassazione, Sez. Trib., 14 gennaio 2005, n. 654



FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETA' FONDIARIA (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Canoni di affitto, nuovi parametri

L'ultimo numero di "Nuova Proprietà fondiaria" reca un esaustivo studio dell'agronomo dott. Aldo Carletti dal titolo: "L'adeguamento dei canoni di affitto necessaria di nuovi criteri di determinazione. Quelli fissati dalla legge 203/82 sono superati". Si evidenzia che dal 1982 ad oggi sono intervenuti radicali cambiamenti nell'integrazione al reddito delle imprese. Di qui l'esigenza che vengano presi in considerazione parametri più attinenti al potere di acquisto della moneta.



Fumo vietato, ma con norme chiare

Anche a S. Marino viene disciplinato il divieto di fumo. I Capitani reggenti hanno emanato un decreto (n. 9/'05) col quale rendono obbligatorio il cartello di divieto "in tutti i luoghi in cui è vietato fumare a mente dell'articolo 2" della legge n. 139/'90. Diversamente da quanto occorre in Italia, con i pasticci legati alla maldestra indicazione di "utenti" usata nella legge italiana (cfr. Cn genn. '05), a S. Marino la norma è ben più precisa. Infatti, essa non contiene alcun riferimento a locali privati, ma soltanto l'indicazione dell'esistenza del divieto nei soli uffici "in cui siano presenti più persone ed una di esse ne faccia richiesta". Di spazi condominiali, nessun cenno.

Per la chiarezza legislativa - pure esemplare - della legge provinciale di Bolzano in materia, cfr Cn marzo '05.

IL PUNTO

Non solo **part-time**
Ecco il nuovo
contratto dei **portieri**



CORRADO
SFORZA FOGLIANI*

Sono state decise importanti novità relative al Contratto collettivo di lavoro per i dipendenti da proprietari di fabbricati. Ne hanno dato notizia le parti sociali che stipularono questo Contratto da più di cinquant'anni: la Confedilizia — da un lato — per la proprietà edilizia, e — dall'altro — i sindacati, per i lavoratori. Confedilizia e Cgil, Cisl e Uil, inoltre, hanno anche sottoscritto l'accordo per l'aggiornamento della parte economica del contratto collettivo di settore scaduto il 31 dicembre 2004. La materia è stata innovata con l'introduzione, fra l'altro, di nuove regole per il lavoro part-time; viene adesso consentita, in precisi e specifici casi, l'assunzione di un lavoratore a

Possibili le assunzioni a tempo parziale
Specificate le mansioni degli operatori a mezzo informatico e degli assistenti di condominio

tempo parziale per un minimo di 12 o 15 ore settimanali. Ulteriori novità sono rappresentate dalle nuove regole poste per lo svolgimento del lavoro a turni e da quelle concernenti il lavoro in itinere (contratto stipulabile esclusivamente a tempo determinato per far fronte a ragioni di carattere tecnico, produttivo, organizzativo o sostitutivo, riferibili all'ordinaria attività dell'utilizzatore). Confedilizia e sindacati hanno anche ulteriormente specificato le mansioni che potranno svolgere le figure professionali degli operatori a mezzo informatico e degli assistenti condominiali: i primi, potranno disimpegnare i compiti loro affidati (anche avvalendosi di Internet points esterni), quali — per esempio — l'effettuazione di ricerche nonché il pagamento e l'acquisto di prodotti in rete; i secondi, potranno svolgere attività varie relative alla vita familiare dei condomini di una amministrazione o di un consorzio di amministrazioni condominiali, quali — per esempio — l'effettuazione di acquisti, il ritiro delle raccomandate o dei pacchi giacenti ed il reperimento di informazioni su servizi pubblici e/o spettacoli, l'effettuazione di operazioni di parcheggio auto o simili.

* presidente Confedilizia

da **IL GIORNO-economia** 12.3.'05

Errata corrige

Sul numero di marzo di *Cn* il D.P.R. 18.10.'04 sull'immigrazione è stato indicato col n. 333 invece che con il numero esatto (che è il n. 334).

Preghiamo i nostri attenti lettori di apportare la relativa correzione alla raccolta del notiziario.

GIURISPRUDENZA CASA

I "miglioramenti", cosa sono?

L'art. 1592 del Codice civile stabilisce che l'inquilino — se non v'è stato consenso del locatore — "non ha diritto a indennità per i miglioramenti apportati alla cosa locata". Ma questi "miglioramenti", esattamente, cosa sono? La Cassazione l'ha esaurientemente spiegato in una sua sentenza (n. 13070/04, inedita). "Nella nozione di «miglioramenti» ai sensi dell'art. 1592 Cod.civ. — ha detto — rientrano quelle opere che con trasformazioni o sistemazioni diverse apportano all'immobile un aumento di valore, accrescendone in modo durevole il godimento, la produttività e la redditività, senza presentare una propria individualità rispetto al bene in cui vanno ad incorporarsi".

Balconi condominii, nessuna comunione

Sentenza della Cassazione (n. 14576/04, inedita) a proposito dei balconi aggettanti dei condominii. Ecco la massima: "In tema di condominio negli edifici e con riferimento ai rapporti tra la generalità dei condòmini, i balconi aggettanti, costituendo un «prolungamento» della corrispondente unità immobiliare, appartengono in via esclusiva al proprietario di questa; soltanto i rivestimenti e gli elementi decorativi della parte frontale e di quella inferiore si debbono considerare beni comuni a tutti, quando si inseriscono nel prospetto dell'edificio e contribuiscono a renderlo esteticamente gradevole. Pertanto, anche nei rapporti con il proprietario di analogo manufatto che sia posto al piano sottostante sulla stessa verticale, nell'ipotesi di strutture completamente aggettanti — in cui può riconoscersi alla soletta del balcone funzione di copertura rispetto al balcone sottostante e, trattandosi di sostegno, non indispensabile per l'esistenza dei piani sovrastanti — non può parlarsi di elemento a servizio di entrambi gli immobili posti su piani sovrastanti, né quindi di presunzione di proprietà comune del balcone aggettante riferita ai proprietari dei singoli piani".

Assemblea condominiale, non può tutto...

L'assemblea condominiale non può fare tutto. Lo ha ribadito, a chiare lettere, la Cassazione in un'importante sentenza (n. 13780/04, inedita). "I poteri dell'assemblea di condominio, fissati tassativamente dal Codice — ha detto la Suprema Corte — non possono invadere la sfera di proprietà dei singoli condòmini, sia in ordine alle cose comuni sia a quelle esclusive, tranne che una siffatta invasione sia stata da loro specificamente accettata o nei singoli atti, o mediante approvazione del regolamento di condominio che la preveda".

Danni da ritardato rilascio, valgono anche le presunzioni

Inequivoca sentenza (n. 14624/04, inedita) della Cassazione, sulla prova dei danni causati al locatore dall'inquilino che restituisce in ritardo l'immobile locato. "In tema di responsabilità del conduttore per il ritardato rilascio di immobile locato — ha detto la Suprema Corte — il maggior danno di cui all'art. 1591 c.c. va provato in concreto dal locatore «secondo le regole ordinarie» (così la sent. n. 482 del 2000 della Corte cost.), rientrando quindi fra i mezzi di prova consentiti anche la prova per presunzioni, sempre che queste presentino i requisiti previsti dall'art. 2729, primo comma, c.c., e consentano di ritenere dimostrato il fatto ignoto, con l'ulteriore specificazione che le presunzioni sono da considerare gravi, precise e concordanti sia quando il fatto da provare segue a quelli noti in modo necessario, secondo logica, sia quando ne derivi nella normalità dei casi, cioè secondo quanto in genere suole accadere."

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia

Ici, anche per gli enti ecclesiastici contra l'attività

In quali casi gli enti ecclesiastici sono esenti dall'Ici? È la domanda che l'on. Maurizio Leo (An) ha rivolto con una interrogazione parlamentare al Ministro dell'economia e delle finanze. La risposta — fornita dal Sottosegretario on. Daniele Molgora — è che al fine di stabilire il diritto o meno all'esenzione, deve essere verificato caso per caso se l'attività svolta dall'ente nell'immobile interessato sia o meno commerciale, solo in caso negativo potendosi applicare la norma agevolativa.

Firmata dal Viceministro Martinat la Circolare esplicativa per i contributi del decreto sfratti

Il Viceministro alle Infrastrutture e ai Trasporti on. Ugo Martinat ha firmato ai primi di marzo la Circolare esplicativa del c.d. decreto sfratti, dettando le disposizioni per il conseguimento dei contributi statali, da parte dei singoli proprietari (persone fisiche o giuridiche) o degli enti locali con contratti di locazione secondo le tipologie contrattuali previste nello stesso decreto. Il testo della Circolare è consultabile sul sito Internet della Confedilizia (www.confedilizia.it).

La Circolare fissa, tra l'altro, i termini per la presentazione delle domande di contributo da parte degli interessati, fermo — comunque — quello del 31 marzo di quest'anno per le dichiarazioni irrevocabili di locazione da parte degli inquilini e, quindi, quello — sempre del 31 marzo — per la sospensione delle esecuzioni di rilascio.

Anche i contratti di locazione, per essere ammessi al contributo, devono essere stati stipulati entro tale data. In particolare, i proprietari devono aver presentato la domanda relativa, corredata dalla richiesta documentazione, entro il 31 marzo agli appositi "sportelli sfratti" istituiti presso gli Iacp o presso gli istituti di edilizia popolare, comunque denominati, agli stessi succeduti. Questi "sportelli" devono provvedere all'istruttoria delle domande entro il 30 aprile ed alla loro trasmissione al Ministero delle infrastrutture entro il 15 maggio.

Amministratori condominiali, "Albo" inutile?

Il quotidiano *la Padania* (25.3.'05) ha pubblicato la seguente lettera del lettore Nicola Festucci, di Roma: "Girovagando su internet ho visto sul sito del Senato che il senatore Cavallaro (Margherita) ha proposto l'istituzione di un "albo" degli amministratori condominiali. Davvero una riforma di respiro europeo! L'Europa chiede meno ordini, meno albi, meno lacci, meno intromissioni statali nell'economia, ma se la proposta del senatore Cavallaro passasse avremmo un altro albo, un altro registro, un altro ordine, altri obblighi, e ovviamente altre spese".

In merito, Confedilizia (e, con essa, gli amministratori aderenti al suo Coordinamento Registri amministratori) ha già precisato la propria posizione: favorevole ad una reale (e non formale) valorizzazione degli amministratori. L'attribuzione al condominio della personalità giuridica era lo strumento giusto per valorizzare la figura dell'amministratore ed espellere conseguentemente (con facilità) dal settore gli amministratori non qualificati.

Purtroppo, qualcuno non l'ha capito. E – incapace di concepire, o di affrontare, il nuovo – s'attarda su vecchi obiettivi, che a nulla servirebbero quand'anche mai arrivassero (ma è da 15 anni esatti che non arrivano..., per la loro stessa antistoricità, indipendentemente da compiacenti proposte parlamentari).

