

CONGRESSO UIPI A TORINO, UN'OCCASIONE PER L'ITALIA

Il Congresso dell'Unione Internazionale della Proprietà Immobiliare (UIPI) che si tiene a Torino è un riconoscimento per l'Italia (e per la Confedilizia torinese, in particolare) ma è anche, per l'Italia, un'occasione. L'occasione per aggiornarsi sulla realtà mondiale che interessa la casa, e i suoi problemi.

Nessun Paese è, come il nostro, distante anni luce da un'imposizione fiscale equa sulla casa e da un trattamento delle locazioni (specie abitative, ma non solo) che faciliti la diffusione dell'istituto sul territorio anziché combatterla, con tutti i conseguenti danni per la mobilità dei cittadini che la cosa comporta. Solo in Italia, ad imposte su redditi inesistenti (prima casa) si aggiungono imposte su redditi non percepiti (canoni inquilini morosi), e solo da noi una crescente imposizione patrimoniale (Ici) si abbatte sulle case, assommandosi - con palese discriminazione rispetto ad altri settori e ad altri indici patrimoniali - all'imposizione reddituale. Non sono che esempi di uno "stupido delle imposte sulla casa" che raggiunge nel nostro Paese indici di sublimazione ineguagliabili. Ma sono esempi, anche, di un'iniquità (al limite dell'espropriazione surrettizia) oramai intollerabile, resa evidente anche da un dato solo, calcolato e più volte diffuso dalla Confedilizia: fra il 1980 e il 1993, le imposte sulla casa sono aumentate in Italia del 575 per cento. Un aumento che ha dell'incredibile, che caratterizza in senso negativo l'Italia in modo assolutamente unico (l'unico Paese europeo, anche, che non prevede nella propria legislazione sconto alcuno per le abitazioni permanentemente destinate alla locazione ma che, anzi, penalizza - addirittura - pure gli immobili rimasti sfitti a causa della situazione in essere).

Che il Congresso internazionale di Torino - i cui partecipanti salutiamo calorosamente - insegni qualcosa all'Italia.

c.s.f.

All'interno

- Inquilini d'oro, la Confedilizia denunciò lo scandalo due anni fa
- Nuova proroga edifici ex rurali
- Per i pozzi c'è tempo sino al 31 dicembre e per l'adeguamento impianti sino al 30 ottobre
- Accordi della Confedilizia con FIAIP e Periti Industriali
- Cresce anno per anno il Tributo ambientale
- Confedilizia sulla riforma dei patti in deroga
- Tassa balconi ed aree verdi
- Niente denuncia per le colf
- Indagine Confedilizia sull'andamento dei canoni

Il Presidente Toncic a Torino



Il Presidente confederale ha partecipato a diverse riunioni di Ape, fra cui quelle di Parma (*nella foto*) a celebrazione del cinquantenario di costituzione e di Alessandria (alla quale il presidente provinciale Stradella ha tenuto una relazione sui patti in deroga). Il Presidente - in vista del Congresso internazionale - ha poi accolto a Torino il presidente dell'UIPI Toncic Sorinj, insieme al vicepresidente Uipi Viziano, al vicepresidente confederale Amerio e al presidente Ape Besostri. Sforza Fogliani ha anche partecipato all'assemblea nazionale dell'ADSI a Bologna (ne riferiamo a parte), alla riunione del Coordinamento legali svoltasi a Bergamo e - insieme al vicepresidente confederale Colombo - al convegno Ania di Milano ("Patti in deroga, non solo cifre"). Il Presidente confederale ha anche preso parte al convegno sull'edilizia pubblica svoltosi a Ferrara, all'assemblea annuale dell'Assicredito e ad una riunione - unitamente al segretario generale Tortora - in sede Ania con una delegazione delle imprese assicuratrici (coordinatore il Responsabile del patrimonio immobiliare, Verdone).

Molteplici le presenze del Presidente confederale alla Tv (trasmissioni "Tribuna dell'accesso", TG 1, "Uno mattina") e alla radio ("Radio anch'io" per un dibattito in diretta col segretario nazionale Sunia, "Istruzioni per l'uso", Giornale Radio 2).

