



www.confedilizia.it  
www.confedilizia.eu

### All'interno

- CONDOMINIO, approvata una riforma di basso profilo (pag. 9)
- Mercato immobiliare, ripresa dopo anni di prezzi in calo (8)
- Libertà individuale e fantasia municipale (13)
- Una patrimoniale travestita da Tarsu (10)
- Blocco sfratti 2011, tabella sinottica (11)
- Divieti e obblighi per intitolare una via (8)
- Condomino che si candida, conflitto di interessi e deleghe (9)
- Cartello "Affitarsi", niente imposta pubblicità (2)
- Cala il numero dei Consorzi ma aumentano le sedi (2)
- Tabella retribuzioni dipendenti proprietari fabbricati (3)
- Rinnovata la convenzione per il servizio visite (13)
- Moratoria Pmi, Confedilizia firma la proroga (15)
- Immobili non occupati, siamo alla barbarie fiscale (14)
- Un-Habitat a Nairobi, XXIII sessione (14)

#### TASSE

Il dibattito sulla patrimoniale riaccende vecchi timori di salasso fiscale

## Giù le mani dalla CASA

PATRIMONIALE NO, E VA BENE.  
MA LA RIFORMA FISCALE?



da Milano Finanza, 29.1.'11

È da dicembre che, su questa pagina, segnaliamo il pericolo "patrimoniale". Qualcuno – magari – ci ha dato anche dell'uccello del malaugurio, tanto eravamo soli ad evidenziarlo. Ma, ora, il problema "patrimoniale" è scoppiato in tutta la sua virulenza, è venuto a galla un vero e proprio "partito della patrimoniale" (fatto da alcuni politici, ma – soprattutto – da cattedratici dalle ricette facili, condizionati dai loro pensieri di ingegneria finanziaria).

*Milano Finanza* ha pubblicato, in prima pagina, il disegno (eloquente) che sopra riproduciamo. Francesco Forte – un cattedratico emerito, di scuola einaudiana – ha parlato (su *Il Foglio*, 27.1.'11) di "matti da patrimoniale". Berlusconi (*Il Foglio*, 28.1.'11) ha comunque tagliato corto: "Patrimoniale mai. Sono un muro contro lo Stato rapace".

Ne prendiamo atto, ma c'è un "ma". Il Presidente del Consiglio ha rassicurato sulla patrimoniale come imposta straordinaria (ordinaria, c'è già: l'Ici, per tutte le ipotesi – anche abitative – per le quali bellamente ancora sussiste), ma nulla ha detto a proposito di quanto abbiamo denunciato su questa pagina, a gennaio: il PNR approvato a novembre prevede una strategia fiscale con spostamento del prelievo tributario "dalle persone alle cose", con passaggio "dalla tassazione sui redditi personali alla tassazione sulla proprietà".

Non potrà dunque esserci un'imposta patrimoniale straordinaria, ma potrà esserci una riforma fiscale di tipo patrimoniale?

Questo dubbio, persiste. E un chiarimento, invece, s'impone.

c.s.f.

## Il Presidente al Convegno Gesticond

Il Presidente confederale ha aperto, ad Arenzano (Genova), il Convegno della "gesticond" ("libera associazione nazionale amministratori immobiliari", aderente alla Confedilizia) – ai cui lavori hanno presieduto il presidente Russello ed il presidente Nasini – sul tema "Il condominio nell'elaborazione giurisprudenziale, nella legislazione e nei progetti di riforma" (relazioni dell'on. Lino Duilio, del dott. Paolo Nasini e degli avvocati Pier Paolo Bosso e Carlo del Torre).

A Roma Sforza Fogliani è intervenuto alla presentazione del "Rapporto Italia 2011" dell'Eurispes e agli incontri promossi dalla Libreria Editrice Vaticana per la presentazione dei volumi "Tommaso d'Aquino e l'Islam", "Gesù Cristo volto del Natale" e "Essere totalmente di Gesù". Sempre a Roma, il Presidente confederale è anche intervenuto all'VIII Summit sull'industria della comunicazione (tema di quest'anno: "Gli investimenti pubblici in cultura e telecomunicazioni") ed al Convegno Igi "Il D.P.R. 207/2010: prime riflessioni".

## Cartello "Affittasi", non paga imposta pubblicitaria

In tema di imposta comunale sulla pubblicità, l'art. 5 D.L.vo 15 novembre 1995, n. 507 esige, quale presupposto di imponibilità, che i messaggi siano diffusi nell'esercizio di un'attività economica allo scopo di promuovere la domanda di beni o servizi, ovvero finalizzati a migliorare l'immagine del soggetto pubblicizzato; tale presupposto, quindi, deve ritenersi insussistente nel caso di esposizione di uno striscione da parte del proprietario di un immobile, senza alcun collegamento con l'esercizio di un'attività imprenditoriale, ma all'esclusivo fine di favorire la conclusione di un contratto di locazione.

Commissione Tributaria Provinciale di Ascoli Piceno – Sez. V, 21 settembre 2010, n.291 – Pres. Fanuli – Est. Fanuli – Ric. Scocini (Avv. Nardini) C. Aipa S.p.a.

## CONSORZI DI BONIFICA

### Cala il numero dei Consorzi ma aumentano le sedi

La Regione Emilia-Romagna mena vanto per la riduzione di spese che sarebbe stata determinata dagli accorpamenti dei Consorzi di bonifica su base provinciale. Nel Piacentino, in luogo dei due Consorzi preesistenti ve n'è ora uno. Per quanto riguarda le sedi, leggiamo quanto scritto dallo stesso nuovo Consorzio: "Nella nuova sede di Piacenza, in Strada Val Nure 5, sono attivi gli uffici adibiti ai settori: tecnico, catasto, amministrativo e segreteria. A Piacenza, via Colombo 55 al Palazzo dell'Agricoltura, rimane la sede legale del Consorzio nonché sportello per l'utenza, mentre nei comuni di Borgonovo e Fiorenzuola è attivo uno sportello per il pubblico. Rimarranno attivi gli sportelli di Bobbio e Bettola". Dunque, un Consorzio, ma sei fra sedi e sportelli, in luogo dei cinque precedenti. Dove sta il risparmio?

## Detrazione 36% per il box con pagamento prima del rogito

Ha diritto alla detrazione Irpef del 36% chi acquisti il garage pertinenziale con un bonifico emesso nello stesso giorno del rogito, ma prima della stipula dell'atto. Anche se al momento del pagamento, infatti, il box per il quale si intende fruire della detrazione non è stato ancora destinato al servizio dell'abitazione, qualora tale destinazione pertinenziale sia attribuita nell'arco della stessa giornata, mediante la stipula del rogito, la condizione prevista dalla legge ai fini della fruizione del beneficio può considerarsi comunque realizzata.

Lo ha precisato l'Agenzia delle entrate con la risoluzione 15.1.11, n. 7/E, in relazione ad un quesito concernente l'applicazione del beneficio all'acquisto di autorimesse o posti auto pertinenti, limitatamente ai costi per la loro realizzazione.

## FEDERALISMO, NE RIFERIREMO

Il decreto sul federalismo municipale (emanato secondo un iter diverso da quello indicato nel comunicato confederale del 3.2.'11 trasmesso alle Sedi locali) è stato dichiarato irricevibile dal Capo dello Stato.

Al momento di chiudere in tipografia il presente numero di *Confedilizia notizie*, non si sa ancora con esattezza quale iter parlamentare seguirà ora il provvedimento, di cui – pure – non si conoscono con esattezza i contenuti. Ne riferiremo compiutamente sul prossimo numero e, non appena possibile, ne daremo contezza direttamente alle Associazioni territoriali.

## LA LENTE DI INGRANDIMENTO



### I barracellari

I "barracellari" sono volontari presenti in tutto il territorio sardo. Sono suddivisi in 130 "Compagnie" e rivestono, a seguito di decreto prefettizio, la qualifica di agenti di pubblica sicurezza. Secondo alcuni esperti il termine deriva dal greco "paràngellos" che significa "denunciatore"; secondo altri, invece, discende dal latino "barigellus" o "baricellus", che significa "servitore pubblico alle dipendenze di un magistrato".

In Sardegna questa figura ha origini risalenti nel tempo. Attualmente diverse leggi sarde ne disciplinano le funzioni, che consistono in sostanza, da un lato, nel collaborare con le autorità per la prevenzione di determinati reati (es: abigeato), dall'altro, nel vigilare – dietro compenso – sui beni pubblici e privati affidati loro in custodia.

## Iva "prima casa" applicata illecitamente, risponde solo l'acquirente

In caso di acquisto di un immobile come "prima casa", dell'illegittima applicazione dell'Iva con l'aliquota ridotta del 4% risponde unicamente l'acquirente; il venditore è esonerato da qualsiasi responsabilità fiscale al riguardo.

Lo ha deciso la Corte di Cassazione con la sentenza n. 26259 del 29.12.'10.

## Bortoni all'Authority elettricità e gas

Guido Bortoni è il nuovo presidente dell'Authority per l'energia e il gas.

Congratulazioni ed auguri di buon lavoro dalla Confedilizia.

## Quotazioni autunno 2010

*Consulente Immobiliare* (n. 875/10) ha pubblicato le quotazioni immobiliari dell'autunno 2010. Si riferiscono, oltre che ad altri centri maggiori, anche a 1200 comuni non capoluogo di provincia.

## IN GAZZETTA

### Leggi abrogate e leggi confermate

Il S.O. alla Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15.12.'10 ha pubblicato il D. Lgs. 15.12.'10 n. 212 sull'abrogazione di disposizioni legislative statali e (in due volumi) il D. Lgs. 15.12.'10 n. 215 sulla conferma in vigore di disposizioni legislative statali anteriori al 1° gennaio 1970.

### Regolamento Codice dei contratti pubblici

Il S.O. alla Gazzetta ufficiale n. 288 del 10.12.'10 ha pubblicato il D.P.R. 5.10.'10 n. 207 di approvazione del Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei contratti pubblici.

### Costi chilometrici auto e motocicli

Il S.O. alla Gazzetta ufficiale n. 299 del 25.12.'10 ha pubblicato le Tabelle nazionali dei costi chilometrici di esercizio di autovetture e motocicli.

## Giustizia, servizio

Le mie esperienze istituzionali mi hanno insegnato almeno tre cose: che quello della giustizia è il più grave dei problemi del nostro Paese, che il problema della giustizia, ancor prima che giuridico, tecnico e politico, è un problema di ordine culturale, e direi addirittura di etica pubblica; è un problema che attiene alla coscienza, al senso di dignità del cittadino, al suo amore per la libertà; che il principale ostacolo alla soluzione di questo problema è la pervicace ostinazione di una parte dei magistrati nel concepire il proprio ufficio non come servizio, ma come potere.

Francesco Cossiga

## La lente sulla casa

Corrado Sforza Fogliani\*

### Nel modulo Rw anche immobili all'estero che non danno reddito

La circolare dell'Agenzia delle entrate 45/E del 13.9.'10 fa il punto sugli obblighi che gravano sui cittadini italiani che detengono all'estero attività di natura finanziaria e patrimoniale, tra cui gli immobili, soffermandosi in particolare sulle modalità di compilazione - in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi - del modulo Rw.

Con riferimento alle attività di natura patrimoniale, l'Agenzia ricorda che gli investimenti da indicare nel modulo Rw sono costituiti, in linea generale, da beni patrimoniali collocati all'estero e che sono suscettibili di produrre reddito di fonte estera imponibile in Italia, indicando tra l'altro - a titolo esemplificativo - gli immobili situati all'estero o i diritti reali immobiliari o quote di essi (a esempio, proprietà o multiproprietà), compresi gli immobili ubicati in Italia posseduti per il tramite di un soggetto interposto residente all'estero.

Ciò premesso, le Entrate sottolineano che fino al periodo d'imposta 2008, gli investimenti all'estero dovevano essere indicati nel modulo RW soltanto se avevano prodotto nel periodo d'imposta di riferimento redditi imponibili in Italia. Considerato, tuttavia, che la funzione del modulo Rw è quella di fornire un quadro delle attività detenute all'estero con finalità di monitoraggio fiscale, con la circolare 43/E del 2009 l'Agenzia stessa ha ritenuto di intendere gli obblighi in questione come riferiti non solo a fattispecie di effettiva produzione di redditi imponibili in Italia ma anche a ipotesi in cui la produzione dei predetti redditi sia soltanto astratta o potenziale.

Pertanto, a partire dalla dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2009 (Unico 2010), i contribuenti sono tenuti a indicare nel modulo Rw non soltanto le attività di natura finanziaria ma anche gli investimenti di altra natura quali, ad esempio, gli immobili tenuti a disposizione, indipendentemente dalla effettiva produzione di redditi imponibili nel periodo d'imposta.

La circolare 45/E - all'interno della quale, anche con riferimento agli immobili tenuti a disposizione, si trovano esempi di compilazione del modulo Rw - è a disposizione delle varie Associazioni territoriali (sia nella parte riservata del sito federale sia presso la sede centrale) e se ne segnala l'importanza anche pratica ai fini dello sviluppo del servizio di consulenza in favore dei proprietari di immobili all'estero.

\*Presidente Confedilizia

da Il Giornale, 29.01.'11

## IN G.U.

### Enti previdenziali, disciplina operazioni immobiliari

E' stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 12 del 17.1.'11, il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 10.11.'10 recante "Disciplina delle operazioni di acquisto e vendita di immobili, nonché delle operazioni di utilizzo delle somme rivenienti dall'alienazione degli immobili o delle quote di fondi immobiliari da parte degli enti previdenziali pubblici e privati".

## L'Italia degli sprechi

"Noi abbiamo uno spreco, nella Pubblica Amministrazione, che si aggira sugli 80 miliardi all'anno". Così il sociologo Luca Ricolfi, docente di Analisi dei dati presso l'Università di Torino, intervenendo alla trasmissione *Porta a Porta*, andata in onda il 3.2.'11.

## APPUNTAMENTI

### Realty 2011

Dopo il successo ottenuto da Realty 2010 (5.415 professionisti intervenuti alla Fiera del settore immobiliare: investitori istituzionali, società immobiliari, architetti e imprese edili), è stata programmata l'edizione 2011 dell'evento. Si svolgerà a Bruxelles il 24, 25 e 26 maggio.

Info: <http://www.realty-brussels.com>.