Rifuggendo dall'illusione del paradiso in terra, il liberale, dopo aver realizzato l'eguaglianza davanti alla legge, cerca, modestamente, di individuare come "riequilibrare le disuguaglianze" (Sartori) e di giustificare gli interventi che, anche attraverso limitazioni alla libertà personale, assicurino condizioni di parità a tutti i cittadini: non nei risultati, ma nelle opportunità che ciascuno di essi ha di farsi la propria vita, e dunque di non rendere ineluttabili i vincoli rappresentati dalla propria condizione sociale.

Salvatore Carrubba

Varati i provvedimenti sulla competitività

Il Governo ha varato due provvedimenti in materia di competitività: un decreto-legge (14.3.'05, n. 35) – già in vigore e in attesa della conversione in legge – e un disegno di legge, che andrà in vigore solo dopo la sua approvazione da parte del Parlamento.

Con riferimento al decreto-legge, in altra parte di questo numero di *Cn* si riferisce delle disposizioni in materia di comunicazione delle locazioni all'Autorità di Pubblica Sicurezza. Per il resto, si segnalano le seguenti novità.

- Viene soppressa la disposizione della legge finanziaria 2005 (art. 1, c. 540) che aveva fornito un'interpretazione autentica dell'art. 4 del r.d.l. 13.4.'39, n. 652, convertito dalla l. 11.8.'39, n. 1249, che aveva come principale conseguenza l'introduzione dell'obbligo del pagamento dell'Ici su impianti e macchinari industriali (cfr. *Cn* genn. '05).
- Vengono previste modifiche alla legge fallimentare in merito all'istituto della revocatoria e alla procedura di concordato preventivo, che anticipano la più corposa riforma della disciplina attuata con il disegno di legge. Quanto al primo aspetto, l'istituto della revocatoria fallimentare viene rimodulato, attraverso un intervento che, da un lato, precisa meglio i presupposti per l'esercizio dell'azione e, dall'altro, inserisce una completa disciplina di esenzioni dalla revocatoria, al fine di evitare – precisa la Relazione al decreto-legge – che situazioni che appaiono meritevoli di tutela siano invece travolte dall'esercizio, spesso strumentale, delle azioni giudiziarie conseguenti all'accertata insolvenza del destinatario dei pagamenti. Per quanto concerne il concordato preventivo, le nuove regole rendono i creditori divisibili in classi che rendono più omogenea l'espressione dei loro diversi interessi nell'ambito della procedura liquidatoria: il concordato diviene lo strumento attraverso il quale la crisi dell'impresa può essere risolta anche attraverso accordi stragiudiziali che abbiano ad oggetto la ristrutturazione della stessa.
- Vengono previste disposizioni in materia di professioni. In particolare, viene disposto che, fatti salvi gli Ordini attualmente esistenti, l'istituzione di nuovi Ordini è subordinata alla necessità di tutelare interessi costituzionalmente rilevanti nello svolgimento di attività caratterizzate dal rischio di danni sociali conseguenti ad eventuali prestazioni non adeguate. Viene poi previsto che le associazioni costituite da professionisti che non esercitano attività regolamentate, tipiche di professioni disciplinate ai sensi dell'art. 2229 del codice civile (le professioni intellettuali "per l'esercizio delle quali è necessaria l'iscrizione in appositi Albi o elenchi"), se in possesso dei requisiti e nel rispetto delle condizioni prescritte dalla legge, possano "essere riconosciute".
- Vengono ampliate le ipotesi nelle quali può essere svolta una attività senza richiedere alle pubbliche amministrazioni provvedimenti di licenza, autorizzazione, permesso ovvero l'iscrizione in albi o ruoli. In particolare, una dichiarazione dell'interessato (cittadino o impresa) sostituisce tutti i provvedimenti di natura abilitativa, nei casi in cui il rilascio degli stessi dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti previsti dalla legge o da atti amministrativi a contenuto generale. La norma non si applica agli atti imposti dalla normativa comunitaria e agli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte a difesa nazionale, pubblica sicurezza, amministrazione della giustizia, tutela della salute e della pubblica incolumità, dell'amministrazione delle finanze e del patrimonio culturale e paesaggistico.
- Viene introdotta una nuova regolamentazione dei passaggi di proprietà delle automobili (e degli altri beni mobili registrati) di valore fino a 25.000 euro, prevedendosi che l'autenticazione della sottoscrizione – prima effettuata esclusivamente dai notai – sia gratuita e possa essere effettuata anche da alcune categorie di pubblici funzionari, dai funzionari e titolari degli sportelli telematici dell'automobilista e dai funzionari dell'Automobile Club d'Italia.

Relativamente al disegno di legge (contenente disposizioni – si ripete – non ancora in vigore), si segnala quanto segue:

- previsione della trasmissione telematica delle dichiarazioni Ici direttamente dai notai, in casi determinati, con abolizione dell'obbligo di comunicazione a carico dei cittadini;
- riforma dell'ordinamento fallimentare e processuale civile;
- disposizioni in materia di semplificazione amministrativa, che modificano talune previsioni della legge n. 241/'90 in materia di silenzio assenso e di conclusione del procedimento;
- deleghe al Governo per una revisione generale dell'intera legislazione nazionale anteriore al 1970 e per la semplificazione dei tributi locali;
- previsione di una legge-obiettivo per le città, con l'intento di sostenere iniziative di valorizzazione dei territori urbani e di risolvere i problemi di mobilità.

Le Associazioni territoriali interessate possono richiedere più particolareggiate informazioni alla Segreteria Generale della Confedilizia.

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

Modificato il decreto per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico

È stato pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* il Decreto 28.2.'05 del Ministero per i beni e le attività culturali che apporta modifiche al Decreto 6.2.'04 (cfr. *Cn* apr. '04) concernente la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica.

Le modifiche si sono rese necessarie in seguito all'entrata in vigore del Codice dei beni culturali e all'avvenuta riorganizzazione del Ministero.

Il provvedimento modificato stabilisce, in particolare, i criteri e le modalità per la predisposizione e la trasmissione degli elenchi e delle schede descrittive dei beni immobili di pertinenza delle amministrazioni dello Stato, delle Regioni, delle Province, delle Città metropolitane, dei Comuni e di ogni altro Ente ed Istituto pubblico, oggetto di verifica relativamente alla sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico ed etnografico. Il tutto, a garanzia che il processo di alienazione di beni demaniali non coinvolga beni artistici importanti (cfr. *Cn* genn.'04).

ATTENZIONE

Puntare sulle Zac francesi per governare seriamente il territorio

Parlando a Torino ad un Convegno della Confedilizia Piemonte e Valle d'Aosta, il Presidente confederale ha dichiarato:

“Oneri concessori ed Ici sono grandi strumenti per una programmazione territoriale che voglia recuperare l'esistente senza sprecare nuovi spazi e sottrarre terreno all'agricoltura. Purtroppo, l'esperienza di 30 anni di oneri concessori mostra che gli enti locali hanno utilizzato questi strumenti solo per fare cassa. Peggio ancora è andata in questi tre lustri di Ici, settore nel quale se ne sono viste di tutti i colori, al solo scopo – sempre – di fare cassa. La via sulla quale occorre puntare, anche per ricreare un mercato della locazione, e con esso la mobilità delle forze del lavoro sul territorio, è quella delle ZAC francesi, con affidamento di zone fiscalmente agevolate a comunità che assumano impegni di gestione e ristrutturazione coerenti con una realistica programmazione del territorio”.

BELL'ITALIA

Un'emergenza di vent'anni

Quale è stato il maggior fallimento della politica capitolina?

“Beh, di sicuro la politica sulla casa. Sono vent'anni che sento parlare di emergenza abitativa. Ma il problema vero sta in realtà nella totale mancanza di programmazione. Il Comune non è mai stato capace di gestire il suo patrimonio sotto nessuna Giunta. Gestisce perfino quello dell'ex Iacp, oggi Ater. Altra sciagura. Sono state perpetrate delle azioni criminali su questo patrimonio e il suo deficit non potrà mai essere estinto.”

Da un'intervista di Ivano Selli (animatore della rubrica "Amministratori e Cittadini" sull'emittente romana Rete Oro), a Libero, pagine romane, 3.3.'05.

RASSEGNA STAMPA (OVVERO, SPECCHIO VERITÀ)

Piccole associazioni proprietari, libretto casa e sindacato macellai Vi spiego perché gli affitti sono bassi Inquilini comunali con Rolex e Mercedes

La Nazione (24/2) pubblica questa “lettera firmata”, da Firenze: “Il vostro lettore Baldini di Firenze scrive che è in atto una manovra di Epifani e Bertinotti per introdurre una patrimoniale. Spero tanto che non sia vero perché i cittadini che si sono fatti una casa pagano da anni e profumatamente l'Ici. Sono convinto che i politici da premiare alle elezioni siano quelli che riducono le tasse e le spese, non quelli che le aumentano. O no?”.

Curiosa lettera di Pierfranco Roberti, di Roma, sul *Giorno* (25/2): “L'ultimo numero della rivista dell'Automobile Club sostiene che la soluzione del problema della circolazione nei centri storici consiste nel far pagare un pedaggio agli automobilisti. Certo ci sono anche delle piccole associazioni di proprietari di casa che sostengono che ci vuole un libretto per ogni unità immobiliare. Se ne deduce che gli automobilisti che si iscrivono all'Acì e i proprietari che si iscrivono a queste associazioni fanno la figura di un bue che si iscrive al sindacato macellai”.

Patrimoniale? C'è già, è l'Ici

Fra gli argomenti che la nuova Unione del Centro-sinistra dovrà discutere, a proposito di programmi, c'è anche l'introduzione di un'eventuale imposta patrimoniale. Sarà forse l'occasione buona per discutere anche l'abolizione dell'unica patrimoniale esistente, l'Ici, che colpisce anno dopo anno i risparmiatori, intaccando il capitale perfino quando esso non produce reddito alcuno.

Daniilo Masoero - Cuneo

da 24 ore 2.3.'05

Affitti alle stelle

Si lamenta da più parti che gli studenti universitari sono costretti a pagare fitti altissimi. Nessun giornale, però, spende una parola per sottolineare che gli Accordi territoriali per calmiere i canoni di questi contratti attraverso i benefici fiscali di legge, che la Confedilizia è riuscita a stipulare con i sindacati inquilini, sono pochissimi e che il ministero dei Lavori pubblici — già in ritardo di mesi e mesi — non si sogna neppure di emettere il decreto ministeriale sostitutivo che consentirebbe la stipula dei contratti calmierati anche senza quegli Accordi.

Luca Segalin - Venezia

da 24 ore 11.3.'05

Roma e le tasse

Secondo diversi studiosi la decadenza dell'Impero romano fu causata dall'eccessivo carico fiscale, che disincentivò chi produceva, e da una burocrazia che lavorava per se stessa mettendo in difficoltà ogni iniziativa. In Italia siamo sulla buona strada?

Marina Franceschi - e-mail

da 24 ore 18.3.'05

PROPRIETARI DI CASA,

scrivete ai giornali
(e ai politici)
lettere brevi, e precise
(specie su casi particolari)

È UN MODO
PER FARCI SENTIRE

“Tutti dicono – scrive Altiero Perotti, di Roma, sul *Mattino* (27/2) – che i canoni di affitto sono saliti. Perché mai allora le case vengono tassate con un'imposta, come l'Ici, che colpisce il patrimonio e non il reddito? Evidentemente, ai Comuni conviene così perché il reddito (gli affitti) non sono così alti come si vuole far credere”.

