

www.confedilizia.it
www.confedilizia.eu

CONFEDILIZIA

notizie

All'interno

- PUBBLICAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA CONFEDILIZIA (pag. 3)
- Entro il 17 dicembre il saldo Ici. Calcolo on line sul sito Confedilizia (2)
- "Affitti, costretta a denunciare più di quanto percepisco" (3)
- CONTRIBUTI DI BONIFICA, QUANDO NON SONO DOVUTI. Convegno a Piacenza (7)
- Tassa rifiuti, verificare le riduzioni (10)
- Il bene non si può fare (perlomeno con la casa) (11)
- Classamento, esemplare decisione (13)
- La Corte costituzionale boccia le indennità d'esproprio (13)
- Tariffa rifiuti, sentenza dirimente della Cassazione (14)
- Festa nazionale del condominio, pieno successo (15)
- Catasto, ricorso Confedilizia. Prima udienza al Tar Lazio (15)
- La pressione fiscale diminuisce, ma solo nelle previsioni (15)

PER GLI SFRATTI LA LOGICA ANTIPROPRIETARIA NON HA PREVALSO

Per gli sfratti, la logica antiproprietaria - davanti alle vibrante proteste della nostra organizzazione e, soprattutto, davanti ai passi formali da noi fatti in sede governativa - non ha prevalso. La Sinistra radicale (che impone, invece, al Governo di andare avanti col Catasto ai Comuni e col Catasto patrimoniale, e che pone il veto - insieme a CGIL-CISL-UIL - al varo della cedolare secca del 20 per cento per i redditi da locazione) ha avuto la peggio.

Il blocco degli sfratti - entrato in Consiglio dei ministri come decreto legge, proposto dalla Presidenza del Consiglio e dal ministro della Solidarietà sociale, Ferrero, di Rifondazione comunista - ne è uscito come semplice disegno di legge. Ciò significa che il blocco per particolari categorie di inquilini scaduto il 15 ottobre (e che - in varie versioni territoriali - andava avanti dal 2000) non è stato rinnovato e, quindi, che il blocco non c'è più, in nessuna parte d'Italia, e per nessuno. Una proroga entrerebbe in vigore solo se ed in quanto il disegno di legge varato dal Consiglio dei ministri venisse convertito (ciò di cui daremmo immediata notizia) in legge, a seguito dell'ordinario iter parlamentare.

Oggi come oggi, le esecuzioni di rilascio possono essere sospese solo a seguito di specifici provvedimenti - che la Confedilizia impugnerebbe, così come ha fatto anche in passato, sempre con esito favorevole - assunti nelle forme di legge, mentre all'evidenza non rilevano assicurazioni verbali (che il ministro dell'Interno avrebbe dato) o pretesi accordi politici intervenuti (secondo dichiarazioni del già detto ministro Ferrero) neppure ai fini del diniego della concessione della forza pubblica, se l'impiego della stessa fosse in effetti necessario in singoli casi. Dinioghi che esporrebbero comunque lo Stato, salvo altri, al risarcimento del danno provocato, come da recenti sentenze della Cassazione e della Corte europea.

La Confedilizia ha espresso - in una nota - il proprio plauso per l'azione svolta dal ministro per le Infrastrutture Di Pietro, che ha impedito la reiterazione del blocco e quindi il varo di un nuovo provvedimento ad esecuzione immediata a carico della proprietà, così riaffermando la validità del principio di legalità ed i presupposti fondanti di uno Stato di diritto.

Dal canto suo, la Confedilizia ha anche rappresentato in tutte le sedi che sarebbe stato semplicemente vergognoso bloccare gli sfratti in 849 Comuni d'Italia - così come veniva proposto al Consiglio dei ministri - avanti le previsioni del decreto legge n. 159/07 (che offre ai Comuni possibilità immediate di utilizzazione di unità immobiliari per i passaggi da casa a casa, sia attraverso pronte ristrutturazioni che attraverso locazioni di unità immobiliari), ed avanti - soprattutto - il fatto che un'indagine di Nomisma condotta per conto del Ministero Infrastrutture ha accertato che, nella gran parte delle provincie italiane (47, per l'esattezza), non è scattato alcun blocco di sfratti sulla base del provvedimento scaduto e, soprattutto, che gli sfratti bloccati in tutto il resto d'Italia erano 2889 in tutto. Un problema non certo difficile da affrontare se si considera che - come la Corte dei conti ha accertato - le unità immobiliari del patrimonio dell'edilizia pubblica occupate senza titolo (e che quindi potrebbero - e dovrebbero - essere messe a disposizione dei meno abbienti) sono in tutta Italia fra i 25 e i 30 mila. Portarne in stato di legalità anche solo 3.000 (un ben limitato numero percentuale, quindi) servirebbe a dare alloggio, nelle diverse città, a tutti coloro che hanno finora beneficiato - magari per 7 interi anni - del blocco. Ma è una questione di volere questo, e di non volere - invece - continuare a costruire e costruire. Come la gran parte dei politici e dei sindacalisti, per non parlare dei costruttori - tutti per evidenti, anche se differenti, ragioni -, continuano a voler fare, con continuo, enorme spreco di territorio, contro i quali i Verdi - al Governo - si guardano bene dal protestare, anche minimamente.

c.s.f.

Il Presidente a Palazzo Altieri e a Milano-Senago

Il Presidente ha partecipato ai dibattiti svoltisi – organizzati dall'Editrice Spirali – a Roma (Palazzo Altieri, Sala del trono papale) e a Milano-Senago (Villa San Carlo Borromeo), in occasione delle presentazioni del suo libro-intervista *Il diritto, la proprietà, la banca*. Alla Camera dei deputati ha incontrato – unitamente al Segretario generale – l'on. Elisabetta Gardini (portavoce di Forza Italia) e al Senato – sempre unitamente al Segretario generale – una delegazione di parlamentari della Lega nord, nel corso di una “audizione” delle maggiori Confederazioni di categoria dalla stessa indetta a proposito della Finanziaria. Sempre a Roma, il Presidente confederale ha ricevuto in Confedilizia il Presidente dell'Adsi, Pezzana, appena riconfermato nella carica. All'Associazione nazionale fra Banche popolari, Sforza Fogliani ha partecipato al Convegno “Credito Popolare: valori d'impresa e responsabilità sociale” nonché alla presentazione delle previsioni elaborate dalla stessa Associazione relativamente ai Conti annuali delle Banche popolari. Sempre a Roma, il Presidente ha preso parte alla presentazione, da parte dell'Agenzia del Demanio, del Censimento del patrimonio immobiliare dello Stato (presentazione svoltasi alla presenza del Presidente della Repubblica) nonché ai Convegni Igi (Arbitrato: un istituto minacciato) e Acton Institute (Salute, tecnologia e bene comune).

A Lodi il Presidente confederale ha partecipato alla Festa nazionale del condominio (aperta da un saluto augurale del Presidente della locale Confedilizia cav. D'Angelo) e, a Cassino, al conferimento a Sergio Marchionne della Laurea Magistrale honoris causa in Economia, Management, Finanza e Diritto d'Impresa da parte della locale Università degli studi, Facoltà di economia. A Bologna (Palazzo Re Enzo), Sforza Fogliani è intervenuto alla Tavola rotonda sul tema “Luoghi e non luoghi di lavoro: innovazione, sviluppo, qualità e sostenibilità” e, a Caserta, al IX Forum piccola industria (Il futuro nel fare – Per una politica dei progetti e dei tempi). A Baveno, il Presidente ha presenziato al Convegno “Energia per lo sviluppo”.

La dott. Alessandra Egidi, dell'Ufficio stampa della Sede centrale, ha rappresentato l'organizzazione alla presentazione della VI edizione di “Invito a Palazzo”, manifestazione organizzata dall'Abi-Associazione bancaria italiana.

L'avv. Gagliani Caputo, della Sede centrale, ha rappresentato la Confedilizia alla seconda assemblea nazionale dell'Agci, l'Associazione generale delle cooperative italiane, dedicata al tema “La cooperazione di abitazione tra sociale e mercato”.

IMPORTANTE

Entro il 17 dicembre il saldo Ici Calcolo on line sul sito Confedilizia

Tra il 1° e il 17 dicembre – salvo differenti disposizioni comunali – deve essere versata la seconda rata dell'imposta comunale sugli immobili dovuta per il 2007, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, applicando aliquote e detrazioni del 2007 ed eseguendo il conguaglio con quanto versato a titolo di acconto lo scorso giugno (quando si è pagato il 50% dell'imposta dovuta calcolata sulla base di aliquote e detrazioni del 2006).

Sul sito Internet della Confedilizia è possibile trovare – oltre ad una guida pratica al pagamento dell'imposta – un programma per il calcolo *on line* del tributo e i *link* ai siti dove possono essere verificate le aliquote e le detrazioni stabilite dai Comuni e reperite le delibere e gli eventuali regolamenti.

In caso di mancato versamento entro il 17 dicembre, è possibile – se si paga entro 30 giorni dalla scadenza prevista – applicare la sanzione ridotta pari al 3,75% dell'imposta dovuta (la sanzione ordinaria è del 30%), più gli interessi. Se si paga entro un anno, si applica invece la sanzione del 6%. Trascorso un anno, il “ravvedimento” non è più possibile e la sanzione è pari al 30%.

Cancellazione delle ipoteche, modalità di invio telematico delle comunicazioni

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio 9.10.'07 che disciplina le modalità di invio telematico delle comunicazioni di cancellazione delle ipoteche all'Ufficio del territorio da parte delle banche, delle società finanziarie e degli enti di previdenza obbligatoria.

L'obbligo di adottare tale procedura scatterà dall'1.3.'08; fino ad allora è prevista la possibilità, per i soggetti interessati, di continuare a presentare dette comunicazioni tramite supporto informatico.

Risparmio energetico, è il caos

Sul risparmio energetico, è il caos, e lo abbiamo già segnalato (cfr. *Cn* settembre). In pratica, è perfino impossibile sapere quali siano gli obblighi veramente vigenti (e, quindi, osservarli).

In materia, è ora intervenuto – con una circostanziata interrogazione parlamentare – anche il Presidente della Commissione Attività produttive della Camera dei deputati, on. Daniele Capezzone (Rosa nel pugno – Gruppo misto), che ha chiesto al Ministro per gli affari regionali e le autonomie locali di intervenire urgentemente, stante anche la proliferazione di disposizioni regionali in materia.

Riscaldamento, informazioni sul sito Confedilizia

Sul sito Internet confederale (www.confedilizia.it) è possibile consultare tutte le informazioni su “zone climatiche”, periodi e orari di accensione dei riscaldamenti.

Come noto, infatti, l'accensione delle caldaie è consentita dalla legge in periodi diversi a seconda della “zona climatica” in cui i singoli Comuni sono inseriti, dettando per ogni zona sia l'orario giornaliero massimo di accensione sia i periodi dell'anno durante i quali è possibile mantenere in esercizio gli impianti.

Registrazione e validità della locazione

Il Tribunale di Napoli, sez. distaccata di Ischia, ha sollevato questione di costituzionalità – con riferimento agli artt. 41, 5 e 24 Cost. – dell'art. 1, comma 346, della legge 30.12.2004, n. 311, che stabilisce che la registrazione, se dovuta, rappresenta un requisito di validità dei contratti di locazione.

L'ordinanza (non ancora pubblicata sull'apposita edizione della Gazzetta ufficiale) è consultabile, nel suo testo integrale, sul sito confederale (www.confedilizia.it).

Salvatore Presidente del Consiglio di Stato

Paolo Salvatore è il nuovo Presidente del Consiglio di Stato, del quale era Presidente aggiunto dallo scorso gennaio.

La Confedilizia formula all'illustre magistrato ogni migliore augurio di buon lavoro.

Vecchioni confermato Presidente Confagricoltura

Federico Vecchioni è stato confermato, per acclamazione, Presidente della Confagricoltura per il prossimo triennio.

Vivissimi rallegramenti dalla Confedilizia.

Pietrolucci confermato alla Confedilizia Lazio

L'arch. Paolo Pietrolucci è stato confermato Presidente della Federazione regionale Lazio della Proprietà edilizia. Vicepresidente, l'ing. Amedeo Palombo.

Martini Bernardi alla Federazione Toscana

L'avv. Neri Martini Bernardi è stato rieletto Presidente della Confedilizia toscana. Vicepresidenti, il dott. Lamberto Londini e l'avv. Giuseppe Gambini.

Brunelli confermata in Emilia-Romagna

L'avv. Elisabetta Brunelli è stata confermata alla presidenza della Confedilizia Emilia-Romagna. Vicepresidente, avv. Giovanni Bertolani. Segretario, Nicoletta Piana.

Ringraziando il ladro (lo Stato) che restituisce loro una piccola parte del maltolto, i sudditi si abituanano così a vedere nel tiranno una sorta di benefattore.

Etienne de la Boétie

Guida pratica al catasto fabbricati

Con scopi eminentemente pratici è concepito l'ampio volume *Il catasto dei fabbricati*, che Benito Polizzi pubblica presso Dario Flaccovio ed. (pp. XXIV + 850). È un manuale ad uso di Comuni e professionisti, con abbondanza di tabelle, esempi e consigli concreti, soprattutto in tema di nuovi accatastamenti e di variazioni relativamente ad unità immobiliari già accatastate.

Publicazione del Presidente sulla Confedilizia
Dal volume (ed. Spirali)

La Confedilizia, superato il periodo corporativo, quando i proprietari di casa (e con loro, la loro organizzazione) vennero inglobati nella corporazione dell'industria, si è immediatamente ricostituita come Confederazione della proprietà immobiliare. Conta oggi su più di duecento sedi territoriali riunite in associazioni organizzate su base regionale (precisamente in diciannove Federazioni regionali). La Confedilizia è così presente in tutti i capoluoghi di provincia e anche negli altri maggiori centri; è una Confederazione dell'immobiliare a pieno titolo, perché ad essa aderiscono sia gli investitori istituzionali sia le società immobiliari e la proprietà diffusa; aderiscono organizzazioni che utilizzano gli immobili per determinate attività, come i Bed and Breakfast; aderisce, naturalmente, l'Associazione delle dimore storiche, che è una nostra componente oltre che qualificata e di prestigio, nonché l'Associazione archivi gentilizi e storici con uno speciale loro Coordinamento - L'Assotrusts - aderiscono anche i trusts, una nuova forma di investimento immobiliare per la segregazione dei beni, anche a protezione degli incapaci di provvedere alla gestione degli stessi: si trova modo di costituire il loro patrimonio, appunto, in trust, che è un istituto di origine inglese, nato con l'affidamento dei beni a un *trustee* da parte di coloro che si imbarcavano per andare alle crociate, affinché li amministrasse.