## www.confedilizia.it

TUTTO SUL BLOCCO SFRATTI  
- dove si applica - come si applica

## Tabella retribuzioni dipendenti proprietari di fabbricati

a cura di Dario Lupi

Retribuzione conglobata in vigore dall' 1/6/2010 al 31/12/2010 valori mensili in euro	
PORTIERI LETT. A1	974,20
PORTIERI LETT. A2	974,20
PORTIERI LETT. A3	1.067,76
PORTIERI LETT. A4	1.067,76
PORTIERI LETT. A5	974,20
PORTIERI LETT. A6	1.021,04
PORTIERI LETT. A7	1.021,04
PORTIERI LETT. A8	1.069,59
PORTIERI LETT. A9	1.069,59
MANUTENT. SPECIAL. LETT. B1	1.191,97
MANUTENT. QUALIF. LETT. B2	1.133,38
ASSISTENTI BAGNANTI LETT. B3	1.131,42
MANUTENT. SPAZI ESTERNI LETT. B4	1.053,57
LAVASCALE LETT. B5	993,02

Per il calcolo della retribuzione di cui ai profili professionali B) gli importi di cui sopra saranno riportati al valore orario utilizzando il coefficiente 173 e moltiplicati per le ore da retribuire.

LAVORATORI LETT. D1, D2, D3	1.131,28
-----------------------------	----------

Agli importi della retribuzione conglobata sopra indicati, vanno aggiunte, per gli aventi diritto, le eventuali indennità supplementari di cui alle Tabelle A, A bis, A ter, A quater e D allegate al C.C.N.L.

Retribuzione conglobata in vigore dall' 1/6/2010 al 31/12/2010 valori mensili in euro	
IMPIEGATI QUADRI LETT. C1	1.755,01
IMPIEGATI LETT. C2	1.609,70
IMPIEGATI CONCETTO LETT. C3	1.410,01
IMPIEGATI ORDINE LETT. C4	1.187,71
IMPIEGATI ORDINE LETT. C4 - (AL PRIMO IMPIEGO - PRIMI 12 MESI)	1.015,62

### Tabella dei giorni festivi 1° semestre 2011

#### Domeniche

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

GENNAIO	2	9	16	23	30
FEBBRAIO	6	13	20	27	
MARZO	6	13	20	27	
APRILE	3	10	17	24	
MAGGIO	1	8	15	22	29
GIUGNO	5	12	19	26	

#### Festività nazionali ed infrasettimanali

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

GENNAIO	1	6		
FEBBRAIO				
MARZO	*19			
APRILE	**25			
MAGGIO	1			
GIUGNO	**2	*2	*26	*29

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

\*\*Nella giornata del 25/4 coincidono 2 festività: l'Anniversario della Liberazione e il Lunedì dell'Angelo nella giornata del 2/6 coincidono: la Festa della Repubblica e la Festività (soppressa) dell'Ascensione

### Versamenti contributivi dall' 1/4/2008

**Portieri** - 37,13% (compreso 2,10% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 350) di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	8,84 %
CASPO	0,40 %
Totale	9,24 %

**Operai** - 38,97% (compreso 0,80% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 300) di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	9,19 %
CASPO	0,40 %
Totale	9,59 %

**Impiegati** - 37,83% (compreso 2,10% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 350) di cui a carico del lavoratore:

Fondo pensioni	9,19 %
CASPO	0,40 %
Totale	9,59 %

### Minimali giornalieri dall' 1/1/2011

PORTIERI	44,49
LAVASCALE	44,49

### Minimale orario

LAVASCALE	6,69
-----------	------

## "Reportage" sui portieri a Milano

Il *Corriere della Sera*, cronaca di Milano, ha dedicato molto spazio alla figura del portiere, con un articolo a firma di Elisabetta Andreis che ha intervistato le Parti sociali nazionali (per la Confedilizia nazionale, Renzo Gardella) e locali (Per la Confedilizia di Milano, Stefano Rossi) nonché alcuni lavoratori.

L'articolo viene condensato in questo sommario: "Milano cerca portinai. Specie rara, sempre più richiesta dai cittadini. Aiutano a tenere lo stabile pulito, ordinato e sicuro. I dati dicono che negli ultimi anni i posti di lavoro sono aumentati. Quasi mille portinai in più. Ma spesso solo a mezzo servizio".

I dati di cui trattasi sono stati forniti da Ebinprof, Ente bilaterale costituito da Confedilizia e Cgil/Cisl/Uil. Quello che si evince dal reportage milanese sono le novità che stanno interessando questo comparto e l'esigenza che le stesse vengano recepite nel prossimo rinnovo del Ccnl per i dipendenti da proprietari di fabbricati (scaduto il 31 dicembre scorso): "L'esigenza di un custode, in primis per ragioni di sicurezza, a Milano c'è, forse anche più di prima (...). In alcuni quartieri, già da qualche anno, il Comune ha precettato dei «custodi sociali» per rispondere al bisogno di figure di coesione negli stabili più popolosi. E in molti palazzi, soprattutto quelli adibiti a uffici, aziende terze svolgono mansioni del tutto analoghe a quelle dei portieri. «Ragion per cui - dice Gardella - sarebbe opportuno estendere il contratto anche a queste figure». (...) Evoluzione possibile, anzi socialmente utile".



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

### Raffaele Dedemo nuovo Vicepresidente CEI

Raffaele Dedemo, Vicepresidente nazionale Fiaip con delega al settore estero, è stato eletto Vicepresidente e membro del Comitato esecutivo della Cei-Confédération Européenne de l'Immobilier (la più importante organizzazione degli agenti immobiliari europei) nel corso dell'Assemblea generale della Confederazione tenutasi in Portogallo lo scorso 22 gennaio. L'Assemblea ha riconfermato alla Presidenza Cei il portoghese Manuel Sotto Mayor Negrão.

Appena eletto, il Vicepresidente Cei Dedemo ha già confermato come "la prossima Assemblea generale Cei di metà mandato si svolgerà in Italia, a Roma, il 27/28 gennaio 2012".

"Voglio fare i miei migliori auguri a Raffaele Dedemo - ha dichiarato il Presidente della Fiaip Paolo Righi - per l'elezione alla Vicepresidenza della Confédération Européenne de l'Immobilier. Una responsabilità che, sono certo, saprà affrontare con capacità politiche, impegno personale e grande spirito di squadra, così come finora dimostrato all'interno del Comitato esecutivo della Fiaip. Per Fiaip si tratta di un risultato che premia l'ottimo lavoro svolto da Raffaele Dedemo e dalla Federazione italiana degli agenti immobiliari professionali a livello internazionale. Da oggi gli associati e i dirigenti Fiaip potranno avere un punto di riferimento anche all'interno degli organismi di categoria europei del settore immobiliare".



I REGISTRI AMMINISTRATORI SONO ISTITUITI PRESSO LE ASSOCIAZIONI TERRITORIALI CONFEDILIZIA

### Riforma condominio insufficiente

Il Coram considera insufficiente la riforma del condominio approvata, in prima lettura, dal Senato.

Si tratta - ha rilevato il Coram in una nota - di un testo che, non avendo recepito la proposta di attribuzione al condominio della capacità giuridica, avrà l'effetto di far ricadere sugli amministratori condominiali tutta una serie di nuovi oneri e di incombenze cartacee, per assolvere i quali gli amministratori avranno maggiori difficoltà nell'attendere alle quotidiane necessità del condominio.

Il Coram si augura che la Camera dei deputati voglia - considerata anche i rilievi mossi nell'aula del Senato da diverse parti politiche - riconsiderare il testo approvato, al fine di approdare ad una riforma coraggiosa e tale da garantire agli amministratori un più agevole svolgimento dei propri compiti.

### Approvato il modello 770/2011, scadenza l'1 agosto

E' stato approvato dall'Agenzia delle entrate il modello 770/2011 semplificato, attraverso il quale i sostituti d'imposta - fra cui il condominio - devono comunicare i dati fiscali, nonché gli altri dati contributivi e assicurativi richiesti, sulle ritenute effettuate nel 2010 nei confronti di dipendenti, professionisti e fornitori di prestazioni con contratto d'appalto.

La dichiarazione - specificano le istruzioni - deve essere sottoscritta dall'amministratore in carica, risultante dall'ultimo verbale assembleare al momento della presentazione del modello ovvero, in mancanza, dal condomino delegato allo scopo.

Quest'anno, il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato all'1 agosto (in quanto il 31 luglio è domenica).

## FIDALDO

FEDERAZIONE ITALIANA DATORI DI LAVORO DOMESTICO

ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA

### Aggiornati minimi retributivi e valori convenzionali vitto e alloggio per il 2011

La Commissione nazionale per l'aggiornamento retributivo ha fissato - come previsto dall'art. 36 del Contratto collettivo - i minimi retributivi ed i valori convenzionali del vitto e dell'alloggio da applicare ai lavoratori domestici per l'anno 2011, come da tabella sottostante.

I nuovi valori, che hanno decorrenza dall'1.1.'11, vengono determinati secondo le variazioni del costo della vita, rilevate dall'Istat al 30 novembre di ogni anno.

TABELLA MINIMI RETRIBUTIVI FISSATI DALLA COMMISSIONE NAZIONALE DECORRENZA 1° GENNAIO 2011 (art. 36 del Ccnl del 16.2.2007)										
LIVELLI	TABELLA A	TABELLA B	TABELLA C	TABELLA D	TABELLA E	TABELLA F			TOTALE INDENNITÀ VITTO E ALLOGGIO	
	LAVORATORI CONVIVENTI	LAVORATORI DI CUI ALL'ART. 15 2° C.	LAVORATORI NON CONVIVENTI	ASSISTENZA NOTTURNA	PRESENZA NOTTURNA	INDENNITÀ (valori giornalieri)				
	valori mensili	Indennità	valori mensili	valori orari	valori mensili	valori mensili	pranzo e/o colazione	cena		alloggio
LIV. UNICO										
A	580,50		4,22							
AS	686,05		4,97							
B	738,82	527,73	5,28							
BS	791,59	554,11	5,60	910,33			1,75	1,75	1,52	5,02
C	844,37	612,16	5,91							
CS	897,14		6,21		1.031,71					
D	1.055,46	+ indennità 156,07	7,18							
DS	1.108,23	+ indennità 156,07	7,49		1.274,47					

### Aggiornati gli importi dei contributi Inps

L'Inps ha aggiornato gli importi dei contributi orari relativi al 2011 da corrispondere all'Istituto per i collaboratori domestici (colf, badanti, baby sitter ecc.).

Si segnala che i nuovi importi - riportati nella tabella sottostante - sono in vigore dall'1.1.'11 e che tutti i datori di lavoro interessati devono quindi provvedere al pagamento dei prossimi contributi trimestrali (scadenza 11.4.'11, cadendo il 10 di domenica) avvalendosi dei valori aggiornati.

Retribuzione oraria effettiva	Contributo orario con CUAF (fra parentesi la quota a carico del lavoratore)	Contributo orario senza CUAF* (fra parentesi la quota a carico del lavoratore)
Rapporti di lavoro di durata fino a 24 ore settimanali:		
- Retribuzione oraria effettiva da € 0 a € 7,34	1,36 (0,33)	1,37 (0,33)
- Retribuzione oraria effettiva oltre € 7,34 fino a € 8,95	1,54 (0,37)	1,55 (0,37)
- Retribuzione oraria effettiva oltre € 8,95	1,88 (0,45)	1,89 (0,45)
Rapporto di lavoro di durata superiore alle 24 ore settimanali**	0,99 (0,24)	1,00 (0,24)

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

\*\* Gli importi contributivi della quarta fascia:  
- sono indipendenti dalla retribuzione oraria corrisposta;  
- vanno applicati sin dalla prima delle ore lavorate nel corso della settimana.

**I COSTI DI SPEDIZIONE POSTALE DI QUESTO NOTIZIARIO SONO AUMENTATI DEL 328%**

Aiutaci a risparmiare inviando il tuo indirizzo email a [confedilizianotizie@confedilizia.it](mailto:confedilizianotizie@confedilizia.it)

# DOMUSCONSUMATORI

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

## Contatori e consumi dell'energia elettrica e del gas

Le imprese venditrici di energia elettrica sono solite inviare ai consumatori – anche per lunghi periodi – fatture sulla base di consumi stimati e non sulla base dei consumi reali. Così facendo, si rischia, per esempio per le utenze relative a seconde case o ad abitazioni inutilizzate, che il cliente paghi anticipatamente somme (a volte anche rilevanti) per consumi mai effettuati oppure, in caso di abitazioni utilizzate, che lo stesso accumuli a favore della società elettrica un ingente “debito” o “credito” (a seconda, naturalmente, delle situazioni concrete). In ogni caso, vi sono conseguenze negative per l'utente.

Sulla base della normativa in materia, la lettura del contatore deve essere fatta dai distributori periodicamente, con cadenze differenti a seconda del tipo di contatore utilizzato, della potenza impegnata, dell'essere entrato il cliente nel mercato libero o di essere rimasto (o tornato) nel “servizio di maggior tutela”. Poiché la lettura potrebbe non andare a buon fine per assenza dell'utente (essendo spesso i contatori collocati in luoghi non accessibili a terzi), si consiglia a tutti gli interessati di sfruttare uno strumento di difesa che il consumatore ha a propria disposizione: l'autolettura dei consumi. Nell'ipotesi di un contratto “in regime di maggior tutela”, utilizzando uno degli strumenti – numero verde telefonico, cartolina postale, mail, sito web – attivati dal venditore di energia, si può comunicare il proprio consumo per avere così fatture a questo conformi. Nell'ipotesi di un contratto del mercato libero, si deve verificare se nelle condizioni contrattuali è prevista la possibilità dell'autolettura. In entrambi i casi, l'autolettura vale ai fini della fatturazione, tranne quando i dati comunicati dall'utente sono molto diversi dalla media dei suoi consumi. In tale evenienza, il cliente – che deve essere informato che la sua autolettura non è stata considerata valida – potrà proporre un formale reclamo scritto (meglio se con raccomandata e allegando una foto del contatore) al fornitore e, in caso di mancata risposta di questo nel termine di 40 giorni o di una sua risposta non soddisfacente, potrà, poi, rivolgersi all'Autorità per l'energia e il gas.

Un discorso simile può essere fatto per le bollette relative alla fornitura del gas. Anche qui, che si sia optato per il mercato libero o per quello regolamentato (il cd. “servizio di tutela”), conviene affidarsi, quando possibile, al meccanismo dell'autolettura.



ASSOCIAZIONE SINDACALE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

## Assindatcolf curerà direttamente le pratiche degli associati

Con messaggio n. 001554 del 20.1.'11, l'Inps ha comunicato che, in virtù dell'art. 4-bis, c. 8, del d.lgs. n. 181/00, le Associazioni datoriali del settore domestico possono adempiere per conto dei loro associati agli obblighi relativi alle comunicazioni obbligatorie di rapporti di lavoro e, pertanto, saranno abilitate all'accesso dei servizi on line tramite pin dedicato.

Assindatcolf, avendone già fatto richiesta, potrà quindi offrire un servizio di maggiore qualità ai propri iscritti.

