

All'interno

- Scadenze Ici, Irpef, Unico e pozzi
- 23 settembre
Festa del condominio
- Al via il sito europeo della Confedilizia
- Convegno
Coordinamento legali, il 9 settembre a Piacenza
- Fondo vittime fallimenti immobiliari, domande entro il 10 agosto
- Contratti transitori e per universitari, dall'8 giugno anche senza Accordi
- Contratti di locazione per atto notarile?
- Modifiche alle categorie catastali, senza effetti immediati per Ici ed altre imposte
- Rischio redditometro nelle compravendite
- Per le denunce catastali 30 giorni di tempo
- Il Tribunale collegiale non può sospendere
- Come va riconsegnato l'immobile affittato?

CONFEDILIZIA AL NUOVO GOVERNO L'AGENDA DELLE PRIORITÀ

1) PROVVEDIMENTO PER L'INTRODUZIONE DELLA TASSAZIONE SEPARATA DEI REDDITI DA LOCAZIONE
Romano Prodi ha rassicurato in questo senso la Confedilizia con lettera in data 3 aprile 2006

2) PROVVEDIMENTO PER LA REINTRODUZIONE FINO AL 2010 DELL'IVA AGEVOLATA PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE
Il provvedimento è oggi possibile, nei termini indicati, sulla base della nuova normativa europea

3) PROVVEDIMENTO FORMALE PER L'AVVIO DELLE OPERAZIONI DI TRASFORMAZIONE DELL'ATTUALE CATASTO DI VALORI IN CATASTO REDDITUALE
La richiesta realizza un impegno assunto in campagna elettorale da vari esponenti politici: non è giusto che chi possiede una casa paghi le imposte sul suo valore e non sul suo reddito

4) INSEDIAMENTO DI UNA COMMISSIONE PER LA RIFORMA DELL'IMPOSIZIONE FISCALE SUGLI IMMOBILI, OLTRE CHE DELLA CONTRIBUTIONE DI BONIFICA, ALLO SCOPO IN SPECIAL MODO DI:

- A) ELIMINARE INCOERENZE TRA I DIVERSI SETTORI DELL'IMMOBILIARE NONCHÈ SACCHE DI PRIVILEGIO, CON RECUPERO DI RISORSE FINANZIARIE
- B) TORNARE A FINANZIARE IN MODO CONSISTENTE IL FONDO NAZIONALE PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE E AUMENTARE LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER I CONTRATTI AGEVOLATI E PER STUDENTI UNIVERSITARI DI CUI ALLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431
- C) INTRODURRE LA POSSIBILITÀ - OGGI NON PREVISTA DAL VIGENTE ORDINAMENTO - DI IMPUGNARE NEL MERITO LA CONGRUITÀ DELLE TARIFFE D'ESTIMO PER IL SETTORE ABITATIVO

La Commissione dovrebbe agire nell'ambito di direttive governative tese - oltre che all'equità catastale - al ripristino nel nostro Paese di un vero mercato dell'affitto, anche al fine di aumentare la mobilità delle forze di lavoro sul territorio

5) INSEDIAMENTO DI UNA COMMISSIONE PER LA RIFORMA DELLA NORMATIVA SULLE LOCAZIONI AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO
La riforma dovrebbe tendere alla fluidificazione dei contratti che - specie nell'uso commerciale - soffrono della lunga durata imposta per legge, che costringe i proprietari a premunirsi da possibili eventi negativi, con conseguente riverbero sul livello dei canoni e/o determinazione di sfritto

Il Presidente a Londra per l'Uipi e a Fano per l'annuale Assemblea Adsi

Il Presidente confederale ha partecipato, a Fano, all'Assemblea annuale dell'Adsi, presieduta dal presidente Pezzana. A Roma, ha preso parte all'Assemblea della Confindustria ed all'inaugurazione del Master "La difesa delle amministrazioni pubbliche nel giudizio amministrativo" tenutasi alla Scuola superiore dell'economia e delle finanze. È poi intervenuto al Convegno Igi "Dall'aggiudicazione alla registrazione nel Codice dei Contratti Pubblici" ed a quello del Cer - Centro Europa Ricerche - "Roma e le altre. La qualità della vita nelle grandi città europee".

A Milano, il Presidente confederale è intervenuto all'Incontro dell'Istituto Bruno Leoni "Italia 2010. Dove comprenderemo l'aspirina?" ed a quello "Spin-off Immobiliari: finalità, struttura e relativa procedura" organizzato al Nuovo Polo Fiera Milano nell'ambito della Expo Italia Real Estate 2006. Nel Salone d'onore del Castello Visconti di San Vito in Somma Lombardo, Sforza Fogliani ha poi assistito alla presentazione del volume "La Basilica di S. Agnese". A Genova, ha partecipato - unitamente al dott. Nucera, della Sede Centrale - alla tavola rotonda (organizzata dalla Confedilizia ligure - presieduta dal dott. Magnano - e dall'Ance regionale) sulla legge di tutela degli acquirenti di immobili da costruire mentre a Pisa ha concluso i lavori - aperti dal Presidente della locale Confedilizia, avv. Gambini - del Convegno su Fisco, trust e immobili. A Modena il Presidente ha partecipato ad una riunione del Consiglio direttivo della locale Confedilizia e, a Piacenza, alla presentazione di una pubblicazione sui 60 anni dalla fondazione della locale Associazione territoriale, presieduta dal march. dott. Giuseppe Mischi. Il Presidente ha anche partecipato - a Londra, unitamente al Vicepresidente confederale comm. Vigne e al Segretario generale - ai lavori del Comitato esecutivo dell'Uipi.

Il Vicepresidente confederale comm. Vigne ha partecipato all'Assemblea dei soci dell'Associazione territoriale di Venezia.

Il Segretario generale ha partecipato ad una puntata della trasmissione "Mi manda Rai 3" dedicata al mercato degli affitti. È stato inoltre intervistato nell'ambito della trasmissione di Radio Rai "La radio ne parla".

ATTENZIONE

Entro il 20 giugno i versamenti Irpef, entro il 31 luglio la presentazione di Unico

Entro il 20 giugno devono essere effettuati i versamenti relativi alla dichiarazione dei redditi Mod. Unico 2006 delle persone fisiche e delle società di persone, concernenti l'Irpef a saldo per il 2005 ed in acconto per il 2006. Chi sceglie di versare le imposte nel periodo dal 21 giugno al 20 luglio, sulle somme da versare deve applicare la maggiorazione dello 0,40% a titolo di interessi.

Il 31 luglio è invece l'ultimo giorno per la presentazione, sempre da parte delle persone fisiche e delle società di persone, della dichiarazione dei redditi Modello Unico 2006 (redditi 2005) a banche e poste (in caso di trasmissione telematica, il termine è invece quello del 31 ottobre).

16° Convegno Coordinamento legali, il 9 settembre a Piacenza

Il 16° Convegno del Coordinamento legali Confedilizia si terrà a Piacenza il 9 settembre.

Le due relazioni di base saranno svolte sui seguenti temi: "Le locazioni abitative non soggette alla legge 431/98" e "Le spese condominiali".

Ogni informazione sul Convegno è presente sul numero di maggio di *Confedilizia notizie*.

Catasto, nuove città col modello unico informatico

Il Provvedimento 2.5.06 dell'Agenzia del territorio dispone l'attivazione in nuove città del servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale relativo alle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e alle dichiarazioni di variazione dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari urbane censite.

Il servizio è pertanto ora disponibile anche presso gli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio di Arezzo, Avellino, Campobasso, Catanzaro, L'Aquila, La Spezia, Lucca, Mantova, Pordenone, Ragusa, Reggio Emilia, Roma, Siracusa, Taranto, Udine e Venezia.

Il tuo 5 per mille a costo zero per il patrimonio storico-artistico

Con la prossima dichiarazione dei redditi è possibile per ogni contribuente - a costo zero per lo stesso - destinare il 5 per mille dell'importo delle proprie imposte alla tutela del patrimonio storico-artistico. Avvaliamoci di questa eccezionale possibilità (che non interferisce in alcun modo con il meccanismo dell'8 per mille) a favore dell'A.D.S.I. (aderente Confedilizia).

Ogni istruzione è stata data su *Confedilizia notizie* di aprile.

30 giugno, scadenza Ici e pozzi

Il 30 giugno scade il termine (salvo differenti date fissate - assai improbabilmente - da singoli Comuni) per il pagamento della prima rata Ici. Lo stesso giorno, scade anche il termine per la denuncia pozzi.

Ogni informativa al proposito è già stata data su *Cn* di maggio.

ITALIAOGGI, 150 pagine

Abbiamo ricordato, il mese scorso, che sono 150 - ormai - le pagine mensili che la nostra organizzazione ha curato su Italiaoggi.

Centocinquanta pagine al servizio della proprietà. Una strada sulla quale continueremo, finché la proprietà immobiliare continuerà a dimostrarci la sua determinante amicizia.

Su Guidamutui l'ABC dell'operazione

Dalla definizione giuridica agli aspetti essenziali dell'operazione (documentazione da presentare, tassi d'interesse, calcolo matematico della rata, aspetti fiscali).

Questo il contenuto di "ABC del mutuo", il dettagliato inserto apparso sul numero di maggio di Guidamutui, il mensile di settore recentemente rinnovato e presente anche su Internet (www.guidamutui.it).

Giorgio Napolitano Presidente della Repubblica

Giorgio Napolitano è stato eletto Presidente della Repubblica.

Il Presidente confederale gli ha personalmente porto i rallegramenti, ed ogni migliore augurio, da parte della nostra Organizzazione.

È nato il Governo Prodi

Romano Prodi ha formato il nuovo Governo e ottenuto la fiducia delle Camere.

La Confedilizia ha espresso al premier ed ai ministri di riferimento gli auspici di una proficua collaborazione, nella difesa dei valori che la proprietà rappresenta.

Capodicasa nominato Viceministro alle Infrastrutture

L'on. Angelo Capodicasa è stato nominato Viceministro alle Infrastrutture.

Il Presidente gli ha espresso le felicitazioni della Confederazione.

De Maio Presidente del Collegio ingegneri

Adriano De Maio è il nuovo Presidente del (prestigioso) Collegio ingegneri ed architetti di Milano. Vicepresidenti, Patrizia Giracca e Carlo Valtolina. Tesoriere, Anna Semenza. Consigliere Segretario, Clara Rognoni.

Vivi complimenti e sentiti auguri dalla Confedilizia.

Giunta Assonime, sette nuovi ingressi

La Giunta di Assonime, l'associazione fra le società italiane per azioni, ha approvato il bilancio 2005 e ha rinnovato la sua composizione. Sono entrati a far parte della Giunta per cooptazione sette nuovi componenti. Si tratta di Nerio Alessandri (presidente Technogym), Paolo Astaldi (vicepresidente Astaldi), Divo Gronchi (amministratore delegato Banca Popolare Italiana), Giuseppe Lavazza (consigliere di amministrazione Lavazza), Emilio Marazzi (presidente Marazzi Group), Stefano Parisi (amministratore delegato Fastweb), ed Ettore Riello (presidente Riello).

Definito il direttivo del Comitato professioni

Roberto Orlandi (agrotecnici), Piero Panunzi (geometri) e Antonio Zingales (chimici) sono stati confermati vice presidenti del Cup e affiancheranno il presidente Raffaele Sirica (rieletto il 28 febbraio scorso). Nel direttivo sono entrati, per la prima volta, Giuseppe Bassu (avvocati) e Pietro De Paola (geologi).

Il 23 settembre, Festa del condominio (terza edizione)

Dopo il successo degli scorsi anni, sabato 23 settembre si svolgerà la terza edizione della Festa del condominio. Come nelle precedenti occasioni, le Associazioni territoriali della Confedilizia cureranno iniziative per animare strade, piazze, giardini, cortili condominiali, con le più varie attività e proposte.

Scopo dell'iniziativa è quello di dar vita ad una giornata di aggregazione - oltre che di attenzione - attorno ad una entità con cui ha a che fare la maggior parte degli italiani, puntando a valorizzare gli aspetti positivi di questa forma di convivenza e ad attenuarne i risvolti problematici.

Successo del sito della Confedilizia

Sono fra 500 e 600 mila le consultazioni mensili delle pagine del sito web della Confedilizia (www.confedilizia.it).

Fra le sezioni più lette, quelle (continuamente aggiornate) della rassegna tematica di giurisprudenza locatizia e condominiale, quelle del Registro nazionale amministratori Confedilizia (elenco, servizi gratuiti ecc.) nonché la sentenza della settimana.

L'istituzione politica egemone, lo Stato, contesta a istituzioni politiche molto più deboli, le famiglie, il diritto di scegliere i metodi e i programmi, le motivazioni e le ragioni ultime sulla base delle quali devono essere istruiti i giovani.

Carlo Lottieri

Marcatura "CE" per le tende da sole.

Dall'1 marzo le tende da esterni devono riportare obbligatoriamente la marcatura CE, in applicazione della norma UNI EN 13561.

La marcatura in questione ha la funzione di confermare che il prodotto finito sia in grado di fornire determinate prestazioni in relazione agli impieghi previsti. Nel caso delle tende da sole, requisito essenziale di sicurezza del prodotto è la sua resistenza al vento.

Per gli accertamenti, notifica agli eredi

Accertamenti e cartelle di pagamento si notificano direttamente agli eredi del contribuente deceduto, se questi hanno comunicato alle Entrate il proprio domicilio fiscale. Lo ha chiarito la Cassazione (sentenza 8272 del 7 aprile): la notifica sia dell'accertamento sia del ruolo intestato ancora al *de cuius*, "di cui all'ufficio erano noti da tempo non solo il decesso, ma anche i dati identificativi di tutti gli eredi, presso l'ultimo domicilio del defunto e senza indicazione dei nominativi di tutti gli eredi, è causa di nullità dell'atto, nel quale non risultano individuate le controparti del rapporto tributario".

2 mln famiglie ristrutturano, solo 15% con sgravi fiscali

Due milioni di famiglie italiane hanno ristrutturato le proprie abitazioni nel 2004-2005 e di queste solo il 15,8% ha fatto ricorso agli incentivi fiscali. È quanto emerge da un'indagine Tecnoborsa.

È importante sottolineare come nella tradizione liberale vi sia l'idea che i genitori vantino un diritto primario all'educazione dei loro bambini: e non c'è uomo politico o funzionario di Stato che possa sottrarre alle famiglie questo loro diritto.