La Confedilizia, quindi, riunisce tutti coloro che, con il mondo dell'immobiliare, con la casa hanno a che fare: una visita al nostro sito - infatti, sempre più seguito, di crescente successo, anche per la sua impostazione di servizio, pure nella parte non strettamente riservata agli associati - basta a toccare con mano (le associazioni aderenti sono tante e non possiamo, neanche ricordarle tutte) che siamo un'organizzazione, l'unica in Italia (che rappresentiamo, infatti, anche negli organismi europei della proprietà, uno dei quali accreditati all'Onu, così come la Confedilizia è accreditata direttamente presso l'Ue), che inquadra veramente l'universo degli operatori dell'immobiliare. Abbiamo, anche - aderente - l'Associazione dei datori di lavoro domestico, così come l'Assocasalingle, che riunisce le casalinghe (o casalinghi, single) e quindi assiste gli interessati in tutti gli adempimenti che gli stessi debbono svolgere per ottenere l'assicurazione che è stata di recente



introdotta a loro favore.

Attraverso le organizzazioni territoriali, la Confedilizia dà la propria assistenza per lo svolgimento delle pratiche sempre più complicate che ogni condomino o proprietario di casa - locatore o meno - deve svolgere, e organizza anche - oltre ai multiproprietari - gli amministratori condominiali - meglio, gli amministratori immobiliari in genere - offrendo loro assistenza nell'espletamento dei compiti (viepiù gravosi) ai quali sono tenuti, curandone anche la formazione, così come cura la formazione dei condòmini, che assiste anche con le Giunte di Conciliazione, spesso in grado di evitare che i condòmini tra di loro e i condòmini nei confronti degli amministratori ricorrono al contenzioso giudiziario. Naturalmente, la funzione maggiore della Confedilizia (che può contare su un impareggiabile Segretario generale, di grandi tra-

dizioni, l'avvocato Giorgio Spaziani Testa, oltre che su altrettanto impareggiabile tesoriere, il dottor Renzo Gardella, che cura anche i rapporti sindacali e sovrintende da par suo, e con grande garbo, ai vari Enti bilaterali costituiti con i sindacati con i quali stipuliamo il Contratto collettivo di lavoro per i dipendenti da proprietari di fabbricati) è quella di rappresentanza degli interessi della proprietà edilizia nei confronti del potere politico e di difesa dei nostri valori, degli ideali nei quali crediamo.

In poche parole: la difesa degli interessi della proprietà edilizia per quello che essa rappresenta, anche in termini di valori e libertà. Sono valori che sostanzialmente difendiamo, e diffondiamo, anche con il nostro periodico mensile "Confedilizia notizie", che - diffuso a tutti gli associati delle organizzazioni aderenti - è vivamente apprezzato, anche per l'essenziale ruolo di servizio, per tutti gli adempimenti ai quali gli interessati sono tenuti, che esso svolge.

Il volume-intervista (riccamente illustrato, specie con una significativa documentazione di importanti pubblicazioni, anche storiche, della nostra Organizzazione) raccoglie i risultati di un Laboratorio editoriale svoltosi a Senago, dedicato particolarmente all'attività (e funzione) della Confedilizia oltre che dell'Istituto di credito presieduto dal Presidente confederale. È in vendita nelle librerie. Informazioni presso la Segreteria generale (tf. 06-6793489).

Odissea dello spreco


La copertina del volume *Odissea dello spreco*, da noi pubblicato nel 2005, e che scoperchiò la voragine dello spreco nel settore degli enti locali (nel settore, cioè, in cui lo spreco supera quello esistente in ogni altro, al di là di ogni immaginazione e pudore, come la fortunata pubblicazione dimostrò).

Possiamo dire di aver percorso - come qualche lettore ci ha invitato a far notare - i tempi de *La casta* (cfr. *Cn* giugno '07), il libro che (sempre in materia di sprechi e di costi, diretti e indiretti, della politica) è oggi sulla bocca di tutti.

La Confedilizia rivendica per il condominio la personalità giuridica

*Costi più chiari
Amministratori più autorevoli
Condominio più forte
nei confronti delle aziende
fornitrici di servizi*

Specchio dei tempi

«Affitti, costretta a denunciare più di quanto percepisco»

Un lettore scrive:

«Leggo sui giornali di oggi e sento alla radio che gli affitti sono troppo cari e incidono in modo esagerato sul reddito degli italiani.

«Cerco allora qualcuno che mi spieghi questa contraddizione: a maggio al momento della compilazione del modello Unico il nostro commercialista ci ha detto che l'affitto che percepiamo per due appartamenti a Torino, uno di camera e cucina

e l'altro di due camere, regolarmente affittati con contratto 4+4 anni regolarmente e annualmente registrato, è troppo basso rispetto ai parametri stabiliti dallo Stato per la tassazione e che sarebbe meglio denunciare la cifra stabilita dallo Stato stesso.

«Quindi, visto che uno degli inquilini ora se ne va, affitteremo l'appartamento ad una cifra considerevolmente più ca-

ra, così da pagare le tasse su una somma realmente percepita. E' una prassi che ci lascia piuttosto perplessi, ma non abbiamo davvero alternative valide.

«Attendo fiduciosa che qualcuno mi spieghi questa incongruenza».

ANTONIA

specchiotempi@lastampa.it
www.specchiodeitempi.org

ASPESI
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
SOCIETÀ IMMOBILIARI
(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Rilanciare gli affitti con la cedolare secca

A proposito della legge finanziaria, il Presidente dell'Aspesi, Oriana, ha dichiarato:

«Il testo di Finanziaria rilasciato dal Governo delude le aspettative degli operatori immobiliari. Non contiene, infatti, alcuna misura per una fiscalità di sviluppo atta a contrastare il momento negativo del settore ed a rispondere ai gravi problemi della casa e delle infrastrutture che condizionano negativamente il presente e il futuro del Paese. Manca, perfino, la misura più semplice per favorire lo stabilimento in Italia di un moderno mercato delle locazioni (e la costruzione di nuove case per gli investitori), ossia la "cedolare secca" al 20% sui canoni di affitto pur presente nel programma elettorale dell'Unione. Si è preferito intervenire con arzigogolate e limitate misure di detassazione sui canoni pagati da fasce particolari (come gli studenti) che non funzioneranno perché, come tutti sanno, le detassazioni non favoriscono chi versa in situazioni di indigenza o di difficoltà economica. Tutto questo in nome di una presunta "socialità" che - per la sinistra estrema - impediva di "favorire" i proprietari di case e che non avrà invece alcun effetto sociale positivo».

Riunione Forum associazioni

Si è riunito a Roma presso l'ANCE il forum delle associazioni immobiliari nazionali per esaminare le problematiche del settore in rapporto, in particolare, alle disposizioni tributarie contenute nel testo di Legge Finanziaria in discussione in Parlamento.

Il settore rappresentato dalle associazioni del Forum Interassociativo comprende lo sviluppo immobiliare, le costruzioni, la proprietà edilizia, l'intermediazione, la gestione, la consulenza, i servizi e le professioni immobiliari.



AGIAI

ASSOCIAZIONE GEOMETRI ITALIANI AMMINISTRATORI IMMOBILIARI (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Agiai in tv con il Coram

Il Presidente dell'Agiai, Mongiovì, ha partecipato su Rai uno - insieme con il Responsabile del Centro Studi del Coram, Nasini - ad una puntata della trasmissione "Dieci minuti di...", nel corso della quale sono state illustrate le attività svolte dalle due organizzazioni.



COORDINAMENTO TRUSTS IMMOBILIARI CONFEDILIZIA

Disabile non tassato in caso di trust in suo favore

È un *trust* senza beneficiari "individuati" quello costituito a favore di un soggetto disabile, allo scopo di garantirne l'assistenza. Il soggetto disabile non può infatti correttamente qualificarsi in senso giuridico come "beneficiario dei beni del *trust*" in questione, quanto piuttosto dell'assistenza in cui risiede lo scopo della costituzione del *trust*. La tassazione del reddito avviene, quindi, direttamente in capo al *trust*.

È questo il principio affermato dall'Agenzia delle entrate con la Risoluzione n. 278/E del 4.10.'07, in applicazione delle nuove regole fissate dalla Finanziaria 2007, che ha individuato due principali tipologie di *trust*: *trust* con beneficiari individuati, i cui redditi vengono imputati per trasparenza ai beneficiari stessi; *trust* senza beneficiari individuati, i cui redditi vengono tassati direttamente in capo al *trust*.

Un approfondimento sulla Circolare 48/E

Sul sito di Assotrusters (www.assotrusters.it) è stata pubblicata una nota del Presidente Moja sul regime della distribuzione dei redditi ai beneficiari del *trust* in seguito alla Circolare n. 48/E dell'Agenzia delle Entrate (cfr. Cn sett. e ott. '07).



UIPI

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

Campagna energia sostenibile per l'Europa

La Direzione generale energia e trasporti della Commissione europea ha comunicato alla Segreteria generale dell'Uiipi di avere accreditato l'Unione tra i partner ufficiali alla campagna "Energia sostenibile per l'Europa".

L'Uiipi collaborerà pertanto con la Direzione generale per sensibilizzare i cittadini dell'Ue sull'argomento e per incoraggiarli ad adottare misure per l'efficienza energetica e l'uso dell'energia rinnovabile.

Gli obiettivi specifici della campagna sono: a) aumentare la sensibilizzazione dei responsabili delle decisioni (locali, regionali, nazionali ed europei); b) diffondere le pratiche migliori in materia; c) assicurare un alto livello di sensibilizzazione, comprensione e sostegno dell'opinione pubblica; d) stimolare il necessario aumento degli investimenti privati nelle tecnologie dell'energia sostenibile.

Per maggiori informazioni sull'iniziativa, è possibile visitare il sito Internet www.sustenergy.org.



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Assindatcolf α "Cominciamo bene"

Il Segretario generale di Assindatcolf, dott. Teresa Benvenuto, ha partecipato alla trasmissione di Rai 5 "Cominciamo bene", nel corso della quale ha risposto in diretta alle domande dei telespettatori concernenti il Contratto collettivo nazionale di lavoro per i collaboratori familiari.

Tredicesima mensilità:

considerare la retribuzione globale di fatto

Come noto, l'art. 37 del Ccnl sulla disciplina del rapporto di lavoro domestico prevede che al lavoratore, in occasione del Natale e comunque nel mese di dicembre, sia corrisposta una mensilità aggiuntiva. Al proposito, si sottolinea che per il conteggio della tredicesima deve essere considerata la retribuzione globale di fatto, vale a dire la retribuzione comprensiva dell'indennità di vitto in caso di prestazioni continuative uguali o superiori alle sei ore giornaliere, o dell'indennità di vitto e alloggio in caso di convivenza.



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

B&B alla "Borsa verde" dei territori rurali europei

L'Anbba ha partecipato alla quarta edizione della "Borsa verde" dei territori rurali europei, che si è svolta dal 19 al 21 ottobre presso le Fiere di Vallo della Lucania, nel cuore del Parco Nazionale del Cilento.

L'edizione di quest'anno, vissuta in chiave europea, si è definitivamente affermata come momento di incontro in chiave socio-turistica dei rappresentanti dei territori rurali europei, arte, tradizione, naturalismo, archeologia, ambiente ed enogastronomia si incontrano e i prodotti di nicchia, organizzati in una unica variegata e completa offerta culturale, mirano a trasformarsi in volano di sviluppo per i territori rurali.

L'Anbba ha partecipato all'evento con la delegazione campana. Il turismo alternativo rappresentato dai Bed & Breakfast non poteva mancare in un evento che dà centralità a tradizioni.

EBINPROF

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

Partecipazione concorsi borse di studio 2006-2007

Anche quest'anno il Comitato Esecutivo di Ebinprof ha deliberato di indire i bandi per l'assegnazione delle borse di studio 2006/2007.

Ai concorsi potranno partecipare gli studenti di istituti o scuole superiori che hanno superato l'esame di maturità a conclusione dell'anno scolastico 2006/2007, gli studenti universitari che hanno sostenuto, nell'anno accademico 2006/2007, almeno il 70% degli esami previsti dal piano di studi e i neolaureati che hanno sostenuto l'esame di laurea nell'anno 2007. In linea con le finalità di Ebinprof di investire nel capitale umano, per avere lavoratori qualificati e preparati, a differenza dei concorsi precedenti, **quest'anno i bandi sono estesi anche agli stessi lavoratori dipendenti da proprietari di fabbricati che non abbiano superato il 40° anno di età.**

La domanda di partecipazione, redatta utilizzando il modulo apposito, dovrà pervenire all'Ebinprof entro il 30 novembre 2007, mentre la documentazione potrà essere trasmessa contestualmente alla domanda oppure entro e non oltre il 31 dicembre 2007. Sempre entro questa data dovrà pervenire all'Ebinprof copia dei richiesti moduli F24 e DM10; l'invio da parte del datore di lavoro costituisce un'altra novità importante prevista dai nuovi bandi di concorso.

A giudicare le domande sarà un'apposita Commissione, formata, oltre che da rappresentanti delle organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori, anche da membri del Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro, da docenti universitari e da docenti di istituti o scuole superiori.

Progetto portieri assistenti di condominio

Ebinprof ha dato il via, presso lo IAL-Cisl di Milano, a un progetto rivolto alla formazione e qualificazione professionale per i dipendenti da proprietari di fabbricati. Il percorso formativo, denominato *Ecampus* e tenuto da "Laboratorio delle Idee" di Fabriano, è stato caratterizzato da una partecipazione piuttosto omogenea di portieri, sebbene sia stata registrata una difficoltà iniziale a causa della scarsa comprensione dell'iniziativa da parte degli amministratori di condominio. Si è notato, tuttavia, che durante lo svolgimento del corso vi è stata una maggiore presa di coscienza da parte di questi ultimi.

Tutti i partecipanti hanno lavorato molto sul tema del "cambiamento", che è stato il perno centrale dell'intero percorso: trasformare, cioè, la figura del portiere da semplice custode di casa a potenziale consulente/amministratore.

Allo scopo, gli allievi sono stati divisi in due aule: una per gli approfondimenti dei vari elementi di informatica; l'altra per lo studio di abilità e competenze indispensabili nelle relazioni con gli altri, lavorative e non. All'interno di entrambe le aule, gli allievi hanno avuto a disposizione due docenti/tutor, mentre è stata data l'opportunità di collegarsi ai docenti direttamente da casa, grazie a dei computer portatili forniti loro all'inizio del corso.

Malgrado la difficoltà di conciliare gli orari delle diverse portinerie, l'entusiasmo crescente nei partecipanti ha incentivato Ebinprof a trasformare un'esperienza sperimentale in un punto di riferimento per i lavoratori interessati. Per gli anni a venire, infatti, Ebinprof ha deciso di estendere il "Progetto Portieri Assistenti di Condominio" anche ad altre città, nel tentativo di provare a sviluppare una professionalità nuova, orientata alla fornitura di servizi più articolati rispetto alle mansioni usuali del custode di stabili.

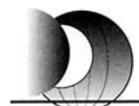
AD ASSOUTENTI

ASSOCIAZIONE ITALIANA UTENTI SERVIZI PUBBLICI (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Congresso a Loano per i 25 anni, Finzi confermato Presidente

Si è svolto a Loano - in coincidenza con il venticinquesimo anniversario dalla fondazione - il Congresso di Assoutenti. Il nuovo Consiglio, successivamente riunitosi, ha confermato nella carica di Presidente dell'Associazione il dott. Mario Finzi.