## Successo per l'Agenda Badandum 2011

Anche quest'anno, come in quello passato, l'Agenda Badandum, pubblicata dal gruppo del Corriere della Sera ed alla cui stesura ha contribuito l'Assindatcolf, è stata resa disponibile negli uffici dell'Assindatcolf per tutti gli associati che ne avessero necessità.

In queste sedi si è riscontrato vivo interesse per l'iniziativa, vista l'utilità di tale prontuario in cui, – oltre a tutte le scadenze, le incombenze e agli obblighi di entrambe le parti – sono state inserite una serie di istruzioni e norme legate alle sicurezza ed ai comportamenti da assumere nell'ambito dell'assistenza a persone disabili e non autosufficienti.



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

## Piano famiglie: prorogato fino al 31 luglio, attivo sportello telefonico Confcasalinghe

L'Abi-Associazione Bancaria Italiana e alcune Associazioni dei consumatori, fra cui Assoutenti, convenzionata con Confedilizia, hanno sottoscritto un accordo per la proroga di sei mesi della sospensione dei mutui alle famiglie, iniziativa prevista nell'ambito del “Piano famiglie”.

Alla luce del nuovo accordo, la presentazione delle domande per la sospensione delle rate dei mutui sarà quindi possibile fino al 31.7.'11 (e non più fino al 31.1.'11).

L'arco temporale entro il quale si devono verificare i particolari eventi che determinano l'avvio della sospensione, è spostato al 30.6.'11. Alla sospensione delle rate dei mutui potranno essere ammesse soltanto le operazioni che non ne abbiano già fruito, fatte salve tutte le necessarie condizioni per chiedere la moratoria previste nell'accordo originario.

Continua, quindi, anche l'opera informativa dello Sportello telefonico di Confcasalinghe, nato proprio per dare i primi consigli a tutti gli interessati (cfr. Cn febb. 10).

## Assicurazione per le casalinghe, equivale a un balzello?

Sull'assicurazione per le casalinghe contro gli infortuni domestici (istituita nel 1999), si è scritto tanto e – soprattutto, al di là delle semplici parole – la Confcasalinghe ha lavorato con il legislatore nel corso di questi anni per migliorarla (la percentuale di invalidità utile per ottenere il risarcimento è stata abbassata dal 33% al 27% ed è stato previsto il risarcimento in caso di morte dell'assicurato).

La strada non è però conclusa e le migliori non sono ancora sufficienti. Restano nei diretti interessati grossi (e validi) dubbi, come quelli esternati da Giovanni Grita di Palermo che, su *la Repubblica* del 22 gennaio scorso, ha scritto: “Ho saputo che l'assicurazione obbligatoria per le casalinghe (Inail) cessa con il compimento del 65esimo anno anagrafico. Pertanto i 12,91 euro non si pagano più, ma anche la copertura assicurativa cessa. E questo proprio nel momento in cui si avrebbe una maggiore necessità: è più facile infatti cadere a 67 anni che non a 62. Allora viene spontaneo pensare ad una «tassa» che l'Inail, o l'Inps o lo Stato abbia incassato con rischi molto contenuti. Chiedo se è corretto che il cittadino venga aggirato in cotale maniera”.



UIPI

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

## Ostacoli transfrontalieri per i cittadini UE

La Commissione europea ha approvato una comunicazione che verrà trasmessa al Consiglio, al Parlamento europeo ed al Comitato economico e sociale europeo volta a rimuovere gli ostacoli fiscali transfrontalieri per i cittadini dell'Unione europea.

Nel documento (che gli interessati possono richiedere alla Sede centrale) sono individuati i problemi fiscali transfrontalieri più urgenti con cui sono alle prese i cittadini dell'Ue e delinea possibili soluzioni che, a seconda del caso, potrebbero comportare modifiche alle norme fiscali nazionali dei singoli Stati membri intese ad eliminare le discriminazioni, l'introduzione di regole comuni a livello Ue o una più stretta collaborazione tra le amministrazioni fiscali dell'Unione in nuovi settori quali l'informazione e le iniziative di sensibilizzazione.

Il lavoro della Commissione su questo tema verrà seguito da vicino dall'Uipi.

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



COORDINAMENTO TRUSTS IMMOBILIARI CONFEDILIZIA

## Ulteriori commenti sulla figura del beneficiario di trust

Uno dei temi più importanti affrontati dall'Agenzia delle entrate nella circolare n. 61/E (cfr. *Cn* genn. '11) è sicuramente quello relativo alla soggezione impositiva del beneficiario di trust.

Richiamando l'art. 44 del Testo unico delle imposte sui redditi, che dispone che i redditi imputati al beneficiario di trust vengano considerati quali redditi di capitale, l'Agenzia rileva che tale interpretazione deve essere allargata anche ai beneficiari di trust non residente in Italia. Quindi, in tal modo, l'elemento rilevante è la residenza del beneficiario, dato che la finalità è quella di assoggettare al sistema impositivo il reddito che il trust imputa al beneficiario, sia nel caso in cui il trust sia o meno residente in Italia, sia qualora i redditi vengano prodotti in Italia od all'estero. In ogni caso, i redditi prodotti dal trust, già tassati in Italia ed imputati al beneficiario, non saranno soggetti ad ulteriore imposizione.

La finalità antielusiva si evidenzia nel fatto che anche i redditi di trust opachi esteri sarebbero soggetti ad imposizione fiscale, in quanto riconducibili al beneficiario residente.

Per quanto riguarda, invece, i redditi imputati a beneficiari non residenti da trust italiani trasparenti, verranno comunque tassati a prescindere dalla loro effettiva corresponsione.

Potrebbe essere utile, in definitiva, alla luce di queste interpretazioni, valutare l'eventuale riorganizzazione dei trust interessati da queste nuove linee-guida, al fine di evitare il rischio di una doppia imposizione al trustee ed al beneficiario.

Ulteriori commenti sulla circolare n. 61/E saranno disponibili sul sito dell'Assotrusts ([www.assotrusts.it](http://www.assotrusts.it)) nelle prossime settimane.

ADSI

## Associazione Dimore Storiche Italiane

(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

### Sito web in evoluzione

Sono in corso di inserimento, nel sito Internet dell'Adsi ([www.adsi.it](http://www.adsi.it)) nuovi materiali di interesse.

In particolare, nell'area "Pubblicazioni" sono state inserite le seguenti voci: "Riviste", nella quale sono disponibili i numeri della rivista dell'Associazione dal 2002 ad oggi; "Notiziari", dove è consultabile il notiziario del mese corrente; "Libri", nella quale possono essere rivenuti i file pdf e una piccola scheda descrittiva di tutte le pubblicazioni edite dalle Sezioni regionali dell'Adsi, con le eventuali modalità di acquisto. Nell'area "Iniziativa regionali" saranno pubblicate le immagini relative alle manifestazioni locali, con brevi descrizioni degli eventi. Nell'area "Fotogallery" sarà possibile visionare le immagini di alcune dimore storiche degli associati.

### Successioni e immobili storico-artistici

In materia di imposta sulle successioni, i beni culturali sono esclusi dall'attivo ereditario a condizione che venga presentata all'Amministrazione finanziaria l'attestazione, in allegato alla dichiarazione di successione, da cui risulti che sono stati assolti gli obblighi di conservazione e protezione derivanti da tale vincolo; tuttavia l'eventuale mancanza di tale attestazione può essere sanata, una volta in possesso dell'attestato, anche oltre il termine fissato per la presentazione della denuncia integrativa, non essendo prevista alcuna comminatoria di decadenza e tenuto conto che la emendabilità e la retrattabilità della dichiarazione sono sottratte al termine fissato per la presentazione della denuncia medesima".

Questo il principio riaffermato dalla Corte di cassazione con ordinanza n. 25566 del 15.12.'10. Nello stesso provvedimento, la Suprema Corte ha altresì ribadito che l'esenzione dei beni culturali dall'imposta sulle successioni non si estende anche alle imposte ipotecaria e catastale, diversi essendo il fondamento dei tributi in questione e le ragioni dell'esenzione.

La CONFEDILIZIA  
è forte di oltre 200 sedi territoriali  
Per informazioni su indirizzi  
e sedi tf. 06.679.34.89 (r.a.)

FEDERAZIONE NAZIONALE DELLA PROPRIETA' FONDIARIA  
(CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

## Ici e immobili rurali, il Ministero si schiera con la Cassazione

Per poter essere considerati rurali ai fini Ici, e godere della conseguente esenzione, gli immobili devono essere di categoria catastale A/6 o D/10 a seconda, rispettivamente, che si tratti di immobili abitativi ovvero strumentali all'esercizio dell'attività agricola.

Il principio – ripetutamente affermato dalla Corte di cassazione (cfr., da ultimo, *Cn* genn. '11) e non condiviso dall'Agenzia del territorio (cfr. *Cn* magg. '10) – viene ora "sposato" dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Rispondendo ad una specifica interrogazione parlamentare, infatti, il Ministero ha rilevato che, in virtù delle diverse decisioni della Suprema Corte, "si può affermare che si sia ormai consolidato un nuovo orientamento giurisprudenziale", a cui "nel tempo si stanno attenendo sia gli enti locali sia i contribuenti". Tanto che, "a legislazione vigente, non paiono sussistere in materia residui dubbi interpretativi per effetto delle ripetute affermazioni giurisprudenziali della Corte di cassazione".

L'interpretazione fatta propria dal Ministero non appare convincente, come chiarito su *Confedilizia notizie* del maggio 2010. Non deve escludersi, tuttavia, che essa – affermatasi, come rileva per ben due volte il Ministero nella sua risposta, "a legislazione vigente" – possa essere ribaltata attraverso un intervento di natura legislativa.

AD ASSOUTENTI

ASSOCIAZIONE ITALIANA UTENTI SERVIZI PUBBLICI (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

## Necessaria una effettiva liberalizzazione dei servizi postali

L'Autorità garante della concorrenza ha espresso un parere sullo schema di decreto legislativo, attualmente all'esame delle Camere, con il quale si dà attuazione alla direttiva 2008/6/CE sulla liberalizzazione dei servizi postali.

L'Antitrust sottolinea alcuni importanti limiti del decreto con riguardo all'istituzione di un'Agenzia sottoposta alle direttive del Governo (anziché di un'Autorità indipendente) e al mancato ricorso alle procedure di evidenza pubblica per l'affidamento dei servizi (che vedrà privilegiata per un lunghissimo periodo Poste italiane a scapito dei nuovi operatori).

"Siamo pienamente d'accordo con l'Antitrust – ha dichiarato il Presidente di Assoutenti Mario Finzi – perché riteniamo che in questo settore (così come in quello dei trasporti e dei servizi idrici e di igiene urbana) sia necessario garantire la massima concorrenza nell'ambito di un mercato regolato e vigilato da autorità indipendenti. Lo abbiamo affermato con estrema chiarezza anche in occasione del nostro ultimo congresso nazionale." Finzi ha poi aggiunto: "Lo schema di decreto legislativo è molto discutibile su questi ed anche su altri aspetti (come per esempio sulle procedure di risoluzione delle controversie)".

Sul provvedimento, Assoutenti è stata ascoltata in audizione dalle competenti Commissioni parlamentari di Camera e Senato.

## Beni culturali, fissati i termini per la conclusione dei procedimenti di durata superiore a 90 giorni

E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il d.p.c.m. n. 251 del 18.11.'10 che – in attuazione dell'art. 2, l. n. 241/90, così come modificato dall'art. 7, l. n. 69/09 – reca, in allegato, i termini per la conclusione dei procedimenti amministrativi di competenza del Ministero per i beni e le attività culturali aventi durata superiore a 90 giorni. Fra questi procedimenti segnaliamo, in particolare, quello relativo alla dichiarazione di interesse culturale di cui agli artt. 13 e 14, d.lgs. n. 42/04, e quello riguardante l'autorizzazione ad interventi su beni culturali, disciplinato dall'art. 21, c. 4, del medesimo d.lgs. n. 42/04, che si prevede debbano entrambi concludersi entro 120 giorni.



COORDINAMENTO  
NAZIONALE CASE RISCATTO  
EDILIZIA PUBBLICA  
(ADERENTE ALLA  
CONFEDILIZIA)

## Espropriazione - Delega degli atti espropriativi all'Iacp Occupazione appropriativa

In caso di occupazione appropriativa verificatasi nell'ambito di un procedimento di espropriazione finalizzato alla realizzazione di alloggi popolari, la delega conferita all'Iacp per il compimento degli atti espropriativi non esclude la configurabilità di una concorrente responsabilità del Comune, ove quest'ultimo, in qualità di beneficiario dell'espropriazione e soggetto competente a conseguire il decreto di esproprio, abbia ommesso ogni controllo sulla procedura ablatoria, soprattutto in riferimento ai parametri temporali di svolgimento della stessa ed al conseguimento di atti espropriativi esenti da vizi. Pertanto, l'Iacp, convenuto in giudizio per il risarcimento del danno, è abilitato a chiamare in causa il Comune al fine di esercitare nei suoi confronti l'azione di regresso in via anticipata, per l'eventualità che l'azione risarcitoria sfoci in una condanna, rispondendo all'economia dei giudizi che lo stesso giudice adito dal danneggiato possa giudicare anche della domanda di regresso, valutandone la misura in funzione delle rispettive colpe e dell'entità delle conseguenze che ne sono derivate, fermo restando che il recupero della quota riconosciuta in sede di regresso sarà possibile solo dopo il pagamento dell'intero debito al creditore. (Cass. Civ., sez. I, 28 maggio 2010, n. 13087, De Rosa c. Comm. Salerno ed altri)

## EBINPROF

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

### Entro il 31 marzo le domande per le borse di studio 2009/2010

Entro il 31.3.'11, i figli (o parenti entro il terzo grado) dei dipendenti da proprietari di fabbricati possono presentare la domanda relativa alle borse di studio bandite dall'Ebinprof, e precisamente: 35 borse di studio da 1.500 euro cadauna per studenti di istituti superiori che abbiano superato l'esame di Stato a conclusione dell'anno 2009/2010; 35 borse di studio da 2.000 euro cadauna per studenti universitari che abbiano sostenuto, nell'anno accademico 2009/2010, almeno il 70% degli esami previsti dal piano studi; 35 borse di studio da 5.000 euro cadauna per neolaureati che abbiano sostenuto l'esame di laurea nell'anno 2010; 3 borse di studio da 4.000 euro cadauna a neolaureati che abbiano sostenuto l'esame di laurea nell'anno accademico 2009/2010 in materia di diritto del lavoro, trattando un argomento che abbia attinenza con l'attività dei dipendenti da proprietari di fabbricati.

I bandi con tutte le istruzioni nonché la modulistica sono disponibili sul sito internet della Cassa portieri all'indirizzo [www.cassaportieri.it](http://www.cassaportieri.it) (cfr. Cn nov. '10).