Carlo Lottieri

Posteggio abusivo a rischio reato

Rischia una condanna alla pena detentiva chi posteggia male la propria macchina e, in questo modo, impedisce al proprietario di un altro veicolo di poter muovere il suo mezzo. La condanna scatta, soprattutto, se il guidatore maleducato rifiuta di spostare subito la sua auto e chiede tempo per sbrigare i suoi comodi. Lo sottolinea la Cassazione con la sentenza 16571 della Quinta sezione penale.

Demanio, punta sulla trasparenza

Il Demanio punta sulla trasparenza. L'obiettivo è contenuto nel progetto, presentato a Milano in occasione dell'Expo Italia Real Estate, del nuovo portale dell'Agenzia del Demanio stesso, operativo dalla seconda metà di giugno.

Accertamenti Ici, raccomandata a.r.

La spedizione a mezzo posta, con raccomandata a.r., di un avviso di accertamento Ici non garantisce il comune sul buon fine della notifica, a meno che la ricevuta sia sottoscritta dal destinatario (personalmente) o da familiare convivente. È questo il principio affermato dalla Commissione tributaria provinciale di Napoli, sez. 24, con la sentenza n. 7 del 26/1/2006.

Confedilizia su discorso Prodi

In relazione al discorso del Presidente Prodi di presentazione del Governo alle Camere, il Presidente confederale ha dichiarato: "Il riferimento del Presidente Prodi alla necessità di favorire le giovani coppie nell'acquisto della prima casa merita piena attenzione. Non può infatti non vedersi come, nella stessa ottica, debba essere favorita anche la locazione, attraverso in special modo un contenimento della tassazione erariale e locale, che genera il caro affitti in certe zone delle aree metropolitane. Al pari, è necessario impostare da subito una politica che, senza sprecare nuovo territorio per nuove costruzioni, miri al recupero delle unità immobiliari oggettivamente inabitabili, che ormai contraddistinguono anche molti centri storici, viepiù penalizzati da misure politiche abitative e da arretrate politiche fiscali".

La CONFEDILIZIA è forte di oltre 200 sedi territoriali

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

Relazione Draghi, obbligo di lettura per amministratori locali

All'uscita dall'Assemblea della Banca d'Italia, il Presidente confederale ha dichiarato:

"Il Governatore ha tenuto una relazione grandemente apprezzabile, sotto ogni punto di vista. Il suo forte appello, poi, al risanamento della finanza pubblica attraverso la prioritaria esigenza del controllo della spesa, è ineludibile. L'obiettivo indicato di responsabilizzare, in particolare, Regioni ed enti locali (che invece innescano viepiù fenomeni di ripubblicizzazione), di porre vincoli efficaci all'assunzione da parte loro di debiti, di arrivare ad un cambiamento deciso delle regole della spesa pubblica, merita plauso e non può essere ulteriormente pretermesso. Questa relazione, bisognerebbe che tutti gli amministratori locali fossero obbligati a leggerla. Molti sprechi, cesserebbero".

Banche, accesso alla documentazione

La Cassazione ha reso più agevole l'accesso alla documentazione bancaria. Con la sentenza n. 110047, la prima sezione civile della Corte fornisce, infatti, una serie di chiarimenti sull'ampiezza e gli effetti della normativa applicabile. Al centro dell'attenzione dei giudici è finito l'articolo 119, comma 4 del decreto legislativo 385/93 (nella versione modificata nel 1999), che riconosce al cliente della banca, al suo successore e alla persona che subentra nell'amministrazione dei suoi beni il diritto di ottenere copia della documentazione su singole operazioni realizzate negli ultimi dieci anni. Il diritto di informazione, puntualizza la sentenza, prescinde da una stretta attualità del rapporto cui la documentazione si riferisce e deve essere applicato anche per quei rapporti che si sono già conclusi, ma non hanno ancora esaurito i loro effetti.

Inoltre, lo stesso diritto di ottenere copia della documentazione bancaria deve essere interpretato alla luce del principio di buona fede nell'esecuzione del contratto. Così, esso attribuisce il diritto di ottenere il materiale relativo a tutte le operazioni del periodo a cui il richiedente è concretamente interessato, sempre mantenendo fermo il rispetto del limite di dieci anni fissato dalla norma.

Cucina ristoranti, porte aperte promosse

Il ristorante che consente al personale di cucina l'esodo all'esterno attraverso una porta riservata non viola la normativa sulla pubblica sicurezza. Diversamente, la sala di somministrazione non può consentire uscite non sorvegliabili all'esterno del locale. Lo ha confermato il Tar Lombardia, sez. IV, con la sentenza n. 1010 del 14 aprile 2006.

Norme tecniche armonizzate in Gazzetta

Il Supplemento Ordinario n. 99 alla Gazzetta Ufficiale n. 91 del 19.4.06 pubblica i testi completi di alcune norme tecniche armonizzate "di maggior interesse per gli utilizzatori e i consumatori".

Per il nostro settore, si segnalano i testi delle norme Uni En 483 (Caldaie di riscaldamento centrale alimentate a combustibili gassosi - Caldaie di tipo C di portata tecnica nominale non maggiore 70 kW) e la Uni En 656 (Caldaie per riscaldamento centrale alimentate a combustibili gassosi - Caldaie di tipo B di portata tecnica nominale maggiore di 70 kW ma non maggiore di 300 kW).



COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Alloggi costruiti dallo Stato in conseguenza di terremoti

Con riguardo agli alloggi costruiti a carico dello Stato in conseguenza di terremoti, il diritto alla cessione in proprietà previsto dall'art. 1 della legge 30 marzo 1965, n. 225, è subordinato alla sola condizione che l'interessato si trovi di fatto nel godimento dell'immobile, in base ad una relazione stabile e continuativa, alla data di entrata in vigore della legge stessa, indipendentemente dalla procedura e dal possesso dei requisiti previsti dagli artt. 225 e ss. del T.U. approvato con R.D. 28 aprile 1938, n. 1165, in conformità alla finalità della legge, che non era quella, propria dell'edilizia residenziale generalizzata, di regolare le condizioni per le future assegnazioni e cessioni di alloggi popolari a determinate categorie di soggetti, bensì quella di soddisfare le esigenze abitative delle popolazioni colpite dal terremoto mediante la cessione in proprietà in favore di chi alla data suddetta si trovasse di fatto nel godimento dell'alloggio in base ad una relazione stabile e continuativa, e quindi di sanare le situazioni eventualmente irregolari per difetto del procedimento di assegnazione o per mancato riscontro dei requisiti soggettivi fissati in via generale in materia di edilizia economica e popolare. Ne consegue che sono inconferenti anche le vicende successive alla data considerata dalla legge, in cui, per volere della norma, è già sorto e si è consolidato il diritto alla cessione dell'immobile, che da quel momento non è più nella disponibilità dell'ente pubblico; onde neppure può trovare applicazione, da quel medesimo momento, il disposto dell'art. 17 D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 (che prevede la revoca dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi lo abbia ceduto, in tutto o in parte, a terzi, ovvero lo abbia abbandonato per un periodo superiore a tre mesi), il quale non è applicabile non solo quando si sia già perfezionato il trasferimento della proprietà con la stipulazione del relativo contratto, ma anche allorché le situazioni da porre a fondamento della revoca siano successive al momento in cui sia divenuto *ex lege* definitivo ed incontestabile il riconoscimento del diritto soggettivo dell'occupante ad ottenere la cessione; diritto che è, inoltre, trasmissibile *iure haereditatis*.

* Cass. civ., sez. I, 27 giugno 2005, n. 13748, Borrello c. Aterp Prov. Reggio Calabria ed altri.



ASSOCIAZIONE ARCHIVI GENTILIZI E STORICI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Contributi in conto interesse anche per gli archivi

In virtù delle modifiche apportate al Codice dei beni culturali e del paesaggio dal d.lgs. n. 156/06 (cfr. *Cn mag.* '06), è stata estesa anche a proprietari, possessori o detentori di archivi, dichiarati di notevole interesse storico (che si aggiungono quindi ai detentori di immobili vincolati), la possibilità di ricevere dal Ministero per beni culturali contributi in conto interesse sui mutui accordati da istituti di credito per la realizzazione di interventi conservativi autorizzati sui beni stessi. I contributi vengono concessi nella misura massima corrispondente agli interessi calcolati ad un tasso annuo di sei punti percentuali sul capitale erogato a titolo di mutuo e sono corrisposti direttamente dal Ministero all'istituto di credito, secondo modalità da stabilire con apposite convenzioni.

Questa modifica era stata a suo tempo richiesta dall'Asages, insieme ad altre modifiche migliorative della disciplina degli archivi privati, durante l'incontro che il Vicepresidente della stessa, dott. Carlo Emanuele Manfredi, insieme al Presidente della Confedilizia, aveva avuto con il Sottosegretario ai Beni culturali, on. Nicola Bono (cfr. *Cn feb.* '04).



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Costituita la "Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione"

Elaborare nuove strategie comuni e condivise per poter rappresentare al meglio il comune interesse alla rappresentanza unitaria a tutela degli Agenti Immobiliari regolarmente iscritti nei Ruoli Mediatori presso le Camere di Commercio. È questo l'obiettivo della "Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione" costituita dalle Federazioni di categoria Fiaip, Fimaa e Anama, che a Milano hanno siglato il Protocollo d'Intesa alla presenza dei rispettivi Presidenti Nazionali Franco Arosio (Fiaip), Alberto Pizzirani (Fimaa) e Paolo Bellini (Anama).

Considerata l'opportunità di confrontare, coordinare ed elaborare strategie comuni ed azioni condivise a livello nazionale ed europeo, le tre federazioni di categoria hanno dato vita alla "Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione", quale tavolo permanente di confronto, elaborazione e realizzazione di politiche comuni, per accrescere l'efficacia delle azioni svolte nell'interesse della categoria. Obiettivo comune, promuovere e sostenere la categoria degli Agenti e Mediatori nei suoi interessi sociali, economici ed in particolare il suo sviluppo e riconoscimento professionale in funzione delle esigenze presenti e future della professione; favorire le relazioni tra le Federazioni che la costituiscono per il raggiungimento dei comuni obiettivi; promuovere ed elaborare strategie e progetti comuni per la realizzazione degli obiettivi prefissati; coordinare, nel rispetto della autonomia delle singole Federazioni aderenti i rapporti con le istituzioni, ogni qual volta la Consulta ne ravvisi la necessità.

Potranno partecipare ai lavori della Consulta oltre alle Federazioni riconosciute dal Ministero del Lavoro a livello nazionale (Fiaip - Fimaa e Anama) anche altre associazioni ed enti in quanto rappresentative di interessi vicini alla categoria, qualora se ne ravvisi di volta in volta l'opportunità in considerazione degli argomenti e delle attività. Il coordinamento con funzioni anche di segreteria è affidato per ogni biennio ad una delle Federazioni aderenti. Per il primo biennio il coordinamento della Consulta è stato affidato alla Fiaip la quale ha nominato coordinatore il Presidente Onorario Luciano Passuti, già promotore nel 1996 della prima Consulta Interassociativa. Nel corso della prima riunione della Consulta si è dato priorità allo studio del Regolamento sul Praticantato previsto dalla Legge 57/2001, tenuto conto delle direttive comunitarie per le professioni e sui servizi, oltre che degli interessi della categoria.



COORDINAMENTO ITALIANI ALL'ESTERO CONFEDILIZIA

Messaggio del Ministro degli esteri agli italiani all'estero

Il nuovo Ministro degli affari esteri, on. Massimo D'Alema, ha inviato agli italiani all'estero il seguente messaggio: "Nell'assumere l'incarico di Ministro degli affari esteri della Repubblica Italiana, sono molto lieto di rivolgere un caloroso saluto ai nostri connazionali all'estero. Le italiane e gli italiani che per necessità o per scelta hanno fatto del mondo la loro dimora rappresentano da sempre una risorsa preziosa, anche se non sempre adeguatamente valorizzata, per il nostro Paese. Lo sono ancora di più adesso che, con l'esercizio del diritto di voto, è stata finalmente loro riconosciuta pienezza di capacità di rappresentanza politica e parlamentare. La presenza in Parlamento di una delegazione di Italiani all'estero non è però solo motivo di giustificato orgoglio; essa deve servire da stimolo per riqualificare ulteriormente l'azione del Governo e delle pubbliche amministrazioni, avvicinandola sempre di più alle esigenze ed aspettative legittime dei cittadini italiani all'estero, anche dei più lontani. In questo sforzo il Ministero degli esteri intende svolgere un ruolo di vigilante impulso. Tenga ad assicurare che esso si impegnerà al meglio delle sue capacità per il raggiungimento di questo obiettivo".



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

Bed and breakfast con lo sconto e prenotazioni on.line, tutto dal "sistema" Anbba

In vista delle vacanze estive, si ricorda che Confedilizia ed Anbba hanno sottoscritto una Convenzione che consente agli iscritti alle Associazioni territoriali della Confedilizia di usufruire di una riduzione del 10% per il servizio di pernottamento e colazione per soggiorni presso le strutture *Bed and Breakfast* ed affittacamere aderenti all'Anbba e presenti sul territorio nazionale (cfr. Cn gen. 06).

Collegandosi al sito dell'Anbba (www.anbba.it), inoltre, è possibile effettuare direttamente una prenotazione selezionando il luogo, la categoria di qualità del *B&B*, il costo che si vorrebbe sostenere ed i giorni di permanenza. Il sistema fornisce immediatamente l'elenco delle strutture disponibili corrispondenti al target desiderato e permette di visionarle. Alcune strutture si riservano di richiedere, a titolo di cauzione, un acconto.



COORDINAMENTO TRUSTS IMMOBILIARI CONFEDILIZIA

Costituzione di trust, imposta di registro

L'atto dispositivo di costituzione di un "trust", redatto in forma pubblica, è assoggettato alla sola imposta fissa di registro ex art. 11 della Tariffa, Parte prima, del D.P.R. n. 131/1986 (e non all'imposta proporzionale del 3% del valore del conferimento, in applicazione dell'art. 9 del D.P.R. n. 131/1986), poiché dall'atto di conferimento, in quanto tale, non può farsi conseguire una favorevole certezza di positivi risultati gestionali, tanto che lo stesso patrimonio consegnato in gestione potrebbe affievolirsi. Il risultato, in termini di valori, sarà riscontrato con lo spirare del contratto di destinazione patrimoniale a favore del *trustee* e quindi con l'erogazione in retrocessione del capitale o del capitale e del plusvalore o con la liquidazione intermedia di quote economiche. Nel dubbio sul risultato, quindi, e in mancanza di arricchimento attuale di alcuno dei soggetti individuati dal contratto, non appare coerente la provvisoria richiesta anticipata di imposta.