Sforza Fogliani incontra Billè

Il Presidente confederale ha incontrato il nuovo Presidente della Confcommercio Sergio Billè, che era accompagnato dal Vicepresidente vicario Iginio Sogaro. Sforza Fogliani ha pure incontrato i Presidenti della Confagricoltura Bocchini e della Proprietà Fondiaria Castelbarco. A livello governativo, il Presidente è stato ricevuto dal Sottosegretario alla Presidenza del Consiglio Negri. In Parlamento, ha avuto colloqui con gli onn. Peretti (relatore della Commissione indagine sulla Bonifica) e Taradash (presidente Commissione vigilanza Rai).

Il Vicepresidente confederale anziano De Lutio di Castelguidone ha rappresentato la Confedilizia ad una riunione sull'edilizia pubblica a Napoli e il Vicepresidente confederale Colombo ad una riunione Fiaip a Cremona.

Il dott. Marco Bertoncini, della Segreteria di Presidenza della Confedilizia, ha partecipato al convegno del Cnel "La qualità dell'abitare" e l'assistente del Presidente confederale dott. Antonio Bianco all'assemblea generale della Confindustria nonché alla presentazione - al Ministero delle Finanze - del "concordato di massa". Il dott. Bianco ha pure rappresentato il Presidente Sforza Fogliani al Convegno del CER su "L'armonizzazione tributaria nell'Unione europea".

Chi legge queste pagine è certo di essere aggiornato su tutte le ultime novità

È scomparso il prof. Stendardi

Ci ha lasciati il prof. Giangaleazzo Stendardi di Montebenechi, membro del Comitato esecutivo dell'Unione Internazionale della Proprietà Immobiliare (UIPI), già - per lungo ordine di anni - Vicepresidente nazionale della Confedilizia e Presidente dell'Ampe (Associazione milanese proprietà edilizia, ora Assoedilizia).

L'appassionato apporto dato dal prof. Stendardi alla difesa disinteressata - e senza protagonismi - delle ragioni della proprietà edilizia, resta un dato indefettibile della vita della nostra organizzazione.

La Confedilizia si stringe ai familiari, nel commosso ricordo e comune rimpianto.

Contributo Cassa Portieri

L'INPS ha comunicato che il contributo dell'1.90% calcolato sulla retribuzione mensile lorda dei dipendenti da proprietari di fabbricati, con qualifica di portiere, inquadrati nelle categorie "A", "A1", "B", "B1", deve essere versato, a mezzo Mod. DM/10, con il codice INPS 350 preceduto dalla dicitura "A.C. Confed." (e non più con il codice W 200). Il codice inerente il contributo dello 0.60% calcolato sulla retribuzione mensile lorda dei lavoratori appartenenti alle categorie "C", "D", "E" (lavascale, manutentori, ecc.), rimane invariato, e cioè W 300 preceduto dalla dicitura "A.C. Confed."

A che gioco gioca l'Uppi?

L'Uppi ha polemizzato con la Confedilizia a proposito della proposta di legge sulla riforma dei patti in deroga.

Ma il Sicut, in un comunicato, ha fatto notare a quella associazione che essa - addirittura - quella proposta l'ha firmata, per mano del suo Segretario Generale avv. Carini. Nessuna firma, invece, è stata apposta dalla Confedilizia (che ha peraltro favorevolmente considerato la proposta di esenzioni fiscali per la locazione).

Certi fatti, si commentano da soli. E la dicono lunga...

L'on. Peretti redigerà il documento conclusivo dell'indagine sulla Bonifica

L'on. Ettore Peretti (Ccd) è stato incaricato, dalla Commissione agricoltura della Camera (presidente on. Lembo), di redigere il documento conclusivo dell'indagine condotta dalla stessa Commissione sui Consorzi di Bonifica.