Affitti comunali e Rolex. Rita Ricci, di Bologna, così scrive al *Carlino* (1/3): “Prodi segnala che Berlusconi ha un orologio costosissimo. Penso che, con i suoi soldi, possa acquistare ciò che vuole. A me fa più impressione che ci siano persone che possiedono orologi Rolex e auto Mercedes e vivano in affitto in case di proprietà del Comune da tanti anni. Queste sono le cose che bisognerebbe controllare e parlarne per rispetto alle persone bisognose”.

Marco Bonioli di Milano insiste sul *Giornale* (5/3) sull'isolamento termico: “Alcuni sindaci italiani (mal consigliati) impongono i pannelli solari per produrre acqua calda nelle nuove case e non vedono che si costruiscono ancora case senza doppi muri e senza isolamento termico (sigh!). Poi si fanno ancora case e seconde case senza garage. Le case esistenti, invece, continuano a non avere neanche i doppi vetri (l'80% del calore disperso da una casa è attraverso i vetri). Prima si deve curare il buon isolamento termico, che è una cosa essenziale, poi si potrà anche pensare a tutto il resto”.

Alberto Poluzzi, indirizzo internet, scrive al *Corriere della Sera* (14/3): “Abito a Rozzano vicino a Milano e nel 2005 dovrò pagare l'aliquota Ici sulla prima casa aumentata del 23,6 per cento rispetto all'anno scorso. Pare che a Portofino per la prima casa si paghi di meno. Ma non è finita, anche la tassa sui rifiuti mi costerà un 16,3 per cento in più”.

Sono tutti utili questi eletti? Giacomo N., di Bologna, così scrive al *Carlino* (18/3): “I consiglieri regionali passano da 50 a 67. Si insiste per dividere l'Emilia dalla Romagna. Se sarà così, nascerà un altro carrozzone con altre poltrone da occupare. Con le Regioni, dovevano diminuire o sparire le Provincie, ma così non è stato. Le Provincie aumentano sempre. Tra Quartieri, Comuni, Provincie, Regioni, Parlamento, membri di organismi internazionali, quante persone foraggiamo? Sono tutte così utili e quanto incidono sui bilanci?”.

Ancora sulla patrimoniale questa lettera di Giancarlo Bolognetti, di Milano, a *la Padania* (22/3) pubblicata con questo titolo “La sinistra raddoppia, vuole un'altra patrimoniale”: “Sento parlare, signor direttore, di introdurre una nuova patrimoniale. È una richiesta che Bertinotti avanza agli alleati del centrosinistra. Ci si dimentica che già era stata messa una patrimoniale, sempre da un uomo di sinistra, Giuliano Amato, nel 1992. La sinistra vuol raddoppiare?”.

a cura dell'UFFICIO STAMPA della Confedilizia

Lo scadenario del datore di lavoro domestico - MAGGIO 2005

Nessuna scadenza da segnalare per il mese di maggio.

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

DALLE RIVISTE...

Arriva anche la certificazione energetica Meno tasse. Sì, ma solo per pochi... Quasi quasi torno in affitto

Modifica del toponimo di un Comune, solo dopo un referendum

Della certificazione energetica (prevista da una Direttiva europea e in arrivo anche da noi) si occupa Sergio Colombo su *Consulente immobiliare* (n. 742/05).

Terzo detentore e opposizione all'esecuzione di rilascio: è l'argomento che affronta Roberta Metafora sulla rivista *dell'esecuzione forzata* (n. 4/04).

"L'orario di lavoro tra ordinamento interno e disciplina comunitaria": così si intitola lo studio in argomento di vari autori (coordinati da Mario Napoli) che compare su *Le nuove leggi civili commentate* (n. 6/04).

Diversi articoli, come sempre, da segnalare sull'*Archivio delle locazioni e del condominio* (n. 1/05), la rivista diretta dal Presidente confederale, che pubblica anche su questo numero il consueto articolo di aggiornamento su vari problemi immobiliari. Nino Scipelliti si occupa, così, della privacy in condominio; Luca Stendardi del mutamento d'uso dell'immobile locato da parte del conduttore e Maurizio de Tilla della ripartizione delle spese di riscaldamento.

Club 3 (n. 3/05) pubblica dati sotto il titolo "I prezzi rallentano, ma il mattone tiene". Anche *il nostro budget* (n. 3/05) pubblica un dossier sui prezzi degli immobili curato da Patrizia Vassallo.

Del parcheggio tra disciplina speciale e normativa sul condominio si occupa Michele Annunziata sulla *Rivista giuridica dell'edilizia* (n. 6/04).

Su *Economy* (n. 11/05) interessante articolo dal titolo "Quasi quasi torno in affitto".

Nicoletta Ferrucci e Giovanni Iacomini si occupano del Codice dei beni culturali e del paesaggio su *Diritto e giurisprudenza agraria e dell'ambiente* (n. 1/05).

"Profili istituzionali dell'Ici": ne tratta Maria Altobelli su *Tributi locali e regionali* (n. 1/05).

Nuova Rassegna (n. 3/05) pubblica un articolo del Presidente confederale dal titolo "Meno tasse. Sì, ma solo per pochi...", in cui si rileva che chi si è opposto alla diminuzione delle tasse per tutti, ha poi richiesto (e ottenuto) la riduzione delle stesse per sé.

Gianna Blasilli si occupa della locazione di immobili "tra regole di tassazione e criteri di accertamento" dopo la Finanziaria 2005, sul *Corriere tributario* (n. 12/05).

La bella rivista *Attico* (n. 2/05) ospita un articolo del Presidente confederale dal titolo "Fiscaltà impossibile sulla casa, mesi di fitto se ne vanno in tasse".

La rivista *Comuni d'Italia* (n. 1-2/05) ospita un commento di Michele Gorga ad una sentenza della Consulta evidenziando che il toponimo di un Comune può essere variato solo dopo un referendum consultivo.

Maria Vittorio Serrano approfondisce sul *Bollettino tributario* (n. 5/05) i presupposti di fatto dell'imposizione Ici.

Per finire, *il fisco*. Che nel suo numero 11/05 si occupa esaurientemente – con uno studio di Dario Festa – dei nuovi poteri di accertamento sui redditi dei fabbricati dopo la Finanziaria per quest'anno.

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

La CONFEDILIZIA è forte di oltre 210 sedi territoriali

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

Nessuno investe in immobili per trarne un reddito

Parlando a Vercelli ad un Convegno organizzato dalla locale Associazione territoriale della Confedilizia, il Presidente confederale, ha detto:

"Lo scopo istituzionale degli enti locali non è quello di organizzare feste in piazza e divertimenti vari (anche se ben si capisce che essi servono a scopo clientelare), tantopiù in un periodo di vacche magre per tutti. E invece, proprio negli sprechi (e non nei servizi sociali) è una delle più consistenti ragioni del continuo inasprimento della pressione fiscale dei Comuni su condòmini e proprietari di casa, con conseguenti riflessi di tensione (che invece i Comuni fanno finta di combattere) sul mercato dei fitti, con un perverso meccanismo al quale concorrono impiantisti e professionisti (libretto casa) che cercano un proprio lucro nell'aggravio di adempimenti a carico della proprietà. La situazione vera, così, è oggi questa: che in certe zone d'Italia (e solo in certe zone, neppure nella maggioranza) i prezzi degli immobili crescono, ma la loro redditività diminuisce ovunque. Tant'è che è ben noto a tutti (escluso chi non vuol vedere, e chi non vuol sapere) che nessuno oggi compra immobili, se non di nicchia, per investimento a scopo reddituale, e tantomeno nell'abitativo."

IMPORTANTISSIMA INIZIATIVA

Confedilizia, operazione "affitto certificato"

La Confedilizia ha lanciato l'operazione "AFFITTO CERTIFICATO". Le strutture delle oltre 210 sedi territoriali dell'Organizzazione storica della proprietà immobiliare sono a disposizione dei proprietari e degli inquilini che vogliono munirsi di una dichiarazione qualificata, e quindi di fede privilegiata, da far valere in caso di eventuali accertamenti fiscali. Presentandosi presso la sede dell'Associazione Confedilizia territorialmente competente, infatti, gli interessati otterranno un'attestazione relativa all'entità del canone concordato fra le parti.

L'ottenimento di tale attestazione si presenta come particolarmente utile in caso di contratti con canone di locazione annuo inferiore al 10% del valore catastale dell'immobile, che sono – a quanto risulta – la gran parte dei contratti in essere. Come è noto, infatti, la Finanziaria 2005 ha previsto che dall'inizio di quest'anno gli uffici tributari non possano procedere ad accertamento nei riguardi di contratti di locazione con canone annuo uguale o superiore al 10% del valore catastale dell'immobile.

L'attestazione potrà eventualmente essere utilizzata in sede di Commissione tributaria in caso di accertamento ed anche – specialmente – in caso di sopravvenuta discordanza delle parti (anche a fini civilistici, oltre che tributari) sull'entità del canone.

Liberalismo e democrazia sono cose diverse, ma la democrazia non totalitaria è solo liberale. La democrazia totalitaria punta a rendere gli uomini tutti uguali; la democrazia liberale considera gli uomini ognuno diverso dall'altro ma li tratta tutti allo stesso modo. Il che giustifica che liberalismo e socialismo non solo siano, ma restino, cosa diversa: il primo volto a difendere e ad aumentare gli spazi di libertà; il secondo a perseguire condizioni di maggiore eguaglianza. Sarebbe illusorio tentare di confondere queste due sfere; ma risulterebbe delittuoso non riconoscere la validità della loro costante dialettica, che ha assicurato – dalla Rivoluzione industriale in poi – un costante e inarrestabile miglioramento delle condizioni di vita, assieme a un consolidamento – che speriamo irreversibile – delle istituzioni liberal-democratiche.

Salvatore Carrubba

Cadute (?) le ideologie, il conformismo ha assunto le forme della *correttezza politica* che, nella sua versione più raffinata, rappresenta una forma salottiera di relativismo; in quella più volgare, soltanto un'abdicazione alla capacità critica per adeguarsi alle rassicuranti parole d'ordine correnti, che non saranno più dettate dal richiamo all'ideologia, ma dall'adesione a una vaga corrente buonista, irenista, universalista, relativista e multiculturalista che annulla ogni differenza, uccide l'individuo, minaccia la libertà.

Salvatore Carrubba

Cinque graduati ogni soldato semplice

Questi i dati dell'Aeronautica. Anche la Marina riserva sorprese

| Aeronautica | |
|---------------|---------------|
| UFFICIALI | 7.037 |
| SOTTUFFICIALI | 32.242 |
| TRUPPA | 8.585 |
| TOTALE | 47.864 |

| Marina | |
|---------------|---------------|
| UFFICIALI | 5.049 |
| SOTTUFFICIALI | 16.903 |
| TRUPPA | 14.413 |
| TOTALE | 36.365 |

| Esercito | |
|---------------|----------------|
| UFFICIALI | 14.208 |
| SOTTUFFICIALI | 26.436 |
| TRUPPA | 77.134 |
| TOTALE | 117.778 |

I dati si riferiscono all'anno 2005

Liberalismo è il pensiero politico che ha accompagnato e favorito la perenne capacità di cambiare del mondo moderno, assicurando la tutela della dignità umana e lo sviluppo di condizioni economiche e politiche per il progresso economico e la convivenza civile. Scettico, anzi, diffidente, sulla possibilità di realizzare utopie e imporre modelli sociali disegnati a tavolino, ha realizzato le più profonde e autentiche rivoluzioni della storia.