Lo ha stabilito la Commissione tributaria provinciale di Brescia, con sentenza 11 gennaio 2006, n. 205 – Pres. Melluso – Rel. Paghera



Per il trust, partenza a rilento

A oltre un anno dall'approvazione e a sei mesi e mezzo dalla piena operatività, per vedere i risultati della legislazione sammarinese sul trust c'è ancora da attendere. Al momento ne risulta stipulato solo uno. L'atto istitutivo è stato firmato a fine aprile scorso e vede in veste di *trustee* Finantia, la trust company del Credito industriale sammarinese, banca controllata a sua volta dalla Cassa di risparmio di Rimini.

Questo è dunque l'unico risultato conseguito finora dalla normativa della Repubblica di San Marino che, grazie alle sue leggi 37 e 38 del 17 marzo 2005, ha disciplinato il trust, istituto molto diffuso nei Paesi anglosassoni che si basa sulla gestione dei beni separata dalla proprietà, con un *trustee* (o gestore) tenuto a far fruttare i beni del disponente (o *settlor*), il tutto a favore di uno o più beneficiari.

Con questo sforzo normativo San Marino ha chiaramente strizzato l'occhio agli investitori italiani mettendo sul piatto una fiscalità appetibile (prelievo dell'1,9% sui proventi dei beni in trust).

(dall'articolo "Per il trust partenza a rilento", di Andrea Biondi – 24 ore centro-nord, 17.5.'06).



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Estesa la copertura assicurativa casalinghe al caso di morte

Il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, ha esteso - con decreto 31.1.'06, ora pubblicato in Gazzetta - al caso di morte la copertura dell'assicurazione contro gli infortuni in ambito domestico per coloro che svolgono lavoro casalingo.

A seguito dell'anzidetto decreto (di cui ha dato notizia ai mezzi di informazione la nostra organizzazione), se la casalinga (o il casalingo) - regolarmente iscritti all'assicurazione ed in regola col pagamento della stessa - subisce un infortunio mortale "in occasione e a causa di lavoro" svolto nell'ambito domestico, ai superstiti viene corrisposta una rendita ai sensi dell'art. 85 del Testo unico per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali.

L'introduzione della copertura in caso di morte è stata possibile in quanto dalla data di entrata in vigore dell'assicurazione (2001) ad oggi, la gestione dell'assicurazione in questione ha portato ad un consistente avanzo economico, dovuto allo squilibrio tra le uscite per le prestazioni erogate e le entrate relative ai premi introitati (basti pensare ai dati diffusi in merito dall'Inail: 2.700.000 assicurati al 31.12.2005; 3.957 infortuni denunciati all'Istituto, nel periodo 1.3.'01-31.12.'04).

Dopo l'importante modifica - da tempo attesa e richiesta dalla Confcasalinghe anche in sede parlamentare e di chi si è detto - la categoria abbisogna ora di un ulteriore e fondamentale intervento legislativo: la riforma della legge n. 493/'99, con l'introduzione di idonei correttivi quali, per esempio, l'abbassamento della percentuale di inabilità permanente al lavoro che dà diritto all'indennizzo (oggi è al 33%), la previsione di un'indennità per l'inabilità temporanea assoluta derivante da infortunio (oggi esclusa) ed il rimborso delle spese mediche sopportate per l'occasione (oggi escluso).

La Presidente della Confcasalinghe, Luigia Macrì, ha dichiarato: "Con questa estensione, è stato fatto un passo avanti - speriamo non isolato - per avvicinare sempre più il lavoro della casalinga a quello delle altre categorie lavorative, che vedono riconosciute dalla legge maggiori garanzie e tutele in caso di infortunio sul lavoro".



FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETA' FONDIARIA
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Ruolo sindacale e di progetto

Si è tenuta a Milano l'Assemblea annuale della Federazione Nazionale della Proprietà Fondiaria, con all'ordine del giorno, oltre ad adempimenti statutari, la relazione del Presidente e la discussione su tematiche inerenti la proprietà agricola. La relazione del Presidente Ugo Dozzio Cagnoni ha affrontato le linee strategiche dell'azione della Federazione a livello nazionale ed europeo, gli aspetti organizzativi e la situazione politica dopo le recenti elezioni.

È stata la prima Assemblea presieduta da Dozzio dopo la sua elezione a Presidente della Federazione, avvenuta nel settembre scorso.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Nominati i consiglieri delegati

L'associazione ha nominato i consiglieri delegati: Carlo Acutis (rapporti internazionali), Silvano Andriani (welfare), Mario Greco (previdenza complementare), Fausto Marchionni (rc auto), Massimo Michaud (sanità), Giovanni Perissinotto (distribuzione), Ezio Paolo Reggia (antifrode), Sandro Salvati (studi e ricerche), Paolo Vagnone (corporate social responsibility) e Salvo Vitale (innovazione tecnologica).



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)



I REGISTRI AMMINISTRATORI SONO ISTITUITI PRESSO LE ASSOCIAZIONI TERRITORIALI CONFEDILIZIA

Colf: entro il 10 luglio il versamento dei contributi Inps

Scade lunedì 10.7.'06 il termine per il pagamento dei contributi Inps per il lavoro domestico, relativi al secondo trimestre 2006. Gli importi dei contributi sono i seguenti:

Retribuzione oraria effettiva	Contributo orario con CUAF (fra parentesi la quota a carico del lavoratore)	Contributo orario senza CUAF* (fra parentesi la quota a carico del lavoratore)
Rapporti di lavoro di durata inferiore alle 24 ore settimanali:		
- Retribuzione oraria effettiva da € 0 a € 6,59	1,23 (0,28)	1,16 (0,28)
- Retribuzione oraria effettiva oltre € 6,59 fino a € 8,04	1,39 (0,32)	1,31 (0,31)
- Retribuzione oraria effettiva oltre € 8,04	1,69 (0,39)	1,60 (0,39)
Rapporto di lavoro oltre le 24 ore settimanali	0,89 (0,20)	0,85 (0,20)

* Il contributo senza la quota degli assegni familiari è dovuto quando il lavoratore è coniuge del datore di lavoro o è parente o affine entro il 3° grado e convive con il datore di lavoro

Per retribuzione oraria effettiva si intende la retribuzione oraria di fatto concordata tra le parti, la tredicesima mensilità (gratifica natalizia) ripartita in misura oraria e, nel caso del lavoratore convivente, anche il valore convenzionale di vitto e alloggio sempre ripartito in misura oraria.

Il 10 luglio è anche l'ultimo giorno per denunciare all'Inps l'assunzione del lavoratore domestico avvenuta tra l'1.4.'06 e il 30.6.'06. Com'è noto, l'assunzione va comunicata entro lo stesso giorno all'Inail (circa il computo del termine, cfr. Cn dic.'03) ed entro 5 giorni al Centro per l'impiego (l'ex ufficio di collocamento). In caso di lavoratore extracomunitario, si deve provvedere, entro 48 ore, anche ad effettuare la comunicazione di inizio rapporto in Questura, indicando specificatamente se si ospita il lavoratore (fattispecie della convivenza); sempre in caso di assunzione di lavoratore extracomunitario si deve inviare - entro 5 giorni - il contratto di soggiorno, compilato su apposito modulo, allo Sportello Unico per l'immigrazione.

In caso di interruzione del rapporto di lavoro, il versamento dei contributi deve essere effettuato entro 10 giorni dalla data di cessazione del servizio, comunicando contestualmente all'Inps - nell'apposito spazio previsto nello stesso bollettino di versamento - la data di cessazione anzidetta. Sempre in caso di cessazione del rapporto, si debbono fare le relative comunicazioni all'Inail, al Centro per l'impiego e, per i lavoratori extracomunitari, alla Questura e allo Sportello Unico per l'immigrazione.

Permessi di soggiorno: nuova procedura anche per i rinnovi

Dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale di due decreti - l'uno relativo alla determinazione dell'importo delle spese da porre a carico dei soggetti richiedenti il permesso di soggiorno elettronico, l'altro sulle spese relative al rilascio ed al rinnovo dei permessi e della carta di soggiorno - è oramai quasi completa (manca solo una Circolare esplicativa del Ministero dell'intero) la nuova normativa concernente i permessi di soggiorno.

Quando le nuove disposizioni saranno operative, i rinnovi dei permessi di soggiorno non dovranno più essere effettuati presso la Questura di competenza, ma presso gli uffici postali. Le domande, compilate su moduli a lettura ottica, dovranno essere spedite tramite un'assicurata al centro servizi di Poste Italiane, che trasferirà telematicamente i dati al Ministero dell'interno, il quale, a sua volta, provvederà allo smistamento delle domande stesse presso le Questure competenti. Solo a questo punto, la Questura verificherà se il cittadino straniero ha diritto al rinnovo e, se necessario, provvederà alla convocazione dell'interessato per il rilascio del rinnovato permesso di soggiorno. Eventuali integrazioni della domanda andranno presentate sempre attraverso gli uffici postali.

Fondo vittime fallimenti immobiliari: il 10 agosto scade il termine di presentazione della domanda

Scade il prossimo 10 agosto il termine per presentare la domanda di accesso al Fondo vittime fallimenti immobiliari. Tale Fondo - lo ricordiamo (cfr. Cn mar.'06) - è stato istituito con decreto ministeriale 2.2.'06 per indennizzare gli acquirenti di immobili da costruire che, a seguito di fallimento del venditore, abbiano subito la perdita di somme di denaro o di altri beni oggetto dell'accordo negoziale con il costruttore.

Per verificare i requisiti di accesso al Fondo e controllare la documentazione da allegare, è stato attivato, presso le Associazioni territoriali della Confedilizia, il servizio "Fondo vittime dei fallimenti immobiliari" che va ad aggiungersi, integrandolo, al servizio "Consulenza acquirenti di immobili da costruire e controllo polizza fideiussoria".

Inoltre, per ogni informazione sull'argomento, la Sede centrale della Confedilizia ha da tempo istituito il Servizio "Acquirenti immobili da costruire", disponibile al numero di telefono 06.679.34.89 (r.a.).

Presentazione "Quadro AC" entro il 31 luglio

Entro il 31.7.'06 deve essere presentata la dichiarazione dei redditi in forma cartacea, tramite poste e banche (il termine per l'invio telematico è invece fissato al 31.10.'06).

Nell'ambito del modello Unico 2006 presentato per i propri redditi, gli amministratori di condominio in carica al 31.12.'05 devono compilare il "Quadro AC" per effettuare la comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal condominio nell'anno 2005 nonché dei dati identificativi dei relativi fornitori (tra i quali ultimi vanno considerati - precisano le istruzioni al Modello Unico - anche gli altri condomini, i supercondomini, i consorzi e gli enti di varia natura ai quali il condominio amministrato abbia corrisposto nell'anno somme superiori a 258,23 euro annui a qualsiasi titolo).

Se l'amministratore è esonerato dalla presentazione della propria dichiarazione dei redditi ovvero in caso di presentazione del modello 730, il "Quadro AC" deve essere presentato unitamente al frontespizio del modello Unico 2006, con le modalità e i termini per quest'ultimo modello previsti.

L'obbligo di presentazione del "Quadro AC" sussiste anche se la carica di amministratore è stata conferita nell'ambito di un condominio con non più di 4 condòmini. La comunicazione, indipendentemente dal criterio di contabilizzazione seguito dal condominio, deve far riferimento agli acquisti di beni e servizi effettuati nell'anno solare (2005).

Non devono essere comunicati i seguenti dati:

- importi relativi alle forniture di acqua, energia elettrica e gas;
- importi, relativi agli acquisti di beni e servizi, che risultino non superiori complessivamente a 258,23 euro (Iva inclusa) per singolo fornitore (in tal caso non devono neppure essere indicati i dati identificativi del relativo fornitore);
- importi relativi alle forniture di servizi che hanno comportato da parte del condominio il pagamento di somme soggette alle ritenute alla fonte (es.: stipendio del portiere, parcelle per servizi resi da liberi professionisti e artigiani quali idraulici, elettricisti ecc.).

Se l'amministratore amministra più di un condominio, deve compilare distinti quadri per ciascun condominio.

EUROPEAN PROPERTY FEDERATION
FÉDÉRATION EUROPÉENNE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
(COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA)



Assemblea generale e riunione del Consiglio direttivo a Lisbona

Si è svolta a Lisbona l'assemblea generale annuale dell'Epf. I delegati - fra i quali, l'avv. Gagliani Caputo per la Confedilizia - hanno approvato all'unanimità il bilancio consuntivo per l'anno 2005 nonché il bilancio preventivo per il 2006. Hanno riletto quale Chairman del Comitato direttivo, Liz Peace, Chief executive della British Property Federation.

Si è quindi riunito il Comitato direttivo per deliberare su alcuni rilevanti punti posti all'ordine del giorno tra i quali: il proseguimento della campagna di promozione di un Trust europeo per gli investimenti immobiliari, la definizione delle strategie da attuare in previsione dell'approvazione della Direttiva relativa ai servizi nel mercato interno, la celebrazione dei primi 10 anni di attività della Federazione.

L'educazione, in particolare, è un ambito entro il quale è in atto un duro conflitto che vede contrapporsi chi difende le ragioni della famiglia e chi, invece, reclama per la cosiddetta comunità politica un primato anche di tale ambito.

Carlo Lottieri



UIPI
UNION INTERNATIONALE DE LA PROPRIETE' IMMOBILIERE
(COMPONENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA)

Comitato esecutivo a Londra. Prossima riunione a Roma

Lo scorso 20 maggio si è svolto a Londra il Comitato esecutivo dell'Uipi, sotto la presidenza del presidente Paradias. Per l'Italia, hanno partecipato ai lavori - col Presidente confederale - il Vicepresidente comm. Vigne ed il Segretario Generale.

Il Comitato ha ascoltato relazioni del Presidente, del Segretario generale dell'organizzazione internazionale, Conte, e dei presidenti dei Gruppi di lavoro (per quello tecnico, ha riferito l'italiano Vigne). Ha poi discusso dell' "Internazionale Property Forum", del 39° Congresso Uipi (Berna, 15-17 giugno 2007) e della prossima riunione del Comitato esecutivo (Roma, 19 ottobre 2006).

Il giorno precedente la riunione del Comitato, i partecipanti hanno visitato la sede della National Landlords Association (Nla) - organizzazione aderente all'Uipi -, ammirandone l'efficienza ed ospitalità.



Associazione Dimore Storiche Italiane

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Assemblea a Fano (e nel 2007 a Roma)

Si è svolta a Fano, nella splendida cornice del Teatro della Fortuna, la 29ª Assemblea annuale dell'Associazione, un'ampia relazione del Presidente Pezzana sui più attuali problemi del momento relativi alla tutela ed alla valorizzazione delle dimore storiche. Numerosi i presenti e gli intervenuti nel dibattito, ai quali il Presidente ha esaurientemente fornito informazioni e delucidazioni. L'Assemblea ha anche approvato, all'unanimità, una modifica dello Statuto (in materia di validità delle deliberazioni in sede straordinaria).