Nella relazione conclusiva, l'on. Peretti ha fra l'altro rilevato che "le difficoltà di gestione spesso alterano il rapporto tra l'utenza agricola e quella extra-agricola, rendendo aleatorio, per stringenti ragioni di bilancio, il beneficio della bonifica stessa, creando il contenzioso sulle tariffe". L'on. Peretti ha anche rilevato che occorre separare la bonifica dall'irrigazione "al fine di liberare l'agricoltura da quegli obblighi di investimento e di rapporti con l'area extragricola del territorio che, in questo momento, sono conflittuali probabilmente per mancanza di chiarezza".

Sentenze della Corte su Isi e proroga 2 bis

La Corte costituzionale ha recentemente respinto le questioni di legittimità costituzionale sollevate dalla Commissione tributaria di 1° grado di Roma in materia di Isi e dal Pretore di Bologna in materia di proroga ex art 11, comma 2 bis, legge 359/92 (quest'ultima, sollevata sul presupposto - dichiarato erroneo - che il recesso non sia possibile in tutti i casi). I testi integrali delle decisioni - pubblicate sull'*Archivio delle locazioni* - possono essere richiesti dalle Ape alla sede centrale.

Gli inquilini possono costituirsi in udienza

Per le cause di convalida di finita locazione o di sfratto, un recente decreto-legge (ora in attesa di conversione da parte del Parlamento) ha stabilito un termine di comparizione più breve, come richiesto dalla Confedilizia, rispetto all'ordinario: gli inquilini, così, possono essere citati in giudizio, per morosità o per finita locazione, con un preavviso di soli 20 giorni (anziché di 60). Col provvedimento (che parla di riduzione dei soli "termini a comparire"), il Governo ha anche esplicitamente risolto un altro problema che in precedenza si poneva: gli inquilini possono costituirsi in giudizio direttamente all'udienza invece che con comparsa fuori udienza da presentarsi 20 giorni prima (come avviene, ancora una volta, nei giudizi ordinari).

Inquilini d'oro, la Confedilizia denunciò lo scandalo due anni fa

Confedilizia contro i privilegi

L'organizzazione della proprietà edilizia non ha firmato l'Accordo per le locazioni degli enti previdenziali, che prevede un aumento dei canoni del 5 per cento - Le responsabilità delle altre piccole Associazioni - Respinto il tentativo dei sindacati inquilini di farne un punto di riferimento per i contratti dei privati: lo scart, al più, per chi lo ha firmato.

La Confedilizia non ha firmato e non firmerà l'Accordo nazionale predisposto dal Ministero del Lavoro per la stipula dei patti in deroga da parte degli enti pubblici di previdenza vigili del territorio

strumenti inquilini, di considerare quale sarebbe di riferimento per i contratti dei contratti privati un Accordo che - predisposto in un'accettabile ottica nazionale, e che dell'area nella quale si con-

tiene - continua il comunicato della Confedilizia - per il fatto di essere stato firmato da piccole associazioni (come l'Upipi, l'Upipi e l'Upipi) in cerca di una formula ingenuamente e che dal di là del pa-



la Repubblica, 27.8.1995

Confedilizia notizie, aprile '93

A metà agosto, è scoppiato lo scandalo degli "affitti d'oro". A dargli la stura, un articolo su "il Giornale" di Cesare Maffi al quale era seguita - il giorno dopo - un'intervista col Presidente confederale (che sul problema, prima, aveva anche scritto su *24 ore*), pubblicata dal quotidiano di Feltri (col titolo "Tocca a Treu sistemare le cose - Sforza Fogliani (Confedilizia): più libertà agli istituti previdenziali") unitamente ad un articolo di denuncia degli affitti praticati dall'Inps su dati del suo collegio sindacale. Poi, la valanga si è fatta incontenibile.