Salvatore Carrubba

BELL'ITALIA

Proprietà privata, niet

"Voglio ancora la fine della proprietà privata".
Corriere della Sera 3.3.'05, titolo di un'intervista a Fausto Bertinotti.

Ance, grazie...

"Si è ipotizzato, nel corso del dibattito, un aumento dell'Ici, ma la risposta secca del presidente della Commissione Ambiente della Camera, Pietro Armani, è stata che «di aumento di tasse non si parla»".

Il sole-24 ore 13.3.'05, resoconto di Giorgio Santilli su un Convegno dell'Ance-Associazione costruttori svoltosi a Torino.

Fiscalità locale, meglio non sentire

"Io penso che amministrare un ente locale sia un'utile base di conoscenza per chi fa politica; infatti, quando sento parlare di fiscalità locale in Parlamento preferisco far finta di non sentire perché, a volte, una laurea non giustifica la conoscenza di un sistema fiscale di un ente locale".

Tommaso Foti, Presidente Commissione bicamerale di vigilanza sull'anagrafe tributaria, intervento in sede di "Indagine conoscitiva sui rapporti tra il sistema di gestione dell'anagrafe tributaria e le amministrazioni locali", seduta 10.2.'05.

Pulizia privata...

"Milano, Alessandra e Roberto angeli custodi del pulito. Da domani in strada «armati» di scope. In via Solferino debutta il maggiordomo di quartiere". Titolo dell'articolo sul *Corriere della Sera* (21.3.'05) di Lina Sotis, che - tra l'altro - scrive: "Per chi vuole copiare questo bell'esempio di etica cittadina, perché rendere la città bella e pulita è un impegno morale che tutti dovrebbero assumersi, cliccare un apposito sito (www.milanoextrapulita.it)".

Bene, benissimo. Evviva l'etica, e anche l'impegno morale. La municipalizzata del servizio pulizia strade, passa solo a riscuotere?

Blocco auto, ma non per l'avv.

"Il diritto di difesa non accetta restrizioni di circolazione. Quando c'è l'urgenza, l'avvocato evita le targhe alterne esibendo il tesserino".
Tar Veneto, ord. 16.2.'05, n. 164.

Per pagare, tempo al tempo...

Con Circolare 9.3.'05 n. 1 (ha riferito Saverio Fossati su *Il sole-24 ore*, 15.3.'05) la Regione Sicilia ha spiegato come i Comuni possono calcolare gli interessi dovuti su quanto avrebbero dovuto incassare (a titolo di oblazione per condono edilizio) venti o dieci anni fa (c'è di mezzo anche la sanatoria del 1994).

Nessun commento.

L'attribuzione della rendita ante 2000 va impugnata con l'avviso

L'art. 74 della legge n. 342/'00 ha disposto che, a decorrere dall'1.1.'00, gli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali per terreni e fabbricati siano efficaci solo a decorrere dalla loro notificazione, a cura dell'Ufficio del territorio competente, ai soggetti intestatari della partita. Per i periodi d'imposta anteriori al 2000, nel caso in cui l'atto di classamento e/o l'attribuzione della rendita non siano stati notificati o comunicati al contribuente - al quale, invece, sia stato notificato solo l'avviso di liquidazione d'imposta -, quest'ultimo può far valere le contestazioni relative al classamento e/o all'attribuzione della rendita nella stessa causa di impugnazione dell'avviso di liquidazione.

È il principio affermato dalla Corte di Cassazione, con sentenza 17.3.'05, n. 5843.

IL PUNTO

Sfratti sospesi

Ecco cosa dice la Corte Costituzionale

CORRAIO
SPORZA FOGLIANI *

Se un giudice sospende uno sfratto (su ricorso dell'inquilino), contro il suo provvedimento ci si può appellare al Tribunale «che giudica» dice la legge - in composizione collegiale con le modalità di cui all'articolo 618 del Codice di procedura civile».

Orbene, quest'ultima norma è contenuta nella sezione del Codice di rito relativa alle «opposizioni agli atti esecutivi» (alle opposizioni, cioè, afferenti a difetti formali) e tanto è bastato, ad alcuni giudici, per ritenere che anche le opposizioni alle sospensioni delle esecuzioni (e di cui s'è detto) siano sottoposte alle (restrittive) regole delle opposizioni, appunto, agli atti esecutivi. Altri giu-

La Consulta «legge»
l'opposizione agli atti
esecutivi in modo
più restrittivo rispetto
ad alcune sentenze
di sospensione

dici, hanno detto la stessa cosa a proposito delle opposizioni alle concessioni delle proroghe degli sfratti e di cui all'art. 6 della legge n. 431/'98 (che contiene la stessa disposizione, col richiamo - negli stessi termini - all'art. 618 precitato).

La questione è stata rimessa dal Tribunale di Grosseto all'esame della Corte costituzionale. Il quest'ultima ha interpretato il richiamo precitato all'art. 618, nello stesso senso (limitativo) in cui l'ha sempre interpretato la Confedilizia. La norma, infatti, è chiarissima, e una volta si diceva - in parole povere - che nelle cose chiare non c'è niente da interpretare. Il richiamo all'art. 618 - ha detto la Consulta - è alle sole «modalità del giudizio», punto e basta. Non si tratta né di un'opposizione agli atti esecutivi, né di un'opposizione all'esecuzione: è un'opposizione di genere a sé.

E' una precisazione molto importante perché lo stesso tipo di opposizione è oggi richiamato anche dal nuovo art. 56 della L. 392/78 per opporsi alla data di sfratto fissata dal giudice, in un provvedimento di convalida o altro.

* presidente Confedilizia

da *IL GIORNO-economia* 19.3.'05

RECENSIONI

Guido Visendaz, *La lunga fuga*, a cura di Andrea Ungari, Gaspari ed., pp. XXIV + 150.

Il commovente diario di un cappellano militare fra il 1943 e il '44, al seguito dei soldati deportati in Olanda, poi fuggito e peregrinante per Francia, Spagna e Algeria.

Benedetto Croce, Giovanni Laterza, *Carteggio, I, 1901-1910*, a cura di Antonella Pompilio, Laterza ed., pp. CVI + 802.

Primo dei quattro previsti tomi dell'imponente carteggio tra il filosofo (e organizzatore di cultura) e il devoto e accorto editore.

IL PRESIDENTE SCRIVE

Al card. Ruini

Al card. Camillo Ruini – che si era fatto portavoce della tesi di un’ “emergenza affitti” come conseguenza degli odierni costi degli alloggi – il Presidente confederale ha segnalato che “l’opinione espressa – per quanto indotta da teorie economiche in tal senso – non appare rappresentativa della situazione che, di fatto, si verifica oggi in Italia”. “Dove – ha scritto ancora il Presidente confederale – l’emergenza in questione, in quanto esistente, è essenzialmente indotta dal Fisco, specie locale, che – incamerando dalla proprietà l’importo di 8 mesi di canone – provoca la rarefazione dell’offerta e, necessariamente, la richiesta di corrispettivi adeguati per la locazione, tenute anche presenti le spese – fra l’altro – di manutenzione, gestione, assicurazione”. La lettera del Presidente così concludeva: “Prova evidente di quanto anzidetto – e che ben consta agli Organismi della Chiesa che si occupano del settore – è il fatto che nessuno, oggi, investe in immobili ad uso abitativo per trarne un rendimento da locazione, se non in ipotesi di nicchia”.

Al Sottosegretario on. Molgora

Al Sottosegretario all’Economia on. Daniele Molgora (che, in un Convegno di notai, si era detto favorevole alla proposta di questi professionisti per una tassazione delle compravendite sulla base del valore catastale degli immobili) il Presidente confederale ha rappresentato la contrarietà della nostra organizzazione alla proposta in questione. Infatti – ha spiegato il Presidente – “essa presuppone il definitivo mantenimento nel nostro ordinamento di estimi a valore (anziché reddituali) e, quindi, di una tassazione patrimoniale (in via ordinaria) della proprietà edilizia che è invece un corpo estraneo rispetto all’impostazione tributaria italiana, uniformata alla redditività”. Il Presidente ha anche, in concreto, espresso vivi dubbi sul fatto che la proposta dei notai possa effettivamente conseguire gli effetti che si ripropone di ottenere.

Quando verrà emanato il decreto sostitutivo per contratti transitori e per universitari?

Con una interrogazione parlamentare, i senatori Montino, Gasbarri e Iovene hanno chiesto al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di essere messi a conoscenza dei motivi per i quali non viene ancora emanato il decreto ministeriale che consentirà di stipulare i contratti transitori e i contratti per studenti universitari in tutti i Comuni in cui non sono stati siglati gli Accordi locali (cfr. *Cn* mar. '05).

Come noto – infatti – il decreto 14.7.'04, entrato in vigore il 27.11.'04, riguarda esclusivamente i contratti agevolati (identificati all’articolo 4 bis l. n. 431/98), in quanto la legge 431/98 non autorizzava l’emanazione di un decreto sostitutivo per le altre due fattispecie contrattuali (come invece successivamente previsto – su suggerimento della Confedilizia – dal cosiddetto decreto-legge sfratti). In argomento, cfr – da ultimo – *Cn* marzo '05.

L'Ici scopre la detrazione ad personam

DI MARCO BERTONCINI

Ennesima novità in quella che, felicemente, l'ex ministro delle finanze Vincenzo Visco definì l'inestricabile giungla dell'Ici. Eravamo avvezzi all'Ici di quartiere, all'Ici di strada, all'Ici di numero pari o dispari della stessa via. Conoscevamo l'Ici a favore delle giovani coppie, e ciascun comune intende la giovinezza con notevole elasticità. Altrettanto dicasi per l'Ici agevolata per chi ospiti parenti e affini, concetti anche questi interpretati nelle più svariate maniere dal-

le Alpi al Lilibeo. Pure le agevolazioni sull'Ici per gli anziani sono sempre state applicate dai vari comuni ciascuno a suo modo, per dirla con Pirandello.

La fantasia municipale italiana tocca invero il vertice nel caso del comune di Sassello, centro con meno di 2 mila abitanti in provincia di Savona, sui monti ai confini con l'Alessandrino, che ha da poco deliberato le aliquote Ici per il 2005. Viene concessa una detrazione maggiorata per chi abbia un reddito inferiore a 7.746,85 euro e un'età superiore a 70 anni. Attenzione, però. Chi ri-

siede nella frazione di Piampaludò è sufficiente abbia un'età di sessant'anni per godere della detrazione maggiorata. Si noti che vi abitano poche decine di abitanti.