Il saluto della Confedilizia è stato portato all'Assemblea, all'inizio della stessa, dal Presidente confederale (presente unitamente al Presidente della Confedilizia Marche Zanini ed al Presidente dell'Associazione di Fano, Mei). Il dott. Carlo Emanuele Manfredi ha illustrato finalità ed iniziative dell'ASAGES.

L'Assemblea del prossimo anno si terrà a Roma, nel trentennio di fondazione dell'Associazione.



ASSOCIAZIONE MULTIPROPRIETARI ITALIANI CONFEDILIZIA

Revisione Direttiva

La Commissione europea ha aperto le consultazioni per rivedere i contenuti della Direttiva in materia di multiproprietà n. 94/47. In particolare, è all'esame l'opportunità di unificare i termini (attualmente diversi da Paese a Paese) per l'esercizio del diritto di recesso da parte dell'acquirente in multiproprietà. Pure all'esame l'aggiornamento delle informazioni obbligatorie da fornire agli acquirenti.

Tabella retribuzioni e contributi dipendenti proprietari di fabbricati

a cura di Dario Lupi

	Paga base in vigore dall'1/1/2006		Contingenza	
	valore mensile	valore orario	valore mensile	valore orario
PORTIERI LETT. A1	402,05		469,16	
PORTIERI LETT. A2	402,05		469,16	
PORTIERI LETT. A3	446,55		508,58	
PORTIERI LETT. A4	446,55		508,58	
PORTIERI LETT. A5	402,05		469,16	
PORTIERI LETT. A6	425,90		488,87	
PORTIERI LETT. A7	425,90		488,87	
PORTIERI LETT. A8	449,75		508,58	
PORTIERI LETT. A9	449,75		508,58	
MANUTENT. SPECIAL. LETT. B1		3,64		2,52
MANUTENT. QUALIF. LETT. B2		3,34		2,51
ASSISTENTI BAGNANTI LETT. B3		3,34		2,51
MANUTENT. SPAZI ESTERNI LETT. B4		2,96		2,49
LAVASCALE LETT. B5		2,66		2,47
LAVORATORI LETT. D1	501,15		512,50	

Ovviamente, agli importi della paga base e della contingenza sopra indicati, vanno aggiunte, per gli aventi diritto, le eventuali indennità supplementari

	Stipendio mensile unico in vigore dall'1/1/2006		Contingenza	
IMPIEGATI QUADRI LETT. C1	1.028,3		539,70	
IMPIEGATI LETT. C2	904		534,53	
IMPIEGATI CONCETTO LETT. C3	728,35		531,95	
IMPIEGATI ORDINE LETT. C4	541,2		520,59	
IMPIEGATI ORDINE LETT. C4 (AL PRIMO IMPIEGO - PRIMI 12 MESI)	456,46		454,48	

Tabella dei giorni festivi 1° semestre 2006

Doméniche

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

GENNAIO	1	8	15	22	29
FEBBRAIO	5	12	19	26	
MARZO	5	12	19	26	
APRILE	2	9	16	23	30
MAGGIO	7	14	21	28	
GIUGNO	4	11	18	25	

Festività nazionali ed infrasettimanali

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

GENNAIO	1	6	—
FEBBRAIO	—	—	—
MARZO	19*	—	—
APRILE	17	25	—
MAGGIO	1	28*	—
GIUGNO	2	18*	29*

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

Versamenti contributivi dall'1/1/2006

Portieri - 36,63% (compreso 1,90% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 350), di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	8,54%
CASPO	0,30%
Totale	8,84%

Operai - 38,47% (compreso 0,60% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 300), di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	8,89%
CASPO	0,30%
Totale	9,19%

Impiegati - 37,33% (compreso 1,90% per contributo CASPO), di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	8,89%
CASPO	0,30%
Totale	9,19%

Minimali giornalieri dall'1/1/2006

PORTIERI	40,62
LAVASCALE	40,62

Minimale orario

LAVASCALE	6,09
-----------	------

**LA CONFEDILIZIA NON È SOLTANTO UN SINDACATO
NON È SOLTANTO UN'ORGANIZZAZIONE DI CATEGORIA
NON È SOLTANTO UN'ASSOCIAZIONE DI CITTADINI
MA È QUESTO TUTT'INSIEME**

IMPORTANTE

Gli espropri posti in essere in carenza di potere sono di competenza del giudice civile

I risarcimenti per espropri illegittimi, causati da meri comportamenti della Pubblica Amministrazione, non collegati ad atti amministrativi e posti in essere in carenza di potere, non sono di competenza del giudice amministrativo, ma del giudice civile.

È la conseguenza della pronuncia n. 191 dell'11.5.'06, con cui la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 53, c. 1, del d.p.r. 8.6.'01, n. 327 (Testo unico espropri) nella parte in cui, devolvendo alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo le controversie relative ai comportamenti delle Pubbliche Amministrazioni e dei soggetti a esse equiparati, non esclude i comportamenti non riconducibili, nemmeno mediamente, all'esercizio di un pubblico potere.

In caso di esproprio, dunque, se i comportamenti di impossessamento della proprietà privata sono collegati all'esercizio, seppure illegittimo, di un pubblico potere, il giudice naturale resta quello amministrativo; se, al contrario, l'azione amministrativa è esercitata "in carenza di potere ovvero in via di mero fatto", la competenza a decidere della controversia è esclusivamente del giudice ordinario.

Il liberalismo ha storicamente incarnato le ragioni del diritto, della tutela delle persone e dei gruppi, dell'autonomia della società civile di fronte al potere. In questa sua difesa della libertà personali la dottrina liberale ha denunciato come proprio le istituzioni giuridiche poste a garanzia dei diritti diventino spesso la principale minaccia per individui e comunità.

Carlo Lottieri

BELL'ITALIA

Confedilizia e il "rapporto idilliaco"

Ad una tavola rotonda in sede Anaci, il giornalista di 24 ore dott. Saverio Fossati – a proposito dell'opposizione alla riforma del condominio portata avanti dalla nostra organizzazione (favorevole, com'è noto, ad una sua piena valorizzazione, col riconoscimento della personalità giuridica) – ha dichiarato che la Confedilizia "è un'organizzazione che conta e che sa farsi sentire", aggiungendo: "Bisogna dunque tenerne conto. E dico questo con rammarico, perché non ho un rapporto idilliaco con la Confedilizia".

Grazie, dunque, al giornalista Fossati – da parte nostra – per la favorevole considerazione riservata, pubblicamente appalesata. Quanto poi al "rapporto idilliaco" (e precisato che Confedilizia non ha con il dott. Fossati alcun rapporto che non sia quello discendente dalla sua collaborazione al quotidiano economico della Confindustria), ce ne dispiace per lui. E per 24 ore, giudichi chi deve giudicare.

Confindustria e Confcommercio, flessibilità ma solo per loro

La Confindustria reclama a gran voce la flessibilità del rapporto di lavoro, e la Confcommercio altrettanto. Si oppongono, però, all'introduzione di una pur (minima) flessibilità nella regolamentazione dei contratti di locazione (rimasti ingessati a quella – conciliare – varata addirittura trent'anni fa).

Flessibilità per sé, insomma, e rigidità per gli altri (per noi, cioè). È una logica che non comprendiamo.

Il programma di espressione della famiglia esposto da Engels è stato in larga misura fatto proprio dallo stalinismo democratico-repubblicano che si è affermato in tutti i Paesi occidentali a partire dal XIX secolo.

Carlo Lottieri

RASSEGNA STAMPA (OVVERO, SPECCHIO VERITÀ)

Monta la rabbia contro l'Ici Prodi e l'impegno per la tassazione separata dei redditi da locazione Tasse di successione? Demagogia pura Il balzello della doppia tariffazione Enel

Franco Polmonari (Bologna) così scrive al *Resto del Carlino* (30/4): "Avete mai guardato bene la bolletta del gas? Ecco il mio caso: il consumo è di 280 euro, tutto il resto, per arrivare a 600 euro, sono tasse, accise, addizionali, oltre alla solita immancabile Iva".

Sempre sul *Carlino* (3/5) uno sfogo di Giacomo Giorgi (Ferrara) a proposito di Ici: "Vorrei affermare quanto segue: dall'anno prossimo il sottoscritto non pagherà più l'Ici, l'imposta Comunale sugli immobili, soprattutto sulla prima casa, è iniqua. In passato ho acquistato un appartamento, per abitarci con la mia famiglia, attraverso un mutuo bancario decennale, pagando una cifra considerevole di interessi. Nei primi anni '90 il comune mi fece notare che sulla torta ci mancava la ciliegina cioè l'Ici, così oltre a sborsare interessi alla banca mi dovevo sobbarcare l'iniqua imposta comunale, corrispondente a diverse centinaia di migliaia di lire, che ho pagato puntualmente tutti gli anni; fino ad oggi. Il nostro primo cittadino, seguito dai suoi collaboratori, credo che dovrebbe prendere in seria considerazione i reclami che giorno dopo giorno appaiono sulla stampa locale di cittadini, che si sentono amaramente traditi i quali dimostrano, per quanto tempo ancora? Un alto grado di sopportazione. Dobbiamo fare i conti con diverse imposte: addizionale regionale Irpef; addizionale comunale Irpef, vedi cedolino stipendio o cedolino pensione; passi carrai; abbiamo l'acqua più cara d'Italia; il gas metano da riscaldamento è andato alle stelle; la Tia, appena nata è già stata aumentata: dobbiamo contribuire al pagamento di una squadra amministrativa composta da 13-14 assessori, quando la metà sarebbe più che sufficiente, che dire delle svariate consulenze pagate a fior di quattrini? Ma per premiare il nostro comportamento zelante qualcuno, l'anno scorso, ha avuto la bella idea di innalzare l'Ici. La prima casa non dovrebbe essere gabbellata: il feudalesimo è passato da un bel po' d'anni... Cari signori amministratori si parla di denaro, e non è poco, prelevato continuamente dalle tasche dei contribuenti; pensarci molto bene, prima di fare certe operazioni sarebbe il minimo indispensabile".

Ancora sull'Ici e ancora al *Carlino* (8/5) questa lettera siglata "F.P.": "Cosa farà il governo per l'Ici? Propongo una soluzione che farebbe contenta tanta gente: per chi ha più di 70 anni esonerazione totale della prima casa. E se proprio il Comune ha bisogno di incassare, allora riduzione del 50%".

Ma immediata è la risposta di Ghigo Casadio, sullo stesso quotidiano (12/5): "Un lettore propone ai Comuni di abolire l'Ici o almeno di ridurla al 50%, se si trovano in difficoltà finanziarie, agli ultra 70enni: perché solo a loro? Se non erriamo, anche noi 60enni siamo in pensione, seppur magra".

Ancora sul *Carlino* (10/5) questa lettera di Gisella Mancini di Pesaro: "L'opinionista-lettore Alessandro Balducci di Bologna critica l'abolizione dell'imposta di successione e ricorda che, in precedenza, venivano esentati i beni al di sotto dei 180.000 euro, in quanto ipotizza che i figli si trovino regalati beni per i quali non hanno faticato: ma ne è proprio sicuro? Non sempre accade così... Porto il mio esempio: per la casa in cui abito (100 metri quadrati, non di lusso), ho pagato un mutuo pesante, per il quale hanno fatto sacrifici tutti, anche i miei figli, ai quali ho dovuto negare opportunità che avrebbero contribuito, in momenti di difficoltà nel trovare un soddisfacente posto di lavoro, ad appianare loro la strada. Ma hanno fatto a meno anche di una pizza con gli amici, della gita scolastica di fine anno... Oltretutto, cos'è una soglia di 180.000 euro al giorno d'oggi per un appartamento? Nella mia città questa cifra è sufficiente anche per comprare un appartamento di 45 mq, in pratica per un single o per una coppia che non abbia figli da crescere...".

Mario Ravera, di Ostia (Roma), così scrive a *Liberò* (14/5): "Prima delle elezioni Romano Prodi ha dichiarato di essere favorevole alla imposizione separata dei redditi da affitto. Sarebbe un'ottima strada per far calare la pressione fiscale sulle locazioni e quindi i relativi canoni. Adesso ci si attende che fra i primi provvedimenti che il governo adotterà rientri anche questa tassazione separata".

Della tassa di successione si occupa Giancarlo Vicentini, di Ferrara, sul *Carlino* (14/5): "Ai tempi di Visco una ricerca pose la tassa di successione tra quelle più improduttive. Su piccoli lasciti la spesa per controbattere il fisco superava spesso l'imposizione. Su grossi capitali l'esborso richiesto era contestato da validi legali che tenevano in scacco il fisco per anni strappando forti riduzioni. E da introito diventava una spesa. Che se ne riparli mi pare pura demagogia".

Ancora sull'Ici e la tassa di successione questa lettera di Sara Russo (Bologna) sul *Carlino* (19/5): "Il lettore che auspica il ritorno dell'imposta di successione non ha speranze di eredità... È una tassa infame come l'Ici: colpisce il capitale anziché il reddito. Ma come? Io eredito una casa di famiglia e la devo pagare? Per quella dove vivo la successione è stata pagata 3 volte. Non l'avessi, con la pensione che prendo, dovrei dormire sotto i ponti...".

Stefano Stevoli (Ferrara) così scrive al *Carlino* (23/5): "Lamento la sopravvivenza di un balzello: la doppia tariffazione Enel delle seconde case. L'ufficio stampa Enel risponde in maniera del tutto «trasparente» con questa tesi: «Non stabiliamo noi le tariffe, ma l'Authority che ci autorizza ad una tariffa ridotta per le prime case, ma ci impone di farla pagare intera per le seconde». In parole povere, Enel accorda uno sconto alla stragrande maggioranza dei cittadini, che non è compensato né dalle seconde case né da altre forme d'utenza. C'è quindi la volontà di dare una risposta burocratica, non esauriente, non credibile, che sposta sul terreno politico l'oggetto del contendere, come se fosse plausibile che, nell'Authority, Enel non abbia voce in capitolo. Ricordo che diversi anni fa si tentò di risalire, dal numero degli utenti e tramite un controllo incrociato col catasto, al fenomeno delle case abusive. Se il governo concesse allora un benefit all'Enel, per una collaborazione rivelatasi non risolutrice, non è giusto che il «balzello» duri in eterno".

a cura dell'UFFICIO STAMPA della Confedilizia

PROPRIETARI DI CASA,
scrivete ai giornali
(e ai politici)
lettere brevi, e precise
(specie su casi particolari)
È UN MODO
PER FARCI SENTIRE

DALLE RIVISTE...