La campagna, comunque, non può avere meravigliato i nostri lettori. *Confedilizia notizie* denunciò la cosa nel suo numero di aprile del 1993, rilevando che si voleva mantenere in piedi un sistema di canoni che favoriva solo i privilegiati. Com'è noto, il Ministro Cristofori aveva diramato una sua Circolare in argomento nel novembre '92. Poi, nel marzo '93, la Confedilizia venne convocata al Ministero per firmare l'Accordo Cristofori, che recepiva quella Circolare e - ai fini della stipula dei patti in deroga - impegnava le associazioni della proprietà ad avallare canoni irrisori, con aumenti ridicoli rispetto all'equo canone. La nostra organizzazione, però, protestò e non firmò (trascinando con sé le Casse professionisti e gli enti più preoccupati della redditività del proprio patrimonio). Firmarono, invece, piccole associazioni di proprietari. E tanto fu sufficiente per alcuni enti (Inps in testa) per mantenere di fatto in piedi l'equo canone varando formalmente patti in deroga. Non, comunque, con la connivenza della Confedilizia, che disse esplicitamente - cfr. *Cn* aprile '93 - che il sistema escogitato (e da altri avallato) favoriva "politici, portaborse e boiardi di Stato". Come, due anni dopo e cioè l'estate scorsa, è emerso in tutta la sua virulenza.

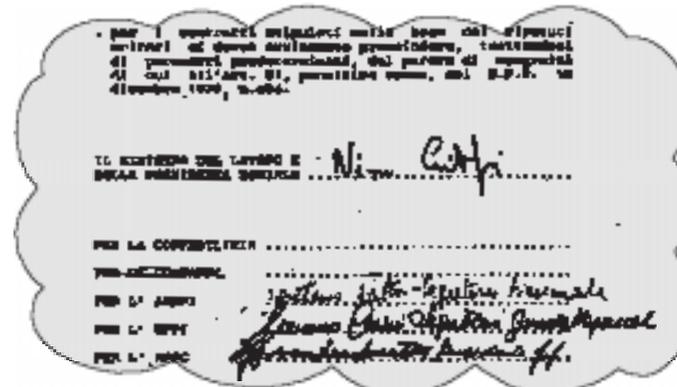
Una delegazione confederale convocata dal Ministro

Sulla vicenda, il Ministro Treu ha convocato - per sentirne il parere - la Confedilizia (e solo la Confedilizia, per la proprietà). La delegazione (guidata dal Presidente confederale e composta - oltre che dal Segretario generale avv. Tortora - dal Vicepresidente ing. Guarnieri e dal Presidente della Confedilizia romana arch. Pietrolucci) ha spiegato al Ministro che la Confedilizia non firmò l'Accordo Cristofori per non protrarre un'area di evidente privilegio e per tutelare l'interesse (e la redditività) degli enti previdenziali e dei loro assistiti. Non estranea alla decisione della Confedilizia fu inoltre la considerazione che, se la nostra organizzazione avesse accettato l'Accordo, esso sarebbe ben presto diventato - coi suoi aumenti irrisori rispetto all'equo canone - un punto di riferimento anche per i patti in deroga privati. Per cui, le piccole associazioni che quell'Accordo hanno accettato hanno - a giudizio della Confedilizia - danneggiato tanto gli enti che il mercato, anche, privato (quest'ultimo in misura minima, data la non adesione all'Accordo della nostra associazione, organizzazione storica - dal 1915 operante - della proprietà edilizia, realmente diffusa su tutto il territorio nazionale).

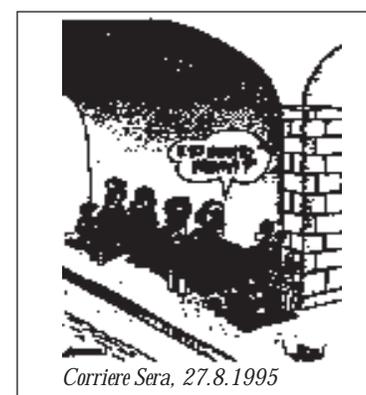
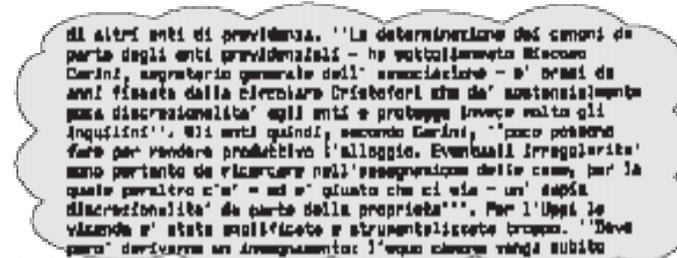
Per la Confedilizia, la vicenda degli affitti d'oro è la storia di uno scandalo annunciato

ACCORDO CRISTOFORI

Confedilizia, spazio vuoto...