Siamo quindi arrivati all'Ici agevolata con combinazione di età e di frazione. A dir la verità, è una formula che puzza alquanto di Ici fotografica, ovvero di agevolazione ad personam. In luogo d'indicare in delibera nome e cognome di chi viene gratificato, si sceglie la duplice dizione dell'età e della frazione di residenza. E poi c'è chi sostiene che l'Ici è un'imposta reale e non personale...

da ItaliaOggi 26.3.'05

Lo scadenziario del proprietario di casa e del condominio - MAGGIO 2005

2 Maggio 2005 - Lunedì

Irpef - Presentazione Mod. 730 al sostituto d'imposta

Ultimo giorno per la presentazione del Modello 730/2005 (redditi 2004) al sostituto d'imposta, da parte dei soggetti che si avvalgono dell'assistenza fiscale tramite tale soggetto.

Tosap - Versamento rata

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

17 Maggio 2005 - Martedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, collaboratori e lavoratori autonomi, con riferimento al mese di aprile 2005.

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 aprile 2005 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di aprile 2005, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

31 Maggio 2005 - Martedì

Irpef - Presentazione Mod. 730 al Caf

Ultimo giorno per la presentazione del Modello 730/2005 (redditi 2004) al Caf (Centro di assistenza fiscale), da parte dei soggetti che si avvalgono dell'assistenza fiscale tramite tale ente.

Versamento 2ª rata condono edilizio

Ultimo giorno – salvo diverse disposizioni regionali – per il pagamento della seconda rata dell'oblazione e dell'anticipazione degli oneri di concessione relative al nuovo condono edilizio.

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

Il liberalismo non è ribellista o antagonista per definizione (e infatti ha contribuito in misura determinante a creare le istituzioni liberaldemocratiche che sono appunto quelle che assicurano i pacifici cambi di potere), ma non è nemmeno consociativo e accomodante. La sua fiducia nella libertà e nell'autonomia di ciascuno lo porta non a tollerare, ma a rispettare le opinioni altrui, nella consapevolezza che il confronto non punta ad annientare l'avversario, ma a modificare le opinioni correnti, a rompere equilibri consolidati, a creare condizioni costanti di verifica e di controllo.

Salvatore Carrubba

GIUSTIZIA AMMINISTRATIVA

Ticket di ingresso ai centri abitati

Illegittimo il ticket di ingresso ai centri abitati se lo stesso va a incidere negativamente sui flussi veicolari diretti verso il territorio di altri comuni. Lo ha stabilito il Tar Campania nella sentenza n. 1323 del 15 febbraio 2005 (consultabile sul sito internet www.dirittoegustizia.it). Nella specie, un comune campano aveva disciplinato la circolazione e la sosta veicolare sul proprio territorio attraverso l'istituzione di zone a traffico limitato e aveva stabilito specifiche modalità di accesso alle medesime, tra cui anche un sistema di tariffazione per i mezzi diretti al porto con destinazione all'imbarco per le isole Flegree di Ischia e Procida. Una società di trasporti, vendendosi danneggiata nell'espletamento della propria attività commerciale, aveva allora impugnato i relativi provvedimenti amministrativi. La questione sottoposta al Tar Campania presentava aspetti peculiari, in quanto l'obbligo introdotto dal comune si estendeva anche ai veicoli diretti all'imbarco marittimo per le isole, venendo a incidere sul diritto costituzionalmente garantito della libertà di circolazione. I giudici hanno sottolineato come la previsione di un sistema di tariffazione per l'accesso ai centri abitati acceda al potere dell'amministrazione comunale di individuare zone a traffico limitato, rispetto al quale costituisce una misura deterrente aggiuntiva. Gli enti locali, infatti, intendono disciplinare il traffico veicolare in specifiche aree difficili. Secondo i giudici campani, tuttavia, il temperamento degli interessi tra le opposte esigenze di disincentivare l'afflusso veicolare a determinate zone del territorio di un comune e la libertà di circolazione trova il suo punto di equilibrio nell'applicazione del principio di competenza, in base al quale è illegittima qualsiasi disciplina del territorio che incida negativamente sul diritto di spostarsi liberamente e di accedere ai territori di altri comuni. Nella specie, le misure introdotte dal comune avevano assunto una dimensione sovracomunale, in quanto avevano prodotto effetti pregiudizievoli al flusso veicolare diretto agli scali portuali di altri comuni.

Tar Campania, sezione prima, sentenza n. 1323 del 15 febbraio 2005

La cittadinanza pigra, la cittadinanza che snobba perfino la cabina elettorale, la cittadinanza distratte, indolente, appagata è già pronta, in cuor suo, a regredire all'epoca dei privilegi, quella da cui uscimmo quando ci abituiamo a darci del "cittadino".

Salvatore Carrubba

Fallimenti immobiliari, si attendono i pareri sullo schema di decreto legislativo

In seguito all'approvazione della legge delega per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire (cfr. Cn sett. '04), il Consiglio dei ministri ha approvato uno schema di decreto legislativo per l'attuazione della stessa. Lo schema del provvedimento è attualmente all'esame – per i pareri – delle competenti Commissioni della Camera dei deputati e del Senato. Una volta che tali pareri saranno stati forniti, il testo sarà nuovamente portato all'attenzione del Consiglio dei ministri per l'approvazione definitiva e la successiva pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale*. A iter concluso, ne daremo piena notizia – come al solito – su Cn.

Impossibilità utilizzo dell'immobile, niente Ici

L'agevolazione prevista dall'art. 8 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 (riduzione dell'imposta del 50 per cento) per i fabbricati inagibili o inabitabili non è automatica in quanto deve essere fornita, caso per caso, dimostrazione dell'effettiva impossibilità di utilizzo degli immobili mediante perizia tecnica dell'ufficio tecnico comunale o dichiarazione sostitutiva, come previsto dalla predetta norma.

Cassazione, Sez. trib., 14 gennaio 2005, n. 661

LO DICONO I CONSORZI, RICORDATEVELO

Contributo di bonifica: non c'è per manutenzione straordinaria

Nel corso di un'udienza conoscitiva svoltasi presso la Commissione Ambiente della Camera, l'Associazione delle bonifiche ha ricordato che i Consorzi si mantengono "attraverso la contribuzione imposta ai proprietari degli immobili agricoli ed extragricoli che traggono beneficio da tali attività, ma tale partecipazione è limitata, naturalmente, alla manutenzione ordinaria e all'esercizio e non può essere estesa agli interventi di manutenzione straordinaria, che sono interventi pubblici". Fra l'altro, l'Associazione ha ricordato che "l'azione della bonifica sul territorio ha seguito un percorso evolutivo per effetto del quale nell'attuale realtà territoriale alla bonifica viene riconosciuta polivalenza funzionale".

Non sarebbe stato fuori luogo ricordare che il contributo può comunque essere imposto soltanto in presenza di un beneficio (secondo i requisiti individuati dalla giurisprudenza delle Sezioni Unite della Cassazione) e soltanto in relazione alle opere elencate dalla legge Serpieri, ossia il testo fondamentale della bonifica integrale (r.d. 215/33).

Paga l'Ici l'immobile locato alla Guardia di Finanza

Non spetta l'esenzione Ici al proprietario dell'immobile locato alla Guardia di Finanza ad uso caserma. Ciò perché la Guardia di Finanza, in quanto esente da Irpeg, non rientra fra gli enti non commerciali, e perché gli immobili utilizzati come caserme dalle Forze armate dello Stato non sono destinati esclusivamente allo svolgimento di attività ricettive.

Lo ha stabilito la Corte di Cassazione, con sentenza 16.3.'05, n. 5747.

Lotta all'evasione attraverso l'informatica

Con il Provvedimento 16.3.'05 dell'Agenzia delle entrate e del territorio – pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* – viene data attuazione alle norme della legge Finanziaria 2005 (art. 1, cc. 332-334) finalizzate a consentire un'intensificazione dei controlli fiscali. In particolare, il Provvedimento detta le modalità per la comunicazione all'Anagrafe tributaria – da parte delle Aziende servizi interessate – dei dati catastali identificativi degli immobili presso cui sono attivate utenze di energia elettrica, di servizi idrici e del gas.

Nello stesso ambito si colloca il Provvedimento 10.3.'05 dell'Agenzia delle entrate, anch'esso pubblicato in *Gazzetta Ufficiale*, che sancisce le regole per la trasmissione telematica di dati all'Anagrafe tributaria da parte di banche, assicurazioni e pubbliche amministrazioni.

Le Associazioni territoriali interessate possono richiedere alla Sede centrale il testo dei due Provvedimenti.

BELL'ITALIA

Inquilini Iacp senza titolo? "Se sono il 14%, non è scandalo"

Un'indagine interna all'Acer (ex Iacp) di Rimini ha permesso di riscontrare che il 14% degli assegnatari degli alloggi pubblici di quella provincia non ha titolo per godere dell'immobile occupato. Ben tre assessori alla Casa (Comune di Rimini, Comune di Santarcangelo, Provincia di Rimini), tutt'e tre di Rifondazione comunista, hanno emesso una nota congiunta per rimarcare che il dato non può "far gridare allo scandalo". Motivo? Nella provincia di Ferrara sono state accertate percentuali "di irregolarità molto ma molto superiori (almeno tre volte il dato riminese)".

A Livorno – secondo un'altra indagine – sono un migliaio gli assegnatari, su 6.555 alloggi, che non hanno più titolo. Contro di loro non saranno avviate procedure di rilascio. Semplicemente, sarà imposto il pagamento del canone massimo (600 euro al mese). Imposto non vuol dire che poi esso venga realmente pagato: in tutto o anche solo in parte.

Morale. Per iniziare a preoccuparsi dell'abusivismo nell'edilizia pubblica bisogna che si tratti di almeno un irregolare su due. Altrimenti, si può con tranquillità consentire: la violazione di legge; l'occupazione a canoni ridotti da parte di chi potrebbe pagare canoni di mercato; l'impedimento di accedere ad un alloggio pubblico nei confronti di chi ne abbia realmente bisogno; la creazione di lunghe file di richiedenti una casa popolare, nel fondato convincimento che i requisiti non siano obbligatori e che il pagamento di canone e spese sia facoltativo. Così si alimenta il mito della cosiddetta emergenza casa.

I cattolici liberali, serenamente, individuano nella globalizzazione un processo da governare perché possa consolidare quegli obiettivi che già oggi dimostra di poter assicurare, ossia l'affrancamento delle popolazioni più povere dal bisogno, dalla fame, dalla paura e dalla tirannide.

Salvatore Carrubba

Case da leggere



Quando si legge un romanzo, un racconto, una fiaba, sovente si presta scarsa attenzione alle descrizioni ambientali. Appaiono come una cornice, secondaria rispetto ai dialoghi, ai fatti, alle riflessioni. Si resta stupiti nel leggere decine e decine di intensi brani letterari incentrati sulla casa: la casa in senso lato, dalla capanna alla villa, dal giardino all'edificio, al castello. Ecco, allora, l'incanto ameno e piacevole del Boccaccio, ben distante dal castello di Fratta evocato dal Nievo, che nulla ha in comune con una casa molto particolare e poco ortodossa descritta dal Maupassant.