Rischio redditometro nelle compravendite L'amministratore e la difesa del condominio "Patti di famiglia", successione anticipata Locazioni da parte di soggetti esteri e trust interno

Maria Cinquepalmi tratta su *Tributi locali e regionali* (n. 2/06) dei principi fondamentali in materia di notifica degli atti di accertamento e liquidazione Ici.

Dei termini di decadenza Ici tratta Francesco Schiavon su *Consulente immobiliare* (n. 767/06).

Dell' *Archivio delle locazioni e del condominio* (n. 3/06) segnaliamo - oltre al consueto articolo di aggiornamento sull'immobiliare del Presidente confederale, direttore della rivista - gli studi di Paolo Mercuri sulla responsabilità del mediatore e del dott. Antonio Nucera, della Confedilizia centrale, sulla figura dell'amministratore di sostegno nell'assemblea condominiale.

Ai lettori

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

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

Importante articolo di Giancarlo Fornari su *le leggi illustrate* (maggio '06) dal titolo "Rischio redditometro per il compratore trasparente", in riferimento alla dichiarazione del prezzo nelle compravendite.

"L'amministratore e la difesa del condominio": è il titolo della nota a sentenza che Nunzio Izzo pubblica su *Giustizia civile* (n. 1/06).

Attico (n.3/06) pubblica un articolo del Presidente confederale sull'Ici reddituale.

Giuseppe Panassidi e Marco Rossi si occupano su *Nuova Rassegna* (n. 6/06) della tassazione dell'indennità di occupazione alla luce dell'interpretazione della Finanziaria 2006.

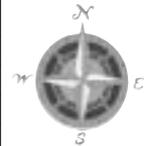
L'importante tema dei "patti di famiglia" come "successione anticipata" in aziende e partecipazioni sociali è trattato da Barbara Ianniello sul *Corriere tributario* (n. 20/06). Sempre in tema di "patto di famiglia" due studi (rispettivamente, di analisi di un caso pratico e sulle compensazioni) compaiono - entrambi dovuti a Anita Mauro - su *Pratica Fiscale* (nn. 20 e

21/06).

Per finire, *il fisco*. Michele Manente, sul n. 19/06, si occupa ancora dei "patti di famiglia". Delle locazioni da parte di soggetti esteri trattano Guerrino Sozzi e Ennio Vial sul numero successivo ove compare anche un articolo di Luca Del Federico sul regime fiscale del trust interno (nuovo articolo 2645-ter Codice civile).

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

La bussola della casa

zona	ASTI		LODI		IMPERIA		
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo	
centro	900	2.600	820	2.420	1.000	2.800	
semicentro	800	2.200	730	2.140	800	2.100	
periferia	600	1.500	560	1.700	600	1.700	

Fonte Confedilizia. I valori **minimi** sono riferiti ad immobili da ristrutturare completamente. I valori **massimi** sono riferiti ad immobili nuovi e ristrutturati. Prezzi medi di compravendita di immobili adibiti ad uso abitativo espressi in euro/mq.

Contratti transitori e per studenti universitari possibili dall'8 giugno anche in assenza di Accordi

Sul sito della Confedilizia Decreto ministeriale, spiegazioni e tabelle illustrative

In mancanza di Accordo territoriale fra associazioni della proprietà edilizia e dell'inquinato, i contratti transitori e per studenti universitari si possono, dall'8 giugno, stipulare ugualmente. È questa la data, infatti, di entrata in vigore del decreto 10 marzo 2006 (cfr Cn aprile '06), pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 24 maggio.

Lo ha segnalato la Confedilizia, precisando che in base al decreto in questione, anche in assenza degli Accordi territoriali, i contratti transitori (con durata da 1 a 18 mesi) sono stipulabili in tutti i Comuni indistintamente, ma a canone controllato nei Comuni capoluogo ed in quelli confinanti con le aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Torino, Bari, Palermo e Catania; mentre i contratti per universitari (con durata da 6 a 36 mesi) sono stipulabili in tutti i Comuni sedi di Università o di corsi universitari e in quelli limitrofi (confinanti, quindi, o anche vicini o comunque direttamente collegati).

Il d.m. 10 marzo 2006 prevede dettagliatamente le regole applicabili ai contratti stipulati sulla sua base, quanto a determinazione dei canoni, aggiornamento Istat, tabella oneri accessori.

Relativamente alle agevolazioni fiscali, esse non sono previste per i contratti transitori mentre sono applicabili, nei soli Comuni ad alta tensione abitativa, per i contratti per studenti universitari, e consistono nella deduzione Irpef/Irpeg del 30% e nell'applicazione dell'imposta di registro sul 70% del canone.

Il testo integrale del nuovo decreto del Ministero delle infrastrutture è scaricabile dal sito Internet della Confedilizia (www.confedilizia.it).

Sullo stesso sito sono disponibili - oltre all'Elenco dei Comuni ad alta tensione abitativa - tabelle esplicative sul funzionamento dei contratti transitori e per studenti universitari in merito a: Comuni in cui si applica il decreto; modalità di determinazione dei canoni; tipi di contratto e tabelle oneri accessori utilizzabili; modalità di aggiornamento Istat; benefici fiscali attingibili.

I legali del Coordinamento Confedilizia sono stati informati con sms della pubblicazione del provvedimento.

BELL'ITALIA

Rendita immobiliare, chiariamoci le idee

Il Presidente confederale ha dichiarato all'ANSA:

"Il Segretario nazionale di Rifondazione Comunista, Giordano, auspica un processo redistributivo con riferimento - sono parole sue - alla grandissima rendita immobiliare. Ma se il termine rendita è usato in senso proprio, è assolutamente fuori della realtà. Gli immobili, oggi, non rendono, anche se è aumentato il valore di certuni di essi, con particolari caratteristiche e di particolari zone. Il plusvalore di questi ultimi va casomai tassato in sede di rivendita. I redditi, invece, sono tutt'altra cosa, e vanno tassati se ci sono e dove sono, a meno che non si cerchino pretesti per aumentare le tasse e basta. Ammesso che si sia nella situazione del '90 e che occorra provvedere ad un risanamento, c'è poi solo da dire che la proprietà edilizia ha già dato perché proprio essa concorre in modo determinante al risanamento degli anni '90, con una tassazione, addirittura, che doveva essere straordinaria, che invece è stata prontamente trasformata in ordinaria e che, continuamente aggravata dai Comuni, dura tuttora."

Si comincia dal gioco dei bambini...

Il Consiglio comunale di Torino ha approvato all'unanimità una delibera con la quale vieta di impedire il gioco dei bambini nei cortili condominiali in determinate ore del giorno.

La Confedilizia di Torino ha impugnato la delibera al Tar per violazione di legge ed eccesso di potere, sotto molteplici profili.

Nessuno dei consiglieri comunali che hanno votato la delibera ha considerato che la violazione dei diritti proprietari può cominciare proprio anche dall'innocuo gioco dei bambini...

GIURISPRUDENZA CASA

Recesso del conduttore dalla locazione e gravi motivi

“I gravi motivi - ha detto la Cassazione (sent. n. 15215, inedita) - in presenza dei quali l'art. 27, ultimo comma, della legge 27 luglio 1978, n. 392, indipendentemente dalle previsioni contrattuali, consente il recesso del conduttore dal contratto di locazione (da comunicare con preavviso, contenente la specificazione dei motivi, di almeno sei mesi, a mezzo di lettera raccomandata od altra modalità equipollente), devono sostanziarsi in fatti involontari, imprevedibili e sopravvenuti alla costituzione del rapporto ed essere tali da rendere oltremodo gravosa per il conduttore medesimo, sotto il profilo economico, la prosecuzione del rapporto locativo. Pertanto, essi non possono attenersi alla soggettiva ed unilaterale valutazione effettuata dal conduttore in ordine all'opportunità o meno di continuare ad occupare l'immobile occupato”. Enunciando il principio di cui in massima, la Suprema Corte ha confermato la sentenza del giudice di merito che - oltre a rilevare, con motivazione congrua, il difetto di prova circa la sussistenza di fattori oggettivi e sopraggiunti - aveva escluso che si potessero ravvisare i gravi motivi nell'intervenuta risoluzione anticipata di un contratto intercorso tra la conduttrice ed una società terza committente, poichè il recesso esercitato dalla stessa conduttrice aveva costituito una sua scelta volontaria di politica aziendale, tanto che il personale assunto era stato progressivamente ridotto già prima della stipulazione di un precedente accordo tra le parti.

Recinzione terrazza a livello e atti emulativi

Interessante sentenza (n. 13732/05, inedita) della Cassazione, su un particolare problema. “Poichè per configurarsi l'atto emulativo previsto dall'art. 833 cod.civ. è necessario che l'atto di esercizio del diritto sia privo di utilità per chi lo compie ed abbia lo scopo di nuocere o recare molestia ad altri, non è riconducibile a tale categoria - ha detto la Suprema Corte - la delibera del condominio che, nel disporre il ripristino della recinzione della terrazza a livello attraverso l'installazione di una rete divisoria fra la parte di proprietà esclusiva del condòmino e quella di proprietà comune, abbia la finalità di impedire l'usucapione e di delimitare il confine, garantendo a tutti i condòmini l'accesso alla parte comune”.

Regolamento contrattuale, niente zanzariera

“In materia di condominio di edifici, le norme del regolamento di natura contrattuale possono prevedere limitazioni ai diritti dei condòmini, nell'interesse comune, sia relativamente alle parti comuni, sia riguardo al contenuto del diritto dominicale sulle parti di esclusiva proprietà. Ne consegue che, in presenza di una clausola di detto regolamento vietante variazioni all'aspetto esterno dell'immobile, è valida la delibera condominiale che vieti ad un condòmino l'installazione sul balcone di sua proprietà esclusiva di una zanzariera che, per le sue caratteristiche (nel caso, formata da telaio in alluminio installato lungo il perimetro esterno del balcone dell'appartamento) risulti immediatamente visibile dall'esterno, e lesiva del decoro architettonico dell'edificio”. Lo ha stabilito la Cassazione con sentenza (inedita) n. 8883/05.

Comune e contratto verbale di locazione

Ecco la massima di una sentenza (n. 13385/05, inedita) della Cassazione riguardante i contratti della Pubblica Amministrazione. “Per l'esistenza del contratto con la P.A. - ha detto la Suprema Corte - è essenziale che la manifestazione della volontà dell'ente, in forma scritta, emani dall'organo autorizzato a rappresentarlo, sì che la conclusione del contratto non può desumersi da atti provenienti da organi preposti ad altri servizi, ma aventi contenuto e finalità diversi, o da fatti concludenti. Ne consegue che in mancanza del contratto, che è il fatto costitutivo del rapporto giuridico, l'azione contrattuale non esiste e quindi la Pubblica Amministrazione può esperire l'azione di indebito arricchimento senza che sia necessario accertare in via principale l'inesistenza del fatto costitutivo, potendo tale questione pregiudiziale esser accertata *incidenter tantum* dal giudice adito con detta azione”.

Nella specie, relativa a un contratto verbale di locazione di un immobile stipulato da un Comune con un privato che per venti anni aveva detenuto il bene senza versare alcun corrispettivo, la Cassazione ha cassato la sentenza di appello che aveva negato l'esperibilità dell'azione sussidiaria di indebito arricchimento, ritenendo che era onere della parte dedurre eventualmente l'invalidità formale del contratto.

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia

Modifiche al Codice dell'amministrazione digitale

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il d.lgs. 4.4.'06, n. 159, recante modifiche al Codice dell'amministrazione digitale (cfr. *Cn magg.* '05).

Il provvedimento riscrive fra l'altro parzialmente gli artt. 20 e 21 del d.lgs. n. 82/05, stabilendo che il documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata o con firma digitale e formato nel rispetto delle regole tecniche prescritte dal Codice, soddisfa il requisito della forma scritta anche nei casi previsti, sotto pena di nullità, dall'art. 1350, primo comma, numeri da 1 a 12, del Codice civile (cioè a dire nelle ipotesi in cui la forma scritta è richiesta per la stessa validità dell'atto) ed ha, inoltre, sul piano probatorio, la stessa efficacia prevista dall'art. 2702 del Codice civile, salvo che il titolare, a cui si presume riconducibile l'utilizzo del dispositivo di firma, dia prova contraria.

Discorso diverso, invece, per il caso di sottoscrizione con semplice firma elettronica. Viene precisato, infatti, che in tale ipotesi l'idoneità del documento informatico a soddisfare il requisito della forma scritta sia “liberamente valutabile in giudizio, tenuto conto delle sue caratteristiche oggettive di qualità, sicurezza, integrità e immodificabilità”.

RECENSIONI

I contratti dei consumatori, a cura di Enrico Gabrielli ed Enrico Minervini, Utet ed., due voll., pp. XX + 1.086.

Amplissima disanima, con contributi di molti collaboratori, delle complesse questioni legate ai contratti che toccano i consumatori: clausole vessatorie, credito al consumo, contratto di viaggio, contratti a distanza, trasparenza, tutela dei consumatori.

Giuseppe Cassano, *Diritto dell'Internet*, Giuffrè ed., pp. XXIV + 400.

Analisi di molti dei complessi e del tutto nuovi problemi che si pongono con l'affermazione di Internet, soprattutto con riferimento al sistema di tutele della persona.

Alberto Pasolini Zanelli, *Dalla parte di Lee*, Faccio ed., pp. 206.

La guerra di successione americana ricostruita in maniera “politicamente scorretta” perché incentrata sulla figura del generale sudista Robert Lee.

Giovanni Bazoli, *Mercato e disuguaglianza*, a cura di Ulrico Agnati, Morcelliana ed., pp. 108.

Globalizzazione, rapporto fra democrazia e mercato, comportamento del cristiano in un'economia “libera e solidale”, sono i temi affrontati dal noto banchiere.

Federico Solfaroli Camillocci, *Le agevolazioni immobiliari*, IV ediz., Edizioni Fag, pp. 228.

Disciplina fiscale, interpretazione e formulari relativamente a molteplici aspetti sulle agevolazioni nell'imposizione e nei trasferimenti immobiliari.

Carlo Lottieri, *Denaro e comunità*, Alfredo Guida ed., pp. 170.

Aperta difesa dei diritti individuali e lettura in senso liberale delle interazioni fra individui che sono dette “relazioni di mercato”: una comunità può svilupparsi, nascendo dai singoli, solo nell'inviolabilità dei diritti di proprietà.

La Nuova Legge Fallimentare Esplicata, Gruppo Editoriale Esse-libri-Simone ed., pp. 224.