### 12 maggio, Convegno sul portierato

Il 12 maggio prossimo si svolgerà a Roma, nella prestigiosa sede del Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro (Cnel), un Convegno, organizzato dall'Ebinprof, dal titolo "Il ruolo del portierato: realtà e prospettive".

Ogni informazione al riguardo può essere richiesta alla segreteria dell'Ente, contattando il numero 06.44.23.91.66.

### "Giustizia giusta"

Ormai una cosa è certa: il problema della giustizia civile e penale, il problema di una "giustizia giusta" e quindi ragionevolmente rapida, comprensibile nei suoi atti e nelle motivazioni dei suoi giudizi dal cittadino comune, è un problema fondamentale soprattutto per la vita della società civile, e non solo per la società politica e la stessa vita istituzionale.

Francesco Cossiga

## BELL'ITALIA

### Gli sprechi della Regione Sicilia/1

817 milioni di euro. E' quanto ha speso, nel 2008, la Regione Sicilia per gli stipendi dei suoi dipendenti.

(Liberio 13.1.'11)

### Gli sprechi della Regione Sicilia/2

"I deputati dell'Assemblea regionale guadagnano quanto i senatori. Come se non bastasse, 59 consiglieri su 90 hanno una seconda carica".

(Liberio 13.1.'11)

### Gli sprechi della Regione Sicilia/3

38%. A tanto ammonta l'incremento della spesa per il personale siciliano tra il 2004 e il 2008".

(Liberio 13.1.'11)

### Gli sprechi della Regione Sicilia/4

14.400 euro. E' la somma destinata dalla Regione Sicilia alla "stampa e realizzazione di n. 5.000 opuscoli informativi e n. 5.000 segnalibro".

(il Giornale 10.1.'11)

### Gli sprechi della Regione Sicilia/5

1.500.000 euro. E' quanto ha investito la Regione Sicilia per un progetto di "ricovero per cavalli".

(il Giornale 10.1.'11)

### Gli sprechi della Regione Sicilia/6

Ai siciliani la Sanità costa "la bellezza di un milione l'ora".

(Liberio 29.12.'10)

### Gli sprechi della Regione Sicilia/7

Sette ore. E' quanto ha lavorato in un anno, prima di essere soppressa, la Commissione nominata dalla Regione Sicilia per riformare lo Statuto dell'isola, costata ai contribuenti "oltre 165.000 euro".

(la Repubblica 31.12.'10)

### Gli sprechi delle Regioni a Statuto speciale

"Si tengono 20 miliardi l'anno di tasse". Ciò nonostante "sono in rosso".

(Liberio 12.1.'11)

### Gli sprechi degli enti locali/1

"Vitalizi super in Trentino. Ottanta milioni all'anno per gli ex consiglieri".

(Liberio 12.1.'11)

### Gli sprechi degli enti locali/2

"Con il 15% della superficie forestale nazionale, Sicilia, Calabria e Campania hanno in carico il 75% del personale italiano per la tutela dei boschi".

(Corriere della Sera 27.12.'10)

### Gli sprechi degli enti locali/3

Ogni cittadino, nel Lazio, paga 247 euro l'anno per il "funzionamento degli organi istituzionali" della Regione; gli abitanti della Lombardia ne pagano 61.

(Corriere della Sera 27.12.'10)

### Gli sprechi degli enti locali/4

Appalti senza gara, "i Comuni sprecano due miliardi di euro".

(la Repubblica 17.12.'10)

### Gli sprechi degli enti locali/5

Il Comune di Roma "spende per i lavori a trattativa privata 249 milioni" di euro. Si calcola che "il mancato risparmio, rispetto alla procedura regolare aperta a tutti," ammonti a circa "34 milioni di euro".

(la Repubblica 17.12.'10)

### Gli sprechi della P.A.

La Consip, la società pubblica del Tesoro che si occupa di approvvigionamenti di beni e servizi per la P.A., ha recentemente predisposto un bando per la "fornitura in acquisto di autoveicoli e dei servizi connessi e opzionali per le pubbliche amministrazioni", al costo di ben "150 milioni di euro".

(ItaliaOggi 6.1.'11)

### "La Sicilia dei pensionati"

"L'isola ha 15.528 impiegati contro i 15.592 che ricevono l'assegno previdenziale. E solo nel 2009 la spesa è aumentata del 10%".

(Liberio 12.1.'11)

### Sanità allo sbando

"Malati ricoverati sulle scrivanie: l'ultimo eccesso di Napoli".

(Liberio 20.1.'11)

### "L'ospedale a cinque stelle alluvionato prima di nascere"

"Costato 340 milioni", il nuovo nosocomio di Bergamo che "dovrebbe essere inaugurato entro la fine del 2011" presenta già seri problemi di umidità: l'acqua, quando piove, "s'infila nei sotterranei" e "macchia le pareti e i pavimenti".

(Liberio 20.1.'11)

## Divieti e obblighi per intitolare una via

Quali norme si debbono seguire per intitolare una strada? Sono tre le leggi che disciplinano la materia: il r.d.l. 1158/25, convertito dalla l. 473/25 ("Norme per il mutamento del nome delle vecchie strade e piazze comunali": la relazione di accompagnamento reca un nome fra i più illustri della storia italiana, quello del filosofo Giovanni Gentile, all'epoca ministro dell'Istruzione); la l. 1188/27 ("Toponomastica stradale e monumenti a personaggi contemporanei"); l'art. 41 del d.p.r. 225/89 ("Nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente"). Le due leggi più antiche sono state esplicitamente fatte permanere in vigore dai recenti provvedimenti detti salvaleggi.

La competenza a intitolare è dei Comuni. Qualora si tratti di cambiare nome a una strada, occorre l'approvazione del Ministero (ora) per i Beni culturali, attraverso la Sovrintendenza (ora) ai Beni architettonici e ambientali. Sulla relativa targa va altresì riportata la precedente denominazione.

Se, invece, si tratta di una nuova strada, occorre il parere favorevole del prefetto, sentita la locale deputazione di storia patria o, in mancanza, la società storica del luogo o della regione. È vietata la denominazione a persone che siano decedute da meno di dieci anni, salvo che non si tratti di caduti in guerra. Sono ammesse deroghe per "casi eccezionali", relativi a "persone che abbiano bene meritato della nazione" (quindi, in una prospettiva non solo locale), se consentito dal prefetto.

Queste disposizioni sono di estremo buon senso. Esse tendono a limitare i mutamenti toponomastici, sovente sgraditi ai cittadini perché fonte di contrasti, equivoci, complicazioni burocratiche. Inoltre, lasciano decantare il lutto derivante dalla perdita di personaggi che, visti in prospettiva storica, possono ricevere un omaggio toponomastico più meditato.

L'attribuzione dei nomi non riguarda soltanto strade e piazze pubbliche, perché il d.p.r. 225/89 ha ricompreso, fra gli spazi cui obbligatoriamente spetta un'intitolazione, "ogni area di circolazione", definendo come tale "ogni spazio (piazza, piazzale, via, viale, vicolo, largo, calle e simili) del suolo pubblico o aperto al pubblico destinato alla viabilità". È vietato attribuire identica denominazione ad aree di circolazione dello stesso tipo nell'ambito di un Comune.

Ci si potrebbe chiedere se vi siano spazi pubblici che esulano dagli obblighi previsti dalle citate leggi. Riesce difficile individuarne concretamente, posto

che la stessa destinazione alla viabilità è intesa in senso molto lato dal codice della strada, secondo il quale (d.lgs. 285/92, art. 2) è strada "l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali". Anche un'area verde, quindi, sarebbe soggetta alle disposizioni succitate, purché vi potessero circolare pedoni.

E se si trattasse di un'area verde delimitata, con divieto di percorso pedonale? In questo caso si ricadrebbe sotto la disposizione dell'art. 5 della legge 1188/27, che vieta la dedica, in

luogo pubblico o aperto al pubblico, a persone decedute da meno di dieci anni, di qualsivoglia "monumento, lapide od altro ricordo permanente". Sono ammesse le stesse deroghe valide per le intitolazioni stradali (caduti in guerra e benemerenze eccezionali). Il divieto non riguarda né i cimiteri, né l'interno delle chiese (limitatamente a "dignitari ecclesiastici e benefattori"). Quindi, un'area verde delimitata, senza circolazione, sarebbe considerata un "ricordo permanente" e soggetta ai citati divieti.

### Il fabbricato è strumentale anche se non iscritto

Gli immobili relativi ad imprese commerciali individuali, aventi carattere strumentale ed utilizzati dal possessore/imprenditore esclusivamente per l'esercizio dell'impresa, sono "relativi all'impresa" a prescindere dalla iscrizione nei registri di inventario o dei beni ammortizzabili.

Lo ha stabilito la Corte di cassazione con la sentenza n. 772 del 14.1.11.

## MERCATO IMMOBILIARE, CONFEDILIZIA: RIPRESA DOPO ANNI DI PREZZI IN CALO MA SARA' CONDIZIONATA DALLE SCELTE POLITICHE

Presentata la sesta edizione del Borsino immobiliare

La Confedilizia ha presentato i risultati di "Un anno di quotazioni del Borsino immobiliare", raccolti in una apposita pubblicazione.

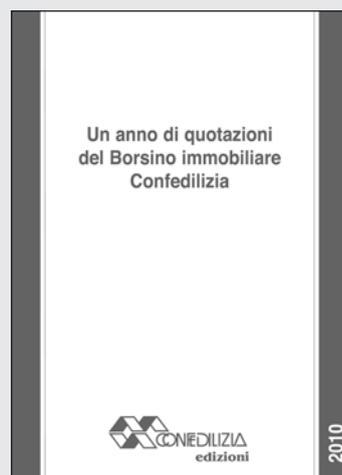
Il Borsino immobiliare Confedilizia rileva, ogni semestre, i valori di compravendita degli immobili adibiti ad uso abitativo di 105 province (47 città del Nord, 25 del Centro e 33 del Sud). La sesta edizione della pubblicazione riporta i dati che emergono dalla media della rilevazione dei due semestri del 2010. I valori minimi sono riferiti ad immobili da ristrutturare completamente. I valori massimi sono riferiti ad immobili nuovi o ristrutturati.

Fra i valori massimi di compravendita registrati si segnalano - per le zone centrali - Venezia (con una media di 9.400 euro al metro quadro), Roma (8.900 euro mq) e Milano (7.600 euro mq); per le zone semicentrali, Venezia (6.380 euro mq), Milano (5.140 euro mq) e Roma (5.000 euro mq); per le zone periferiche, Roma e Venezia (4.000 euro mq), Siena (3.520 euro mq) e Milano (3.550 euro mq).

Con riferimento alle aree geografiche, i valori medi più elevati, in zone centrali, si registrano al Nord (3.372 euro al metro quadro); seguono il Centro (3.191 euro mq) e il Sud con le isole (2.332 euro mq). Per i valori minimi, in zone periferiche, è il Centro a registrare il prezzo medio più alto (1.046 euro mq), seguito dal Nord (988 euro mq) e dal Sud ed isole (758 euro mq).

Le previsioni del Borsino immobiliare della Confedilizia - che redige i propri dati in base alle informazioni che vengono raccolte attraverso le rilevazioni di oltre 200 sedi territoriali - sono quest'anno fortemente condizionate da taluni fattori esterni, tra i quali due in particolare. *Da un lato*, assume un'importanza fondamentale l'esito del confronto sul provvedimento in materia di federalismo municipale, all'interno del quale si prevede l'introduzione già da quest'anno della cedolare secca sugli affitti: una misura da tempo richiesta dalla Confedilizia e che, se approvata in una forma priva di complicazioni formali, è in grado di rappresentare uno straordinario volano per il mercato immobiliare, in virtù della fiducia che restituirebbe agli investitori in edilizia, nei quali ha già creato grandi aspettative. *Da un altro lato*, però, il settore immobiliare rischia di essere fortemente influenzato negativamente dalle ricorrenti voci sull'introduzione di una imposta patrimoniale, formalmente smentita dal Governo, ma il cui solo affacciarsi nel dibattito politico ha già contribuito ad introdurre elementi di forte preoccupazione negli investitori.

In assenza di fattori esterni in senso positivo o in senso negativo (in proposito, sarà determinante la fine dell'attuale momento di paralisi della politica e il fatto del proseguimento o meno della legislatura), la Confedilizia ritiene che nel 2011 si consoliderà la ripresa registrata - dopo anni di prezzi in calo - nell'ultima parte del 2010. Ripresa prevista dal Borsino Confedilizia l'anno scorso e che si è concretizzata in aumenti dell'1-1,5% nelle grandi città, in un periodo che ha visto crescere anche il numero delle compravendite (tanto che il saldo finale dovrebbe vedere un aumento di circa il 5% rispetto agli scambi registratisi nel 2009, quando al 31 dicembre si contavano 609.000 transazioni).



CONDOMINIO/ Dopo il sì del senato riforma alla camera.

## Amministratori Sherlock Holmes

Possibile l'accesso agli alloggi. Pugno di ferro anti-morosi

di ANTONIO CICCIA... zioni consultive e di controllo.

**Affitti: la tassazione**

A proposito degli affitti abitativi (Corriere, 18 e 19 gennaio), in caso di morosità non si pagano tasse solo se il procedimento di sfratto si conclude prima del termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi. Tale norma risulta inapplicabile considerati i tempi della Giustizia nonché le spese procedurali. Gli affitti commerciali invece, anche se non riscossi, sono tassati in ogni caso. La Costituzione prevede la tassazione in base alla capacità contributiva: come ha ricordato il presidente Napolitano, senza giustizia fiscale non si abbatte l'evasione.

**Gustavo Mastrantonio**  
ggustavo.m@alice.it

da *Corriere della Sera*, 25.1.'11

**CASA**

*Pago l'affitto  
ma non ho la luce*

**DOVREI** andare ad abitare in un appartamento con la mia famiglia, ma non riesco ad avere l'energia elettrica, che ho richiesto fino dal 28 dicembre. Sono costretta a dormire come una profuga presso parenti ed amici pur pagando regolarmente l'affitto. Ho anche un bimbo di due anni. Quando chiamo l'azienda, parlo sempre con una persona diversa che mi dice cose diverse...

**Jessica Chartier**

da *Il Resto del Carlino*, 16.01.'11

**La Confedilizia rivendica  
per il condominio  
la capacità giuridica**

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

**PATRIMONIALE**

**Una proposta interessante**

Trovo estremamente interessante la proposta di Giuliano Amato di chiedere a ogni italiano un contributo per abbattere il debito pubblico. Ha parlato di 10mila euro. Ci sto. Anzi, lo farei lo stesso anche se ne chiedesse 30mila. Ma tengo a precisare una cosa molto importante, direi fondamentale: mai e poi mai lo interstero al ministero del tesoro o alla agenzia delle entrate, se lo facessi sono certo che quei soldi non andrebbero a ripianare il debito ma finirebbero spesi (leggasi sprecati) ancora prima di essere incassati.