Le tre giornate congressuali sono state caratterizzate da incontri di studio e dibattiti dedicati a diversi temi di interesse dei cittadini-consumatori. A due di essi hanno preso parte - svolgendo relazioni a proposito di modi alternativi di risoluzione delle controversie nonché di locazione di seconde case - il Vicepresidente federale Amerio e il Consigliere nazionale Bosso.



FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETA' FONDIARIA
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Ugo Dozzio Cagnoni confermato Presidente

Il Consiglio direttivo ha confermato, per acclamazione, **Ugo Dozzio Cagnoni** Presidente della Federazione per il nuovo triennio. Sempre per acclamazione, **Leonardo Fassati** e **Paolo Jacini** sono stati confermati Vicepresidenti.

Il Presidente Dozzio, subito dopo l'elezione, ha ringraziato il Consiglio per la rinnovata fiducia che gli è stata accordata, sottolineando che il prossimo triennio sarà per l'organizzazione molto importante, alla luce anche dei mutamenti in atto nel mondo rurale.

"Lo scenario dei mercati agricoli - ha detto Dozzio - sta rapidamente cambiando, la nuova richiesta di prodotti agricoli impone precise scelte a livello di Politica Agricola Comune. C'è da attendersi un ritorno al mercato per buona parte dell'agricoltura europea".

Anche le politiche fiscali dovranno adeguarsi: l'attuale regime penalizza molto gli investimenti.

"Una tassazione moderna deve invece - ha fatto presente Dozzio - incentivare e detassare gli investimenti indipendentemente dalla veste giuridica del contribuente".

Commentando brevemente la recente manovra finanziaria 2008 Dozzio ha evidenziato che: *"Al momento attuale, in attesa delle modifiche che saranno apportate in sede legislativa, si deve constatare che la proprietà agricola, dopo la penalizzazione dello scorso anno è stata fortunatamente trascurata. Resta da osservare comunque che i guasti fatti dalla finanziaria 2007 non sono stati finora rimediati".*

Il Presidente ha quindi anticipato la convocazione di una Conferenza organizzativa per dibattere all'interno della Federazione le nuove linee strategiche della Proprietà Fondiaria. *"Sarà l'occasione - ha concluso Dozzio - per mettere a punto un nuovo modello organizzativo che possa recepire le innovazioni in atto e quindi dare ai proprietari terrieri una rappresentanza efficace ed efficiente, al passo coi tempi, in un mondo che corre veloce".*

In sintesi la Federazione vuole riaffermare il concetto che la proprietà della terra è elemento essenziale per lo sviluppo delle imprese agricole e per la valorizzazione del patrimonio fondiario, sia privato sia pubblico, che non ha solo un valore economico ma anche una valenza di carattere sociale ed ambientale.



I REGISTRI AMMINISTRATORI SONO ISTITUITI PRESSO LE ASSOCIAZIONI TERRITORIALI CONFEDILIZIA

A Pisa il secondo seminario di formazione per amministratori

L'avv. Barbara Gambini, Presidente del Registro amministratori di Pisa, ha moderato i lavori del secondo seminario di aggiornamento professionale rivolto agli amministratori iscritti al Registro nazionale Confedilizia, svoltosi nella città toscana (per altri seminari, cfr. Cn ott. '07).

Il rag. Fausto Cirelli, Presidente del Coram, ha spiegato le finalità dei seminari ed ha introdotto il primo argomento, trattato dall'avv. Vincenzo Nasini (Responsabile del Coordinamento condominiale Confedilizia e del Centro studi del Coram), su rendiconto e riparto preventivo nonché sul verbale di passaggio delle consegne tra un amministratore ed un altro.

Successivamente sono intervenuti: l'avv. Daniela Barigazzi, Coordinatrice regionale Registri amministratori per l'Emilia Romagna, che ha approfondito le problematiche inerenti l'avviso di convocazione d'assemblea e la redazione del verbale dell'assemblea medesima; l'avv. Paola Tamanti (del Registro di Grosseto), su condominio e fisco, ed il rag. Alessandro Nozzi, del Registro di Firenze, in tema di riparto delle spese per interventi sui lastrici solari e sugli ascensori.

Sui regolamenti edilizi comunali si sono soffermati gli interventi del dott. Giacomo Romanelli e del dott. Pierluigi Fabbri, entrambi del Registro amministratori di Arezzo; delle problematiche tecniche ha trattato l'arch. Massimo Scolaro, del Registro di Pisa.

Il seminario si è concluso con l'intervento del Presidente Gesticond, geom. Diego Russello, che ha illustrato l'attività e le iniziative dell'Associazione dallo stesso guidata.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Agenti immobiliari e mediatori creditizi a Sorrento

Gli agenti immobiliari e i mediatori creditizi provenienti da tutt'Italia si sono dati appuntamento dal 18 al 20 ottobre a Sorrento, all'Assemblea nazionale della Fiaip di metà mandato: un appuntamento che è caduto proprio dopo la "lenzuolata" del ministro Bersani che deregola la professione dell'agente immobiliare, mentre nelle istituzioni si accendeva la discussione sulla finanziaria 2008, e si apriva il dibattito in Parlamento sul testo del credito al consumo, che interessa migliaia di intermediatori creditizi.

"La nostra professione sta cambiando - ha dichiarato il Presidente Arosio - così come sta mutando l'economia e il tessuto sociale italiano; per questo è utile un confronto aperto con tutti coloro che vogliono contribuire a delineare il nostro futuro professionale".

"Nonostante le prime proposte del governo sulla casa inserite nella finanziaria 2008, dalla riduzione dell'Ici sulla prima casa per tutti i redditi, all'introduzione di incentivi fiscali per l'edilizia e il mondo delle costruzioni, non si sono ancora viste - ha dichiarato ancora il Presidente Arosio - misure concrete ed innovative che possano rilanciare di fatto il mercato del real estate in Italia". "Oggi - ha proseguito il Presidente - è opportuno un netto cambio di rotta nelle politiche fiscali per la casa ed una maggiore certezza legislativa. Si deve ripensare alla flat tax al 20% per rilanciare il mercato degli affitti. In un momento di stasi dell'economia bisogna infatti saper guardare verso lo sviluppo del nostro mercato con la consapevolezza che l'intero settore immobiliare rappresenta in Italia circa il 15% del Pil nazionale. Solo così si può dare un contributo importante all'interesse generale del Paese".

Per queste ragioni Fiaip, ha concluso Arosio, ritiene "opportune nuove politiche fiscali di medio e lungo termine che diano più certezza ai proprietari di immobili, ai cittadini consumatori e a chi opera nel settore. Un quadro fiscale certo potrà senz'altro giovare ai consumatori, e il rilancio del mercato degli affitti potrebbe davvero far bene al mercato nazionale".

Dall'assemblea Fiaip è emerso intanto che anche sui mediatori creditizi, che oggi sono 76.000, registrati all'Ufficio Italiano Cambi, pesano vincoli eccessivi e la mancanza di una disciplina puntuale "come quella che ad esempio ha regolato la professione del promotore finanziario", ha segnalato Angelo Manlio Pavan, vicepresidente nazionale Fiaip, responsabile mediatori creditizi.

ADSI

Associazione Dimore Storiche Italiane

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

"Dimore storiche, un traino"

"Dimore storiche, un traino": questo il titolo con il quale il *Corriere della Sera* ha pubblicato un'intervista al Presidente Pezzana, in occasione della sua rielezione alla presidenza dell'Adsi. "Le grandi dimore - ha dichiarato fra l'altro il Presidente - sono preziose dal punto di vista culturale, ma anche un fondamentale traino per la nostra economia". E ancora: "Siamo privati, ma svolgiamo una funzione pubblica" (di tutela, protezione e conservazione dei beni storico-artistici).

Visco, difendere beni antichi ma non bloccare il nuovo

Va bene difendere i beni storici ma non per questo bisogna bloccare la possibilità di costruire il nuovo. Ad affermarlo è stato il vice-ministro all'Economia, Vincenzo Visco, intervenendo alla presentazione del censimento del patrimonio immobiliare dello Stato dell'agenzia del Demanio.

Visco, rivolgendosi al ministro dei beni culturali e vicepremier, Francesco Rutelli, ha fatto un accenno alla difficoltà di creare nuove strutture in Italia. "Noi dovremmo chiederci - ha detto - perché a Parigi si possono costruire piramidi al Louvre e da noi nulla, è tutto bloccato". Visco ha quindi aggiunto che "c'è il bene antico che va conservato ma anche il nuovo che bisogna e va costruito".



COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Edilizia popolare ed economica - Assegnazione - Decadenza, revoca, annullamento - Controversia relativa.

In materia di edilizia residenziale pubblica, a seguito della sentenza n. 204 del 2004, con cui la Corte costituzionale, nel dichiarare la parziale incostituzionalità dell'art. 35 D.L.vo n. 80 del 1998, come sostituito dall'art. 7, lett. a), della legge n. 205 del 2000, ha precisato che la materia dei pubblici servizi può essere oggetto di giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo se la P.A. agisce esercitando il suo potere autoritativo ovvero adotta strumenti negoziali in sostituzione del potere autoritativo, rientra nella giurisdizione del giudice ordinario la controversia avente ad oggetto la revoca dell'assegnazione di alloggio riservato per emergenze abitative o per programmi di intervento, ai sensi dell'art. 17 della legge della Regione Toscana n. 96 del 1996, disposta dal Comune per avere il nucleo familiare dell'assegnatario superato i limiti reddituali previsti dal relativo regolamento, atteso che la posizione dell'assegnatario stesso, rispetto al provvedimento di revoca per tal motivo, è di diritto soggettivo, riguardando il provvedimento un aspetto dello svolgimento del rapporto nel quale la P.A. non è chiamata ad effettuare valutazioni di carattere discrezionale, bensì solo a verificare la ricorrenza di una causa sopravvenuta di decadenza dall'assegnazione.

* Cass. civ., sez. un., 16 gennaio 2007, n. 758, Cerri c. Com. Follonica

Edilizia popolare ed economica - Assegnazione - Decadenza, revoca, annullamento - Controversie relative.

In materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 204 del 2004, che ha dichiarato la parziale incostituzionalità dell'art. 35 D.L.vo n. 80 del 1998, come sostituito dall'art. 7 lett. a), della legge n. 205 del 2000, sussiste la giurisdizione del giudice ordinario per tutte le controversie attinenti alla fase successiva al provvedimento di assegnazione, giacché nell'ambito di detta fase la P.A. non esercita un potere autoritativo, ma agisce quale parte di un rapporto privatistico di locazione. Rientra pertanto nella giurisdizione del giudice ordinario la controversia avente ad oggetto il diritto al subingresso nel rapporto di assegnazione del terzo familiare ai sensi dell'art. 18 della legge della Regione Toscana n. 26 del 1996, in forza del quale l'effetto del subentrante nell'assegnazione deriva direttamente dalla previsione legislativa, in presenza di alcune condizioni (quali il rapporto di parentela e la durata della convivenza) riguardo alle quali manca qualsiasi valutazione discrezionale della P.A.

* Cass. civ., sez. un., 16 gennaio 2007, n. 757, Rugi c. Com. Firenze



COSTITUITA DA CONFEDILIZIA E CGIL - CISL - UIL

Rimborsi per spese mediche, in crescita

L'abbassamento del limite minimo d'età ha notevolmente aumentato il numero delle domande

Il 1° gennaio dell'anno in corso è entrata definitivamente a regime la nuova regolamentazione delle prestazioni di assistenza integrativa della Cassa Portieri a favore dei dipendenti da proprietari di fabbricati.

Molti sono i miglioramenti in vigore dal 2007 rispetto agli anni precedenti. Tra le novità introdotte, una, come è noto, riguarda in modo specifico la disciplina dei rimborsi per spese sanitarie. Tra le politiche delle Parti Sociali volte a migliorare il livello di tutela economica dei lavoratori, sono infatti sempre più apprezzate quelle dirette ad ammortizzare i costi sostenuti per la cura della propria salute.

In questo ambito, pertanto, ci si è indirizzati ad un duplice intervento: da un lato è stato quasi raddoppiato il limite di spesa rimborsabile, dall'altro si è provveduto ad abbassare l'età minima necessaria per poter accedere al contributo.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Assocasalinghe e Confedilizie Rovigo e Forlì, collaborazione da imitare

L'Assocasalinghe di Rovigo e la locale Associazione della Confedilizia hanno stretto - fin dalla nascita dell'Assocasalinghe - un proficuo rapporto di collaborazione che ha visto le due Associazioni più volte operare assieme con ottimi risultati per entrambe. Da ultimo vi è stato il coinvolgimento - nella Festa del condominio organizzata dall'Associazione - anche delle iscritte all'Assocasalinghe, che ha portato le stesse, guidate dalla Presidente Dina Maragno, a ravvivare l'atmosfera della Festa con la loro presenza. L'Assocasalinghe ha sfruttato l'occasione per parlare delle problematiche connesse con la vita in casa e negli spazi condominiali e per dare ogni utile informazione sull'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni domestici.

Stretto legame hanno da sempre anche l'Assocasalinghe di Forlì e la locale Confedilizia. Da ultimo hanno entrambe partecipato alla Marcia della giustizia di settembre.

FIDALDO

 FEDERAZIONE ITALIANA DATORI DI LAVORO DOMESTICO
 (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Gruppo tecnico sull'immigrazione

Fidaldo ha partecipato alle riunioni del Gruppo tecnico sull'immigrazione - costituito presso il Ministero dell'interno e presieduto dal Prefetto Ciclosi - riguardante la programmazione dei flussi di ingresso dei lavoratori extracomunitari per l'anno 2007. Nel decreto flussi di imminente emanazione si prevederà un ampliamento del numero dei lavoratori che potranno entrare nel nostro Paese per essere impiegati nel comparto della collaborazione domestica (baby sitter, colf, assistenti familiari ecc.) ed anche procedure più snelle al fine di evitare lungaggini burocratiche. Sarà infatti possibile presentare le "richieste di nulla osta" on-line, avvalendosi del supporto delle Associazioni di categoria.

Queste novità potranno facilitare la vita delle famiglie che necessitano di un aiuto per l'espletamento delle attività domestiche e familiari.

ANCE

Nel 2008 frenata prezzi, ma non crollo

Il 2008 lascia prevedere un assestamento dei prezzi delle abitazioni, ma appare altamente improbabile un loro crollo. Lo ha affermato il Presidente dell'Ance Paolo Buzzetti, sulla base dei dati dell'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni.

"I prezzi delle abitazioni nel primo semestre 2007, hanno continuato a crescere - ha evidenziato Buzzetti - però sono visibili alcuni segnali di ridimensionamento, nel futuro, del trend di crescita dei prezzi. I tempi di vendita tendono, moderatamente, ad allungarsi (4,7 mesi contro i 4,2 mesi di un anno fa) e lo sconto sui prezzi richiesti dai venditori, ad ampliarsi (attualmente pari all'11,1% contro il 10,7% di un anno addietro)".

A fine 2007 - è la previsione del Presidente Buzzetti - si registrerà una riduzione del 3% degli investimenti nel comparto delle opere pubbliche, contrazione che proseguirà anche nel 2008 e sarà pari a -2,5%. "È uno scenario che non esito a definire di emergenza - è l'allarme lanciato dal Presidente Ance - e rispetto al quale neanche il significativo aumento di risorse previsto dalle due ultime manovre di finanza pubblica, sembra in grado di offrire una soluzione adeguata".