La riforma delle procedure concorsuali, attuata col d.lgs. 5/06, spiegata articolo per articolo, con ripetuti rinvii legislativi che consentono una comoda lettura del nuovo testo.

Victor Zaslavsky, *Pulizia di classe*, il Mulino ed., pp. 134.

Impressionante ricostruzione del massacro di Katyn, compiuto dai sovietici in danno di migliaia di ufficiali polacchi nel 1940 e tenuto nascosto per oltre mezzo secolo, anche con la complicità di governi occidentali.

La lente sulla casa

Fine contratto: quanti anni per il rinnovo?

CORRADO SFORZA FOGLIANI *

La legge 9.12.1998 n. 431 stabilisce (articolo 2, primo comma) che i contratti cosiddetti liberi, e quindi della durata di quattro anni più quattro, se non disdetta - almeno sei mesi prima della scadenza - si rinnovano tacitamente «alle medesime condizioni». Analogamente, si esprime la legge, per i contratti agevolati, e quindi della durata di 3 anni più 2 di «proroga», secondo l'esatta terminologia di legge: in mancanza di disdetta (nello stesso termine), rinnovo tacito - anche qui - «alle medesime condizioni». Ma che cosa significa, esattamente, «alle stesse condizioni»?

Quando parla di «condizioni» - questa l'opinione prevalente dei commentatori - il legislatore intende riferirsi alle condizioni di carattere economico, e non a quelle di durata. Il problema, però, rimane: rinnovo di 4 o di 8 anni, nei contratti liberi? E rinnovo di 5, di 3 o di 2, in quelli agevolati?

Sgombrato il campo - come ora chiarito - dal fatto che «rinnovo alle stesse condizioni» significhi (necessariamente) rinnovo rispettivamente di 8 o di 5 anni, la dottrina - nessun giudice ha ancora avuto occasione di esprimersi al proposito, che risulti - propendere nettamente per il rinnovo di 4 anni, nei contratti liberi. Più complessa, invece, è la questione nei contratti agevolati: ma la considerazione che, come evidenziato, gli ultimi 2 anni siano espressamente definiti dalla stessa legge come di proroga, fa propendere la dottrina prevalente per un rinnovo di 3 anni.

Dunque, rinnovo tacito di 4 anni (alla seconda scadenza) nei contratti liberi, e rinnovo tacito di 3 anni (dopo il biennio di proroga) nei contratti agevolati. Il problema, nei fatti, non si è ancora quasi posto, ma sarà il grande tema sul quale si disputerà nelle aule giudiziarie nei prossimi anni. Se si disputerà, comunque: perché, ormai, le licenze e gli sfratti per finita locazione sembrano istituti giuristici, e i locatori si tengono ben cari gli inquilini, se pagano. Continuano, invece, gli sfratti per morosità (e, praticamente, solo per morosità): ma questo è un altro discorso, che non ha niente a che fare con i rinnovi taciti e la loro durata.

* presidente Confedilizia

da *il Giornale* 27.5.'06
(rubrica del Presidente confederale)

CONDÒMINI,
ricorrete
agli amministratori
iscritti
al Registro nazionale
amministratori
della Confedilizia

amministratori
dalla parte
della proprietà

Al via il sito europeo della Confedilizia

La Confedilizia ha un nuovo sito. Al tradizionale sito italiano (www.confedilizia.it) si è aggiunto infatti quello con suffisso "eu", riservato a soggetti operanti nell'ambito dell'Unione Europea.

Nel nuovo sito (www.confedilizia.eu) è presente documentazione, in varie lingue, di respiro internazionale: sentenze della Corte europea dei diritti dell'uomo; informazioni relative all'attività della Confedilizia nell'ambito delle organizzazioni internazionali; link alle istituzioni europee ecc.

Com'è noto, la Confedilizia è inserita tra i "Gruppi di interesse" accreditati presso il Parlamento europeo (Cn ottobre '05).

Nell'ordine della società di mercato, l'oggettività non nasce per semplificazione e per decreto: non vi è un'oggettività imposta sui libri di scuola da ministri e burocrati. È in virtù di libere transazioni, accordi e compromessi che all'interno della società vi sono culture e regole che si istituzionalizzano: diventando linguaggi, codici morali, norme giuridiche. È in virtù di libere scelte individuali che persone danno vita a famiglie.

Carlo Lottieri

Ministeri, aumentano e (per alcuni) nuovo nome

Con Decreto legge n. 181 del 18.5.2006 sono state emanate "Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni della Presidenza del Consiglio dei Ministri e dei Ministeri".

I Ministeri passano da 14 a 18 e, alcuni, cambiano di nome (ad es.: Ministero "dei beni e delle attività culturali" anziché "per i beni e le attività culturali"; Ministero "dello sviluppo economico" anziché "delle attività produttive" ecc.).

BELL'ITALIA

Bonifica: Confedilizia, basta manifestazioni di pura immagine

Lo svolgimento della "Settimana nazionale della bonifica", che i Consorzi di bonifica hanno celebrato a partire dal 13 maggio, è stato oggetto di polemica da parte della Confedilizia.

La nostra organizzazione ha rilevato che "in luogo d'iniziativa di mera immagine, tutte mirate ad un'autocelebrazione fuori luogo, sarebbe assai più opportuno che i Consorzi di bonifica rendessero noti ai contribuenti aspetti sconosciuti dei loro bilanci, come per esempio gli stipendi dei dirigenti o gli appannaggi degli amministratori e le spese futili e superflue, quali appunto quelle di pura pompa esteriore". La Confedilizia rileva altresì "la ben scarsa conoscenza dei criteri sulla cui base i Consorzi emettono ruoli di contribuenza che non tengono conto dei criteri fissati dalla Suprema Corte di Cassazione in tema di beneficio recato dalla bonifica, beneficio che è l'unico elemento determinante l'applicazione del contributo".

LETTERE

L'Ici e l'aumento degli affitti

■ In relazione all'intervista concessa al giornalista Saverio Fossati («Il Sole-24 Ore del lunedì» dell'8 maggio 2006, pagina 11) dal presidente della Confapi, avv. Silvio Rezzonico - autore, insieme a Giovanni Tucci, dell'articolo sui contratti di locazione che appare lo stesso giorno sullo stesso numero de «Il Sole-24 Ore del lunedì» - dobbiamo far notare che il legale intervistato omette, a nostro avviso, di svolgere - a parte tante altre osservazioni che si sarebbero potute, e si potrebbero fare - una considerazione essenziale: il confron-

to dei canoni di locazione attuali con quelli del 1993 (al fine di rilevarne l'aumento) non è realistico, perché il riferimento è, all'evidenza, a canoni che erano in corso in quell'anno e quindi prima degli effetti sugli stessi provocati dall'Ici, che solo in quell'anno divenne operativa causando - appunto - rilevanti aumenti dei canoni stessi.

Alessandra Egidi
Ufficio stampa Confedilizia

► Risponde Saverio Fossati

Purtroppo l'Ici c'entra poco, per due ragioni: anzitutto

gli aumenti hanno cominciato a farsi sentire dal 1999-2000 come si evidenzia da una lettura completa dell'andamento anno per anno del mercato delle locazioni, che per ragioni di spazio non abbiamo potuto pubblicare, cioè in sincrono con la corsa dei prezzi d'acquisto, sei anni dopo l'avvento dell'Ici. Inoltre, come si evince dall'esempio a pagina 27 del Sole-24 Ore del 9 maggio, l'Ici rappresenta oggi circa il 5% del canone e allora (1993) il 10-12%, un po' poco per attribuirgli tutte queste colpe.

La controplica (non pubblicata)

Ad una nostra osservazione a proposito dei contenuti dell'intervista concessa a 24 Ore del lunedì dell'8 u.s. dall'avv. Silvio Rezzonico, presidente Confapi, risponde su 24 Ore del lunedì del 15 u.s. il giornalista Saverio Fossati e ne prendiamo atto. La replica è comunque inconsistente.

Il ragionamento-risposta del giornalista Fossati presuppone che da parte nostra si sia pensato (e sostenuto) che l'Ici sia scattata - subito e immediatamente - ai livelli attuali, fin dalla sua istituzione. Che, come tutti sanno, è una ben strana idea: che noi, infatti, non abbiamo neppure ipotizzato.

Per il resto, la replica si sostiene facendo appello a "dati" non pubblicati (e quindi, sconosciuti) o a un "dato" (incidenza Ici) pubblicato ma non controllabile (perché calcolato a proposito di un immobile di cui non si indica il valore catastale). Un po' poco davvero, per convincere.

D'altra parte, che gli immobili abitativi rendano il 2% (per Puri Negri, l'1%) l'ha scritto lo stesso giornalista Fossati. Gabetti poi - riferimento mancante nella "inchiesta" di 24 Ore - fa presente che la contrazione dei canoni mensili per abitazioni di 90 mq in buono stato, nelle maggiori città italiane, a fine 2005 è stata del 4,2% nel centro, del 5% nel semicentro, del 4,1% in periferia, mentre nelle zone di pregio è stata dell'1-2% (Agi del 16.2.2006, ore 16,31).

Al di là di ogni arzigogolo, è questo - lo si voglia o no - che chiude il discorso, tant'è che nessuno investe oggi in immobili per trarne un reddito (anche se gli industriali vogliono continuare a costruire).

L'Ufficio stampa della Confedilizia ha rinnovato alla Direzione di 24 Ore l'invito alla pubblicazione della suesposta controplica, anche a seguito di una personale lettera di risposta del giornalista Fossati (con il quale, peraltro, non interessa in alcun modo portare avanti un confronto che non veda la luce sul giornale che l'ha provocato).

Espropriazione, incostituzionalità

Con sentenza n. 191/06, la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 53, comma 1, del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 325 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di espropriazione per pubblica utilità - Testo B), trasfuso nell'art. 53, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità - Testo A), nella parte in cui, devolvendo alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo le controversie relative a "i comportamenti delle pubbliche amministrazioni e dei soggetti ad esse equiparati", non esclude i comportamenti non riconducibili, nemmeno mediamente, all'esercizio di un pubblico potere.

Non vi è dubbio che la volontà delle burocrazie statali di controllare il sistema scolastico evidenzia l'intenzione di tenere sotto tutela un luogo fondamentale di socializzazione: un ambito entro il quale viene definito di fronte alle nuove generazioni ciò che è giusto e ciò che è errato, ciò che merita attenzione e ciò che non lo merita.

Carlo Lottieri

Arriva per i notai l'assicurazione collettiva

Il decreto legislativo 4.5.'06, n. 182 - che modifica la legge sull'Ordinamento del notariato e degli archivi notarili (l. n. 89/13) - dispone che il Consiglio nazionale del notariato provveda a forme collettive di assicurazione per la responsabilità civile derivante dall'esercizio dell'attività notarile. Istituisce, al contempo, un Fondo di garanzia - alimentato dalla contribuzione obbligatoria a carico di tutti gli iscritti al ruolo - per i danni derivanti da reato commesso dal notaio nell'esercizio dell'attività professionale, non coperti da polizze assicurative. Ogni notaio potrà poi stipulare a proprie spese polizze assicurative aggiuntive.

Codice degli appalti, in vigore dall'1 luglio

Il nuovo Codice degli appalti (cfr. *Cn magg. '06*) entrerà in vigore (salvo diverse decisioni politiche dell'ultima ora) gradualmente, a partire dall'1 luglio, e si applicherà a tutti i "contratti i cui bandi o avvisi con cui si indice una gara siano pubblicati successivamente alla sua entrata in vigore, nonché, in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi, ai contratti in cui, alla data di entrata in vigore del codice non siano ancora stati inviati gli inviti a presentare le offerte".

Il Codice abroga la legge Merloni, la legge quadro sui lavori pubblici (l. n. 109/1994), nonché i decreti relativi agli appalti di servizi (d.lgs. n. 157/95), agli appalti nei settori speciali (d.lgs. n. 158/95) e alle forniture (d.lgs. n. 358/92), e introduce nuovi istituti di derivazione europea, tra i quali la possibilità di avvalersi dei requisiti di partecipazione (artt. 49-50), il dialogo competitivo (art. 58), gli accordi quadro (art. 59) e le aste elettroniche (art. 85).

Entro un anno, poi, è previsto che sia emanato anche il Regolamento attuativo che, una volta approvato, entrerà in vigore 180 giorni dopo la sua pubblicazione; nel frattempo, restano in vigore il vecchio regolamento di attuazione della Merloni (d.p.r. n. 554/99) e le regole sulla qualificazione in gara (d.p.r. n. 34/00), ma solo "nei limiti di compatibilità" con il Codice stesso. Sempre tra un anno diverranno operative le norme sull'accordo biennale (art. 240).

Immediatamente applicabili, a partire dall'1 luglio, sono, invece, le disposizioni sulla liberalizzazione degli appalti, che consentono alle Pubbliche Amministrazioni di scegliere se appaltare solo i lavori ovvero se avvalersi dell'appalto integrato, affidando insieme progettazione e realizzazione delle opere (art. 53). Di particolare rilievo, infine, la previsione di cui all'art. 81, che consente alle amministrazioni di selezionare il miglior offerente adottando, a propria discrezione, il criterio di aggiudicazione del massimo ribasso ovvero quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Lo scadenario del datore di lavoro domestico - LUGLIO 2006

10 Luglio 2006 - Lunedì

Versamento dei contributi Inps

Ultimo giorno per il versamento dei contributi per il lavoro domestico relativi al trimestre aprile-giugno 2006.

Denuncia di assunzione

Ultimo giorno per la presentazione all'Inps

della denuncia di assunzione del lavoratore domestico avvenuta nel trimestre aprile-giugno 2006.

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

Lo scadenario del proprietario di casa e del condominio - LUGLIO 2006

17 Luglio 2006 - Lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, collaboratori e lavoratori autonomi, con riferimento al mese di giugno 2006.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di giugno 2006 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di giugno 2006, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

31 Luglio 2006 - Lunedì

Irpef - Presentazione Mod. Unico cartaceo

Ultimo giorno per la presentazione, da parte delle persone fisiche e delle società di persone, della dichiarazione dei redditi Modello Unico 2006 (redditi 2005) a banche e poste.

Ici - Presentazione dichiarazione

Ultimo giorno (salvo diverse disposizioni del Comune) per la presentazione - da parte delle persone fisiche e delle società di persone, tenute a questo adempimento, che presentino a banche e poste la dichiarazione dei redditi - della dichiarazione Ici per il 2005.

Presentazione Quadro AC

Ultimo giorno per la presentazione a banche e poste - da parte degli amministratori di condominio - del Quadro AC, relativo alla comunicazione annuale all'Anagrafe tributaria dell'importo complessivo dei beni e dei servizi acquistati dal con-

dominio nell'anno 2005 nonché dei dati identificativi dei relativi fornitori.