Uppi - invece - firma, e poi...



Corriere Sera, 27.8.1995

Secondo l'Uppi, la Circolare Cristofori - dunque - "protegge invece molto gli inquilini". Già: ma allora, perché l'Uppi ha firmato l'Accordo Cristofori (che recepiva i termini della Circolare ai fini dei patti in deroga degli enti)? La Confedilizia - benché invitata a farlo - si rifiutò. Misteri eleusini ...

GIURISPRUDENZA CASA

Punti fermi sull'indennità di avviamento

Con una recente sentenza (n. 5471/94), la Cassazione ha posto alcuni punti fermi in materia di spettanza al conduttore dell'indennità di avviamento (o di buonuscita, che dir si voglia).

“L'indennità di avviamento - hanno detto i supremi giudici - spetta al conduttore in tutti i casi in cui l'immobile sia adoperato per l'esercizio dell'impresa come luogo aperto alla frequentazione diretta (senza intermediazione) e strumentalmente negoziale della generalità originariamente indifferenziata dei destinatari ultimi dell'offerta dei beni o dei servizi commerciali, cosicché l'immobile stesso - inserito nell'organizzazione aziendale e, pertanto, funzionale alla produttività dell'impresa e suscettibile di influire sul volume degli affari - assuma anche il valore di fattore di avviamento”.

Facendo applicazione di questi principi, la Corte suprema ha deciso spettare l'indennità in questione in relazione a locali adibiti soltanto ad esposizione merce, per i quali era stato accertato che essi erano obiettivamente inseriti nell'organizzazione aziendale e rispondenti alle esigenze tipiche dell'impresa, essendo così gli stessi funzionali alla produttività aziendale e quindi con un'influenza sul volume degli affari.

Quando l'inquilino vuole confondere le acque ...

La locazione di un deposito, è la locazione di un deposito e basta. E i proprietari sono autorizzati a difendersi da “manovre” che gli inquilini vogliano porre in atto per cambiare - in buona sostanza - la reale natura della locazione.

Questo - in poche parole - sembra aver detto la Cassazione, in una sentenza (n. 4750/94) che è al proposito esaustiva e chiara. “Poiché la locazione di un immobile ad uso deposito - hanno detto i supremi giudici - non è soggetta per ciò solo alla disciplina normativa delle locazioni per uso commerciale, il locatore di un immobile urbano concesso ad una determinata persona fisica ad uso deposito, può legittimamente rifiutarsi di accettare il pagamento del canone che detto conduttore intenda eseguire non in nome proprio, bensì quale rappresentante di una società, avendo interesse a che il rapporto di locazione non sia posto in collegamento con l'attività commerciale della società, potendo da tale collegamento derivare un mutamento del regime giuridico del rapporto, con la conseguente soggezione del contratto al regime delle locazioni commerciali”.

Quando i millesimi possono essere impugnati

Sull'impugnabilità delle tabelle millesimali, gli equivoci sono molti. È, spesso, non solo i pratici (o i “praticoni”), ma anche le sentenze - specie di merito, dei giudici inferiori cioè - contribuiscono ad aumentarli. Al proposito, la Cassazione ha comunque fatto chiarezza, con un'esemplare sentenza (n. 1367/94).

I supremi giudici, intanto, hanno cominciato col precisare che l'accettazione delle tabelle millesimali può avvenire anche per “fatti concludenti” (per effetto di un comportamento d'accettazione, cioè, protratto nel tempo). Poi, però, hanno subito detto - anche - che l'accettazione delle stesse, comunque avvenuta, non ne esclude l'impugnabilità ex art. 69 n. 1 disp. att. cod. civ. “per obiettiva divergenza del valore considerato rispetto a quello reale, sempre che questa discenda da errori di fatto, attinenti alle caratteristiche degli elementi necessari ex art. 68 dis. att. cod. civ., e da errori di diritto, in ordine alla identificazione degli elementi stessi”.