Due casi di Ici non dovuta

L'assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica concesso in locazione con patto di futura vendita e riscatto, non è soggetto all'Ici.

Lo ha precisato il Dipartimento politiche fiscali del Ministero dell'economia e delle finanze nella Risoluzione 18.10.'07, n. 5, nella quale ha affermato altresì l'esclusione dall'obbligo di pagamento dell'Ici per il coniuge, separato o divorziato, assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento giudiziale.

CONVEGNO

Contributi di bonifica Quando non sono dovuti

 Piacenza
 Sabato 24 novembre 2007
 (ore 10 - 13)

 Sala convegni
 Banca di Piacenza
 Via I Maggio, 37

Se già si paga la tariffa di fognatura...

Il contribuente, già soggetto a pagare la tariffa per il servizio di fognatura, perché dovrebbe versare un contributo ad un Consorzio di bonifica per le acque meteoriche (che rientrano in quel servizio)?

Il "piano di classifica" individua questo e quel beneficio...

I "piani di classifica" contengono indici tutt'altro che oggettivi, perché predisposti sulla base di piani-tipo dell'Associazione delle bonifiche: di fatto individuano, come interessati da supporto beneficio di bonifica, anche immobili urbani che non traggono alcun beneficio da opere di bonifica (tali non di nome, ma a termini della normativa statale in materia).

Come dev'essere il beneficio di bonifica?

Il beneficio (diretto e specifico, mai generico) determinato dalla bonifica, deve essere valutato anno per anno sulla base dei reali incrementi di valore recati agli immobili sottoposti a contribuzione e non di "mancati danni".

A chi deve far ricorso il contribuente?

La Commissione tributaria provinciale è l'organo giurisdizionale competente in primo grado: essa può disapplicare un "piano di classifica" illegittimo.

Si pretende che si paghi perfino ...

... su isole "beneficate" da lavori svolti nel continente; per opere realizzate in pianura, che migliorerebbero edifici posti in montagna; per semplici studi cartacei senza alcuna esecuzione di opere.

Di tali questioni, e di altre ancora, si parlerà nel Convegno

IL PROGRAMMA DEL CONVEGNO

Ore 10 **Saluto introduttivo**
 avv. CORRADO SFORZA FOGLIANI
 Presidente Confedilizia

Relazioni

prof. VITTORIO ANGIOLINI
 ordinario di diritto costituzionale
Acque reflue e acque meteoriche: perché non si deve pagare il contributo ai Consorzi

prof. FABIO FRANCARIO
 ordinario di diritto amministrativo
Contributo consortile e piani di classifica

avv. PILADE FRATTINI
 avvocato in Bergamo
Caratteri del beneficio di bonifica

prof. ALFREDO QUARCHIONI
 giudice tributario della Commissione regionale di Perugia
Beneficio di bonifica: limiti temporali e geografici

avv. GIACINTO MARCHESI
 avvocato in Piacenza
Disapplicazione di piano di classifica illegittimo da parte delle Commissioni tributarie

Bizzotto (Lega), i Consorzi di bonifica sono carrozoni da riformare

“Grazie alla Lega, è stata bloccata alla Regione Veneto una riforma dei Consorzi di bonifica troppo compiacente con gli stessi Consorzi e troppo penalizzante per i cittadini. La legge che si voleva approvare in Commissione favoriva soltanto l'establishment dei Consorzi, come sempre a danno della stragrande maggioranza della popolazione. Si sappia che, così com'è stata formulata, questa nuova legge non avrà mai il benessere della Lega: e se qualcuno pensa di approvarla grazie ad inciuci bipartisan con la sinistra, sappia che siamo pronti alla guerra in Consiglio”. Così il consigliere regionale della Lega Nord, Mara Bizzotto, è intervenuta sul dibattito in merito alla nuova legge veneta sui Consorzi di bonifica.

“Noi siamo intimamente convinti che serva una riforma radicale di questi Consorzi, che sono diventati dei veri e propri carrozoni spendaccioni ed inefficienti, capaci soltanto di tassare la gente comune” ha detto Mara Bizzotto. “Si tratta di realtà superate – ha continuato l'esponente leghista – anacronistiche, che vivono sulle tasche dei cittadini infliggendo loro tasse ingiuste e a volte persino scandalose”. “Per questi motivi – ha aggiunto la consigliera leghista – riteniamo doveroso procedere ad una riforma vera, sostanziale, rivoluzionaria: riduzione del numero dei Consorzi a 14 in tutto il Veneto; riduzione da 30 a 10 dei consiglieri di ogni Consorzio; verifica minuziosa e rimodulazione delle fasce di rappresentanza dei consorziati; taglio consistente delle tasse consortili a carico dei cittadini; sensibile aumento della soglia di esenzione totale dalla tassa”.

“Su queste condizioni – ha concluso Mara Bizzotto – noi della Lega non transigeremo, in quanto rappresentano l'unica piattaforma di partenza praticabile se davvero si vuole procedere ad un riordino dei Consorzi. Il nostro obiettivo in fondo resta, comunque, quello di sempre: l'eliminazione totale e definitiva della iniqua ed indebita tassa di bonifica che viene fatta pagare, ingiustamente, a milioni di Veneti”.

Agli esponenti venuti dalla Lega hanno fatto pervenire ringraziamenti, e complimenti, la Confedilizia sia regionale che centrale.

RASSEGNA STAMPA (OVVERO, SPECCHIO VERITÀ...)

Affitti commerciali, normativa di 30 anni fa Alloggio Acer assegnato a... fantasmi Bonifica inefficace, è una vergogna Ici, revisione estimi e... presa in giro

LE LETTERE DEL MESE

Ai proprietari giovani un catasto di redditi

Penso che, invece di promettere future diminuzioni delle aliquote Ici, sarebbe bene che il governo tranquillizzasse milioni di proprietari di casa adottando un catasto di redditi, come la Corte costituzionale pretende, ovvero uno strumento che individui i redditi medi ordinari di chi possiede un'abitazione, e non il valore del suo patrimonio.

Beppe Costa - Genova

da *il Giornale* 18.7.'07

Le promesse di Prodi

Mentre i Comuni procedono alla revisione degli estimi catastali per rivalutare a prezzo di mercato gli immobili, tra cui le prime case, Prodi si appresta a presentare il conto dell'Ici triplicata, infliggendo una stangata alle famiglie cui aveva promesso: 'Non metteremo le mani nelle tasche degli italiani'.

G. B., La Spezia

da *il Resto del Carlino* 27.7.'07

CARO AFFITTI Troppe tasse

In media il 50 per cento circa dell'affitto percepito dai proprietari delle case finisce in tasse, per Irpef e per Ici. Inoltre il proprietario ha a suo carico tutte le spese straordinarie. Basterebbe tassare i redditi dei fabbricati come i redditi derivanti da azioni, o al 20 per cento come l'Iva e i canoni di affitto verrebbero automaticamente abbassati risolvendo il problema.

Alessandro Cantoni
can.ale@libero.it

da *Corriere della Sera* 25.9.'07

fica considerata l'entità dei danni al rione Pertini di Mestre. Canale scolmatore a livello dalle 10 di mattina alle 10 di sera; non defluisce l'acqua, che tra l'altro entra negli scarichi riallagando quanto le pompe stanno cercando di asciugare. Le nostre tasse a cosa servono? Perché mai dovremmo ancora pagarle? Vergogna”.

Questa la lettera di Maria Teresa Stefani che pubblica il *Corriere della Sera* (30/9): “Ancora una volta lo sconto Ici, come molti altri provvedimenti, è legato a una soglia di reddito. È quanto di più iniquo si possa fare quando si è consapevoli che l'evasione è altissima e quindi i redditi reali sono fasulli. Tra chi ne usufruirà ci saranno certamente le stesse categorie di contribuenti che hanno permesso con il recupero dell'evasione, la costituzione del tesoretto. Era meglio dare a tutti lo sconto, nel nome del diritto alla prima casa, continuando con la politi-

Su *LiberoMercato* (22/8) una lettera – indirizzo e-mail – di Mario Lauro: “L'Ici sulla prima casa è sbagliata perché chi la possiede ha un lavoro: se paga già l'Irpef perché le deve pagare una seconda volta? Chi ha la prima casa non crea allo Stato problemi od oneri di richiesta di case popolari che devono essere date ai «veri» meno abbienti e non a chi prima paga un affitto contenuto, poi le riscatta a prezzo politico e poi le rivende a prezzi di mercato! Ancor più grave quando una famiglia ha pure un mutuo da pagare. Per certi aspetti era più corretta la «vecchia» imposta di famiglia pagata al Comune di residenza da tutte le famiglie sulla base del reddito Irpef. Sull'Ici ci vorrebbe un bel referendum: prima sono aumentate le aliquote, poi i redditi catastali e tra poco ci troveremo un'addizionale del quartiere, della circoscrizione, della Provincia etc.etc.”.

Gianni D'Eramo così scrive al *Giorno* (24/8): “Dal Governo giungono segnali per la ripresa, in autunno, d'iniziativa di liberalizzazioni. Mi auguro che sia la volta buona per liberalizzare un settore che ne ha molto bisogno, fermo com'è a disposizioni di trent'anni fa mai rinnovate: gli affitti commerciali. A quando un po' di libertà in questo settore?”.

La Nazione (30/8) pubblica questa “lettera firmata” da Pisa: “Leggo che il servizio del catasto passa alle amministrazioni comunali. I Comuni si stanno fregando le mani facendo i conti a quanta Ici in più potranno incamerare dopo aver riveduto gli estimi catastali. Inefficienti in genere per qualsiasi servizio pubblico, infatti, i Comuni diventano efficienti quando si tratta di raccogliere nuove gabelle di qualsiasi genere. Quello che non si pensa, o meglio, che si tace vergognosamente, è che la revisione degli estimi catastali porteranno sì un notevole aggravio di tasse a carico dei proprietari di più alloggi, ma questi – al solito – non faranno altro che trasferire i maggiori oneri sugli affittuari. Così i soliti a pagare queste operazioni di «giusto adeguamento catastale» saranno solo quelli che non hanno casa propria, i più derelitti insomma: Evviva! Niente di nuovo sotto il sole: i Governi cambiano ma la musica è sempre la stessa. Dice: ma i Comuni contribuiscono ai costi dell'affitto per i meno abbienti; cioè mi pare, per quelli che guadagnano qualcosa come 500 euro al mese, che in pratica o sono già morti per fame o sono evasori fiscali. Le famiglie «ricche», dove entra la bella somma di 1500 euro al mese, al solito non avranno diritto a niente: nessuno calcola che se da questo stipendio ci levi mille euro al mese di affitto, la famiglia diventa terribilmente povera. Andiamo avanti così. Prendiamoci in giro. Se si pensa che sia al governo centrale sia al governo locale abbiamo la sinistra, c'è proprio da rimanere scoraggiati, umiliati e incavolati”.

È firmata “a.c.” la seguente lettera al *Resto del Carlino* (29/9): “Nell'ottobre 2006 scrissi per informare di un caso, a mio parere scandaloso, riguardante un alloggio di via Mattei assegnato nell'estate 2005 e mai occupato. Mi fu chiesto di mettermi in contatto con Acer, cosa che feci per telefono, ma niente è cambiato: l'appartamento è ancora vuoto, ma assegnato a... fantasmi. Non è ora che si assigni a chi ne ha bisogno? Non sono una ficcanaso, ma una cittadina bolognese che denuncia un'ingiustizia”.

Da Mestre, Liviana Pace così scrive al *Gazzettino* (30/9): “Non ci sono parole per descrivere l'inefficienza dell'attività di bonifica considerata l'entità dei danni al rione Pertini di Mestre. Canale scolmatore a livello dalle 10 di mattina alle 10 di sera; non defluisce l'acqua, che tra l'altro entra negli scarichi riallagando quanto le pompe stanno cercando di asciugare. Le nostre tasse a cosa servono? Perché mai dovremmo ancora pagarle? Vergogna”.

Questa la lettera di Maria Teresa Stefani che pubblica il *Corriere della Sera* (30/9): “Ancora una volta lo sconto Ici, come molti altri provvedimenti, è legato a una soglia di reddito. È quanto di più iniquo si possa fare quando si è consapevoli che l'evasione è altissima e quindi i redditi reali sono fasulli. Tra chi ne usufruirà ci saranno certamente le stesse categorie di contribuenti che hanno permesso con il recupero dell'evasione, la costituzione del tesoretto. Era meglio dare a tutti lo sconto, nel nome del diritto alla prima casa, continuando con la politi-

CATASTO La revisione

Il governo, mettendo mano a una tassa non completamente sua ma dei Comuni, promette di ridurre l'Ici sulla prima casa. Intanto dal primo novembre viene decentrata il catasto e il 78,85% dei capoluoghi di provincia se ne occuperà direttamente. Verrà in buona sostanza rideterminato il classamento degli appartamenti e quindi aumentata la tassa di proprietà. Volevo ben dire! Mi sembrava strano che non ci fosse qualche inghippo sotto! Quand'è che la smetteranno di prenderci in giro promettendo ciò che non possono promettere?

Umberto Brusco
Bardolino (Vr)

da *Corriere della Sera* 10.10.'07

ca antievasione a far sì che tali categorie contribuiscano a creare altri tesoretti”.

Beppe Costa, di Genova, così scrive al *Messaggero* (5/10): “Invece di promettere future diminuzioni delle aliquote Ici, sarebbe bene che il governo tranquillizzasse milioni di proprietari di casa adottando un catasto di redditi, come è sempre stato e come la Corte Costituzionale pretende, e non già un catasto di valori”.

Il *Corriere della Sera* (4/10) pubblica questa lettera di Gandolfo Cesi: “È apprezzabile che il governo voglia ridurre l'Ici sulla prima casa, ma per equità sarebbe opportuno anche un aggiustamento per le seconde case. Infatti l'ammontare degli affitti di cui gode il proprietario è inserito integralmente fra i redditi e perciò soggetto a tassazione. Quindi, dall'ammontare dell'affitto dovrebbe essere detratta l'Ici, altrimenti il proprietario viene a pagare sia l'Ici sia la tassazione sulla stessa Ici”.

Saggi consigli di un “cittadino romano” a *Metro* (4/10): “Gli spicci elargiti a pioggia con la nuova Finanziaria per coloro che sono in affitto fanno un po' sorridere. Per risolvere veramente il problema degli affitti bisognerebbe rendere certi e rapidi gli sfratti. In questo modo, avendo certezze del diritto, verrebbero riversate sul mercato molte più case per l'affitto e per la vendita. Questo inevitabilmente porterebbe ad una riduzione dei prezzi. Anche chi è sfrattato in questo modo non avrebbe molte difficoltà a trovare una nuova casa, a prezzi più ragionevoli”.

La tassazione degli affitti

Mi allaccio alla lettera sulla tassazione degli affitti, rilevando che quasi sicuramente neanche quest'anno ci sarà la tassazione secca al 20% degli affitti percepiti (*Corriere*, 25 settembre). Questo tipo di tassazione, però, sarà possibile per le Siiq, ovvero società quotate in borsa che danno in locazione appartamenti. E' fin troppo palese che questa norma crea una concorrenza sleale tra i privati (gravati sino al 43% di tasse) e queste Siiq. Credo che, come per il blocco degli sfratti, ci sarà un fiorire di cause di fronte al tribunale dell'Unione Europea per questa norma ingiusta.