Va a merito di Paola Lunghini, di Silvana Barbi, di Emanuela Gatti, l'aver rintracciato tanti scorci nelle letterature mondiali, ora artisticamente eccelsi, ora documentativi, ora onirici, ora crudamente realistici, dovuti alle penne più diverse, ma tutti legati dal tema della casa. La casa che non è solo né mera esteriorità né bene commerciale, ma pure sede degli affetti, domicilio, rifugio, talora sogno. Non solo *house*, ma pure *home*, per dirla con gli inglesi, che distinguono quello che per noi è un concetto unico espresso da una sola parola. Appunto tanti aspetti, sovente inattesi, della casa, nelle sue più varie accezioni, sono oggetto dei pezzi accuratamente selezionati e presentati in questa bella pubblicazione, così da garantire varietà d'accenti e di zone, di espressioni e di fantasie. Ogni migliore augurio, alle Autrici e al libro.

Corrado Sforza Fogliani
presidente Confedilizia

Il profitto che ciascuno trae da un sistema di concorrenza dipende principalmente dalla capacità di individuare e soddisfare nuovi bisogni, di scoprire modalità diverse e più convenienti rispetto ad altri produttori, per soddisfare bisogni tradizionali.

Salvatore Carrubba

È tornata obbligatoria la denuncia di locazione alla Pubblica Sicurezza

Per effetto di una norma del decreto-legge sulla competitività, è tornata ad essere obbligatoria, dal 17 marzo scorso, la denuncia per ogni nuova locazione, o comunque cessione di disponibilità di fabbricato, alla Pubblica Sicurezza. L'obbligo in questione, già abolito dalla Finanziaria (cfr Cn gennaio e marzo '05), cesserà di nuovo allorché il Ministero dell'interno e l'Agenzia delle entrate avranno approvato il modello telematico della denuncia in questione per i casi in cui rimarrà dovuta.

L'obbligo tornato in vigore riguarda ogni caso di cessione di fabbricato (locazione, comodato, compravendita) per un periodo superiore ad un mese e prevede che la comunicazione debba essere effettuata alle Questure o ai Commissariati di Pubblica Sicurezza (ovvero ai Comuni, dove non esistano uffici di pubblica sicurezza), entro 48 ore dalla consegna dell'immobile. Il modello da utilizzare è scaricabile dal sito Internet della Confedilizia (www.confedilizia.it), dove è anche presente, con ogni particolare al proposito, la Circolare esplicativa dell'obbligo tornato in vigore, inviata dalla Segreteria generale della nostra Organizzazione alle strutture periferiche.

Per il periodo tra l'1.1.'05 e il 16.3.'05, per il quale l'obbligo di comunicazione alla Pubblica Sicurezza non era in vigore in caso di registrazione degli atti di cessione, gli interessati non sono – ad avviso della Confedilizia – tenuti a compiere alcun adempimento. Per i contratti stipulati nel periodo predetto e non registrati entro la giornata del 16 – anche per la pendenza del relativo termine per adempiere – si ritiene che dovesse provvedersi – come tempestivamente comunicato dalla Confedilizia, anche tramite le agenzie di stampa – alla comunicazione entro 48 ore dall'entrata in vigore del decreto-legge, vale a dire entro il 18 marzo.

L'obbligo di comunicazione alla P.S. è sempre rimasto – e rimane comunque – in vigore, quando al rapporto contrattuale è interessato un extracomunitario.

L'aumento dei moltiplicatori si applica anche all'Iva

L'art. 15 del d.l. n. 41/'95 (convertito dalla l. n. 85/'95), con riferimento alle cessioni di fabbricati classificati o classificabili nei gruppi A, B e C, prevede che ai fini dell'applicazione dell'Iva non si procede a rettifica del corrispettivo se lo stesso è indicato nell'atto in misura non inferiore al valore catastale determinato ai fini dell'imposta di registro, salvo che da atto o documento il corrispettivo risulti di maggiore ammontare.

Il richiamo al valore catastale indicato ai fini dell'imposta di registro porta a ritenere – secondo la Circolare 16.3.'05, n. 10/E, dell'Agenzia delle entrate – che anche in ambito Iva rilevino gli incrementi dei moltiplicatori approvati con la l. n. 350/'03 (Finanziaria 2005) e con la manovra dell'estate 2004 (d.l. n. 168/'04, convertito dalla l. n. 191/'04).

La circostanza che l'applicazione di tali incrementi sia disposta "ai soli fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale" non appare decisiva – secondo l'Agenzia – per escluderne l'applicazione nel caso in esame. Infatti, il citato art. 15 rinvia al valore dichiarato ai fini dell'imposta di registro, ovvero al valore dell'immobile determinato sulla base dei suddetti moltiplicatori aggiornati. Ciò comporta che l'aggiornamento dei moltiplicatori risulta automaticamente applicabile ai fini dell'Iva.

Ici: i coefficienti 2005 per gli immobili di impresa senza rendita

È stato pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* il d.m. 22.2.'05, che ha disposto l'aggiornamento dei coefficienti per la determinazione del valore dei fabbricati classificabili nel gruppo catastale D (immobili a destinazione speciale), non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati (art. 5, c. 3, d.lgs. n. 504/'92), ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili dovuta per l'anno 2004.

I coefficienti sono stabiliti nelle seguenti misure: per l'anno 2005 = 1,03; per l'anno 2004 = 1,07; per l'anno 2003 = 1,10; per l'anno 2002 = 1,14; per l'anno 2001 = 1,17; per l'anno 2000 = 1,21; per l'anno 1999 = 1,23; per l'anno 1998 = 1,25; per l'anno 1997 = 1,28; per l'anno 1996 = 1,32; per l'anno 1995 = 1,36; per l'anno 1994 = 1,40; per l'anno 1993 = 1,43; per l'anno 1992 = 1,44; per l'anno 1991 = 1,47; per l'anno 1990 = 1,54; per l'anno 1989 = 1,61; per l'anno 1988 = 1,68; per l'anno 1987 = 1,82; per l'anno 1986 = 1,96; per l'anno 1985 = 2,10; per l'anno 1984 = 2,24; per l'anno 1983 = 2,38; per l'anno 1982 e anni precedenti = 2,52.

La CONFEDILIZIA è forte di oltre 210 sedi territoriali

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

Parte il modello unico informatico per l'aggiornamento dei dati catastali

È stato pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* il Provvedimento dell'Agenzia del territorio 22.3.'05, che stabilisce termini, condizioni e modalità relative alla presentazione del modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali.

Il Provvedimento costituisce attuazione della norma della Finanziaria 2005 (art. 1, c. 374 - cfr. Cn genn. '05) che ha disposto che alla presentazione degli atti di aggiornamento del Catasto si possa provvedere, a decorrere dall'1.3.'05, con procedure telematiche, mediante un modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali sottoscritto con firma elettronica apposta dal tecnico che li ha redatti ovvero dal soggetto obbligato alla presentazione.

Le Associazioni territoriali interessate possono richiedere alla Sede centrale il testo del Provvedimento.

Ecco gli immobili targetti con la certificazione di qualità

3 livelli: stato dell'immobile, manutenzione, gestione economico-finanziaria

La proprietà immobiliare ha a disposizione una certificazione di qualità (volontaria, indipendente, non assistita) dei propri beni, istituita dalla Confedilizia, Organizzazione storica della proprietà edilizia, in collaborazione con il Rina, storico ente certificatore italiano (in attività dal 1861).

Il progetto è stato illustrato nel corso di un incontro che ha visto riuniti a Roma i quadri dirigenti della Confedilizia.

La certificazione si sviluppa su 3 livelli di analisi. Il primo (BUILD-CERT) riguarda lo stato dell'edificio e consiste nell'identificazione dell'immobile attraverso l'acquisizione e l'esame dei dati generali e dei documenti autorizzativi dello stesso, nell'analisi degli elaborati tecnici che lo riguardano, nella verifica del suo stato di conservazione.

Il secondo livello (BUILD-MAN) esamina l'attività di manutenzione dell'immobile.

Il terzo livello (BUILD-PLAN) verifica il piano di gestione economico-finanziaria dell'edificio.

Dal sito Internet della Confedilizia (www.confedilizia.it) sono scaricabili i testi delle *Linee guida per la certificazione di qualità degli immobili* e del *Regolamento per la certificazione di qualità degli immobili* unitamente ad uno schema esemplificativo dei costi dell'attività di certificazione, sui quali ai soci della Confedilizia è riservato uno sconto del 10% rispetto alle tariffe ordinarie. Informazioni sulla certificazione di qualità anche presso le oltre 210 sedi territoriali della Confedilizia, i cui referenti ed indirizzi sono ricavabili dal sito sopra indicato o si possono avere telefonando al numero 06.6793489 (r.a.).

Gli immobili certificati (ma la certificazione è praticabile anche per singole unità immobiliari) saranno dotati di un particolare segno identificativo.

"La campagna per il bollino di qualità degli immobili che abbiamo lanciato - ha dichiarato il Presidente confederale - trova la sua forza nell'assoluta volontarietà della certificazione, che offre certezze a tutti (ai condòmini e ai singoli proprietari così come agli acquirenti, specie dell'estero) e piena sicurezza agli immobili che ne abbisognano. Il bollino - per la valorizzazione degli immobili che comporta - è inoltre un antidoto, il migliore antidoto, contro ogni rischio di bolla immobiliare a carico dei singoli".



Publicazione con l'Atto costitutivo e lo Statuto di GESTICOND-libera associazione amministratori immobiliari aderente alla Confedilizia. Può essere richiesta dalle Associazioni territoriali aderenti alla nostra Organizzazione a GESTICOND - Via XX Settembre 41, 16121 Genova (tf. 010.565149 / 010.565768 - fax 010.543563)

6.000 euro al mese, ma non molla la casa popolare

Consigliere provinciale trentino vicino agli autonomi paga solo 100 euro di affitto per un appartamento

MAURIZIO FUGATTI
Il consigliere provinciale marchigiano

gli operai delle fabbriche, magari in cassa integrazione o in mobilità, o sulle scorte di

Giorgio Viganò esponente

nifestazione contro il governo Berlusconi quello che toglierebbe ai poveri per dare ai ricchi, secondo loro... I, perché sono stanchi di fare traslocchi. E

da la Padania 14/15.11.04

Il divieto di fumo stravolto dall'interpretazione

Scrivere con proprietà, chiarezza e correttezza è dote non comune. Tale scrittura un tempo qualificava i testi giuridici, com'è noto dall'auspicio che a se stesso rivolgeva un maestro che delle lettere, non solo francesi, quale Stendhal: scrivere avendo come modello di stile, per precisione e concisione, il codice civile. Esempi di collaborazione con ingegneri linguisti si verificarono negli anni 30 e 40 del secolo scorso, sia per la stesura del codice civile italiano, sia per la revisione formale della Carta costituzionale.

Eppure già in quel periodo i personaggi più avvertiti mettevano sull'avviso, segnalando i pericoli in cui si sarebbe incorso a causa di uno stile non rigoroso.