Jorg Pfandflasch Tremin

da *IL TEMPO*, 25.12.'10

**TASSE: L'ALIQUOTA UNICA  
RESTA UN MITO**

Caro direttore, l'elenco dei Paesi che adottano un'aliquota unica sui redditi è lungo e interessante. Estonia 24% (scenderà al 18% nel 2012); Lituania 24%; Lettonia 25%; Slovacchia 19%; Romania 16%; Iraq 15%; Serbia 14%; Russia 13%; Ucraina 13%; Georgia 12%; Macedonia 12%. Ultimamente si è aggregata la castrista Cuba: 10%. Promessa da Silvio Berlusconi nel lontano 1994, l'aliquota unica resta per noi un mito. Purtroppo, resta un mito anche la diminuzione del carico fiscale. Pazienza per il centrosinistra, ma i liberali del centrodestra avrebbero dovuto imporsi su un tema così rilevante.

**Mario Maggi**  
Lodi

da *Avvenire*, 25.12.'10

**IMPORTANTE**

**Il Senato ha approvato una riforma del condominio di basso profilo**

È stato approvato, in prima lettura, dal Senato il testo di riforma del condominio. La Confedilizia ha rilevato come si tratti di una riforma di basso profilo, per nulla ambiziosa, di fatto inutile, ma che – foriera di nuovo contenzioso e sovraccarica di adempimenti cartacei – provocherà maggiori costi per i condòmini senza alcun beneficio per gli stessi (la fideiussione che potrà essere richiesta agli amministratori non è una scoperta della riforma, che solo la “burocratizza”, tant'è che già esiste in molti condomini). Analoga opinione ha espresso il CORAM (cfr. su questo stesso numero la sua presa di posizione).

È una riforma, sempre a parere della Confedilizia, non al passo coi tempi, in particolare perché non recepisce la proposta (condivisa da diverse organizzazioni della proprietà e degli amministratori condominiali, fra cui la Confedilizia) per l'attribuzione al condominio della capacità giuridica, proposta finalizzata a valorizzare l'amministratore di condominio e a facilitare i rapporti in ambito condominiale e con i terzi.

Al proposito – come già abbiamo osservato in occasione dell'approvazione in Commissione (cfr. *Cn* dic.'10) – non pare che sia stata colta la distinzione fra capacità giuridica e personalità giuridica, che invece è ben chiara nella proposta di legge on. Duilio (ed altri) presentata alla Camera dei Deputati, la quale contiene appunto il riconoscimento al condominio della capacità giuridica, come previsto nella maggior parte dei Paesi europei. La confusione fra personalità giuridica e capacità giuridica ha indotto qualcuno a sostenere che, con l'introduzione di quest'ultima, si vorrebbe fare del condomino una società di capitali. Si tratta di un errore evidente perché attribuire al condominio la capacità giuridica per determinati atti vuol dire, semplicemente, riconoscere allo stesso la possibilità, per specifiche materie, di essere titolare di diritti ed obblighi.

Il testo della riforma e la disciplina vigente come da questo modificata sono disponibili sul sito Internet confederale ([www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)).

**La promessa tradita del fisco leggero**

La pressione delle tasse è sopra il 40%. E gli adempimenti crescono ancora

da *Il Tempo*, 15.1.'11

**CONDOMINIO**

**Condomino che si candida come amministratore, conflitto di interessi e deleghe**

Un condomino che si candidi come amministratore può votare a favore della propria elezione? E nel caso lo stesso condomino partecipi all'assemblea munito di una o più deleghe, può votare per sé per conto dei condòmini che rappresenta?

La risposta al duplice quesito può trarsi dalla lettura delle diverse sentenze della Cassazione che hanno trattato l'argomento. Da tali pronunce si evince, infatti, che in capo al condomino che si proponga come amministratore del suo stabile può ravvisarsi una situazione di conflitto di interessi; situazione di conflitto che invece non può estendersi al rappresentante se non a determinate condizioni. Significativa in tal senso è la decisione della Suprema Corte n. 22254 del 25.11.'04 (ma in senso sostanzialmente conforme si veda pure, da ultimo, la pronuncia – sempre della Cassazione – n. 18192 del 10.8.'09) che, statuendo su un caso simile a quello che ci occupa, ha definito “confliggente” il condomino chiamato ad esprimersi sulla sua nomina ad amministratore, aggiungendo, tuttavia, che qualora questo stesso condomino sia stato delegato da altro condomino ad esprimere il voto in assemblea, “la situazione di conflitto che lo riguarda non è estensibile al rappresentato aprioristicamente”, ma soltanto allorché si accerti “in concreto” che il delegante non sia stato a conoscenza di tale situazione. Questo in quanto – hanno precisato ancora i giudici – in caso contrario si deve “presumere che il delegante, nel conferire il mandato, abbia valutato anche il proprio interesse – non personale ma quale componente della collettività – e l'abbia ritenuto conforme a quello portato dal delegato”.

Ciò posto – e considerato anche che, sempre secondo la giurisprudenza di legittimità, in caso di conflitto di interessi tra condomino e condominio è applicabile quanto previsto in tema di società per azioni e, in particolare, “dall'art. 2373 cod. civ.”, che “inibisce il diritto di voto al socio in conflitto di interesse con la società” (cfr. Cass. sent. n. 10685 del 22.7.'02) – deve ritenersi, dunque, che (salva la prova della non conoscenza – come detto – da parte del delegante dell'esistenza del conflitto di interessi, e ferme restando eventuali diverse previsioni contenute in un regolamento di condominio di origine contrattuale) mentre un condomino che si candidi come amministratore non possa votare per sé stesso, possa invece farlo in qualità di delegato da altri condòmini e che, pertanto, mentre non si debba tener conto del voto espresso dall'interessato in proprio favore, possano validamente computarsi i voti da lui stesso espressi in qualità di delegato.

Naturalmente quanto sopra è possibile perché, come chiarito da giudici ed interpreti, le votazioni devono essere palesi (cfr. Trib. Milano sent. 9.11.'92, e, in dottrina, fra gli altri, F. TAMBORRINO, *Come si amministra un condominio*, 2004, e R. TRIOLA, *Il condominio*, 2007). Sicché se un regolamento prevede, come a volte accade, lo scrutinio segreto, tale previsione non potrà trovare applicazione a meno che – come si evince da quanto osservato ancora dalla giurisprudenza in materia – la votazione non avvenga tramite schede che riportino il valore delle quote dei condòmini votanti e che, pertanto, consentano di verificare il rispetto della doppia maggioranza prevista dalla legge per la validità della delibera, oltreché di risalire, in via indiretta (grazie al fatto che, in genere, le carature millesimali sono differenti l'una dall'altra), alle singole espressioni di voto (cfr., ancora, la citata sentenza Trib. Milano 9.11.'92 e, più in generale, sulla necessaria individuazione dei condòmini favorevoli e contrari e del valore delle rispettive quote, anche ai fini di un eventuale conflitto di interessi e del diritto di impugnazione *ex art.* 1157 c.c., Cass. sent. n. 10529 del 19.10.'98 e Cass. sent. 810 del 29.1.'99).

## GIURISPRUDENZA CASA

## Finestra e porta, cambia servitù

“In tema di servitù, la trasformazione in porta di una finestra, la quale è destinata alla veduta verso l'immobile altrui, dà luogo al mutamento da servitù di veduta a servitù di passaggio, posto che la funzione precipua della porta è, appunto, il transito da un luogo all'altro”. Lo ha stabilito la Cassazione in una sentenza (n. 10746/10, inedita) relativa alla trasformazione di una finestra prospiciente un lastrico solare in porta-finestra.

## Mantenimento condizioni locative e conduttore

“In materia di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, l'obbligo, normalmente gravante a carico del locatore, di mantenere il bene in condizioni tali da poter servire all'uso convenuto non è previsto da norme imperative”. Ne consegue - ha detto la Cassazione nella sentenza n. 11971/10, inedita - che le parti possono contrattualmente stabilire che siano a carico del conduttore tutti gli oneri relativi all'utilizzabilità del bene, esonerando il locatore da ogni responsabilità.

## Contributi di bonifica e piano di classifica

Importante sentenza della Cassazione, a Sezioni unite, in materia di contributo di bonifica (fra le più odiate forme di tassazione, com'è noto). “Quando la cartella esattoriale emessa per la riscossione dei contributi di bonifica sia motivata con riferimento ad un «piano di classifica» approvato dalla competente autorità regionale, la contestazione di tale piano da parte di un consorzio, in sede di impugnazione della cartella, impedisce (hanno detto le Sezioni unite nella loro sentenza n. 11722/10, inedita) di ritenere assolto da parte del Consorzio il proprio onere probatorio ed il giudice di merito deve procedere, secondo la normale ripartizione dell'onere della prova, all'accertamento dell'esistenza di vantaggi fondiari immediati e diretti derivanti dalle opere di bonifica per gli immobili di proprietà del consorzio stesso situati all'interno del perimetro di contribuzione, in quanto, se la (verificata) inclusione di uno (specifico) immobile nel perimetro di contribuzione può essere decisiva ai fini della determinazione dell'«an» del contributo, determinante ai fini del «quantum» è l'accertamento della legittimità e congruità del «piano di classifica» con la precisa identificazione degli immobili e dei relativi vantaggi diretti ed immediati agli stessi derivanti dalle opere eseguite dal Consorzio”.

## Rinnovazione contrattuale, diniego alla prima scadenza

“In tema di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo, il meccanismo sanzionatorio predisposto dall'art. 3 della legge n. 451 del 1998 con riferimento al diniego di rinnovo alla prima scadenza è da considerarsi tale, sia per la sua automaticità sia per la sua gravità (avuto riguardo alle conseguenze pregiudizievoli che subisce il locatore in caso di inadempimento, come previste dal comma terzo dello stesso art. 3 della citata legge), da lasciar presumere che il locatore, il quale deduca una delle intenzioni ritenute dalla suddetta legge (come contemplate nel primo comma del medesimo articolo 3) meritevoli di considerazione, non invochi maliziosamente e superficialmente la particolare intenzione addotta a sostegno del formulato diniego, a meno che non emergano concreti elementi che inducano il giudice a ritenere l'intenzione dedotta irrealizzabile”. Così ha deciso la Cassazione (sentenza n. 12127/10, inedita) che nella specie ha confermato la sentenza impugnata, la quale aveva affermato che la serietà dell'intenzione del locatore, giustificante il diniego di rinnovazione, può ritenersi presunta per il solo fatto che sia manifestata, applicando tale principio in un caso in cui era stato dedotto il motivo di cui alla lett. a) dell'art. 3 della legge n. 451 del 1998, a sostegno del quale erano stati comunque offerti elementi tali da suffragare l'intenzione manifestata dal locatore relativa all'adibizione dell'immobile locato ad abitazione del figlio in vista della sua prossima contrazione del matrimonio con una giovane di cui erano state fornite anche le generalità.

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia

## RECENSIONI

*I versi d'oro*, a cura di Julius Evola, Edizioni Mediterranee, pp. 200

La *summa* della sapienza pitagorea, col testo greco a fronte, in una rinnovata e molto ampliata edizione, arricchita dalla *Vita di Pitagora* di Porfirio e dal *Commentario* di Ierocle, curati da Claudio Mutti.

Aldo G. Ricci, *Obbedisco*, Il ediz., Palombi ed., pp. 228 con molte ill.

Rinnovata e ampliata edizione, anche con dieci tavole inedite di Angelo E. Canevari, della biografia di Garibaldi, “eroe per scelta e per destino”, ricca di testi e documenti inediti.

Roberto de Mattei, *Il Concilio Vaticano II*, Lindau ed., pp. 652

Poderoso e vasto affresco dell'ultimo concilio, attraverso una rigorosa ricostruzione (condotta controcorrente rispetto alle prevalenti interpretazioni) dell'evento, delle sue radici e delle sue conseguenze, basata su documenti di archivio, diari, corrispondenze e testimonianze di molti padri conciliari.

Giovanni Cofrancesco, Fabrizio Borasi, *Il sistema corporativo*, pref. di Piero Ostellini, Giapichelli ed., pp. XVI + 214

I contributi di numerosi studiosi trattano del predominio degli interessi organizzati che in Italia penalizzano gli individui, mentre lo Stato finisce col mediare tra i soggetti collettivi maggiormente influenti: il volume, nell'insieme, rappresenta un grido di denuncia e di protesta di chi crede nei valori liberali.

Enrico Zanelli, *Diritto, economia e forse giustizia*, Edizioni Scientifiche Italiane, pp. 176

Fini osservazioni sui rapporti tra diritto, etica ed economia, visti in prospettiva storica e sempre alla luce dei diritti individuali e dei principi liberali, sovente dimenticati o ignorati, con vivaci polemiche nei confronti di dissonanze come i privilegi alle false cooperative.

Vittorio Italia, *I concetti giuridici*, Giuffrè ed., pp. X + 76

Analisi teorica e pratica della funzione dei concetti giuridici: come si formano, si modificano, si interpretano e si applicano, il tutto esposto con chiarezza e sobrietà di linguaggio, per avvicinarsi alla certezza giuridica.

Claudio Orsi, *Manuale di diritto tributario*, Maggioli ed., pp. 536

Guida sintetica al diritto tributario: istituzioni, applicazione dell'imposta, disciplina dei singoli tributi (da quelli sui redditi sino alle minori tasse e imposte), sanzioni e contenzioso, con utili schemi.

## La patrimoniale travestita da Tarsu

## Confedilizia critica l'ipotesi di legare l'imponibile della tassa rifiuti urbani alla rendita immobiliare

Per una cedolare (meno secca del previsto) che finalmente arriva, una «patrimoniale» travestita da tassa rifiuti si profila: l'ipotesi preoccupa il presidente di Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani: «Se va avanti il progetto di legare la tassa rifiuti alla rendita catastale, vuol dire che si sceglie di istituire una nuova patrimoniale, dopo l'Ici». Benché si chiami ancora «rendita» (come quando gli estimi erano rappresentativi dei redditi) oggi è rapportata al valore degli im-

mobili, ricorda Confedilizia. Perciò «la Tarsu, condannata alla sopravvivenza dall'incapacità dei Comuni di trasformarla in tariffa (come pure la legge prevede), sarebbe una nuova patrimoniale pura e semplice, che si aggiungerebbe all'Ici non ancora del tutto abolita e ad altre forme di incivile tassazione dei beni». Per la proprietà immobiliare l'inciviltà sta nel fatto che la tassazione si applica a prescindere dal fatto che i beni producano o meno un reddito. «Se il federalismo deve

essere questo - conclude Sforza Fogliani - è grande la delusione di chi credeva in una riforma basata sulla competitività tra enti, com'è in tutto il mondo. Purtroppo la lobby dei Comuni sta ottenendo quel che voleva: trasformare il federalismo in una panacea per lo spreco degli enti locali e in un salasso per i contribuenti. Dov'è il cambiamento, se tutto sommato rimarrebbe di fatto in piedi il sistema dei trasferimenti e l'irresponsabilità degli enti locali?». La vicenda - confusissima - del federalismo demaniale, sarebbe la miglior dimostrazione che non di federalismo di dovrebbe parlare, ma di «centralismo allo stato puro».