Romano Pratello
romanoprattello@libero.it

da *Corriere della Sera* 26.9.'07

E se i soldi meglio investiti fossero quelli evasi al fisco?

Premesso che le leggi vanno osservate, e se non funzionano si cambiano, ma una trasgressione generale e raramente sanzionata è una minaccia per la convivenza civile; premesso che sono un lavoratore dipendente; a volte mi domando: dove vanno a finire i soldi evasi dal fisco? Perché c'è il rischio che vengano investiti in modo più produttivo ed efficiente di quello con cui sono gestiti i soldi dell'erario. Mi seccherebbe dover ringraziare gli evasori fiscali! Ma a parte la battuta, ci sono degli studi in questo senso?

Roberto Bera
via e-mail

da *LiberoMercato* 11.10.'07

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

Questo lo sfogo di Eleonora Giorgini sul *Tirreno* (5/10): “Io con questo governo non ci capisco proprio più niente. O, forse, capisco troppo bene ma non riesco a crederci dopo anni di militanza a sinistra. L'impressione è che ci stiano prendendo tutti in giro. Parlano tanto di meno tasse sulla casa e di Ici da eliminare o ridurre. E contemporaneamente si parla di rivalutazione degli estimi catastali destinati a raddoppiare o triplicare le tasse quando la casa si acquista e quando poi andremo a pagare l'Ici. Insomma una mano dà e due tolgono. No, caro Prodi, e cari ministri, così non si va proprio. Viene quasi da rimpiangere quando eravamo all'opposizione e si scendeva in piazza tutti compatti. La lotta ci aiutava a vivere a sopportare e superare le difficoltà. Ora i buoni a niente sono i nostri rappresentanti. Come dire: perdetevi ogni speranza o voi che entrate. Se i meno peggio fanno così...”.

La *Stampa* (13/10) pubblica questa lettera di Giuseppe Musolino di Santo Stefano: “Sembra di capire che i turisti italiani e stranieri saranno presto chiamati ad ammirare la bellezza di una nuova tassa, che potrebbe costare sino a 5 euro al giorno per persona. Il ministro dell'Economia, fedele all'impegno di diminuire la pressione fiscale, si è infatti dichiarato favorevole ad introdurre una tassa sui turisti”.

Sul *Resto del Carlino* (17/10) così scrive l'arch. Graziella Iaccarino-Idelson di Napoli: “Ci vuole e presto una legge che obblighi i Comuni a le Regioni a tagliare tutte le spese, gli stipendi, le scorte e le auto blu, le consulenze, le assunzioni, gli straordinari non dovuti, gli stipendi d'oro ecc. ... E con tutto quello che si risparmia... Intanto non facciamo mai più certi accordi con le banche! Ma dobbiamo anche adoperarci per eliminare l'Ici che strangola il reddito di tante famiglie per le quali la casa è diventata un incubo!”.

a cura dell'UFFICIO STAMPA della Confedilizia

BELL'ITALIA

Sui Consorzi, nessuno risponde

Ha presentato un'interrogazione sui Consorzi di bonifica nel dicembre dell'anno scorso, ma non riesce ad avere una risposta. Di qui, una vibrata protesta del consigliere regionale della Lega nord in Emilia-Romagna, Maurizio Parma, che ha formalmente reiterato la richiesta di ottenere i dati indicati nella citata interrogazione (numero dipendenti, introiti, ripartizione contribuzione urbana e rurale).

Enti locali, stretta sui derivati

La stampa ha parlato di una “proposta bipartisan” per una stretta (tramite una valutazione preventiva dell'Economia) sull'acquisto da parte degli enti locali di prodotti finanziari “derivati” (attraverso i quali, in buona sostanza, si riesce a posticipare – e a scaricare sui futuri amministratori – scadenze debitorie attuali). Insomma: la classe politica s'è accorta solo ora che gli enti locali italiani – unici in tutta Europa, e forse in tutto il mondo – non hanno, in via preventiva, controllo alcuno, né di merito né di legittimità, nelle loro scelte.

Qualcuno s'è accorto che l'Ici sia diminuita?

Nel 2006 – ha fatto rilevare la Sogei, sulla base dell'elaborazione di dati dei centri fiscali – sono stati dichiarati più del triplo degli immobili del triennio 2002-2005.

Ma qualcuno si è accorto che, a seguito del recupero di questa evasione, l'Ici sia proporzionalmente diminuita, come l'Anci ha sempre dichiarato che i Comuni avrebbero fatto?

Occupanti abusivi (e premiati)

Il deputato Smeriglio (Rifondazione comunista) ha presentato una proposta di legge per estendere i diritti di opzione e di prelazione agli occupanti (abusivi) di unità immobiliari ad uso residenziale di proprietà degli enti previdenziali pubblici.

Abusivi e premiati, dunque. Siamo veramente al colmo.

L'Uipi celebra a Tirana la Giornata internazionale della Proprietà

L'Uipi celebrerà a Tirana, capitale dell'Albania, la Giornata internazionale della Proprietà, prevista per il 10 dicembre di ogni anno per sensibilizzare le istituzioni internazionali in merito alle limitazioni che gravano sulla proprietà.

Come noto, infatti, il 10 dicembre del 1948, con l'approvazione della Dichiarazione Universale dei Diritti dell'Uomo, la comunità internazionale attribuì al diritto di proprietà il riconoscimento di diritto inviolabile della persona, con il conseguente inserimento dello stesso tra i principi degni di tutela internazionale.

All'evento prenderanno parte il Sindaco di Tirana ed altre personalità del Paese.

Ici, motivazioni rigorose per le aree fabbricabili

In tema di Ici sulle aree fabbricabili, il Comune deve allegare nell'atto di accertamento e dimostrare nel corso del giudizio gli elementi fattuali su cui basa la sua pretesa, non potendosi limitare a motivazioni di stile e neppure precisando se nel determinare i valori venali minimi delle aree fabbricabili si sia tenuto conto – come richiesto dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione (sent. n. 25506/06) – dello stato del procedimento urbanistico al momento dell'effettuazione della stima, per verificarne la coerenza con quelli desunti dalle transazioni commerciali e con i valori medi di mercato di beni edificatori in ordine ai quali lo stato delle procedure urbanistiche fosse identico.

Lo ha stabilito la Commissione tributaria regionale della Lombardia con sentenza 18.6.'07, n. 57.

GIURISPRUDENZA CASA

Niente Iva, per l'indennità di avviamento (e neanche per il risarcimento del danno)

“Non è soggetta ad Iva l'indennità per la perdita dell'avviamento commerciale dovuta al conduttore a norma dell'art. 54 L. n. 392/78, costituendo essa un indennizzo per la cessazione del rapporto di locazione e non potendosi la stessa palesemente identificare né con la «cessione di un bene» né - tantomeno - con la «prestazione di un servizio». Lo ha stabilito la Cassazione con la sentenza n. 13345/06. Con altra sentenza (n. 6693/00), sempre la Cassazione ha a suo tempo giudicato che non concorrono a formare la base imponibile dell'Iva le somme dovute a titolo di risarcimento danni.

Eliminazione di pensilina comune, l'amministratore non può

“In materia di condominio negli edifici, l'eliminazione di un bene comune (nella specie una pensilina posta all'ingresso del viale condominiale) non rientra nei poteri dell'amministratore, neppure allorché sia finalizzata al rispetto della normativa antincendio, potendo l'amministratore, in caso di urgenza, soltanto procedere all'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, riferendo alla prima assemblea utile, senza mai però eliminare totalmente la struttura o apportarvi modifiche incidenti sul decoro architettonico, a meno che non vi sia successiva ratifica dell'assemblea”.

Lo ha stabilito la Cassazione con la sentenza n. 1382/07, inedita.

Contabilità amministratore condominiale, niente forme rigorose

Importante sentenza della Cassazione (n. 1405/07, inedita) su un problema che, pur in fatto ricorrente, non risulta prima affrontato dalla Suprema Corte in forma così analitica e precisa. “In tema di condominio degli edifici - dice la citata decisione - per la validità della delibera di approvazione del bilancio preventivo non è necessario che la relativa contabilità sia tenuta dall'amministratore con rigorose forme analoghe a quelle previste per i bilanci delle società, essendo invece sufficiente che essa sia idonea a rendere intelligibile ai condòmini le voci di entrata e di spesa, con le quote di ripartizione; né si richiede che queste voci siano trascritte nel verbale assembleare, ovvero siano oggetto di analitico dibattito ed esame alla stregua della documentazione giustificativa, in quanto rientra nei poteri dell'organo deliberativo la facoltà di procedere sinteticamente all'approvazione stessa, prestando fede ai dati forniti dall'amministratore alla stregua della documentazione giustificativa. Sono, pertanto, valide - conclude la Cassazione - le deliberazioni assembleari con le quali si stabilisce che il bilancio preventivo per il nuovo esercizio sia conforme al preventivo o al consuntivo dell'esercizio precedente, in tal modo risultando determinante, per riferimento alle spese dell'anno precedente, sia la somma complessivamente stanziata, sia quella destinata alle singole voci, mentre la ripartizione fra i singoli condòmini deriva dall'applicazione delle tabelle millesimali”.

Amministratore condominio, cessazione e proroga

“In tema di condominio di edifici, l'istituto della *prorogatio imperii* - che trova fondamento nella presunzione di conformità alla volontà dei condòmini e nell'interesse del condominio alla continuità dell'amministratore - è applicabile in ogni caso in cui il condominio rimanga privato dell'opera dell'amministratore, e pertanto non solo nei casi di scadenza del termine di cui all'art. 1129, secondo comma, cod.civ., o di dimissioni, ma anche nei casi di revoca o di annullamento per illegittimità della relativa delibera di nomina. Ne consegue che l'assemblea può validamente essere convocata dall'amministratore la cui nomina sia stata dichiarata illegittima non ostando al riguardo il dettato di cui all'art. 66, secondo comma, cod.civ., in quanto il potere di convocare l'assemblea, da tale norma attribuito a ciascun condòmino, presuppone la mancanza dell'amministratore, che è ipotesi diversa da quella che si verifica nei casi di cessazione per qualsivoglia causa del mandato dell'amministratore o di illegittimità della sua nomina”. Lo ha stabilito la Cassazione (sent. n. 1405/07, inedita), con una decisione di cristallina chiarezza e completezza, nell'esame delle varie fattispecie che possono darsi.

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia

Avviso

La rubrica *Giurisprudenza casa* riprende - eccettuati i casi di decisioni di merito - le massime ufficiali della Cassazione (alle quali, in quanto tali, è quindi da evitarsi che si apportino delle modifiche). Le Associazioni territoriali sono a disposizione degli iscritti per ogni chiarimento che necessitasse e, comunque, per ogni consulenza del caso.

IMPORTANTE

Tassa rifiuti: verificare sempre le riduzioni che possono essere disposte dai singoli Comuni

Il d.lgs. n. 507/95 dispone all'art. 66 che la tassa per la nettezza urbana “può essere ridotta di un importo non superiore ad un terzo nel caso di: a) abitazioni con unico occupante; b) abitazioni tenute a disposizione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo a condizione che tale destinazione sia specificata nella denuncia originaria o di variazione indicando l'abitazione di residenza e l'abitazione principale e dichiarando espressamente di non voler cedere l'alloggio in locazione o in comodato, salvo accertamento da parte del comune; c) locali, diversi dalle abitazioni, ed aree scoperte adibiti ad uso stagionale o ad uso non continuativo, ma ricorrente, risultante da licenza o autorizzazione rilasciata dai competenti organi per l'esercizio dell'attività”.

La norma prosegue aggiungendo che la predetta tassa può essere ridotta (sempre con apposita decisione del Comune) anche in due altre ipotesi. In particolare, nella misura massima di un terzo nei confronti dell'utente che, versando nelle circostanze di cui alla lettera b), risiede o abbia la dimora, per più di sei mesi all'anno, in località fuori del territorio nazionale, e per un importo non superiore al 50% nei confronti di “agricoltori occupanti la parte abitativa della costruzione rurale”.

Infine, il successivo art. 67 completa la disciplina in argomento prevedendo espressamente che oltre “alle tariffe ridotte di cui all'art. 66, i Comuni possono prevedere con apposita disposizione del regolamento speciale agevolazioni, sotto forma di riduzioni ed, in via eccezionale, di esenzioni”.

Abbiamo ritenuto opportuno ricordare queste norme, per evidenziare l'importanza di verificare sempre le disposizioni in tema di tassa rifiuti adottate dai singoli Comuni, onde non perdere l'occasione di poter usufruire delle eventuali riduzioni (o esenzioni) da essi previste.

Le previsioni in questione non valgono necessariamente anche nei casi di costituzione della tariffa rifiuti (alorché bisognerà verificare le decisioni comunali nelle singole fattispecie).

RECENSIONI

Tom Bethell, *Le balle di Newton*, pref. di Guglielmo Piombini, Rubbettino ed., pp. XXIV + 278.

Polemico, irriverente e documentato atto di accusa contro tutte le verità che potremmo definire scientificamente-politicamente corrette: vengono smontate, fra le altre, le opposizioni all'energia nucleare e le diffuse credenze sui cambiamenti climatici.

Giuseppe Pardini, *Roberto Farinacci ovvero della rivoluzione fascista*, Le Lettere ed., pp. 476.

L'autore, spulciati non pochi archivi e biblioteche, fornisce una documentata ricostruzione di fatti, aspetti dimenticati, incontri, rapporti epistolari, che rendono sfaccettate immagini di Farinacci, fascista intransigente, sì, ma altresì politico acuto e perfino antiveggente.

Luciano Canfora, *La prima marcia su Roma*, Laterza ed., pp. 90.

Con ampie citazioni della storiografia latina viene ricostruita la “marcia su Roma” attuata con abilità nel 43 a.C. dal giovane Ottaviano, figlio adottivo di Cesare, per assumere il potere.

Tony Anatrella, *Felici e sposati*, Edizioni Studio Domenicano ed., pp. 220.

L'autore, sacerdote e psicanalista, si sofferma sull'amore coniugale e sui problemi connessi con matrimonio, convivenza e vita di coppia in generale.

Giovanni Barberini, *L'Ospolitic della Santa Sede*, pref. di Achille Silvestrini, il Mulino ed., pp. XIV + 420.

Ricostruzione sistematica e documentata del “dialogo” fra Vaticano e Paesi comunisti, legato al nome di Agostino Casaroli: nonostante le dichiarate simpatie dell'autore per tale operazione, emergono con chiarezza limiti e danni causati dall'apertura verso l'Est.

Roberto Garofoli, Valerio de Gioia, *Appalti e contratti*, Giuffrè ed., pp. XXII + 464.

Utile strumento di consultazione immediata della sterminata giurisprudenza su gare, concorsi, offerte, contratti e aspetti processuali, con una sezione specifica per i quesiti ricorrenti.