Tosap - Versamento rata

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

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

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

APPUNTAMENTI

Cityscape a Dubai

Dal 4 al 6 dicembre 2006 si svolgerà, al Dubai International Exhibition Centre, la quinta edizione del Cityscape, la manifestazione internazionale per gli investimenti immobiliari. In oltre 11.000 metri quadrati di esposizione si potranno incontrare investitori istituzionali, banche e società finanziarie, proprietari ed investitori immobiliari, autorità governative degli Emirati Arabi e tutti i principali attori del comparto immobiliare. Per maggiori informazioni: www.cityscape.ae.

Expo Real 2006 a Monaco di Baviera

Presso il centro fieristico di Monaco di Baviera, dal 23 al 25 ottobre 2006, si terrà la nona edizione del Salone internazionale del Real Estate, Expo Real 2006.

L'Expo Real è una piattaforma dinamica per il settore immobiliare. Nel corso dell'ultima edizione circa 18.000 visitatori provenienti da 60 Paesi ed oltre 1.400 espositori da 35 Nazioni si sono incontrati in un contesto ricco di iniziative e favorevole al business. Info: tel. +49 89 949 116 28, fax +49 89 949 116 29, info@expo-real.de.

Notai, e farmacisti

Notai, e farmacisti, hanno avviato due costose campagne pubblicitarie. A proprio favore.

Non era mai successo, e la gente se ne chiede il perché. Ai fatti, la spiegazione.

Per ora, noi proprietari sappiamo questo. Che i notai hanno (fortemente) voluto una norma di legge che (se fosse stata attuata nella forma esclusiva richiesta da alcuno) avrebbe imposto la perpetuazione del Catasto di valori (anzicchè reddituale). Grazie.

Sappiamo anche questo, noi proprietari. Che per sfrattare una farmacia bisogna ottenere mille permessi, molte volte (in molte Regioni, cioè) non si sa neppure da chi. Complimenti.

L'Agenzia del territorio fa il punto sui fabbricati a destinazione speciale

La Circolare dell'Agenzia del territorio 16.5.'06, n. 4/T, approfondisce gli aspetti tecnico-giuridici relativi al classamento degli immobili a destinazione speciale (edifici a destinazione commerciale ed industriale) e particolare; diversi, quindi, dalle unità ad uso abitativo.

In particolare, la Circolare precisa i criteri per la corretta individuazione dell'unità immobiliare, cioè del "modulo di base" del Catasto edilizio urbano, inteso come "minimo perimetro immobiliare funzionalmente e redditualmente autonomo", nonché i criteri operativi per il classamento delle unità in questione.

I criteri suddetti si identificano:

- per le categorie ordinarie, nell'ordinarietà dei caratteri e nel livello di diffusione sul territorio; circostanze che hanno permesso - all'epoca della formazione o successivamente - la creazione di insiemi di immobili, omogenei per i caratteri intrinseci (categorie) e reddituali (classi);
- per le categorie speciali, nella specifica caratterizzazione tipologica, costruttiva e dimensionale degli immobili (tali da non permettere una utilizzazione diversa senza radicali trasformazioni) e nella finalizzazione degli stessi a speciali esigenze industriali e commerciali;
- per le categorie particolari, nella "singolarità" delle destinazioni e delle caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali degli immobili: circostanza quest'ultima che non ha permesso in fase di formazione o conservazione, la creazione di insiemi omogenei per caratteri intrinseci (categorie ordinarie) e tanto meno per redditività (classi).

Nella Circolare sono trattate numerose fattispecie di diversa natura, quali: stazioni per trasporti terrestri, marittimi, aeroportuali o portuali; fiere, mercati, centri espositivi, mostre; centri commerciali; costruzioni ospitanti impianti per la trasformazione o l'amplificazione di segnali (via cavo, via etere); stazioni di distribuzione carburanti, chioschi per bar, edicole.

Uno specifico paragrafo è poi dedicato agli immobili rurali e all'attività di agriturismo.

La Circolare - molto corposa, trattandosi di una analisi approfondita di numerose fattispecie - è a disposizione delle Associazioni territoriali che ne facciano richiesta alla Sede centrale.

L'esistenza della comunità familiare, non meno che quella della proprietà privata, è da ricondurre a norme che nessuno - in senso stretto - ha mai imposto agli altri, ma che si sono progressivamente affermate quali strumenti utili alla tutela delle libertà personali e al miglioramento delle condizioni dei singoli.

Carlo Lottieri

Modifiche alle categorie catastali in 904 Comuni, senza effetti immediati per Ici e altre imposte

Con Provvedimento 12.5.'06 dell'Agenzia del territorio sono state integrate le categorie catastali per alcuni Comuni della Regione autonoma Valle d'Aosta e delle Provincie di Cuneo, Verbano-Cusio-Ossola, Genova, Imperia, Savona, Pavia, Vicenza, Verona, Belluno, Udine, Piacenza, Ancona, Ascoli Piceno, Arezzo, Livorno, Frosinone, L'Aquila, Chieti, Isernia, Avellino, Bari, Foggia, Taranto, Potenza, Catanzaro, Reggio Calabria, Vibo Valentia, Agrigento, Catania, Messina, Cagliari, Sassari.

L'elenco dei 904 Comuni interessati è pubblicato sul sito Internet confederale (www.confedilizia.it).

La documentazione relativa - con l'indicazione, per ciascun Comune, delle nuove categorie catastali, classi e tariffe d'estimo, in euro e in lire, fissate dal provvedimento dell'Agenzia - è disponibile presso le Associazioni territoriali Confedilizia delle Provincie interessate, ove può essere atinta ogni informazione, anche in ordine al possibile contenzioso in materia.

Il provvedimento di per sé non produce automaticamente, sul piano fiscale (ed in particolare sull'Ici), nessun effetto immediato, e neppure a breve termine. Ne produrrà se ed in quanto l'Agenzia del territorio competente per zona notifichi a singoli proprietari un nuovo classamento di singole unità immobiliari (e cioè il loro inquadramento in una nuova categoria o classe) e tale nuovo classamento divenga operativo (esso potrà infatti essere impugnato dai singoli proprietari interessati davanti alle Commissioni tributarie).

BELL'ITALIA

La giungla dell'Ici

"Le vie della complicazione sono infinite. L'avvicinarsi del 30 giugno, data in cui si paga il primo 50 per cento di Ici, può diventare un incubo. Per dare al Comune quella quota tra il 4 e il 7 per mille del valore catastale si può essere costretti a un vero e proprio slalom. Chi paga l'Ici sulla propria abitazione non ha problemi, ma chi abita in città e possiede una seconda casa in una località turistica o in qualche paesino rischia il mal di testa. Infatti su Internet si possono trovare tutte le aliquote e le varie detrazioni, ma il federalismo lascia spazio a ciascun municipio per determinare le modalità di dichiarazione e di versamento dell'imposta oltre che la possibilità di individuare i criteri di agevolazione con le relative aliquote e detrazioni. Per conoscerle, il fiscalista di turno deve procurarsi l'informazione, spulciando tra le delibere comunali.

Gli sconti che alcuni municipi adottano a favore di determinate situazioni sociali sono peggiori della tassa intera. Ottomila Comuni parlano ottomila lingue diverse a seconda delle sensibilità o dei capricci dei sindaci. Quand'è che una famiglia può considerarsi numerosa e ha diritto all'Ici ridotta? A Incisa Val d'Arno servono cinque persone. A Piacenza e Terni ce ne vogliono sei. A Cotignola (Ravenna) si accontentano di quattro purché i figli abbiano meno di 26 anni. Anche la disoccupazione si declina in modo diverso quando c'è di mezzo la tassa sull'immobile: a Milano basta non lavorare per sei mesi per aver diritto alla detrazione. A Roma ci vogliono due anni. L'invalidità è un optional: a Osio Sotto (Bergamo) basta il 51 per cento, a Padova e Rovigo chiedono il 66 per cento, a Cagliari bisogna essere invalidi totali per aver diritto allo sconto".

Roberto Petrini, *L'imbroglio delle tasse*, Laterza ed.

IN G.U.

Nuove regole per le Prefetture

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 17.5.'06, n. 113, il D.P.R. 3.4.'06, n. 180 ("Regolamento recante disposizioni in materia di Prefetture-Uffici territoriali del Governo, in attuazione dell'art. 11 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni"), che definisce - fra l'altro - le attribuzioni delle Prefetture-Uffici territoriali del Governo.

Individuazione zone sismiche

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 11.5.'06, n. 108, l'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28.4.'06, recante "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone". Il provvedimento, che riporta in allegato una mappa nazionale di ripartizione del rischio terremoti, individua 12 diversi livelli di accelerazione del suolo che non sostituiscono ma affinano l'originaria classificazione dei Comuni italiani in quattro zone disposta con ordinanza n. 3274/03, lasciando alle Regioni il compito di rendere operativa la nuova mappa sismica italiana.

Elenco rifiuti

È stato pubblicato sul S.O. n. 123 alla Gazzetta Ufficiale 18.5.'06, n. 114, il decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio 2.5.'06, n. 123, emanato in attuazione dell'art. 184, c. 4 del Codice dell'ambiente (cfr. Cn mag. '06), recante l'"Istituzione dell'elenco dei rifiuti, in conformità all'articolo 1, comma 1, lettera A), della direttiva 75/442/CE ed all'articolo 1, paragrafo 4, della direttiva 91/689/CE, di cui alla decisione della Commissione 2000/532/CE del 3 maggio 2000".

Regolamento sull'accesso ai documenti

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 18.5.'06, n. 114, il D.P.R. 12.4.'06, n. 184 ("Regolamento recante disciplina in materia di accesso ai documenti amministrativi"). Il provvedimento regola le modalità di esercizio del diritto di accesso ai documenti amministrativi in conformità con quanto stabilito nel capo V della legge n. 241 del 1990 ed abroga, al contempo, molte disposizioni della precedente disciplina di cui al d.p.r. n. 352/92.

Quanti domandano libertà di istruzione (pretenendo di scegliere liberamente la scuola dei propri figli) invocano apertamente il diritto dei genitori di definire a proprio piacere quale debba essere la formazione che i loro figli dovranno ricevere: togliendo questo potere allo Stato moderno e ai funzionari dell'istruzione pubblica.

Carlo Lottieri

Una società non è davvero libera se non lascia emergere varie forme di "esperienza di gruppo", all'interno delle quali l'individuo non sempre necessariamente rimane titolare delle prerogative che sono legittimamente proprie di quei singoli che, invece, decidono di fare da sé e condurre un'esistenza separata.

Carlo Lottieri

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

Come va riconsegnato l'immobile affittato?

Come va riconsegnato l'immobile affittato? Ce lo ricorda l'art. 1590 cod. civ. che, in punto restituzione della cosa locata, pone alcuni principi. Il primo: il conduttore deve restituire la cosa al locatore nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, come da descrizione fatta dalle parti (se fatta); diversamente, si presume comunque l'abbia ricevuta in buono stato), salvo il normale deterioramento o consumo in conformità al contratto, usando la tradizionale diligenza del buon padre di famiglia. Inoltre il conduttore non risponde di perimento o deterioramento dovuti a vetustà.

Che cosa succede se il conduttore riconsegna i locali in cattive condizioni? Nasce il diritto (del locatore) al risarcimento del danno da inesatta riconsegna, per inadempimento dell'obbligazione contrattuale restitutoria. Ciò obbliga sempre e necessariamente al risarcimento? Anche se, in concreto, non ne derivi un danno al patrimonio del creditore? In tal caso il conduttore non deve risarcire, poiché dal deterioramento della cosa locata (seppur superiore a quello corrispondente al diligente e normale uso), per particolari circostanze, non ne è derivato un danno patrimoniale al locatore. Ad esempio, il conduttore non deve risarcire danni quando, dopo il rilascio, l'immobile venga locato lo stesso ad un nuovo conduttore (nel caso ad un istituto bancario) che, per adattare i locali alle proprie esigenze, proceda comunque ad integrale ristrutturazione degli stessi, anche con parziali demolizioni. Salvo però che il locatore riesca a dimostrare di aver dovuto locare l'immobile al terzo ad un prezzo inferiore a quello altrimenti esigibile, per effetto della situazione di degrado in cui si trovava l'immobile riconsegnato [Cassazione, sent. 16.11.2005, n. 23086].

Pier Paolo Bosso - Confedilizia

La lente sulla casa

Per le denunce catastali trenta giorni di tempo

CORRADO SFORZA FOGLIANI*

Il nuovo termine per la presentazione delle dichiarazioni in catasto relative alle unità immobiliari di nuova costruzione e alle unità che, in seguito alla perdita dei requisiti, transitano dalla categoria esente a quella soggetta ad imposta, nonché per la presentazione delle dichiarazioni relative alle «mutazioni» nello stato di unità immobiliari già censite, è di 30 giorni dalla data dell'evento a cui ciascuna singola disposizione riconnette l'obbligo di dichiarazione. Il termine in questione (che sostituisce quello del 31 gennaio dell'anno successivo) si applica agli eventi verificatisi a decorrere dal 12 marzo scorso. Sono da considerarsi mutazioni delle unità immobiliari quelle «che avvengono nello stato dei beni, per quanto riguarda la consistenza e l'attribuzione della categoria e della classe».

Come precisato dall'Agenzia del Territorio in una circolare, la dichiarazione deve essere presentata: a) dal proprietario o, se questi è minore o incapace, da chi ne ha la legale rappresentanza; b) per gli enti morali, dal legale rappresentante; c) per le società commerciali legalmente costituite, da chi, a termini dello statuto o dell'atto costitutivo,

ha la firma sociale; d) per le società estere, da chi le rappresenta nello Stato. Inoltre «per le associazioni, per i condomini e per le società e le ditte, diverse da quelle (prima) indicate, anche se esistenti soltanto di fatto, è obbligato alla dichiarazione l'associato, il condomino o il socio o il componente la ditta, che sia amministratore anche di fatto», e «se l'amministratore manca, sono obbligati alla dichiarazione tutti coloro che fanno parte dell'associazione, del condominio, della società o della ditta, ciascuno per la propria quota». Quando gli obbligati alla denuncia sono più di uno, la dichiarazione deve essere fatta da ciascuno degli obbligati, ma la dichiarazione di uno di essi esonera gli altri. La stessa normativa prevede - da sempre - che i Comuni comunichino all'Agenzia i «permessi di costruire» (come oggi si chiamano) rilasciati.