## La battaglia «condominiale» prosegue in Camera

La mancata attribuzione al condominio della capacità giuridica è stata criticata ieri, al Senato, dalle opposizioni prima del voto finale sulla riforma, approvata con l'astensione del Terzo polo e dell'Idv (che al Senato vale come voto contrario). In molti hanno auspicato il miglioramento del testo alla Camera. La riforma sarà discussa insieme al pdl Duilio (Pd), la cui relazione precisa la portata e i limiti della capacità giuridica (prevista nella disciplina condominiale di molti paesi). L'istituto è ben diverso dalla personalità giuridica, l'equivoco con la quale ha indotto i critici a temere che i condomini potessero trasformarsi in società di capitali.

Le dichiarazioni nella maggioranza e le astensioni al Senato di Terzo polo e Idv anticipano la discussione sull'attribuzione della capacità giuridica

Il risultato è una riforma definita «inutile» e perfino produttiva di nuovo contenzioso, da alcune organizzazioni sia della proprietà immobiliare (in particolare Confedilizia) sia degli amministratori di condominio (per i quali è prevista l'istituzione di un registro camerale, aggiornato con l'annotazione degli immobili amministrati). La capacità giuridica attribuirebbe al condominio - spiega la relazione del deputato Duilio - «l'idoneità ad assumere diritti e obblighi conseguenti alla sua attività. La capacità di es-

sere titolari di posizioni giuridiche - del tutto distinta dalla personalità giuridica, la quale è connessa con l'autonomia patrimoniale perfetta - è già riconosciuta nel nostro ordinamento ad alcuni enti quali le associazioni non riconosciute». Ciò produrrebbe numerosi effetti pratici, in particolare sugli atti dispositivi delle cose e opere comuni (dopo regolari delibere assembleari), evitando la presenza fisica o la procura di ogni singolo condomino per il compimento dei relativi atti. Si pensi alla vendita di un bene co-

mune (come l'ex appartamento del portiere) senza la presenza di tutti i condomini; o alla sua locazione, attribuendo il canone al conto corrente condominiale, senza doverlo redistribuire pro-quota fra i condomini. In senso inverso, i creditori non potrebbero aggredire il patrimonio dei singoli proprietari, prima di aver agito nei confronti del patrimonio condominiale. L'istituto valorizzerebbe e responsabilizzerebbe il ruolo dell'amministratore condominiale (che il testo approvato già prevede resti in carica due anni).

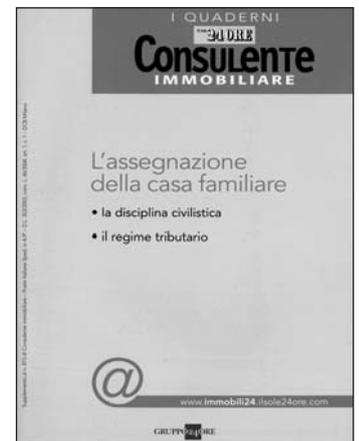
da *Finanza & Mercati*, 27.1.11

### BLOCCO «SFRATTI» 2011\*\* TABELLA SINOTTICA

Numero del blocco	E' il 26° a far tempo solo dal 1978 (legge equo canone)
Tipologia sfratti	Solo quelli per finita locazione riguardanti immobili abitativi
Durata	Fino al 31.12.2011
Inquilini	Inquilini con «reddito annuo lordo complessivo familiare» inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare - persone ultrasessantacinquenni - malati terminali - portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento e che non siano «in possesso» di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. Alle stesse condizioni di reddito e di non possidenza, la sospensione si applica per nuclei familiari con figli minori conviventi.
Comuni	1) Comuni capoluogo di provincia 2) Comuni, confinanti con i capoluoghi di provincia, con popolazione superiore a 10.000 abitanti 3) Comuni ad alta tensione abitativa (Delibera Cipe n. 87/05) Gli elenchi dei Comuni di cui ai numeri 1, 2 e 3 sono presenti su questo sito.
Documentazione	La sospensione dell'esecuzione scatta in concreto a seguito della presentazione «alla cancelleria del Giudice procedente» o all'Ufficiale giudiziario procedente dell'autocertificazione redatta con le modalità di cui agli artt. 21 e 58 del d.p.r. n. 445/2000 attestante la sussistenza dei singoli requisiti richiesti e sufficienti.
Contestazione	Il proprietario può contestare la sussistenza in capo al conduttore dei requisiti richiesti per la sospensione dell'esecuzione tramite ricorso al competente Giudice dell'esecuzione, che deciderà con decreto, avverso il quale potrà proporsi opposizione al Tribunale collegiale.
Canone	Il conduttore, per tutto il periodo della sospensione, deve corrispondere al locatore - oltre all'Istat e agli oneri accessori - un canone aumentato del 20% (che non esime lo stesso dal risarcimento dell'eventuale maggior danno) e decade dalla sospensione in caso di morosità, salvo sanatoria avanti il Giudice.
Proprietari	Il proprietario può evitare la sospensione dimostrando - sempre tramite specifico ricorso al competente Giudice dell'esecuzione, che deciderà con decreto avverso il quale potrà proporsi opposizione al Tribunale collegiale - di trovarsi nelle stesse condizioni richieste all'inquilino per ottenere la sospensione o nelle condizioni di «necessità sopraggiunta dell'abitazione».
Benefici fiscali	Nel periodo di sospensione i canoni percepiti dai proprietari interessati non sono imponibili ai fini delle imposte dirette, limitatamente ai Comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste, nonché ai Comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti.

\*\* Sulla base dell'emendamento presentato dal Governo al decreto-legge c.d. Milleproroghe  
Fonte: Confedilizia, Ufficio Studi

#### SEGNALIAMO



## DALLE RIVISTE...

## Conduttore e regolamento condominiale Ancora sulle Sezioni Unite per le tabelle millesimali Mediazione, controversie per il rilascio dell'immobile Opposizione a precetto e sospensione dei termini Revisione della rendita, contraddittorio

Del procedimento sommario in materia di locazioni si occupano Elisabetta Magini e Simone Zeraushek su *Immobili & Proprietà* (n. 12/10). Sul numero successivo della stessa rivista (n. 1/11), Andrea Scarpulla tratta del rapporto tra conduttore e regolamento condominiale, illustrando responsabilità e azioni a tutela del condominio.

### Ai lettori

Le testate delle riviste vengono riportate così come esattamente sono scritte (comprese maiuscole e minuscole).

Della nota sentenza delle Sezioni Unite sulle tabelle millesimali si occupa Guido Vidiri su *il Corriere giuridico* (n. 1/11).

Dell'Archivio delle locazioni e del condominio (n. 1/11) - rivista, com'è noto, diretta dal Presidente confederale, che vi pubblica su ogni numero una rassegna dei maggiori problemi di attualità nel campo dell'immobiliare - segnaliamo gli articoli di Pier Paolo Bosso (Proprietà immobiliare ed opportunità del fotovoltaico), Cesare Rosselli (Sezioni unite e modifica delle tabelle millesimali) e Paolo Scalettaris (Qualche riflessione in tema

di mediazione e conciliazione nelle controversie aventi ad oggetto il rilascio dell'immobile locato).

"La rilevanza dell'assemblea in tema di tabelle e di resistenza in giudizio": è il titolo dello studio che il Primo Presidente emerito della Cassazione pubblica su *Themis* (n. 6/10).

Bruno Capponi illustra sulla rivista dell'esecuzione forzata (n. 3/10) la problematica dell'opposizione a precetto in relazione alla sospensione dei termini feriali.

Su *Giurisprudenza italiana* (n. 11/10), due note a sentenza (rispettivamente di Enrico del Prato e F.D.P.) sempre in relazione alla nota decisione delle Sezioni Unite sulle tabelle millesimali.

Per finire, il *Corriere tributario*, che nel suo n. 2/11 pubblica un articolo di Luigi Lovecchio in tema di contraddittorio e revisione della rendita catastale.

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

## RECENSIONI

Lucio Martino, *L'11 settembre della Chiesa*, Eidon ed., pp. 160 + 1 carta geografica f.t.

L'annessione di Marche e Umbria al Piemonte nel 1860, tratteggiata con dichiarata simpatia verso gli sconfitti, cioè i combattenti per lo Stato Pontificio: particolare attenzione è rivolta alla battaglia di Castelfidardo e all'assedio di Ancona.

Riccardo Realfonzo, *"Robin Hood" a Palazzo San Giacomo*, Pironti ed., pp. 196

Nel 2009 l'autore fece parte della Giunta comunale di Napoli, guidata da Rosa Russo Iervolino, come assessore al Bilancio, in quota dei vendoliani: queste polemiche pagine rievocano l'esperienza e riescono interessanti per le numerose testimonianze dirette che vengono recate.

Benedetto XVI con Peter Seewald, *Luce del mondo*, Libreria Editrice Vaticana, pp. 284

La più lunga intervista mai concessa da un papa: Benedetto XVI tratta di molte questioni del mondo contemporaneo, non solo specificamente della Chiesa cattolica o della religione cristiana, esprimendosi con profondità di concetti e fornendo una chiave di comprensione del proprio pontificato.

Vittorio Feltri con Stefano Lorenzetto, *Il Vittorioso*, Marsilio, pp. 260

Il più completo ritratto (e autoritratto) di un giornalista discusso e popolare, avversato e letto con passione, capace di successi editoriali ripetuti e quasi ineguagliati: molti gli episodi gustosi, molte le riflessioni e le battute.

Lucio Lami, *Perché la comunicazione ha sostituito l'informazione*, Cidas ed., pp. 24

Analisi brillante e caustica delle condizioni dell'informazione in Italia, con acuti riferimenti ai negativi influssi di taluni settori politici.

Cartevive. *"Uno che ha tempo: Ennio Flaiano sceneggiatore"*, a cura di Diana Rüesch e Karin Stefanski, Biblioteca Cantonale di Lugano ed., pp. 208 con ill.

È il catalogo di una bella e ampia mostra dedicata a Flaiano nel centenario della nascita (1910), con numerosi documenti e una serie di utili strumenti critici.

Jean Lahaye, *Il mistero di Natale*, D'Ettoris ed., pp. 48

L'autore è un sacerdote belga, attivo in Africa, che con chiarezza pastorale immette il lettore nel mistero del Natale attraverso meditazioni di profonda fede.

Giuseppe Vegas, *Il nuovo bilancio pubblico*, il Mulino ed., pp. 242

L'autore è fra i massimi conoscitori dei conti dello Stato, avendo seguito decine di leggi finanziarie e di bilancio: qui offre tutti gli elementi storici, politici, giuridici ed economici utili a comprendere le nuove norme su contabilità e finanza pubblica.

## Lo scadenziario del proprietario di casa e del condominio - MARZO 2011

16 Marzo 2011 - Mercoledì

### Imposte e contributi

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio delle ritenute fiscali e dei contributi previdenziali e assistenziali relativi a dipendenti, lavoratori autonomi nonché a contratti di appalto, con riferimento al mese di febbraio 2011.

### Addizionali Irpef

Ultimo giorno per il versamento da parte del condominio della rata delle addizionali regionale e comunale all'Irpef trattenute ai dipendenti sulle competenze di febbraio 2011 a seguito delle operazioni di conguaglio di fine anno nonché per il versamento in unica soluzione delle predette addizionali trattenute, sempre sulle competenze di febbraio 2011, a seguito di cessazione del rapporto di lavoro.

### Inail - Dichiarazione retribuzioni per via telematica

Ultimo giorno per la presentazione per via telematica da parte del condominio del modello relativo alla dichiarazione delle retribuzioni del 2010.

31 Marzo 2011 - Mercoledì

### Regolarizzazione "case fantasma"

Ultimo giorno per la presentazione, ai fini fiscali, da parte dei titolari di diritti reali sugli immobili che non risultano dichiarati in Catasto individuati secondo le procedure previste dalla legge (c.d. "case fantasma"), della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale.

### Regolarizzazione interventi non dichiarati in Catasto

Ultimo giorno per la presentazione, ai fini fiscali, da parte dei titolari di diritti reali sugli immobili oggetto di interventi edilizi che abbiano determinato una variazione di consistenza ovvero di destinazione non dichiarata in Catasto, della relativa dichiarazione di aggiornamento catastale.

### Detrazioni risparmio energetico

Ultimo giorno per la presentazione della comunicazione (per via telematica) all'Agenzia delle entrate, al fine di usufruire della detrazione Irpef/Ires del 55%, delle spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica avviati nel corso del 2010 e non ultimati entro il 31 dicembre dello stesso anno.

### IMPOSTA DI REGISTRO

In relazione alla registrazione dei contratti di locazione e all'effettuazione dei relativi versamenti, si veda *Cn lug.* '09.

**N.B. In tutti i casi in cui viene citato il condominio quale destinatario di un obbligo si intende che al relativo adempimento provveda, quando esistente, l'amministratore o, altrimenti, un soggetto designato dall'assemblea condominiale.**

Lo scadenziario annuale del proprietario di casa e del condominio è presente - continuamente aggiornato - sul sito [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)

## Libertà individuale e fantasia municipale

di Corrado Sforza Fogliani

La Corte costituzionale ha calendarizzato per il 22 marzo l'udienza di discussione dell'ordinanza con la quale il Tar del Veneto ha posto alla Consulta un quesito di grande importanza per la salvaguardia delle libertà individuali.

L'art. 25 della Costituzione, dunque, recita: "Nessuna prestazione personale o patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge". Ma questa norma (ecco il quesito) fornisce tutela - come altri ordinamenti espressamente prevedono - anche alla libertà individuale nella sua forma innominata (per le fattispecie, cioè, non espressamente definite - "nominate", appunto - in atti aventi forza di legge)?

Il problema si pone a seguito dell'approvazione, nel 2008, della norma che - modificando l'art. 54 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (di seguito, TUEL) - ha attribuito ai sindaci un potere del tutto atipico, quello di adottare provvedimenti "anche contingibili e urgenti" (quindi, caratterizzati sia dalla contingibilità che dall'ordinarietà). Un potere, tra l'altro, nello scorso novembre rafforzato dalla norma che - pur nel suo testo definitivo più ragionevole di quello dell'iniziale decreto legge - prevede che "il prefetto, ove le ritenga necessarie, dispone le misure adeguate per assicurare il concorso delle Forze di polizia" per l'attuazione dei provvedimenti sindacali adottati in base alla citata disposizione del TUEL.