Resta di conseguenza esclusa - ha proseguito la Cassazione - la rilevanza di apprezzamenti soggettivi nella stima commerciale degli elementi anzidetti, “con la conseguenza che non costituisce errore idoneo a fondare la suddetta impugnativa l'attribuzione alle unità immobiliari del piano terreno - obiettivamente destinate per conformazione strutturale ad attività commerciali - di un valore più elevato rispetto a quello derivante dal mero calcolo della superficie o della cubatura”.

Solo lo sfratto è sanabile

L'art. 55 della legge dell'equo canone prevede che l'inquilino convenuto in giudizio per morosità possa sanare in udienza la morosità medesima, pagando il dovuto. La stessa norma prevede anche che l'inquilino moroso possa chiedere al giudice un termine di grazia per pagare. Allora, l'inquilino moroso può - in sostanza - farla franca, sempre e comunque? Si è per molto tempo ritenuto di sì, ma la Cassazione - ora - ha ribadito che è invece il contrario.

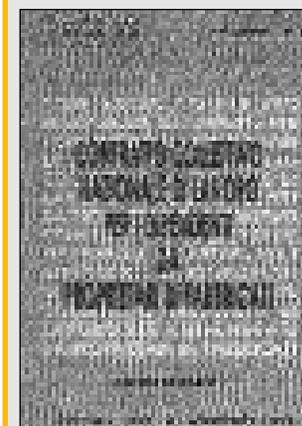
“La particolare sanatoria della morosità nel pagamento del canone di locazione stabilita dall'art. 55 della legge sull'equo canone - ha detto la Cassazione nella sentenza n. 10202/94, inedita - trova applicazione soltanto nel procedimento di convalida di sfratto per morosità di cui all'art. 658 c.p.c. e non pure qualora sia introdotto, con citazione, un ordinario giudizio di risoluzione del contratto per inadempimento, nel qual caso - ai sensi del terzo comma dell'art. 1453 cod. civ. - non è consentito al conduttore di adempiere la propria obbligazione dopo la proposizione della domanda”.

Insomma - pare aver detto la Cassazione - passi per la sanatoria nel procedimento di convalida, che è un procedimento che ancora funziona e che quindi può risolversi da un momento all'altro. Ma nei giudizi ordinari, le cose vanno per le lunghe di per sé ... e quindi l'inquilino - anche senza possibilità di sanatoria - non si trova certo in strada da un momento all'altro.

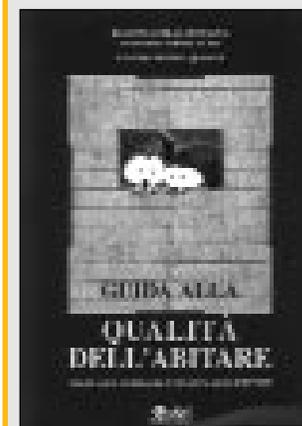
a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia



Il Codice del condominio curato dal Presidente federale unitamente al prof. Stefano Maglia è giunto alla quarta edizione. Aggiornato ad oggi, è pubblicato dall'Ed. La Tribuna. Lire 35.000.



Testo ufficiale del Contratto portieri. Può essere richiesto alla sede centrale della Confedilizia e consultato dai soci presso ogni Ape.



Pratica Guida alla valutazione - non solo economica - degli immobili. Ed. Dei.

Condono e Forza pubblica

La Gazzetta ufficiale del 18 agosto ha pubblicato il testo ufficiale della Circolare ministeriale in materia di condono edilizio. Il testo è consultabile dai soci presso ogni Ape.

Con D.L. 28.8.95 n. 358 è stata reiterata al 31 dicembre di quest'anno la proroga del meccanismo prefettizio per la concessione della Forza pubblica per le esecuzioni di rilascio.