Nel caso di omessa o ritardata dichiarazione è applicabile una sanzione amministrativa da euro 258 a euro 2.066, fatti salvi tutti gli istituti (fra i quali il ravvedimento operoso e la definizione agevolata del procedimento sanzionatorio) previsti dalla legge in materia di violazioni di norma tributaria, che riducono il dovuto fino - è uno dei casi di ravvedimento - ad un ottavo del minimo.

*presidente di Confedilizia

da il Giornale 6.5.'06 (rubrica del Presidente confederale)

Tassazione su base catastale delle compravendite, possibile solo per gli immobili classificati come abitativi

Il regime opzionale (cfr. Cn gennaio, marzo e maggio '06) di determinazione della base imponibile per le compravendite immobiliari - con tassazione dei trasferimenti sulla base del valore catastale anziché, come prevede la regola generale, sulla base del prezzo - può essere applicato solo alle cessioni di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze. Ma ciò che rileva - anche sulla base di quanto affermato dall'Agenzia delle entrate - non è l'astratta destinazione abitativa dell'immobile, ma l'effettivo censimento dello stesso in una categoria catastale riferibile ad unità immobiliari ad uso abitativo. Con la conseguenza che un immobile adibito ad abitazione resta fuori dall'ambito di applicazione della norma se censito in categorie diverse.

È quanto ha precisato il Consiglio nazionale del notariato nello Studio n. 30/06.

SEGNALIAMO



La lente sulla casa

Il Tribunale collegiale non può sospendere

CORRADO SFORZA FOGLIANI *

Secondo una provvida (anche se da qualcuno, all'inizio, non capita) modifica dell'articolo 56 della legge numero 392/78, contro la data di esecuzione del rilascio dell'immobile locato da parte dell'inquilino fissata dal giudice della convalida, è oggi possibile ricorrere al Tribunale in composizione collegiale. Che «giudica con le modalità di cui all'articolo 618 del Codice di procedura civile», dice la normativa.

La richiamata modifica è però stata approvata alla fine del 2004, quando il citato articolo 618 aveva un certo testo, differente dall'attuale. Infatti, il testo vigente della norma in questione (a seguito delle modifiche alla stessa apportate nel febbraio di quest'anno) prevede ora - e a differenza di prima - che il giudice adito (che, nel nostro caso, sarebbe il Tribunale collegiale) possa anche «sospendere» l'esecuzione. Il problema è allora se tale possibilità di sospensione (della procedura di rilascio) si applichi anche allo speciale procedimento, e del quale abbiamo detto, di cui all'articolo 56 come modificato.

La risposta è negativa, per una se-

rie di concorrenti - e pur separatamente validi - motivi. Prima di tutto, perché il procedimento in parola è limitato al puro e semplice controllo dell'esattezza (nel merito) dell'operato del primo giudice relativamente, come detto, alla sola fissazione della data di esecuzione del rilascio: tant'è che, come già autorevolmente ritenuto, non può il Tribunale collegiale interloquire, per il resto, in alcun modo nel merito del procedimento di convalida vero e proprio, e - addirittura - deve valutare il provvedimento del primo giudice sulla data di esecuzione alla luce dei soli elementi che quest'ultimo aveva a disposizione, omettendo di prendere in considerazione eventuali fatti sopravvenuti.

In secondo luogo, la lettera della legge è chiara: l'articolo 618 è richiamato per le sole modalità con le quali deve svolgersi il giudizio di controllo della data di esecuzione fissata dal primo giudice. E non rientra affatto, all'evidenza, in queste modalità la sospensione - addirittura - dell'esecuzione eventualmente in corso, o da iniziare (che, in caso, è richiedibile da chi vi abbia interesse a mezzo di specifiche forme di opposizione, espressamente previste dal codice di rito).

* presidente Confedilizia

da *il Giornale* 20.5.'06 (rubrica del Presidente confederale)

PROMESSA FATTA...

La casa è un diritto fondamentale. Abolire l'Ici sulla prima abitazione è possibile, lo faremo in tutti i Comuni che governeremo. Il mancato introito può essere compensato tagliando gli sprechi

Dichiarazione dell'ex premier on. Silvio Berlusconi a Sabrina Cottone - *il Giornale* 21.5.'06

La lente sulla casa

Dubbi sui contratti di locazione stipulati per atto notarile

CORRADO SFORZA FOGLIANI *

L'articolo 474 del Codice di procedura civile, che da sempre identifica quali siano i titoli esecutivi, è stato recentemente riformato. E se prima stabiliva che erano tali - per la parte che ci interessa - «gli atti ricevuti da notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a riceverli, relativamente alle obbligazioni di somme di danaro in essi contenute» - oggi stabilisce che sono titoli esecutivi «gli atti ricevuti da notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a riceverli», senza altra precisazione. L'ultimo comma della stessa disposizione prevede poi che l'esecuzione forzata per consegna o rilascio possa aver luogo, oltre che in virtù di sentenze e provvedimenti o atti ai quali la legge attribuisce espressamente efficacia esecutiva, sulla base degli atti notarili anzidetti.

Si è, a questo punto, posto il problema se si possano stipulare dai notai contratti di locazione che, prevedendo l'obbligo di rilascio da parte del conduttore al termine dei contratti stessi, abbiano allora (e solo perché stipulati per atto notarile) efficacia esecutiva e costituiscono, dunque, titoli per ottenere il rilascio. Nonostante tutto,

sembra difficile (e in questo senso si sono infatti espressi i primi commentatori che hanno affrontato lo specifico problema) riuscire a rispondere affermativamente.

Nel nostro ordinamento, il contratto di locazione è un contratto per così dire «vestito», accompagnato cioè dalla previsione di diverse garanzie, tali da attribuirgli quasi quasi una funzione di per sé «parapubblicistica», essenzialmente al fine di contemperare gli interessi (spesso opposti) del locatore e dell'inquilino.

Sembra quindi impossibile che il legislatore abbia, tutto d'un tratto, scientemente voluto mandare alle ortiche una secolare tradizione del nostro ordinamento processuale, quella del procedimento di convalida di licenza o di sfratto (e, quindi, di un controllo del giudice sul rilascio). E, ancor più, sembra assurdo che il legislatore abbia voluto abrogare, di fatto, l'art. 56 l. n. 392/78 sulla cui base il giudice deve fissare la data effettiva del rilascio dell'immobile locato e tanto più dopo averlo valorizzato con la possibilità di ricorso al Tribunale collegiale contro il provvedimento del primo giudice.

* presidente Confedilizia

da *il Giornale* 13.5.'06 (rubrica del Presidente confederale)

POSTE E BANCA...

SERVIZIO POSTALE

Aumento del costo

D'ora in poi ci sarà solo la posta prioritaria. Addio al francobollo da 0,45 per passare a quello da 0,60 euro.

L'aumento secco è del 32,39 per cento. Visto come vanno di solito le cose nel nostro Paese non è che il servizio postale resterà immutato nella sua funzionalità per cui la novità, alla fine, riguarderà solo l'aumento del costo del francobollo?

Vittorio Cravotta
Selargius (Ca)

da *Corriere della Sera* 22.5.'06

Il caro-francobollo

Apprendo che l'affrancatura di una lettera ordinaria è passata da 0,45 a 0,60 centesimi di euro, praticamente da 900 a quasi 1.200 delle vecchie lire con un aumento del quasi il 35 per cento. Si è adottata la scusa - solo un giochetto di mercato e di cassa - di allinearne il servizio alla sola posta prioritaria. Dal momento che tale servizio ha dimostrato, anche se non sempre, che le lettere possono essere consegnate in un tempo ragionevole grazie ai nuovi strumenti della tecnologia, sarebbe dovuto avvenire, secondo me, esattamente il contrario.

Carmelo Viola - e-mail

da *24 ore* 24.5.'06

Nessuna meraviglia, da parte nostra. Oramai, le nostre Poste - ancora in regime monopolistico, questo è il bello - pensano solo a far Banca... Speriamo, solo, nella liberalizzazione. Le Poste svezze, a Milano, funzionano già a pieno ritmo.

La famiglia è un'istituzione che esalta il ruolo della responsabilità personale di fronte a chi ha bisogno: i bambini, i malati, gli handicappati, gli anziani. Nel passato, gli stessi Comuni rurali si affermavano quali alleanze di famiglie, decise a gestire in condominio una serie di beni e di servizi, ma anche a godere della reciproca solidarietà e dei benefici di norme - spesso non vincolanti sul piano legale, ma unicamente su quello morale - volte ad assicurare una qualche protezione per i meno fortunati.

Carlo Lottieri

RECENSIONI

Sergio Ricossa, "Vivere è scegliere". *Scritti di libertà*, a cura di Paolo Del Debbio, Fondazione Achille e Giulia Boroli ed., pp. 218.

Ampia antologia di brani dell'economista Sergio Ricossa, dedicati al liberalismo "come ideologia della vita", per attestare i meriti della libertà nell'economia, essendo il liberismo motore dello sviluppo.

Giuseppe Prezzolini, *Modeste proposte scritte per svago di mente, sfogo di sentimenti e tentativo di istruzione pubblica degli italiani*, con una nota di Beppe Benvenuto, Sellerio ed., pp. 92.

Brillanti e paradossali tesi del campione dell'anarchismo conservatore, scritte a rapidi schizzi ma di validità piena, come nel caso della soppressione del valore legale del titolo di studio.

Uwe Michael Lang, *Rivolti al Signore*, pref. di Joseph Ratzinger, Cantagalli ed., pp. 150.

Documentato e implicitamente polemico studio storico-teologico sull'orientamento nella preghiera liturgica, che fa strame di tante consolidate ed erronee tesi in merito alla posizione che assume il sacerdote all'altare.

Luigi Galli, *Abc del ponteggiatore*, Epc Libri ed., pp. 112

Prontuario per la sicurezza nel montaggio, uso e smontaggio dei ponteggi.

Negli Stati Uniti, vi sono persone che da decenni sono impegnate nell'affermare il diritto di ogni comunità familiare a istruire i figli a casa (*homeschooling*) e nel mettere in evidenza i pregi di una formazione culturale che abbia luogo entro le mura domestiche per iniziativa dei genitori.
Carlo Lottieri

Arriva il "Codice della Casa"

È uscito il "Codice della Casa", curato - per la collana "I Codice del Consulente immobiliare" - da Jacopo Astarita e Barbara Ianniello.

Nella prefazione al volume - che contiene la raccolta di tutte le leggi, le circolari ministeriali e la giurisprudenza relativi alla materia immobiliare - si esprime un ringraziamento alla Confedilizia "per la preziosa collaborazione prestata".

DAL PARLAMENTO

Proposte che ci riguardano

Dal deputato Foti (An) proviene una proposta di legge in materia di tutela degli edifici e dell'arredo urbano.

La modifica all'art. 7 del decreto legislativo 30.12.'92, n. 504, in materia di esenzione Ici della casa di abitazione, è il tema proposto dal deputato Ronconi (Udc).

Disposizioni per la riqualificazione urbana e l'innovazione degli insediamenti turistici sono l'oggetto di una proposta di legge presentata dal deputato Chicchi del gruppo dell'Ulivo.

Il deputato Cento (Verdi) ha depositato varie proposte di legge, tra le quali: "Disposizioni in materia di regolarizzazione dell'occupazione di immobili per finalità sociali, nonché in materia di recupero del patrimonio edilizio degli enti locali"; "Disciplina degli istituti di vigilanza privata e delle guardie particolari giurate"; "Piano decennale per la riduzione dell'inquinamento atmosferico nelle aree urbane".

Una modifica alla disciplina dei fabbricati rurali è contenuta nella proposta di legge del deputato Menia (An)

Il deputato Airaghi del Gruppo di Alleanza nazionale ha depositato una proposta di legge per introdurre disposizioni in materia di inquinamento acustico.

Con due distinte proposte di legge, presentate rispettivamente dai deputati D'Agrò (Udc) e Pezzella (An), si intende modificare l'art. 639 del codice penale in materia di deturpamento e imbrattamento di cose altrui. Sempre dal deputato Pezzella (An) proviene una proposta di legge volta a prevedere agevolazioni fiscali per l'accesso all'abitazione da parte dei nuclei familiari indigenti residenti nei comuni con popolazione superiore a 200.000 abitanti.

Il deputato Gentili (Ulivo) ha depositato una proposta di legge che prevede disposizioni per il risparmio energetico e la lotta all'inquinamento luminoso.

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

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 novembre 2004 - novembre 2005	1,8%	1,35%
Variazione dicembre 2004 - dicembre 2005	1,9%	1,42%
Variazione gennaio 2005 - gennaio 2006	2,2%	1,65%
Variazione febbraio 2005 - febbraio 2006	2,1%	1,57%
Variazione marzo 2005 - marzo 2006	2,1%	1,57%
Variazione aprile 2005 - aprile 2006	2,0%	1,50%

VARIAZIONE BIENNALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variazione novembre 2003 - novembre 2005	3,5%	2,62%
Variazione dicembre 2003 - dicembre 2005	3,7%	2,77%
Variazione gennaio 2004 - gennaio 2006	3,8%	2,85%
Variazione febbraio 2004 - febbraio 2006	3,7%	2,77%
Variazione marzo 2004 - marzo 2006	3,8%	2,85%
Variazione aprile 2004 - aprile 2006	3,7%	2,77%

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 non regolamentati per l'aggiornamento del canone - cfr. *Confedilizia notizie* febbraio '99) sono le seguenti:

VARIAZIONE ANNUALE	Dato pubblicato dall'ISTAT
Variazione novembre 2004 - novembre 2005	2,4%
Variazione dicembre 2004 - dicembre 2005	2,0%
Variazione gennaio 2005 - gennaio 2006	2,2%
Variazione febbraio 2005 - febbraio 2006	2,1%
Variazione marzo 2005 - marzo 2006	2,2%
Variazione aprile 2005 - aprile 2006	2,3%

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

Citazioni



Le frasi di Carlo Lottieri riprodotte in questo numero di *Confedilizia notizie* sono tratte dal volume *Denaro e comunità*, Alfredo Guida Editore.

Per poter liberare spazi di autentico altruismo e per poter davvero elaborare in piena indipendenza le proprie norme di comportamento (in modo da svolgere il fondamentale ruolo di socializzazione "primaria" che pedagogisti e sociologi le attribuiscono), la famiglia ha bisogno di guadagnare *autonomia* di fronte alle burocrazie delle pianificazioni pubbliche.
Carlo Lottieri



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

Anno 16 Numero 6

Direttore responsabile CORRADO SFORZA FOGLIANI

Redattore FLAVIO SALTARELLI

Redazione Ufficio Stampa Confedilizia 00187 - Roma

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

Impaginazione e fotocomposizione Publitem - Piacenza

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

Licenziato per la stampa il 6 giugno 2006