Il fatto è che la fantasia dei sindaci - sempre sulla base della norma del TUEL in questione - si è scatenata, con una serie di atti che, messi insieme, figurerebbero a tutto titolo in una esilarante raccolta di "cartoline del pubblico" (come gli anziani ricordano che si chiamavano le barzellette della famosa *Domenica*). Sono provvedimenti che investono i campi, i settori e gli argomenti più disparati, e che proprio per questo pongono il problema di cui si diceva all'inizio e cioè dell'esistenza o meno, al proposito, della "riserva di legge" di cui al ricordato art. 25 della Costituzione.

Come ha evidenziato Fabio Cornavaja in un eccellente studio in materia (dal significativo titolo: "Esiste una libertà «innominata» da tutelare? Ordinanze sindacali «creative» e libertà individuale", rivista "il Mulino") la normativa "sta fungendo da base per ordinanze che non hanno natura provvedimento e concreta, legata a situazioni contingenti e imprevedute, ma che si caratterizzano come atti che dettano prescrizioni (divieti) generali ed astratte". Non so-

lo, ma - annota sempre lo studioso - spesse volte le ordinanze "vanno a disciplinare settori nei quali il legislatore è già intervenuto con norme puntuali, come ad esempio la prostituzione"; altre volte, le ordinanze sindacali "avrebbero la pretesa di introdurre sanzioni aggiuntive per condotte che risultano già vietate dalla legge".

Il disordine, insomma, regna sovrano (non meno, peraltro e purtroppo, che in altri campi), impallidisce di fronte al caos delle gride di manzoniana memoria, alimenta la generale sfiducia (e conseguente generale inosservanza, fatalmente estendendosi ad altri campi).

Della situazione (insopportabile, per chi creda ancora in quel piccolo scampolo di Stato di diritto liberale che ci è rimasto) si è ben reso conto il Tar

del Veneto che, in un procedimento per l'impugnazione di un'ordinanza antiaccongegno, ha sollevato - come si diceva in apertura - questione di costituzionalità della più volte citata norma del TUEL, richiamando in merito proprio l'art. 25 della Costituzione, che viene letto come "il fondamento costituzionale delle libertà individuali e del principio di legalità sostanziale in materia di sanzioni amministrative".

La semplice frase (efficacemente epigrammatica) del Tar, indica molto bene che non è in ballo solo il disordine di uno Stato ormai all'estremo disordinato. Il potere di ordinanza libera mette addirittura in discussione la libertà del singolo, costituzionalmente protetta. Gli uomini liberi, non possono non essere preoccupati.

## Giudici e carriera

Non posso citare i Paesi nei quali la carriera dei giudici è nettamente distinta da quella dei pubblici ministeri perché l'elenco sarebbe troppo lungo: è più facile indicare i Paesi in cui questo non avviene, praticamente soltanto l'Italia, dato che gli altri Paesi in cui i magistrati *du siège* fanno parte dello stesso ruolo dei magistrati *du parquet* (e cioè praticamente la Francia), prevedono che quando un magistrato passa con il suo consenso dalla giudicante alla inquirente, perda le guarentigie proprie dei magistrati, e a lui si applichi lo statuto degli impiegati civili dello Stato, anche per quanto riguarda la giurisdizione disciplinare.

Francesco Cossiga

## CONSORZI DI BONIFICA: PRESUPPOSTI DEGLI OBBLIGHI CONTRIBUTIVI

Sent. Cass. n. 1386 del 21 gennaio 2011 - Sez. trib. - Pres. Adamo Rel. Persico

L'obbligo di contribuire alle opere eseguite da un consorzio di bonifica e, quindi, l'assoggettamento al potere impositivo di quest'ultimo, postula, ai sensi dell'art. 10 del r.d. 15 febbraio 1955, n. 215, la proprietà di un immobile che sia incluso nel perimetro consortile e che tragga vantaggio, cioè un incremento di valore, da quelle opere; detto vantaggio, peraltro, deve essere diretto e specifico, conseguito o conseguibile dal singolo fondo a causa della bonifica, cioè idoneo a tradursi in una qualità del fondo, non essendo sufficiente un beneficio relativo al complessivo territorio e meramente derivante solo per riflesso dall'inclusione in esso del bene. Non è quindi sufficiente qualsiasi tipo di vantaggio, ma è necessario che si tratti di un vantaggio di tipo fondiario, cioè strettamente incidente sull'immobile soggetto a contribuzione, e derivante dalla bonifica e non dalla pura e semplice inclusione del bene nel relativo comprensorio, pur potendo essere potenziale o futuro. Il beneficio non può essere generico, perché non attiene al territorio nel suo complesso, ma al bene specifico di cui si tratta: sarebbe altrimenti perduta l'inerenza al fondo beneficiario, la quale è invece assicurata dal carattere particolare (anche se ripetuto per una pluralità di fondi) del vantaggio stesso. Non rileva quindi il beneficio complessivo che deriva dall'esecuzione di tutte le opere di bonifica, destinate a fini di interesse generale; non rileva il miglioramento complessivo dell'igiene e della salubrità dell'aria; occorre un incremento di valore dell'immobile soggetto a contributo, in rapporto causale con le opere di bonifica (e con la loro manutenzione).

La sentenza per esteso è in via di pubblicazione sull'Archivio delle locazioni e del condominio

## FISCO E DEBITO PUBBLICO

# Il partito della patrimoniale esce dall'ombra

Da tempo cresce la voglia di introdurre una tassa extra su casa e risparmi. Ne parlano politici come Amato, economisti come Capaldo e influenti banchieri d'affari. Ma il progetto non deve passare. Per non premiare gli scialacquatori di Stato

di Claudio Borghi «tanto vale accollare» (pa- banchieri che si vedrebbero tutelarli, ma il progetto è un po' che si vede) quietare una

da *Il Giornale*, 27.1.11

## Rinnovata la convenzione per il servizio di visure catastali e ipotecarie on-line

Si è rinnovata la convenzione tra Confedilizia e Agenzia del Territorio per la fornitura ai proprietari di casa del Servizio di visure catastali e ipotecarie on-line.

Grazie a questo Servizio è possibile, per i soci che ne facciano richiesta, accedere - tramite le Associazioni territoriali della Confedilizia - agli archivi informatici dell'Agenzia del Territorio per acquisire copia delle visure catastali e ipotecarie di fabbricati e terreni ubicati su tutto il territorio nazionale (ad esclusione delle Province autonome di Trento e Bolzano, e delle altre zone nelle quali vige il sistema tavolare) con lo stesso contenuto informativo che si otterrebbe effettuando la medesima richiesta presso lo sportello dell'Ufficio del Territorio (ex UTE) di competenza territoriale.

Per usufruire del Servizio è sufficiente recarsi presso qualunque Associazione territoriale della Confedilizia e compilare i moduli all'uopo predisposti.

Il Servizio è prestato in forma gratuita.

## Leasing immobiliari, imposta sostitutiva entro il 31 marzo

L'Agenzia delle entrate ha emanato il provvedimento (14.1.'11) contenente le modalità per il versamento – entro il 31.5.'11 – dell'imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale dovuta – ai sensi della legge di stabilità – per i contratti di locazione finanziaria di immobili, anche da costruire o in costruzione, in corso di esecuzione alla data dell'1.1.'11 (cfr. *Cn* genn. '11). Con lo stesso provvedimento sono state approvate le specifiche tecniche per la trasmissione telematica del modello di comunicazione dei dati catastali degli immobili oggetto di cessione, risoluzione e proroga di contratti di locazione o affitto già registrati alla data dell'1.7.'10.

L'imposta sostitutiva deve essere corrisposta anche in relazione ai contratti di locazione finanziaria per i quali, entro il 31.12.'10, sia stato esercitato il diritto di riscatto da parte dell'utilizzatore, ma non sia stato ancora stipulato il relativo contratto di compravendita. L'imposta sostitutiva non è, invece, dovuta per i contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto immobili rispetto ai quali, entro il 31.12.'10, la società di leasing non abbia ancora acquisito la proprietà.

## Un-Habitat, a Nairobi la XXIII sessione del Consiglio direttivo

Si svolgerà a Nairobi, dall'11 al 15 aprile 2011, la XXIII sessione del Consiglio direttivo delle Nazioni Unite del programma per gli insediamenti umani (Un-Habitat). Sin dalla prima sessione del World Urban Forum (cfr. *Cn* sett. '02), la Confedilizia ha seguito i lavori dell'Un-Habitat.

Lo sviluppo urbano sostenibile, con particolare riferimento all'accesso equo alla terra, alle abitazioni, ai servizi di base ed alle infrastrutture, sarà il tema che verrà sviluppato nell'incontro. Nel corso del convegno di aprile verranno inoltre presentate le iniziative e le soluzioni che rispondono alle sfide della sostenibilità urbana.

Per info: Victor Mgendi Head, Design, Publications and Events Unit Information Services Section UN-HABITAT, P.O. Box 30030 Nairobi 00100, Kenya Tel: + 254 20 762 3397 [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)

## FEDERALISMO: BOSSI, AI COMUNI GIA' DATO QUEL CHE CHIEDEVANO

(ANSA) - ROMA, 26 GEN - "Ai Comuni abbiamo dato tutto quello che hanno chiesto". Così Umberto Bossi, leader della Lega Nord, risponde ai cronisti che a Montecitorio gli chiedono di commentare le parole del sindaco di Torino e presidente dell'*Anci*, Sergio Chiamparino, sulla mancata intesa per l'approvazione del federalismo municipale. (ANSA).

FTM/FLO  
26-GEN-11 18:44 NNNN

## Siamo alla barbarie fiscale se si aggrava la tassazione degli immobili non occupati

Il Presidente Confederale ha dichiarato:

“Se dovessero essere confermate le notizie relative ad un possibile aggravamento della tassazione degli immobili non occupati – ha dichiarato, senza mezzi termini (com'è nel suo cristallino costume), il Presidente confederale – saremmo alla barbarie fiscale. Si approfitta infatti di un termine («sfitti») creato ad hoc per giocare sull'equivoco, e pur di arraffare soldi si colpiscono immobili non occupati solo perché necessitano di lavori di riattamento e di ristrutturazione, per recuperare le cui spese con contratti regolari occorrerebbero decine di anni. Non è un caso che gli immobili in questione non sono dichiarati «sfitti», ma «non occupati» al censimento (e molti sono seconde case, per questo non trovate occupate il giorno del censimento) e che, quando il Fisco locale non aveva il solo scopo di mettere le mani nei portafogli degli italiani, questi immobili venivano tassati in modo insignificante. E' di tutta evidenza, infatti, che se un immobile non viene locato (pur dovendosi pagare ugualmente le imposte relative) non lo si fa per fare un dispetto al potenziale inquilino, ma per motivi oggettivi”.

## Lo scadenzario del datore di lavoro domestico - MARZO 2011

### Certificazione della retribuzione

Ad eventuale richiesta del lavoratore (in questo mese o nei mesi successivi), il datore di lavoro è tenuto - a termini del Contratto nazionale di lavoro domestico - a rilasciare al lavoratore domestico una dichiarazione dalla quale risulti l'ammontare complessivo delle somme erogate nel 2010, da usare per la dichiarazione dei redditi da parte del lavoratore medesimo.

### Predisposizione prospetto paga

In ottemperanza al Contratto nazionale di lavoro domestico, contestualmente alla corresponsione periodica della retribuzione, deve essere predisposto in duplice copia il prospetto paga.

*Lo scadenzario annuale del datore di lavoro domestico è presente – continuamente aggiornato – sul sito [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)*

## RECENSIONI

Ernesto Paolozzi, *Croce e il metodo liberale*, Libro Aperto ed., pp. 160

Una serie di saggi dedicati a Benedetto Croce, letto pure attraverso altre insigni figure di liberali, da Salvatore Valitutti e Giovanni Maglodi.

Carmela Maria Barbaro, *La stregha del sapone*, Albatros ed., pp. 170

È minutamente ricostruito uno dei fatti di cronaca nera che più colpirono la pubblica opinione: i tre truculenti delitti commessi dalla “saponificatrice di Correggio”, condannata nel 1946. Particolare interesse ricevono gli aspetti medico-legali, soprattutto per la perizia psichiatrica.

Francesco Guicciardini, *Ricordi politici e civili*, a cura di Giovanni Papini, Carabba, pp. 126

Si tratta dell'edizione anastatica del volume apparso nel 1910 presso lo stesso editore che oggi lo ripropone: Papini curò la raccolta delle caustiche, amare e vivaci riflessioni del grande storico, pensatore e scrittore.

Jerome K. Jerome, *Storie di fantasmi per il dopocena*, a cura di Irene Scarpati, ill. di Umberto Mischi, biancoenero ed., pp. 78

Simpatichi e poco conosciuti racconti del garbato umorista, scritti con mano lieve e vivace gusto narrativo, arricchiti da belle illustrazioni in un'edizione tipograficamente molto curata.

Vittorio Sgarbi, *Viaggio sentimentale nell'Italia dei desideri*, Bompiani ed., pp. 350 con ill.

Questo nuovo volume del celebre critico e storico d'arte presenta scorribande in numerose plaghe italiane (soprattutto in Liguria), alla ricerca di opere note, ma altresì meno conosciute, spiegate con dovizia di ricordi personali.

Anacleto Verrecchia, *La stufo dell'Anticristo*, Fògola ed., pp. 366

Scorribande per il mondo, dall'India alla Germania, dalla Turchia all'Austria, e per molte zone d'Italia: itinerari culturali narrati con uno stile colto e avvincente, ricchi di sfumature e di meditazioni.

Giampiero C. Cantoni, *Le banche e la crisi*, Spirali ed., pp. 328

Una serie di dense riflessioni su storia, etica, problemi e possibili soluzioni nel mondo del credito: dal nuovo contesto internazionale, al sostegno per i sistemi bancari, dai mercati finanziari, al capitale delle banche, dalla concorrenza, alla ristrutturazione bancaria

Friedrich Dürrenmatt, *Il pensonato*, con un finale di Urs Widmer, Casagrande ed., pp. 128

Un romanzo postumo e incompiuto del grande drammaturgo, col suo stile graffiante e incisivo, teso e originale, proposto per la prima volta in italiano con uno specifico finale steso da uno dei maggiori scrittori svizzeri.

**SEGNALIAMO**

**AFFITTI**
**Affitti: i diritti dei proprietari**

Concordo con l'autore della lettera sugli sfratti (*Corriere di ieri*). È vero: la legge non tutela affatto chi affitta in regola.