Cartevive. 50 testimonianze per Guido Ceronetti, a cura di Diana Rüesch, Biblioteca Cantonale di Lugano ed., pp. 188, 1 Cd rom.

Un omaggio per gli ottant'anni di Guido Ceronetti, da parte di decine di ammiratori, attivi non solo in campo culturale ma altresì nei più vari settori della vita civile.

Fallimenti, pubblicate le norme correttive

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il d.lgs n. 169 del 12.9.'07, recante "Disposizioni integrative e correttive al regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, nonché al decreto legislativo 9 gennaio 2006, n. 5, in materia di disciplina del fallimento, del concordato preventivo e della liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'articolo 1, commi 5, 5-bis e 6, della legge 14 maggio 2005, n. 80".

Tra le novità di nostro interesse segnaliamo: la parziale modifica dell'art. 67 della legge fallimentare, che ora prevede l'esenzione dall'azione revocatoria oltre che per le vendite, anche per "i preliminari di vendita trascritti ai sensi dell'articolo 2645-bis del codice civile, i cui effetti non siano cessati ai sensi del comma terzo della suddetta disposizione, conclusi a giusto prezzo ed aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo, destinati a costituire l'abitazione principale dell'acquirente o di suoi parenti e affini entro il terzo grado"; l'esclusione, con riferimento agli effetti del fallimento sui rapporti giuridici pendenti, della possibilità da parte del curatore di sciogliersi dal vincolo ove si tratti di preliminari trascritti ai sensi dell'art. 2645-bis c.c. aventi ad oggetto gli immobili prima richiamati (art. 72 l.f.); la previsione, con riguardo alla locazione, che "qualora la durata del contratto sia complessivamente superiore a quattro anni dalla dichiarazione di fallimento, il curatore ha, entro un anno dalla dichiarazione di fallimento, la facoltà di recedere dal contratto corrispondendo al conduttore un equo indennizzo per l'anticipato recesso, che nel dissenso fra le parti, è determinato dal giudice delegato, sentiti gli interessati". In tal caso – precisa, in particolare, il decreto correttivo – il recesso ha effetto "decorsi quattro anni dalla dichiarazione di fallimento" (art. 80 l.f.).

Le nuove disposizioni entreranno in vigore dall'1.1.'08.

Il bene non si può fare (perlomeno con la casa)

E-mail indirizzata al Direttore

Mi consenta di rubarle qualche minuto del suo tempo prezioso, questa volta non nelle vesti di giornalista specializzato di temi immobiliari, ma come semplice cittadino e, se permette, come estimatore della sua attività associativa in difesa della proprietà immobiliare privata.

La ragione dunque perché Le scrivo è del tutto personale ma, al di là delle mie vicende, penso che il tema possa coinvolgere tutti i proprietari di appartamenti. Mi riferisco al rapporto del proprietario con gli inquilini e alla tutela che questo (non) riceve dallo stato.

Entro nei dettagli per esporLe il mio caso nella speranza che possa essere utile ad altri affinché ne ricavano qualche utile insegnamento.

In qualità di proprietario di una unità residenziale nel centro di Bergamo avevo arredato detto appartamento, alcuni anni fa, con molta cura nell'ipotesi di abitarlo saltuariamente avendo la mia redazione a Bergamo (la mia abitazione abituale è a 30 km verso Brescia).

Due anni fa, a fronte di una richiesta urgente e improvvisa di una persona di mia conoscenza, ho acconsentito a concedergli gratuitamente l'immobile per alcune settimane, in attesa che potesse trovare altra idonea sistemazione. Mal me ne incolse!

Il suddetto inquilino (chiamiamolo eufemisticamente così) non si è mai premurato di cercare altra soluzione, installandosi di fatto in casa mia. Non solo ha cambiato la serratura della casa, non ha pagato le spese condominiali, ha ospitato in casa sua parenti e persone di dubbia moralità (a giudizio dei vicini), ha volturato il contratto Enel a suo nome e, soprattutto, si è sistematicamente rifiutato di fornirmi spiegazioni sulla sua prolungata permanenza oltre, ovviamente, a non riconoscermi la benché minima somma di denaro per l'occupazione dei locali.

Non potendo agire come l'indole mi avrebbe suggerito ho percorso tutta la procedura legale per arrivare ad una sentenza del giudice affidandomi ad un legale di Bergamo.

Il presunto inquilino, difeso da avvocati di cui non giudico l'etica professionale, ha fatto ricorso alla ns ingiunzione di lasciare liberi i locali sostenendo di avere un contratto (che non esiste) e asserendo di avermi sempre corrisposto in nero una determinata somma mensile. Ovviamente ciò gli ha consentito di allungare di altri sei mesi la procedura perché il giudice ha richiesto di ascoltare i testimoni. Alla nuova convocazione, a fronte delle nostre schiacciante prove a suo sfavore, ha acconsentito a firmare davanti al giudice un accordo impegnandosi a lasciare libero l'immobile entro il 15 ottobre, ovviamente chiedendo di non sostenere alcuna spesa.

Consigliato dal mio avvocato, ovviamente più esperto di me nel raggiungimento di risultati risolutivi, ho acconsentito ad apporre la mia firma sull'accordo pur di ritornare in possesso dell'immobile a quella data. Ora il 15 ottobre, data prefissata per il rilascio della casa, gli avvocati della controparte informano il mio legale che il loro assistito non è reperibile, mentre al sottoscritto perviene un messaggio sms telefonico in cui il soggetto mi comunica di aver lasciato le chiavi nella cassetta della posta del condominio in questione.

Contento dell'auspicata felice soluzione mi presento presso la mia abitazione, rintraccio effettivamente il mazzo delle chiavi ma ahimè, accedendo all'appartamento scopro che esso è stato totalmente svuotato di tutti i mobili, arredi, tappeti, lampadari, persino dei lavandini in marmo dei bagni. Praticamente nell'unità è rimasto solo un armadio costruito su misura che, evidentemente, non era adattabile in altro immobile. Un danno quantificabile di almeno 50 mila euro.

Immagini la mia delusione e lo sconcerto. Ma non finisce qui. Avendo stipulato anni prima una polizza assicurativa contro il furto, ora mi sento dire dall'assicurazione che nulla potrà essere risarcito perché non di furto si tratta ma di appropriazione indebita (che ovviamente l'assicurazione non copre).

Mi fermo qui senza fare nessun commento. Può immaginare che gli arredi trafugati saranno in qualche casa magari a poche centinaia di metri, ma che nessuna forza di polizia avrà il tempo e la voglia di andarseli a cercare nonostante la nostra denuncia; addirittura, qualora ne venissi personalmente a conoscenza della nuova collocazione, non oso pensare a quali trafilie giudiziarie dovrei sottopormi e in quali tempi potrei ritornare in possesso dei miei mobili.

Ora giustamente il mio caso personale non fa testo ma mi dica Lei come un cittadino può avere fiducia nell'affidare i suoi beni in locazione, come potrà sentirsi protetto da uno Stato che invece è severissimo e implacabile nell'esigere i suoi tributi fiscali e, infine, come si sentirà tutelato dalle forme previdenziali quando queste in realtà diventano strumenti di raggio?

(a richiesta di competente Autorità, la Direzione è autorizzata a fornire i dati identificativi del caso)

Legambiente, dare impulso al mercato degli affitti

Una fonte decisiva per la città del futuro è quella della casa. Le case in affitto sono poche e costosissime e questo, unitamente alla bolla del mercato immobiliare che non accenna a sgonfiarsi e al recente rischio-mutui, ha effetti sociali e ambientali pesanti: si allunga la permanenza in famiglia dei giovani; si riduce la mobilità della forza lavoro; una quota significativa della domanda di casa si riversa su territori sempre più esterni alle aree urbane, incrementando sia il consumo di suolo sia la domanda di mobilità e gli impatti ambientali connessi. Così, dare nuovo impulso al mercato degli affitti è una necessità sociale e ambientale inderogabile.

Roberto Della Seta
Presidente nazionale
Legambiente
da 24 Ore 15.10.'07

CASSAZIONE PRIVACY

La badante in nero non fotografi la casa

Una badante senza contratto non può fotografare la casa in cui lavora per ottenere il riconoscimento della sua occupazione.

Lo ha stabilito la V sezione penale della Cassazione, nella sentenza 36068 di quest'anno, confermando la condanna della Corte d'appello di Catania.

Secondo elenco case non accatastate

L'Agenzia del territorio ha pubblicato un secondo elenco di 745 Comuni con case che risultano – secondo la stessa Agenzia – sconosciute al Catasto. Trattasi di Comuni situati nelle provincie di Foggia, Genova, Latina, Lecce, Lodi, Padova, Reggio Emilia, Rieti, Roma, Rovigo, Venezia, Viterbo.

La lista dei fabbricati in questione può essere consultata presso le sedi provinciali dell'Agenzia nonché sul sito web della stessa (www.agenzia-territorio.it), ove è naturalmente estraibile la lista dei Comuni interessati.

Il primo elenco di Comuni (169) interessati alla questione era stato pubblicato nello scorso agosto. In totale i Comuni interessati ascendono dunque a 914.

Niente imposta di scopo al di fuori dei casi previsti

L'imposta di scopo (in pratica, un'addizionale Ici) prevista dalla Finanziaria 2007 (cfr. Cn genn. '07) può essere istituita dai Comuni solo se con regolamento viene prevista la realizzazione di una delle opere pubbliche previste dalla legge, "la cui elencazione non deve considerarsi meramente esemplificativa ma tassativa".

Lo ha sottolineato il Dipartimento politiche fiscali del Ministero dell'economia e delle finanze, con la Risoluzione n. 3 dell'8.10.'07, rispondendo ad un Comune che chiedeva se potesse legare l'istituzione dell'imposta in questione all'acquisizione di aree da destinare a verde pubblico.

Come più ampiamente illustrato nel citato numero di *Confedilizia notizie*, la Finanziaria 2007 ha infatti conferito ai Comuni la facoltà di deliberare l'istituzione di un'imposta di scopo destinata esclusivamente alla parziale copertura delle spese per la realizzazione di opere pubbliche individuate dai Comuni in uno specifico elenco di cui alla stessa legge. Il tributo in questione – come sopra accennato – non è che una addizionale all'Ici. Esso è infatti determinata applicando alla base imponibile dell'imposta comunale sugli immobili un'aliquota nella misura massima dello 0,5 per mille.

Finanziaria 2008, audizione della Confedilizia in Parlamento

In occasione della presentazione, da parte del Governo, della manovra finanziaria per il 2008, le Commissioni Bilancio di Camera e Senato hanno disposto l'audizione – in rappresentanza della proprietà edilizia – della Confedilizia. Ad illustrare alle due Commissioni la posizione della Confederazione è stato il Segretario generale, accompagnato dall'avv. Gagliani Caputo, della Sede centrale.

Nel corso dell'audizione, la Confedilizia ha espresso la propria insoddisfazione per i contenuti della manovra, rilevando come essa non abbia posto la necessaria attenzione all'affitto, attraverso l'adozione di misure strutturali capaci di consentire il rilancio di un mercato delle locazioni ormai asfittico. In particolare, la Confedilizia ha ribadito la necessità di introdurre nel nostro ordinamento la cosiddetta cedolare secca sugli affitti, misura che condurrebbe all'aumento del numero degli immobili offerti in locazione, al conseguente abbassamento dei canoni e all'emersione del sommerso, assicurando inoltre una via d'uscita per tutti quegli italiani che hanno difficoltà a sostenere un mutuo bancario.

Alle Commissioni Bilancio di Senato e Camera la Confedilizia ha inoltre manifestato il proprio giudizio circa le misure adottate in materia di Ici a decorrere dal 2008, sottolineando come le stesse siano destinate ad essere vanificate dal fatto che i Comuni già da quest'anno hanno via libera per aumentare le rendite catastali.

DALLE RIVISTE...

Ancora sull'Ici aree fabbricabili Corte arbitrale europea, funzioni e opportunità Capacità giuridica condominio, Italia isolata Spese di pulizia e illuminazione delle scale Avvisi bonari di pagamento, sono impugnabili

Il *Bollettino tributario* (n. 17/07) pubblica un esaustivo articolo di Leonardo Gemma Brenzoni sulla dibattuta questione dell'Ici aree fabbricabili.

Su *i Contratti* (n. 10/07) Luca Natali tratta della cessione della locazione e dell'opposizione del locatore ex art. 36 bis legge n. 392/78.

Mauro Rubino Sammartano illustra compiutamente su *Specchio economico* (n. 10/07) funzioni e opportunità della Corte arbitrale europea (legata da un accordo anche con la Confedilizia, com'è noto).

Raffaele Caterina dimostra come l'Italia sia completamente isolata in Europa (non riconoscendo formalmente alcuna capacità giuridica al condominio) in un approfondito studio che compare sull'*Archivio delle locazioni e del condominio* (n. 5/07), rivista diretta dal Presidente confederale, che vi pubblica il consueto articolo di aggiornamento sui più scottanti temi dell'immobiliare. Altri articoli da segnalare, sullo stesso numero della stessa rivista, quelli di Flavio Saltarelli (Responsabilità per le spese e trasferimento della proprietà dell'unità immobiliare), Nino Scripelliti (Ennesima sospensione dell'esecuzione degli sfratti e violazione dei principi comunitari), Luigi Tiscarnia (Contratti molto vecchi, quali rinnovi?).

Delle spese di illuminazione e pulizia delle scale tratta Nunzio Izzo su *Giustizia civile* (n. 5/07).

Su *Attico* (n. 5/07), articolo del Presidente confederale sulla riforma del Catasto. Dello stesso argomento il Presidente tratta anche su *l'agente immobiliare* (n. sett.-ott. '07).

"La sospensione del processo esecutivo" è l'argomento che tratta Anna Micco sulla rivista *dell'esecuzione forzata* (n. 2/07). Della clamorosa vicenda dei provvedimenti di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo tratta invece Antonio Nucera, dell'Ufficio studi confederale, su *Consulente immobiliare* (n. 800/07).

Per concludere, la *Guida normativa di 24 ore* (n. 38/07). Sulla quale Luigi Ferrajoli tratta dell'impugnabilità degli avvisi bonari di pagamento.

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

Ai lettori

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

Ringraziamo i nostri affezionati (ed attenti) lettori. Ma non si tratta di errori: le testate vengono pubblicate esattamente quali sono. E molte riviste (forse, solo per complicarsi – e complicarci – la vita) usano l'iniziale minuscola, che noi – quindi – correttamente rispettiamo. Come rispettiamo ogni altra "stranezza" (maiuscole e minuscole varie ecc.) che compaia nei titoli delle riviste citate.

Avvisi Ici, serve la data

La mancanza della data di notificazione dell'avviso di accertamento determina la nullità dell'atto. Essa deve risultare dalla copia consegnata al contribuente e non può essere dedotta da elementi estrinseci come i tabulati delle notifiche custoditi presso il Comune.

Questo il principio affermato – in un giudizio relativo all'Ici – nella sentenza 27.9.'07, n. 20557, della Corte di Cassazione.

CASSAZIONE

Museruola anche al cane "mansueto"

Mansueti o meno, di razza pericolosa oppure no, i cani devono avere la museruola se portati al parco o lasciati liberi di uscire in strada. Pena la responsabilità del padrone per eventuali danni causati dall'animale lasciato senza custodia.