Il legislatore successivo ha sentito, a un certo momento, la necessità di fissarsi criteri per una corretta stesura dei testi di legge. Ecco, allora, la circolare del presidente della camera del 20 aprile 2001, «sulle regole e raccomandazioni per la formulazione tecnica dei testi legislativi». Un magnifico esempio di grida manzoniana. Basti dire che essa contiene il cogente invito a contenere «in un numero limitato di commi» la stesura di ciascun articolo di legge, mentre un paio di mesi addietro la Finanziaria 2005 ha inserito in un solo articolo la bellezza di 572 commi.

Vediamo come la circolare si esprime a proposito della «terminologia»: «I termini attinti dal linguaggio giuridico o da un linguaggio tecnico sono impiegati in modo appropriato, tenendo conto del significato loro assegnato dalla scienza o tecnica che li concerne. Se un termine tecnico-giuridico ha un significato diverso da quello che lo stesso termine ha nel linguaggio corrente, occorre fare in modo che dal contesto sia chiaro in quale delle due accezioni il termine è impiegato. È opportuno ricorrere a definizioni allorché i termini utilizzati non siano di uso corrente, non abbiano un significato giuridico già definito in quanto utilizzati in altri atti normativi ovvero siano utilizzati con significato diverso sia da quello corrente sia da quello giuridico». Queste condivisibili, ragionevoli, razionali, diremmo scontate, affermazioni sono carta straccia. Puro flatus vocis.

Un esempio splendido, se ci si passa l'ironia, si rinviene nella legge antifumo. All'art. 51, comma 1, della legge n. 3 del 2003, si legge: «È vietato fumare nei locali chiusi, a eccezione di: a) quelli privati non aperti a utenti o al pubblico; b) quelli riservati ai fumatori e come tali contrassegnati». Dunque, nei locali privati si può fumare, purché essi non siano «aperti a utenti o al pubblico». Il «pubblico» ha una sua tradizione linguistico-giuridica. Diciamo che si può,

con ragionevolezza, identificarne una definizione e trovarne la relativa dottrina e giurisprudenza. Ma gli «utenti»? Il termine è stato nella lingua italiana individuato e limitato da un paio di secoli. La prima attestazione risale al 1811, per concorde riferimento sia di quei dizionari che segnano la data di nascita delle parole (soprattutto il *Deli-Dizionario etimologico della lingua italiana*, di Cortelazzo e Zoli), sia del dizionario storico fondamentale, ossia il *Grande dizionario della lingua italiana*, noto come il «Battaglia».

A leggere i lessici di parole novecentesche dovuti a maestri quali il Panzini e il Migliorini, i dizionari più accreditati (Devoto-Oli, Zingarelli, Sabatini-Coletti, Duro), i vocabolari linguistici e normativi del sempre rampante Gabrielli, il citatissimo anche se da prendere con le molle *Grande dizionario italiano dell'uso del De Mauro*, si constata che l'area semantica del termine resta limitata o al diritto reale (quindi all'usufrutto, con riferimento agli usi civici), oppure a chi faccia uso di un «servizio pubblico o privato», con un legame a qualche contratto.

Il legame con un servizio risulta palese altresì nella dizione «contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori», che si rinviene nell'art. 1 della legge sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale (n. 19 del 1963) e poi nell'art. 35 della legge sull'equo canone (n. 392 del

1978), a proposito delle attività che danno diritto all'indennità di avviamento. Perché differenziare gli «utenti» dai «consumatori», nel loro insieme da considerarsi clienti? Perché i «consumatori» acquistano un bene per proprio consumo o uso, mentre gli «utenti» fruiscono di un servizio. Al bene corrisponde il «consumatore», al servizio l'«utente» (un perspicuo riscontro si ha dalla sentenza della Cassazione civile, sez. III, n. 9869 del 1997, che parla di «destinatari finali di beni o servizi»).

Dunque, è costante, nella legislazione come nella lingua corrente, il mettere in relazione l'«utente» con un servizio.

Ebbene, andiamo a rileggere la citata disposizione contro il fumo. Chi possono essere gli «utenti» che accedono a un «locale chiuso privato»? Soltanto quelli che fruiscono di un servizio, all'evidenza privato. La nozione di servizio è, infatti, correlata al termine «utente». Soprattutto se vogliamo leggere tale voce secondo quanto prescritto dalla citata circolare sulla formulazione tecnica dei testi legislativi. Si deve, allora, leggere la parola «utente» com'essa è stata compresa nel corso di due secoli, imponendosi nella lingua e nella legislazione: riferita a un servizio.

Il ministero della salute ha emesso la circolare 17 dicembre 2004 a chiarimento dei divieti di fumare. In essa si asserisce che i lavoratori dipendenti siano

«utenti» dei «locali nell'ambito dei quali prestano la loro attività lavorativa». Successivamente lo stesso dicastero ha risposto a un quesito sull'applicazione nei condomini del divieto di fumo. Ecco quanto sostenuto: «La piena applicazione della nuova normativa comporta l'applicazione del divieto di fumare anche nei locali comuni chiusi dei «condomini» per l'indubbia esigenza di garantire in essi la tutela della salute dal fumo passivo. Tali spazi (androne, scale, ascensori, sale riunioni ecc.) non possono essere di fatto equiparati a una abitazione privata, in quanto rappresentano luoghi frequentati dai condomini e da altri soggetti, «utenti» dei locali e delle attrezzature in essi presenti, nello svolgimento della propria attività lavorativa (si pensi, per esempio, agli addetti alle pulizie, alla manutenzione di ascensori o caldaie, agli addetti alla consegna della posta ecc.) ai quali deve essere estesa la tutela prevista dalla legge».

La novità sta nell'interpretare la parola «utente» come «utenti dei locali e delle attrezzature in essi presenti». Il legislatore non aveva assolutamente specificato tale nozione. Era rimasto del tutto sul generico, e quindi sull'improprio. È fuorviante tale lettura, sia perché, in contrasto con due secoli di storia linguistica, fuoriesce dal campo dei servizi cui sempre è stato legato il termine «utente», sia perché

ché attribuisce un nuovo significato alla parola. Ammettiamo che sia valida l'interpretazione fantasiosa del ministro o del burocrate che l'ha stesa. In qualsiasi immobile, quanti che ne siano i proprietari (uno o molti, in proprietà o in condominio), sussistono «utenti di locali e attrezzature». Ma questi «utenti» non sono soltanto degli estranei all'immobile, bensì pure dei residenti nell'immobile stesso, compresi ovviamente i proprietari. «Utente» di locali e attrezzature è il proprietario che transita nell'androne del suo immobile. Gli è vietato fumare? Persino chi fuma in casa propria lo fa in un locale aperto agli «utenti», posto che «utenti» dei locali di casa sono lui stesso in primis e poi i suoi conviventi.

La questione, infatti, è già stata posta da un magistrato aduso a ripetute apparizioni sulla stampa («utente» dei mezzi di massa?). Raffaele Guariniello, il quale ha asserito che il divieto di fumo valga anche in un'abitazione privata nella quale vi siano «collaboratori domestici o addetti ai servizi socio-sanitari» (e perché non il letterista del gas? Il portatore che recapita una raccomandata? L'idraulico che stura un lavandino?).

Ovvio che simili discussioni sorgano da una legge scritta nella maniera opposta di quella stendhaliana, e interpretata dal ministero a proprio uso. (riproduzione riservata)

Marco Bertoneini

Le parole d'ordine della correttezza politica, si articolano e si diffondono attraverso l'opera di gruppi d'opinione impegnati a diffondere la propria "verità" sui temi che stanno loro a cuore. Essi rappresentano un'articolazione importante della società civile, ma contribuiscono spesso a corrompere il dibattito politico, esercitando una forte pressione mediatica, facendo passare per dati di fatto incontestabili i propri punti di vista, cloroformizzando il dibattito, impedendo un autentico confronto fra tesi diverse, da valutare, verificare o falsificare. Molti temi ambientalisti, molti toni pacifisti, molte espressioni dell'antipolitica (a partire dal giustizialismo antipartito) sono l'esempio più efficace di come l'assuefazione alle mode dominanti possa deformare l'opinione pubblica, avvelenare, o impedire, il dibattito, corrompere i processi stessi di formazione delle scelte pubbliche.

Salvatore Carrubba

La forte carica ideologica dei giornalisti (non solo in Italia), convinti di dover cambiare più che descrivere la realtà, la ricerca spasmodica di ciò che l'opinione pubblica condivide, più che di ciò che all'opinione pubblica serve per farsi una propria idea, anche sbagliata, sul mondo che la circonda, fa dei mass media più una grancassa che l'antidoto al conformismo.

Salvatore Carrubba

La libertà si può difendere anche col vocabolario, rifuggendo da quella neolingua, da quei tic linguistici che rassicurano sulla propria presentabilità e offrono l'illusione di essere buoni e solidali. Ma il punto non è come chiamiamo il prossimo, ma come lo trattiamo: essere rispettosi col cieco non significa, come reputa il conformista, definirlo "non vedente", ma mantenergli il cammino libero da auto e il mondo da cacche.

Salvatore Carrubba

Essere liberi è bello, ma non è facile. Poiché non significa fare tutto quello che passa per la testa, essere liberi implica rispetto per gli altri e per le regole che ci siamo dati, dunque qualche sacrificio, una ragionevole dose di buon senso, un mix sapiente di umiltà della ragione e di fiducia nella volontà.

Salvatore Carrubba

Ici, azzerare l'imposta per i contratti agevolati

I Comuni hanno tempo fino al 31 maggio per deliberare le aliquote Ici del 2005 (cfr articolo a parte, in questo stesso numero di *Cn*).

Nel segnalare la (nuova, ennesima) proroga, la Confedilizia ha invitato i Comuni a prevedere l'azzeramento (o, comunque, una forte riduzione) del tributo per i proprietari che stipulino i contratti di locazione agevolati (di durata quinquennale) e per studenti universitari, a canone calmierato dagli Accordi territoriali tra associazioni della proprietà edilizia e degli inquilini.

Secondo un'indagine effettuata lo scorso anno dalla nostra organizzazione, nel 2004 un terzo dei Comuni capoluogo di provincia non ha stabilito un'aliquota agevolata per tali contratti e il solo Comune di Bologna ha confermato l'azzeramento dell'Ici per i contratti agevolati.

“È di poco tempo fa – ha dichiarato il Presidente confederale – la deliberazione da parte del Comune di Rovigo dell'azzeramento totale dell'Ici, per tre anni, per gli immobili locati con contratti agevolati, per studenti universitari e – addirittura – anche transitori. Molte altre amministrazioni comunali dovrebbero seguirne l'esempio. È ora – del resto – che i Comuni facciano la loro parte per venire incontro al disagio abitativo là dove esiste, e lo facciano concretamente anziché limitarsi a chiedere sempre più soldi allo Stato. Azzerare – o almeno ridurre sensibilmente – l'Ici sui contratti agevolati (che uniscono al canone calmierato agevolazioni Irpef sia per i proprietari che per gli inquilini) significa fare una azione concreta per incentivare la locazione in favore delle fasce sociali che non possono accedere al libero mercato. Il resto, sono solo chiacchiere. Ugualmente, prevedere un'Ici agevolata per i contratti stipulati con studenti universitari vuol dire venire davvero incontro alle esigenze di questa particolare categoria di inquilini”.