Un esempio, il mio. Spendo circa 35.000 euro per ristrutturare un appartamento che affitto con regolare contratto. Dopo un anno la pigione non mi viene più pagata e dopo un anno di arretrati, faccio le pratiche di sfratto. Risultato: sono 2 anni che il tribunale continua a concedere proroghe a una persona che ormai mi deve 25.000 euro perché continua a non pagare l'affitto e che, oltretutto, passa sì e no 1 mese all'anno nell'appartamento. Se poi aggiungiamo le spese sostenute dell'avvocato e la certezza che dei 25.000 euro non ne vedrò nemmeno 1, che fiducia e che rispetto può avere un cittadino nella legge e nelle regole?

**Nando Buzzoni**  
Nando.Buzzoni@forbo.com

da *Corriere della Sera*, 19.1.11

**RECENSIONI**

Mario Prignano, *Urbano VI*, pref. di Giovanni Maria Vian, Marietti 1820 ed., pp. 296

Avvincente ricostruzione storica del pontificato (1578-1589) di Bartolomeo Prignano (antenato dell'autore), scritta con vivido gusto e acuta partecipazione: Urbano VI trascorse anni travagliati, tutto preso dalla cruenta lotta contro Clemente VII, papa di obbedienza avignonese.

Roberto Marchesini, *Il paese più straziato*, pref. di Oscar Sanguineti, present. di Ermanno Pavesi, D'Ettoris ed., pp. 150

Un volume che tratta un tema insolito: le conseguenze della grande guerra sulla psiche dei soldati, analizzate dall'autore (psicologo e psicoterapeuta) usando diari, corrispondenze e materiale clinico inedito.

**IL BUON GIORNO  
SI VEDE DAL MATTONI**

**17 marzo 2011: scuole e uffici chiusi**

Il 17 marzo 2011, ricorrenza dei 150 anni dell'Unità d'Italia, scuole e uffici resteranno chiusi.

Il comunicato del Consiglio dei ministri del 28.1.11 riferisce, infatti, che il Consiglio "si è soffermato sugli effetti civili della giornata del 17 marzo 2011, festa nazionale per il 150° anniversario dell'Unità d'Italia", aggiungendo che, "poiché tale qualificazione comporta l'implicita ed eccezionale inclusione della ricorrenza fra quelle ordinariamente festive, il Consiglio ha ritenuto obbligatorio di conseguenza (e solo per quest'anno) estendere alla giornata del 17 marzo 2011 le regole in materia di orario festivo, limitazioni su determinati atti giuridici, disciplina che regola l'imbandieramento degli edifici, il trattamento economico da corrispondere ai lavoratori dipendenti e le sanzioni amministrative pecuniarie in caso di inosservanza".

Viene così risolta l'incongruenza segnalata su *Confedilizia notizie* di settembre 2010.

**Moratoria Pmi,  
accordo per la proroga**

È stato raggiunto un accordo al tavolo tecnico convocato al Ministero dell'economia e delle finanze per la proroga della moratoria dei debiti delle piccole e medie imprese. L'intesa riguarda una proroga di sei mesi dell'attuale moratoria, un allungamento fino a 3 anni dei debiti per le imprese che hanno usufruito della precedente moratoria; in questo allungamento del debito potrebbe essere coinvolta la Cassa depositi e prestiti. Da parte delle banche potranno essere messi a disposizione prodotti finanziari semplici sulla rinegoziazione dei tassi.

Il testo dell'accordo passa alla firma dei vertici del Ministero, dell'Abi e delle associazioni produttive coinvolte: Casartigiani, Cia, Clai, Cna, Coldiretti, Confagricoltura, Confapi, Confartigianato, Confcommercio, Confcooperative, Confedilizia, Confesercenti, Confetra, Confindustria e Legacoop.

**CONSORZI DI BONIFICA**
**La bonifica integrale nell'età d'oro:  
interessata solo la proprietà rurale**

Marco Zaganella, nel volume *Dal fascismo alla Dc*, analizza l'impegno per lo sviluppo di grandi e minori opere di bonifica integrale fra gli anni trenta e quaranta del secolo scorso, soffermandosi soprattutto sull'opera del sottosegretario Arrigo Serpieri, del sottosegretario e poi ministro Giuseppe Tassinari (in predicato di succedere a Mussolini dopo l'8 settembre '45) e del tecnico e, nel dopoguerra, ministro democristiano Giuseppe Medici. Da rilevare che non in una sola riga dell'intera opera emerge un ruolo della proprietà urbana, trattandosi esclusivamente di proprietari rurali, cui competono obblighi e oneri. Il libro esce nella collana "I fatti e la storia", diretta da Giuseppe Parlato per Cantagalli ed., con pref. di Simone Misiani (pp. 266).

**"Giudice che lotta"**

Ho sempre nutrito, e fondatamente, un vero senso di profonda colpa – e qui questa colpa sinceramente e amaramente confesso! – per aver dato mano, da parlamentare, da Ministro dell'interno, da Presidente del Consiglio e anche da Capo dello Stato, anche se in buona fede, non opponendomi del tutto alle limitazioni del "garantismo", aprendo la strada all'affermazione del cosiddetto "giustizialismo" e con ciò alla pretesa dell'ordine giudiziario di farsi potere, alla esaltazione perversa del "giudice che lotta" contro il terrorismo e contro la mafia, del "giudice che lotta" contro questo o a favore di quest'altro, anche del "giudice che lotta" per la democrazia, che pur sembrano fini nobilissimi, ma che il giudice deve realizzare essendo solo e soltanto il "giudice che lotta" per l'applicazione della legge in un giusto processo, non per fare o correggere la Storia, non per affermare o per fare trionfare il Bene, non per insegnare o far rispendere la luce della Verità, ma solo per rendere effettiva la legge.

Francesco Cossiga

**Rischio sismico  
e patrimonio culturale**

Il Segretariato generale del Ministero per i Beni culturali, retto da Roberto Cecchi, presenta le *Linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale*, pubblicata da Gangemi in un volume ricco di tabelle e illustrazioni (pp. 425). All'elaborazione hanno provveduto amministrazioni dello Stato ed esperti, mentre il testo è stato diffuso con una circolare ministeriale del 2 dicembre scorso, in linea con le nuove norme tecniche per le costruzioni.

**ENTI LOCALI A CONFRONTO  
Tagli ai fondi statali**

Gli amministratori degli enti locali sono sempre insorti contro la riduzione dei trasferimenti di fondi dallo Stato centrale minacciando l'equazione: riduzione dei trasferimenti = riduzione dei servizi. Si tratta di un'equazione comoda, semplicistica e riduttiva. Proviamo a modificarla come segue: riduzione dei trasferimenti = riduzione degli sprechi e abolizione dei privilegi. Ebbene, alcuni ci stanno seriamente provando, altri preferiscono lamentarsi...

**Attilio Lucchini**  
attiliolucchini@hotmail.it

da *Corriere della Sera*, 30.12.10

**Codice civile  
e di procedura  
in una pratica edizione**

La pratica raccolta de "I codici d'udienza Giuffrè" presenta la rinnovata edizione del *Codice civile e leggi complementari*, curata da Vincenzo Cuffaro e Bruno Sassani (pp. XXVI + 1.422). L'ampissimo indice analitico-alfabetico consente di reperire con immediatezza la legge cercata. Numerosi sono i testi di leggi complementari. L'aggiornamento arriva al 2010, completato da testi previgenti di recente emanazione.

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

**RECENSIONI**

Gianni Marongiu, *La politica fiscale dell'Italia liberale dall'Unità alla crisi di fine secolo*, pref. di Guido Pescosolido, Olschki ed., pp. XXII + 472

Inserita nella storia politica, economica e sociale del secondo Ottocento, ecco la storia del fisco, dalla Destra alla Sinistra storica, dal trasformismo a Crispi all'avvento di Giolitti: l'esposizione è chiarissima e densa di riflessioni e raffronti.

Mary Ann Glendon, *Verso un mondo nuovo*, a cura di Serena Sileoni, liberilibri ed., pp. XXII + 496

Viene narrata la tormentata nascita della dichiarazione universale dei diritti dell'uomo (approvata dall'Onu nel 1948), per opera di un gruppo di storici, giuristi, diplomatici e filosofi guidato da Eleanor Roosevelt.

Oreste Mosca, Giuseppe Prezzolini, *Carteggio 1915-1975*, a cura di Vincenzo Barra, II ediz., Edizioni di Storia e Letteratura & Biblioteca Cantonale di Lugano edd., pp. XXX + 504

Oreste Mosca, maestro del giornalismo novecentesco, fu attivo soprattutto a *Il Tempo* di Roma e al *Corriere Mercantile* di Genova: ne vengono proposte le lettere scambiate con Prezzolini.

Camillo Cavour, *Scritti e discorsi politici*, a cura di Pierluigi Barrotta, Marco Bertoncini e Aldo G. Ricci, Libro Aperto ed., pp. 160

Una raccolta di articoli giornalistici del massimo artefice dell'Unità d'Italia, con una scelta di discorsi su Roma capitale, essenziali per cogliere l'anelito alla libertà congiunta con l'indipendenza nazionale.

*Compravendita immobiliare*, a cura di Mariagrazia Monegat e Augusto Cirila, Ipsosa ed., pp. XVI + 552

Una guida multidisciplinare a svariati aspetti concernenti la compravendita d'immobili: dalle trattative, al contratto definitivo, dai rimedi contro i vizi del contratto, ai modi di acquisto.

Francesco Crispi. *Costruire lo Stato per dare forma alla Nazione*, a cura di Aldo G. Ricci e Luisa Montevecchi, Archivio centrale dello Stato ed., pp. XII + 402

Sono qui raccolti gli atti di un importante convegno sulla figura di Crispi, analizzato sotto molteplici aspetti: il rivoluzionario, il riformatore, il responsabile della politica estera, il propugnatore di una nuova politica ecclesiastica, perfino l'avvocato.

Frédéric Dard, *Georges e la donna misteriosa*, Barbés ed., pp. 152

Scritto nel 1944 ma da poco riscoperto, questo piccolo romanzo si presenta lontano dalle avventure del commissario Sanantonio, per le quali è noto l'autore: la breve educazione sentimentale di un ventenne, descritta con acuta psicologia, abile tensione e sorprendente capacità narrativa.

**DAL PARLAMENTO**

**Proposte e interrogazioni che ci riguardano**

Modifiche al decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali. Questo il tema di un disegno di legge presentato dalla senatrice Della Monica (Pd) ed altri.

Una delega al Governo per l'istituzione di un Fondo nazionale per le vittime dell'amianto, nonché disposizioni riguardanti le prestazioni sanitarie e la responsabilità penale e civile sono contenute in una proposta di legge del deputato Cazzola (Pdl).

Dal senatore Ceccanti (Pd) proviene un disegno di legge del quale si intende modificare l'art. 39 della Costituzione con riferimento alla libertà e democraticità dei sindacati nonché alla stipulazione di contratti collettivi.

Disposizioni per il recupero, la tutela e la valorizzazione dei borghi antichi d'Italia sono proposte dalla senatrice Negri (Pd) e altri.

Il senatore Lannutti (Idv) denuncia, con un'interrogazione al Ministro dell'ambiente, la confusione che regna in merito alla disciplina della Tarsu e chiede che il Governo intervenga con adeguati interventi normativi per chiarire la situazione.

**La bussola della casa**

zona	PARMA		CROTONE		SIRACUSA	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	1.760	4.200	1.020	1.900	950	1.800
semicentro	1.420	2.730	700	1.180	720	1.200
periferia	1.300	2.200	590	960	670	1.000
	PESCARA		LATINA		RIMINI	
	minimo	massimo	minimo	massimo	minimo	massimo
centro	1.110	3.000	1.800	3.150	2.390	4.370
semicentro	980	2.100	1.600	2.200	1.720	3.070
periferia	940	1.700	1.080	1.950	1.360	2.500

Fonte Confedilizia. I valori minimi sono riferiti ad immobili da ristrutturare completamente. I valori massimi sono riferiti ad immobili nuovi o ristrutturati.

Prezzi medi di compravendita di immobili adibiti ad uso abitativo espressi in euro/mq.

**SERVIZIO GARANZIA AFFITTI**

Una fidejussione bancaria (che ti garantisce di più) al posto del deposito cauzionale

INFORMAZIONI PRESSO TUTTE LE CONFEDILIZIE LOCALI E PRESSO TUTTI GLI SPORTELLI DI BANCA INTESA/SAN PAOLO

**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	Data pubblicato dall'ISTAT			75%
Variazione luglio	2009 - luglio	2010	1,7 %	1,275 %
Variazione agosto	2009 - agosto	2010	1,5 %	1,125 %
Variazione settembre	2009 - settembre	2010	1,6 %	1,200 %
Variazione ottobre	2009 - ottobre	2010	1,7 %	1,275 %
Variazione novembre	2009 - novembre	2010	1,7 %	1,275 %
Variazione dicembre	2009 - dicembre	2010	1,9 %	1,425 %

**VARIAZIONE BIENNALE**

Il dato relativo alla variazione biennale non viene più pubblicato, posto che la soppressione dell'aggiornamento biennale risale al 1985. A richiesta, il dato potrà essere fornito a chi ne avesse bisogno, direttamente dalla Segreteria generale della Confedilizia.

**AVVERTENZA** - Il dato al 75% viene qua pubblicato con tre decimali, come da computo aritmetico. Per ragioni pratiche, potrà peraltro essere utilizzato il dato con i primi due decimali

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

VARIAZIONE ANNUALE	Data pubblicato dall'ISTAT		
Variazione luglio	2009 - luglio	2010	1,8 %
Variazione agosto	2009 - agosto	2010	1,8 %
Variazione settembre	2009 - settembre	2010	1,6 %
Variazione ottobre	2009 - ottobre	2010	2,0 %
Variazione novembre	2009 - novembre	2010	1,9 %
Variazione dicembre	2009 - dicembre	2010	2,1 %

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

**Citazioni**



Le frasi riprodotte in questo numero di Confedilizia notizie sono tratte dal testo *Discorso sulla giustizia* di Francesco Cossiga, ed. liberilibri.

**Separazione carriere**

Distinguere tra magistrati giudicanti e magistrati del pubblico ministero non significa di per sé sottoporre il pubblico ministero all'esecutivo; e affermare il contrario, non potendo essere - almeno lo si spera! - frutto di ignoranza, è frutto di malafede.

Francesco Cossiga



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

Anno 21  
Numero 2

Direttore responsabile  
CORRADO SFORZA FOGLIANI

Redattore  
FLAVIO SALTARELLI

Redazione  
Ufficio Stampa Confedilizia  
00187 - Roma - Via Borgognona, 47  
Tel. 06/6793489 (r.a.)  
Fax. 06/6793447

Impaginazione e fotocomposizione  
Publitem - Piacenza

Stampa  
TEP s.r.l. - Piacenza

Registrato al Tribunale  
di Piacenza (n. 442)

Licenziato per la stampa  
l'8 febbraio 2011

Il numero di gennaio 2011 è stato postalizzato il 25.01.2011