Lo stabilisce la sentenza n. 25474/07 della Cassazione, che ha respinto il ricorso di un 60enne condannato per lesioni colpose conseguenti all'omessa custodia dell'animale. Uscendo dalla sua abitazione, l'uomo aveva lasciato il cancello aperto al suo cane (incrocio di pastore tedesco e maremmano non inserita dal ministero tra le 17 razze pericolose) che appena libero aveva azzannato al polpaccio la vicina di casa.

Condannato dalla Corte d'appello di Ancona, aveva fatto ricorso alla Cassazione sostenendo che l'animale fino ad allora era sempre stato mansueto.

L'istanza è stata rigettata dai giudici, secondo i quali "pericolosi per l'altrui incolumità devono ritenersi non soltanto gli animali in cui la ferocia è caratteristica naturale e distintiva, ma tutti quelli che sebbene domestici, possono diventare pericolosi in determinati casi e determinate circostanze".

Carta della qualità per l'Agenzia del territorio

È scaricabile da Internet (www.agenziaterritorio.it) la "Carta della qualità", edizione 2007, dell'Agenzia del territorio (cfr. Cn genn. '06).

Il documento si compone di una parte generale – in cui sono illustrati tra l'altro i servizi effettuati presso gli sportelli e quelli forniti per via telematica – e di una parte specifica che, allo scopo di garantire una sostanziale omogeneità nel grado di qualità dei servizi forniti su tutto il territorio nazionale, contiene gli obiettivi di qualità di ogni singolo ufficio.

Classamento, esemplare decisione

COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE DI NAPOLI

Sez. 59, 11 giugno 2007, n. 221

Pres. Forte – Rel. Ghionni – Monetti c. Agenzia Territorio Ufficio provinciale di Napoli

Classamento – Variazione – Eccezione ex art. 75 D.P.R. n. 1142/1949 – Non ammissibile

Deve rigettarsi l'eccezione che faccia leva sull'art. 75 del D.P.R. 1 dicembre 1949, n. 1142 (Regolamento di attuazione del R.D.L. 13 aprile 1959, n. 652 sul Nuovo Catasto Edilizio Urbano) che prescrive, a pena di inammissibilità, che "i reclami sull'applicazione della categoria e della classe, devono indicare le unità immobiliari della stessa zona censuaria che risultino, nei confronti con quella del ricorrente, collocate in una categoria o in una classe diverse quantunque abbiano la stessa destinazione ordinaria e le stesse caratteristiche". Ciò, sia perché trattasi di norma di cui appare dubbia l'applicabilità in sede giurisdizionale, sia perché comunque non è possibile derogare alle comuni regole in tema di inammissibilità dell'azione e di contenuto e ripartizione dell'onere della prova, potendo il contribuente impugnare il classamento anche senza indicare i dati identificativi censuari di altre unità immobiliari (1).

Classamento – Variazione – Indicazione di unità immobiliari simili a quelle oggetto di accertamento – Onere della prova

L'atto attributivo o modificativo delle rendite catastali ex art. 74 della legge 21 novembre 2000 n. 342 non ha natura diversa dagli altri provvedimenti dell'Amministrazione finanziaria e la richiesta di un suo riesame in sede giurisdizionale non può essere impedita dalla mancata indicazione da parte del ricorrente dei dati catastali di altri immobili analoghi a quello oggetto di accertamento, dati che si sarebbero invece dovuti allegare, a giustificazione della variazione, dall'Amministrazione stessa. In mancanza di tale allegazione, è tautologico il richiamo alle mutate capacità reddituali degli immobili vicini, in rapporto alla c.d. perequazione fondiaria, che sola giustifica il diverso classamento ai sensi dell'art. 61 D.P.R. 1 dicembre 1949, n. 1142.

Classamento – Variazione – Potere di integrazione dinanzi alle Commissioni tributarie e assoluta astrattezza dell'accertamento

In tema di variazione del classamento, fermo restando che per l'Ufficio, dinanzi alle Commissioni tributarie, non vi è potere di integrazione ma solo di specificazione della motivazione in quanto altrimenti si violerebbe il principio della parità di trattamento delle parti in sede giurisdizionale e quello del giusto processo di cui all'art. 111 Cost., risulta chiaro che l'assoluta astrattezza delle indicazioni date nell'accertamento identico per migliaia di contribuenti non consente un adeguato esercizio del diritto di difesa del contribuente.

Classamento – Variazione – Accertamento – Obbligo di motivazione fondata su elementi di fatto

In tema di classamento di immobili, la motivazione può fermarsi a meri criteri di legge solo quando si sia avuta la partecipazione del contribuente al procedimento che si è concluso con la variazione. Diversamente, la motivazione deve riportare gli elementi di fatto esaminati per giustificare l'applicazione dei parametri normativi che prevedono i fattori posizionali ed edilizi a base dei vari classamenti predisposti nelle tariffe per le varie zone o microzone in cui è articolato il territorio comunale (art. 8 D.P.R. 25 marzo 1998, n. 138).

Classamento – Variazione – Accertamento – Mancanza di sopralluogo

L'art. 11, comma 1, del decreto-legge 14 marzo 1988 n. 70, come convertito dalla legge 15 maggio 1988, n. 154, consente un classamento senza sopralluogo solo con riferimento ad immobili non ancora censiti e dichiarati, ma non in rapporto a variazioni che possono essere giustificate solo da un contraddittorio in sede amministrativa tra Amministrazione e contribuente con le modalità di cui all'art. 1, comma 336, l. 30.12.2004, n. 311 (legge finanziaria 2005).

(1) Negli stessi termini Cass. 24 febbraio 2006, n. 4258 (Cfr. *Cn apr.'06*)

ECCEZIONI COSTITUZIONALITÀ

Ici aree fabbricabili ed espropriazione

La *Gazzetta ufficiale* (edizione Corte costituzionale) del 19 settembre pubblica il testo integrale dell'ordinanza della Commissione provinciale tributaria di Piacenza (Pres. Rel. Sforza Fogliani) con la quale è stata sollevata – come già riferito su *Cn* dello scorso aprile – questione di costituzionalità relativa all'Ici aree fabbricabili.

Sullo stesso numero della *Gazzetta* anche l'ordinanza con la quale la Corte d'appello di Venezia ha sollevato questione di costituzionalità dell'art. 5-bis del D.L. n. 335/92 (convertito nella legge n. 359/92) sull'indennità di esproprio, "per contrasto con l'art. 117 della Costituzione, anche in rapporto all'art. 1 del Protocollo aggiuntivo della Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e dei diritti fondamentali". Su quest'ultima questione, si veda peraltro – in questa stessa pagina – l'intervento della Corte costituzionale.

In Gazzetta il decreto Siiq

È stato pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* il decreto 7.9.'07, n. 174, contenente il Regolamento attuativo delle disposizioni in materia di Siiq (società di investimento immobiliare quotate) di cui alla Finanziaria 2007 (cfr. *Cn* genn. 07). Della sua emanazione si è dato conto su *Confedilizia notizie* di ottobre.

C'È GIUSTIZIA, FINALMENTE

La Corte costituzionale bocchia le indennità d'esproprio

È illegittimo (come da anni sosteneva la Confedilizia, in una – solitaria – battaglia condotta per anni e anni, come queste pagine testimoniano) il sistema di determinazione delle indennità da esproprio. A stabilirlo è stata la Corte costituzionale, con la sentenza n. 348 del 25.10.'07, rilevando che "la norma censurata – la quale prevede un'indennità oscillante, nella pratica, tra il 50 ed il 50% del valore di mercato del bene – non supera il controllo di costituzionalità in rapporto al "ragionevole legame" con il valore venale, prescritto dalla giurisprudenza della Corte di Strasburgo e coerente, del resto, con il "serio ristoro" richiesto dalla giurisprudenza" della Consulta stessa. Tale indennità è infatti "inferiore alla soglia minima accettabile di riparazione dovuta ai proprietari espropriati, anche in considerazione del fatto che la pur ridotta somma spettante ai proprietari viene ulteriormente falcidiata dall'imposizione fiscale, la quale si attesta su valori di circa il 20%. Il legittimo sacrificio che può essere imposto in nome dell'interesse pubblico non può giungere sino alla pratica vanificazione dell'oggetto del diritto di proprietà".

Secondo la Corte, una indennità "congrua, seria ed adeguata" non può – come invece fa la norma dichiarata illegittima (art. 5-bis, commi 1 e 2, decreto-legge n. 335 del 1992, convertito nella legge n. 359/1992) – adottare il valore di mercato del bene come mero punto di partenza per calcoli successivi che si avvalgono di elementi del tutto sganciati da tale dato, concepiti in modo tale da lasciare alle spalle la valutazione iniziale, per attingere risultati marcatamente lontani da essa. Mentre il reddito dominicale mantiene un sia pur flebile legame con il valore di mercato (con il risultato pratico però di dimezzare, il più delle volte, l'indennità) – rileva la Consulta – l'ulteriore detrazione del 40% (per chi non dispone volontariamente la cessione del bene) è priva di qualsiasi riferimento, non puramente aritmetico, al valore del bene.

Con altra sentenza – la n. 349, sempre del 25.10.'07 – la Corte costituzionale ha dichiarato l'incostituzionalità della norma sulla cosiddetta accessione invertita (art. 5-bis, comma 7-bis, precitata legge) in quanto non prevede un ristoro integrale del danno subito per effetto dell'occupazione acquisitiva da parte della Pubblica amministrazione.

Per principio generale, le sentenze della Corte costituzionale – com'è noto – esercitano i loro effetti esclusivamente sui rapporti (in questo caso, fra espropriati ed enti esproprianti) ancora aperti (cioè, non definiti – ad esempio – con formale accettazione dell'indennità offerta ecc.).

L'unica cosa che ci salva dalla burocrazia è l'inefficienza. Una burocrazia efficiente è la minaccia più grave alla libertà.

Joseph R. McCarthy

IN G.U.

Regolamenti tributi comunali

Il Supplemento ordinario (n. 196) alla *Gazzetta ufficiale* n. 226 del 28.9.'07 pubblica un Avviso del Ministero dell'economia e delle finanze concernente l'adozione da parte dei Comuni di regolamenti disciplinanti tributi propri.

IMPORTANTE

Tariffa rifiuti, dalla Cassazione una sentenza dirompente

“Gli atti con cui il gestore del servizio di smaltimento dei rifiuti solidi urbani richiede al contribuente quanto da lui dovuto a titolo di tariffa di igiene ambientale hanno natura di atti amministrativi impositivi e debbono perciò rispondere ai requisiti sostanziali propri di tali atti; in primo luogo debbono – al fine di consentire l’esercizio da parte del destinatario del diritto alla difesa – enunciare – anche in forma sintetica, purché chiara – sia la fonte della richiesta sia gli elementi di fatto e di diritto che la giustificano, anche sotto il profilo quantitativo”.

Questo il principio di diritto enunciato dalla Corte di Cassazione, Sezione tributaria, nella sentenza 9.8.’07, n. 17526, in seguito alla affermazione – contenuta nella stessa pronuncia – della natura pubblicistica della tariffa (in molti casi definita Tia, Tariffa di igiene ambientale) che in molti Comuni ha sostituito la tassa smaltimento rifiuti. Natura pubblicistica determinata dal fatto che l’entrata in questione non costituisce “il corrispettivo di una prestazione liberamente richiesta, rappresentando invece una forma di finanziamento di servizio pubblico attraverso l’imposizione dei relativi costi sull’area sociale che da tali costi ricava, nel suo insieme, un beneficio”.

Di qui l’onere per il soggetto che richieda al privato di concorrere alle entrate necessarie per il funzionamento del servizio, di formulare le sue richieste attraverso atti che rispondano ai requisiti propri dell’atto amministrativo, ed in primo luogo consentano al destinatario di conoscere “la natura di quanto richiesto ed il titolo che giustifica la misura della richiesta stessa”.

Gli effetti di questa pronuncia della Suprema Corte sono dirompenti. Involgono anzitutto le modalità di richiesta della tariffa rifiuti, che si ritiene non soddisfino attualmente – nelle varie forme utilizzate dai diversi gestori del servizio – i requisiti sanciti dalla Cassazione. Basti pensare – oltre che ai richiedi contenuti del documento – al fatto che generalmente le fatture in questione vengono spedite ai contribuenti per posta ordinaria, e non notificate.

Inoltre c’è l’importante questione dell’Iva. Secondo la Corte, come detto, la tariffa rifiuti ha natura pubblicistica e non di corrispettivo per la fornitura di un servizio. Da tale circostanza si ritiene debba derivare – anche se la Cassazione non si sofferma sul tema – l’impossibilità di assoggettare all’imposta sul valore aggiunto le somme dovute a titolo di tariffa rifiuti.

DIRITTO & ROVESCIO

Sono passati 11 anni da quando il Giornale scoperchiò Affittopoli dimostrando che la nomenclatura, con la scusa dell’equo canone, viveva in appartamenti lussuosi del comune nel centro di Milano pagando, quando lo pagava, quattro lire di affitto. Adesso si scopre che per appartamenti di 80 metri quadrati in Galleria Vittorio Emanuele ci sono dei signori che pagano 800 euro al mese. Il centro-destra è al governo a Milano dal 1994 e non ha fatto niente. Adesso, campa cavallo, dice che interverrà. E poi ci si lamenta di Beppe Grillo. Grillo ha successo perché queste schifezze restano impunite. Chi sono i beneficiari? L’assessore afferma che non si può dirlo per rispetto alla privacy. E noi diciamo: vergogna.

da ItaliaOggi 19.10.’07

Alloggi Iacp occupati senza titolo

Alloggi Iacp occupati senza titolo in %, rispetto al totale degli alloggi gestiti. Rilevazione al 31 dicembre 2005

Regioni	Alloggi	%
Campania	56.381	13,59
Friuli V.G.	25.634	0,46
Marche	10.926	0,55
Basilicata	9.105	1,70
Prov. Bolzano	11.390	0,04
Emilia R.	34.080	0,45
Lazio	85.818	6,73
Liguria	13.327	0,70
Lombardia	101.648	N.d.
Molise	4.895	1,14
Puglia	51.028	7,97
Sardegna	23.808	2,20
Sicilia	45.563	14,39
Prov. Trento	9.157	1,06
Veneto	35.901	0,37

Fonte: Corte dei Conti, 2007

Il vero egoismo non consiste nel vivere come ci pare ma nell’esigere che gli altri vivano come pare a noi.

Oscar Wilde

Lo scadenzario del datore di lavoro domestico - DICEMBRE 2007

Tredicesima

Entro questo mese, il datore di lavoro corrisponde al lavoratore la tredicesima mensilità. A quei dipendenti le cui prestazioni non raggiungono un anno di servizio, sono corrisposti tanti dodicesimi di detta mensilità quanti sono

i mesi del rapporto di lavoro.

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

Lo scadenzario del proprietario di casa e del condominio - DICEMBRE 2007

17 Dicembre 2007 - Lunedì

Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di novembre 2007.

Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionali e comunale all’Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di novembre 2007 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di novembre 2007, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

Versamento acconto imposta sostitutiva TFR

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio dell’imposta sostitutiva, a titolo di acconto, sulle rivalutazioni dei fondi per il trattamento di fine rapporto maturate nell’anno 2007.

Ici - Versamento saldo

Ultimo giorno - salvo diversi termini stabiliti dal Comune - per il versamento della seconda rata dell’imposta comunale sugli immobili dovuta

per il 2007 (imposta totale dovuta per il 2007 al netto dell’importo del versamento della prima rata). I soggetti non residenti in Italia possono optare per il pagamento entro questa data in unica soluzione, applicando gli interessi del 5%.

31 Dicembre 2007 - Lunedì

Fondo vittime fallimenti immobiliari

Ultimo giorno per presentare la domanda di accesso al Fondo vittime fallimenti immobiliari.

Denuncia pozzi

Ultimo giorno per effettuare – secondo le modalità stabilite dalle singole Regioni – la denuncia dei pozzi.

IMPOSTA DI REGISTRO

In relazione alla registrazione dei contratti di locazione e all’effettuazione dei relativi versamenti, si veda Cn ott. ’06.

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 scadenzario annuale del proprietario di casa e del condominio è presente – continuamente aggiornato – sul sito www.confedilizia.it

Ciò che si deve chiedere alla politica è di liberare il mercato da tutti quei lacci che impediscono una sana competizione tra i produttori favorendo invece un ammodernamento della struttura produttiva. Negli anni ’70 ed ’80 negli USA il settore automobilistico vacillò a causa dell’arrivo delle automobili giapponesi, ma oggi sappiamo che la soluzione vincente non fu impedire ai giapponesi di vendere le proprie auto negli Stati Uniti, ma al contrario concentrare le risorse “liberate” in altre direzioni come l’informatica ed i servizi.

Marcello Mazzilli

Festa nazionale condominio, pieno successo



Pieno successo della Festa nazionale del condominio svoltasi a Lodi, nella centralissima piazza Broletto, organizzata dalla locale Confedilizia, col patrocinio della Banca di Piacenza. Dopo il saluto d'apertura del Presidente dell'Associazione territoriale cav. D'Angelo, il rag. Vitali - del locale Registro amministratori Confedilizia - ha condotto una serie di interviste e di dibattiti, oltre che col Presidente confederale, con esponenti della Fiaip (presente il Vicepresidente Righi), dell'Associazione liberi amministratori Gesticond (presente il Presidente Russello), del Coram (col Responsabile Ufficio studi avv. Nasini), nonché del Sunia. Numerosi gli incontri di approfondimento succedutisi sui più vari temi mentre durante tutta la Festa ha funzionato un apposito servizio risposta quesiti, al quale si sono rivolti numerosissimi interessati.

Nelle foto. *Sopra*, col Presidente confederale, il rag. Vitali, principale animatore della riuscita giornata. *Sotto*, col Presidente confederale, i Presidenti D'Angelo e Russello.

Catasto, ricorso Confedilizia: prima udienza al Tar Lazio

Si è svolta avanti la seconda sezione (Presidente Luigi Tosti) del Tar Lazio la prima udienza per il ricorso della Confedilizia contro il Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 14.6.2007 in materia di decentramento catastale. Nel giudizio sono intervenute, appoggiando le tesi della nostra Confederazione, l'Aspesi-Associazione nazionale tra società di promozione e sviluppo immobiliare, l'Assoutenti-Associazione nazionale utenti dei servizi pubblici, la Fiaip-Federazione italiana agenti immobiliari professionali, la Gesticond-Libera associazione di amministratori condominiali e immobiliari e l'Isivi-Istituto italiano di valutazione immobiliare.

All'udienza, le parti si sono accordate per un rinvio per la decisione finale al 6 febbraio.

La Confedilizia (assistita dagli avvocati prof. Vittorio Angiolini e Paolo Panariti) ha - com'è noto - presentato ricorso contro il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri sostenendone il contrasto con la legge finanziaria 2007, che prevedeva che i Comuni "partecipassero" alla determinazione dell'estimo dei singoli immobili, fatta peraltro salva la decisione finale sullo stesso da parte dello Stato, rappresentato dall'Agenzia del territorio. Il Dpcm impugnato ha invece dato la facoltà ai Comuni di optare per assumere ogni potere (espropriandone totalmente l'Agenzia del territorio) con la possibilità - così - di determinare la base imponibile sia dell'Ici che dei tributi erariali. Ciò che fa ravvisare alla Confedilizia anche un colossale conflitto di interessi (essendo l'Ici la maggiore entrata dei Comuni) nonché una evidente incostituzionalità laddove i Comuni stabilirebbero un elemento essenziale per il calcolo delle imposte statali correlate agli immobili.

Come noto i Comuni dovevano fare le proprie scelte - circa l'assunzione delle funzioni catastali - entro il 5 ottobre. E la gran parte di essi ha ovviamente scelto la possibilità che il Dpcm offre loro di determinare l'estimo dei singoli immobili, sia abitativi che ad uso diverso e delle categorie speciali.

Tecnoborsa, si è svolto il 5° corso di formazione sulla valutazione immobiliare

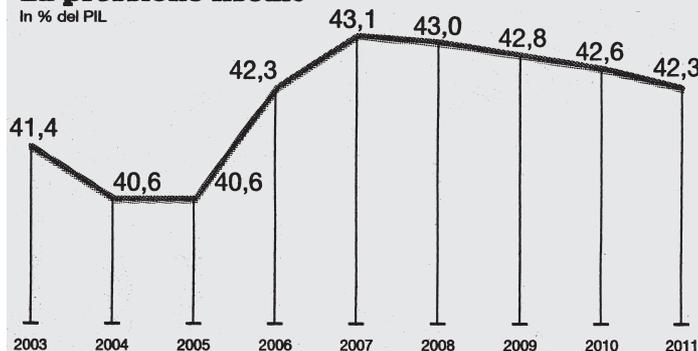
Tecnoborsa, in cooperazione con il Dipartimento Itaca dell'Università La Sapienza di Roma, ha organizzato, nel mese di ottobre, il quinto corso di formazione dedicato al tema "Valutazione immobiliare: criteri e principi applicativi", al quale ha dato il proprio patrocinio la Confedilizia.

Il corso ha fornito ai partecipanti una sintetica panoramica della normativa applicabile nel mercato immobiliare, illustrando e sviluppando il percorso scientifico e metodologico richiamato nel Codice delle valutazioni immobiliari (pubblicazione alla quale la Confedilizia ha fattivamente contribuito).

Nell'ambito del corso, il dott. Nucera, della Sede centrale, ha tenuto una lezione sulle tutele previste dal d.lgs. n. 122/05 in favore degli acquirenti degli immobili da costruire.

La pressione fiscale

In % del PIL



Date e previsioni Ministero economia (*Repubblica*, 30,9,2007)

Dal 2007, la pressione fiscale diminuisce, ma solo nelle previsioni

Esecuzioni immobiliari, il notaio è sostituito di imposta per il proprio compenso

Nell'ambito del processo di esecuzione immobiliare, è il notaio delegato alle operazioni di vendita, e non il curatore fallimentare, a dover effettuare e versare la ritenuta d'acconto (del 20%) sui compensi percepiti dal notaio stesso.

Questa la risposta fornita dall'Agenzia delle entrate - con Risoluzione 18.10.07, n. 296/E - ad una istanza di interpello presentata dal curatore del fallimento di una società a responsabilità limitata (nella fattispecie, durante la procedura esecutiva era stata pronunciata la sentenza dichiarativa di fallimento, per cui il debitore esecutato aveva assunto anche la qualità di fallito).

Un libero mercato, quando è veramente libero, tende a premiare i comportamenti virtuosi e a penalizzare i comportamenti inefficienti o disonesti. Aziende che non garantiscono sufficientemente il consumatore sono gradualmente espulse dal mercato mentre aziende che sanno conquistarsi la fiducia del consumatore ottengono sempre più spazi di crescita.

Marcello Mazzilli

La bussola della casa

zona	LA SPEZIA		TERAMO		MESSINA	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	995	1.900	800	2.600	1.600	2.700
semicentro	895	1.700	700	1.650	1.200	2.000
periferia	795	1.400	550	1.200	700	1.400
	MODENA		PISA		MATERA	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	1.350	4.500	2.000	3.100	960	2.300
semicentro	1.000	3.200	1.670	2.450	850	1.580
periferia	900	2.200	1.200	1.900	820	1.250

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.

RECENSIONI

Marco Demarco, *L'altra metà della storia*, pref. di Giuseppe Galasso, Guida ed., pp. 240.

Le vicende di Napoli nel dopoguerra, da Achille Lauro ad Antonio Bassolino, con un recupero dell'attività del "Comandante" come sindaco, insieme con numerosi rilievi critici agli ultimi anni di amministrazione partenopea.

Maria Sframeli, *Firenze 1882-1895*, Pagliai Polistampa ed., pp. 320 con numerose ill..

Centinaia d'immagini dell'antico centro di Firenze com'era prima e durante i lavori effettuati alla fine dell'Ottocento: la Firenze medievale scomparsa e sostituita da costruzioni per lo più neorinascimentali.

Herbert Lottman, *Amedeo Modigliani principe di Montparnasse*, Jaca Book ed., pp. 256.

Documentata e attenta biografia dell'artista livornese, tra pittura e guerra, Firenze e Venezia e Parigi, droga e modelle, Picasso e avanguardie; l'autore già aveva steso un'accurata vita di Camus e altre riuscite biografie.

Giovanni Ansaldo, *L'ultimo Junker*, pref. di Francesco Perfetti, Le Lettere ed., pp. 86.

Garbato, pungente e amabile ritratto di Paul von Hindenburg, il grande maresciallo tedesco che "consegnò la Germania a Hitler" nominando cancelliere il futuro Fuehrer. In aggiunta, un profilo vivace del cugino, il diplomatico Herbert.

Gregory Conko, Henry I. Miller, *Il cibo di Frankenstein*, Lindau ed., pp. 354.

Promosso dall'Istituto Bruno Leoni, questo volume è decisamente contro corrente: puntuale e rigoroso, chiarisce gli esatti termini della "rivoluzione biotecnologica", a proposito della quale imperversa la disinformazione.

DIRITTO & ROVESCIO

L'omicidio di Garlasco ha consentito di apprendere, in base alle numerose cronache da quel paese del Pavese, che Garlasco confina con dei comuni-fazzoletto, lillipuziani. Fra i paesi confinanti ci sono infatti il comune di Valeggio, per esempio, che ha 226 (!) abitanti, Scaldasole 885, Alagna 755, Pieve Albignolo 922, Villanova d'Ardenghi 687. Ma anche Borgo San Siro (1.023), Zerbolo (1.216) e Trivulzio (1.204). E il ritrovamento dei cadaveri di due donne in un altro comune lombardo ha fatto scoprire che quest'ultimo ha 100 abitanti. Visto che Padoa-Schioppa sta cercando dove tagliare (e non lo trova), non si potrebbe cominciare con il dirgli che (nel 2007) nessun comune può avere meno di 3 mila abitanti?

da ItaliaOggi 20.9.'07

DAL PARLAMENTO

Proposte, interrogazioni e risoluzioni che ci riguardano

L'istituzione di un Fondo per l'erogazione di contributi in favore dei soggetti che intendono provvedere, attraverso la partecipazione a società cooperative, alla costruzione delle loro prima casa, è il tema di una proposta di legge del deputato Bordo (Ulivo).

La previsione dell'esenzione dell'abitazione principale del pagamento e l'imposta comunale sugli immobili è proposta dal deputato Patarino (An), che ha depositato anche una proposta di legge contenente disposizioni in materia di lotta contro l'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Disciplina della professione di perito immobiliare: è questo il contenuto di una proposta di legge predisposta dal deputato Raisi (An).

In relazione all'indennità di esproprio delle aree edificabili, il deputato Zeller (Misto) ha predisposto una specifica proposta di legge.

In tema di certificazione energetica degli edifici, con un'interrogazione parlamentare indirizzata al Presidente del Consiglio ed al Ministro dello sviluppo economico, il deputato Burgio (Rif. com.) ha chiesto fra l'altro se il Governo non ritenga che debba valere su tutto il territorio nazionale un unico modo di formulare la certificazione energetica e se l'esecutivo non intenda impugnare, nelle sedi giurisdizionali competenti, le delibere della Regione Lombardia in tema, per lesione della competenza costituzionale dello Stato.

La Commissione Finanze della Camera ha approvato all'unanimità una risoluzione presentata dal deputato Ceccuzzi (Ulivo), in materia di mutui per l'acquisto della prima casa. Con la risoluzione in parola la Commissione ha impegnato il Governo - che ha espresso parere favorevole sul testo della stessa - a valutare la possibilità di elevare la percentuale degli oneri ammessa in detrazione dall'imposta lorda nonché l'importo massimo su cui calcolare la detrazione.

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

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 aprile 2006 - aprile	2007	1,4 % 1,05 %
Variazione maggio 2006 - maggio	2007	1,4 % 1,05 %
Variazione giugno 2006 - giugno	2007	1,6 % 1,20 %
Variazione luglio 2006 - luglio	2007	1,6 % 1,20 %
Variazione agosto 2006 - agosto	2007	1,6 % 1,20 %
Variazione settembre 2006 - settembre	2007	1,6 % 1,20 %
VARIAZIONE BIENNALE	Dato pubblicato dall'ISTAT	75%
Variazione aprile 2005 - aprile	2007	3,4 % 2,55 %
Variazione maggio 2005 - maggio	2007	3,6 % 2,70 %
Variazione giugno 2005 - giugno	2007	3,7 % 2,77 %
Variazione luglio 2005 - luglio	2007	3,7 % 2,77 %
Variazione agosto 2005 - agosto	2007	3,7 % 2,77 %
Variazione settembre 2005 - settembre	2007	3,6 % 2,70 %

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	75%
Variazione aprile 2006 - aprile	2007	1,8 %
Variazione maggio 2006 - maggio	2007	1,9 %
Variazione giugno 2006 - giugno	2007	1,9 %
Variazione luglio 2006 - luglio	2007	1,7 %
Variazione agosto 2006 - agosto	2007	1,7 %
Variazione settembre 2006 - settembre	2007	1,7 %

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

Citazioni

Marcello Mazzilli

Stato? No grazie!



Il manuale libertario, ovvero l'ABC del libertarismo

Leonardo Facco Editore

Le frasi riprodotte in questo numero di *Confedilizia notizie* sono tratte dal volume *Stato? No grazie! Il manuale libertario, ovvero l'ABC del libertarismo*, di Marcello Mazzilli, ed. Leonardo Facco.

Se accettiamo che esista una sanità pubblica ci troveremo sempre di fronte uno stato che, con questa scusa, vuole imporci un modello di comportamento. Le cinture di sicurezza, il casco in moto, il fumo in luoghi pubblici, poi l'obesità. Probabilmente un giorno, poiché ogni anno fanno più vittime raffreddori ed influenze che incidenti in macchina, ci obbligheranno ad utilizzare la maglia di lana d'inverno.

Marcello Mazzilli



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

Anno 17 Numero 10

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 Publitep - Piacenza

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

Licenziato per la stampa il 30 ottobre 2007