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

IBL Istituto Bruno Leoni

L'Istituto Bruno Leoni (IBL), intitolato al grande filosofo del diritto Bruno Leoni (1913-1967), nasce con l'ambizione di stimolare il dibattito pubblico, in Italia, esprimendo in modo puntuale e rigoroso un punto di vista autenticamente liberale.

L'IBL intende studiare, promuovere e divulgare gli ideali del libero mercato, della proprietà privata e della libertà di scambio.

Attraverso la pubblicazione di libri, l'organizzazione di convegni, la diffusione di articoli sulla stampa nazionale e internazionale, l'elaborazione di brevi studi e *briefing papers*, l'IBL mira a orientare il processo decisionale, ad informare al meglio la pubblica opinione, a crescere una nuova generazione di intellettuali e studiosi sensibili alle ragioni della libertà.

L'IBL vuole essere per l'Italia ciò che altri *think tank* sono stati per le nazioni anglosassoni: un pungolo per la classe politica e un punto di riferimento per il pubblico in generale. Il corso della storia segue dalle idee: il liberalismo è un'idea forte, ma la sua voce è ancora debole nel nostro Paese.

Legati a questioni concrete, i volumi della collana *Policy*, promossi dall'IBL presso gli editori Faccio e Rubbettino, si caratterizzano per combinare il rigore teorico con uno stile accessibile a tutti, mai verboso, sempre lontano dalle volute fumose degli "esperti" di professione.

Nell'ambito di questa collana, saranno esplorati temi quali l'ecologia, la globalizzazione, la tutela dei diritti di proprietà, le norme antitrust ed i loro effetti perversi, la riforma del sistema pensionistico, la fiscalità predatoria e la libertà economica.

Istituto Bruno Leoni
Via della Consolata 12
10122 Torino
Italy
Tel. 011-070.2087
Fax 011-437.1384
E-mail: info@brunoleoni.it
www.brunoleoni.it

Essere liberali e favorevoli alla tutela ambientale è possibile, a condizione di accettare alcuni presupposti: discutere sui fatti, rispettare le ragioni della ricerca, accettare che sull'ambiente si possa intervenire, non considerare fatalmente in contrasto le ragioni dello sviluppo e dell'ambiente. Il liberale, perciò, chiede di partire da una verifica empirica della situazione, per verificare se sia giustificato il terrorismo diffuso, magari minoritario ma fragoroso, e quindi in grado di condizionare fortemente l'opinione pubblica.

Salvatore Carrubba

Crollati i muri ideologici, l'autentico discrimine oggi passa, secondo una studiosa americana – Virginia Postrel – tra "stasisti" e "dinamisti", tra quanti vogliono un mondo chiuso, fermo e oscurantista e chi ha fiducia in un mondo che, attraverso la diffusione delle conoscenze, cambia, innova e cresce.

Salvatore Carrubba

Nel decrepito e libero mondo ricco, la borghesia rappresenta ancora un *corpus* di valori attuali: la tutela del pluralismo, la difesa dal conformismo, la resistenza alle sempre più diffuse spinte corporative, la partecipazione alla politica sono tutte forme nelle quali si perpetua quella tradizione che ha fatto l'Occidente ricco e libero. Per non parlare dell'individualismo e dello spirito d'intrapresa, necessari non più a fondare imperi economici e finanziari ma, semplicemente, per giocare le proprie carte in una società che richiede sempre più imprenditori di se stessi.

Salvatore Carrubba

L'eguaglianza dei liberali non vuole approdare a una soglia "giusta" in assoluto e definita (dall'alto), ma si accontenta di individuare, in situazioni specifiche, le limitazioni alla libertà e le condizioni di intervento pubblico che possano, assieme, garantire all'individuo libertà e possibilità di mobilità sociale verso l'alto. Quelle che mancano nella fattoria di Orwell, in cui "tutti gli animali sono uguali, ma alcuni animali sono più uguali degli altri".

Salvatore Carrubba

RECENSIONI

Giulio Benedetti, *Condominio e sicurezza*, Maggioli ed., pp. 510.

Come muoversi nella caterva di norme sugli impianti, i rifiuti, l'amianto, l'edilizia, viste sotto l'aspetto della sicurezza.

Bruno Giraldi, *Aleandro D'Angeli, Il divieto di fumare*, Epc Libri ed., pp. 160 + 1 cd rom.

Soluzioni progettuali degli impianti per consentire il fumo: progettazione, installazione, verifica e collaudo.

Francesca Sandulli, *Le parole del potere, il potere delle parole*, FrancoAngeli ed., pp. 186.

Esame sociologico e linguistico del discorso politico, sulla base di alcuni interventi di politici italiani d'oggi.

Mirella Chiarolla, *La diffamazione a mezzo stampa*, pref. di Roberto Parolese, Expert ed., pp. XIV + 150.

Analisi critica della normativa fra diritto di cronaca, diffamazione e tutela della riservatezza.

Raymond Bourdon, *Perché gli intellettuali non amano il liberalismo*, Rubbettino ed., pp. X + 136.

Perché il liberalismo, tradizione di pensiero rilevante in politica, efficace in economia e fondamentale nella storia, è così mal conosciuto e anzi avversato dal mondo intellettuale.

Carlo Climati, *I giochi estremi dei giovani*, Paoline ed., pp. 166.

La tendenza a superare i limiti nel modo di divertirsi, di giocare, di stare insieme dei giovani, in un libro che è ad un tempo inchiesta e denuncia.

Paolo Villa, *La costruzione del giardino*, Dario Flaccovio ed., pp. 282.

Un volume pratico e operativo, relativo alla metodologia di progettazione dei giardini, con numerose illustrazioni chiarificatrici del testo.

Sandro Merz, *Manuale pratico dei rapporti patrimoniali nella separazione e nel divorzio*, Cedam ed., pp. XXIV + 856.

Oltre cinquecento sentenze di merito inedite in tema di diritto di famiglia, sotto svariati profili: civile, assicurativo, penale, fiscale e procedurale.

Paolo Simoncelli, *L'ultimo premio del fascismo*, Le Lettere ed., pp. 98.

Una poco conosciuta vicenda, nel 1944, dell'Accademia d'Italia, con l'assegnazione di un premio allo scrittore antifascista Marino Moretti.

Gianfranco Lenzini, *Crack Ambrosiano: il risparmio tradito*, Edizioni Giuseppe Laterza, pp. 272.

L'autore, legale di piccoli azionisti travolti dal crollo del Banco Ambrosiano, si occupa delle vicende legate alla spartizione del cosiddetto tesoro svizzero di Licio Gelli.

DAL PARLAMENTO

Proposte ed interrogazione che ci riguardano

Disposizioni per ridurre la pressione fiscale sui redditi da locazione di immobili ad uso abitativo: questo il tema di una proposta di legge presentata dal deputato Parolo (LNP) unitamente ad altri.

Il deputato Perrotta (FI) ha presentato una proposta di legge quadro sulla qualità architettonica.

Modifiche alla legge 3.12.'99, n. 493, in materia di assicurazione contro gli infortuni domestici, sono suggerite da una proposta di legge presentata dai deputati Lussana e Galli del Gruppo Lega Nord Padania.

Il deputato Drago (UDC) ha depositato una proposta di legge con la quale richiede la modifica all'art. 14 della legge 5.1.'94, n. 36, in materia di tariffa del servizio di fognatura e depurazione.

Con una interrogazione rivolta al Ministro dell'economia e delle finanze e al Ministro dell'interno, il deputato Lucchese (UDC), chiede che siano prese iniziative normative volte a prevedere che, in caso di errori nel calcolo dell'Ici, non possano essere applicate penalità di importo superiore alle somme non versate.

Quali Comuni possono variare l'addizionale Irpef

La Circolare 18.3.'05, n. 1/DPF, del Ministero dell'economia e delle finanze, spiega il significato della norma in materia di addizionali Irpef contenuta nella Finanziaria 2005 (cfr. *Cn* genn. '05), chiarendo che con essa si accorda la possibilità di deliberare la variazione dell'aliquota di compartecipazione dell'addizionale all'Irpef - entro la misura complessiva dello 0,1% nel triennio 2005-2007 - ai soli Comuni che, alla data dell'1.1.'05, non abbiano deliberato la variazione di detta aliquota, consentita nella misura massima dello 0,5% con un incremento annuo non superiore allo 0,2%.

Il dato letterale della norma - aggiunge la Circolare - induce ad escludere dall'esercizio della facoltà di variazione dell'aliquota anche quei Comuni che abbiano deliberato in materia per la prima volta dopo il 29.9.'02, poiché, anche se le relative deliberazioni non producono effetti, in quanto sospese, detti enti si sono in concreto avvalsi della facoltà di aumentare l'addizionale in questione.

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 settembre 2003 - settembre 2004 | 1,8 % | 1,35 % |
| Variazione ottobre 2003 - ottobre 2004 | 1,7 % | 1,27 % |
| Variazione novembre 2003 - novembre 2004 | 1,7 % | 1,27 % |
| Variazione dicembre 2003 - dicembre 2004 | 1,7 % | 1,27 % |
| Variazione gennaio 2004 - gennaio 2005 | 1,6 % | 1,20 % |
| Variazione febbraio 2004 - febbraio 2005 | 1,6 % | 1,20 % |
| VARIAZIONE BIENNALE | Dato pubblicato dall'ISTAT | 75% |
| Variazione settembre 2002 - settembre 2004 | 4,4 % | 3,30 % |
| Variazione ottobre 2002 - ottobre 2004 | 4,1 % | 3,07 % |
| Variazione novembre 2002 - novembre 2004 | 4,1 % | 3,07 % |
| Variazione dicembre 2002 - dicembre 2004 | 4,0 % | 3,00 % |
| Variazione gennaio 2003 - gennaio 2005 | 3,6 % | 2,70 % |
| Variazione febbraio 2003 - febbraio 2005 | 3,8 % | 2,85 % |

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

| VARIAZIONE ANNUALE | Dato pubblicato dall'ISTAT |
|--|----------------------------|
| Variazione settembre 2003 - settembre 2004 | 2,2 % |
| Variazione ottobre 2003 - ottobre 2004 | 2,1 % |
| Variazione novembre 2003 - novembre 2004 | 2,0 % |
| Variazione dicembre 2003 - dicembre 2004 | 2,3 % |
| Variazione gennaio 2004 - gennaio 2005 | 2,0 % |
| Variazione febbraio 2004 - febbraio 2005 | 2,1 % |

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

Citazioni



Le frasi di Salvatore Carrubba riportate su questo numero di *Confedilizia notizie* sono tratte dal volume (dallo stesso curato insieme a Flavio Caroli) *L'arte della libertà. Temeraria mappa liberale illustrata involontariamente da 50 artisti*, Mondadori editore.

Se crediamo nel conflitto perché convinti della fallibilità umana, non possiamo essere certi che la verità stia solo e sempre da una parte, neppure se animata dalle più nobili intenzioni; e, nel suo momento più terribile, la politica ci richiama a quell'umiltà e a quella freddezza di giudizio che sono le armi più efficaci per vivere liberi in una società che accetta il conflitto.

Salvatore Carrubba



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

Anno 15
Numero 4

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
Publitem - Piacenza

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

Licenziato per la stampa
il 4 aprile 2005