UIPI

UNION INTERNATIONALE DE LA PROPRIETE IMMOBILIERE
SEDE: BRUXELLES - ADERENTE PER L'ITALIA: CONFEDILIZIA

Viziano a Ginevra per il Comitato ONU

Il Vicepresidente Uipi Viziano ha partecipato a Ginevra ad una riunione del "Comité des établissements humains" (gruppo di lavoro per la modernizzazione e gestione delle abitazioni istituito dall'Onu e nel quale Viziano rappresenta l'Uipi insieme al Presidente della Confedilizia spagnola, Garcia Del Pozo).

Fra le questioni trattate, di particolare interesse quella riguardante i migliori strumenti per il finanziamento dei piani di costruzione. Il Comitato ha anche approvato un "Progetto di direttiva per la pianificazione di un habitat compatibile con lo sviluppo durevole" e proseguito l'esame delle proposte per una radicale riforma dei Catasti, che fa seguito al lavoro svolto dal Seminario di Copenaghen (Cn dicembre '93). Da ultimo, il gruppo ha impostato il lavoro (che sarà sviluppato in prosieguo) per una proposta di progetto sulla comparazione internazionale della "qualità e produttività nelle costruzioni".

FIMPE

FONDO PER L'INTEGRAZIONE DI MALATTIA FRA I PROPRIETARI EDILI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Del Chicca presidente

L'ing. Mario Del Chicca, presidente dell'Ape di Parma, è stato eletto Presidente del Fondo integrativo malattie proprietari edili. Vicepresidente, il dott. Lamberto Londini.

La nuova presidenza ha programmato una serie di riunioni presso le Ape per sensibilizzare i dirigenti delle stesse alle notevoli opportunità offerte dal Fondo. Medio tempore, ogni informativa può essere assunta presso la Confedilizia centrale (geom. Gardenghi).

ADSI

ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Belgiojoso confermato presidente

Rinnovate le cariche sociali dell'Associazione Dimore Storiche Italiane, il sodalizio tra proprietari privati di Beni Culturali, che annovera 3.250 aderenti in tutte le regioni italiane.

A seguito del voto dell'Assemblea nazionale dell'Associazione, svoltasi a Bologna il 3 giugno scorso, le cariche sociali per il prossimo triennio sono state così assegnate.

Presidente Nazionale: Gaetano Barbiano di Belgiojoso (Lombardia)
Vicepresidenti: Ippolito Calvi di Bergolo (Piemonte), Aldo Pezzana Capranica del Grillo (Lazio), Aimone di Seyssel d'Aix (Piemonte), Niccolò Rosselli Del Turco (Toscana)

Consigliere Segretario: Luciana Faina Masetti Zannini De Concina (Friuli)
Giunta esecutiva: (oltre a Presidente, Vicepresidenti e Segretario) Augusta Desideria Pozzi Serafini (Lazio), Leopoldo Mazzetti (Toscana), Aldo Arena (Abruzzo), Livia Aldobrandini Pediconi (Lazio)

Consiglio direttivo: formato da tutti i componenti della giunta e dai Presidenti delle Sezioni regionali: Gianpietro Sanseverino di Marcellinara (Calabria), Francesco Garzilli (Campania), Ippolito Bevilacqua Ariosti (Emilia-Romagna), Daniele Garzoni di Adorngano (Friuli Venezia-Giulia), Giovanni Serlupi Crescenzi (Lazio), Giovanni Battista Gramatica (Liguria), Pier Fausto Bagatti Valsecchi (Lombardia), Anna Dal Pero Leopardi (Marche), Pompeo Braccio (Puglia), Fernanda Locci Fejtor (Sardegna), Giovanni Tortorici di Raffadali (Sicilia), Fabrizio Barbolani di Montauto (Toscana), Gian Maria Tabarelli di Falis (Trentino Alto-Adige), Alfonso Pucci della Cenga (Umbria), Gherardo degli Azzoni Avogadro (Veneto)

Ai lavori dell'assemblea dell'ADSI la Confedilizia è stata rappresentata dal presidente confederale, Sforza Fogliani.

Confedilizia alla ribalta durante l'estate

Nell'estate scorsa, la Confedilizia ha tenuto banco. I dati delle inchieste condotte dall'organizzazione a proposito del tributo ambientale provinciale e dell'Ici (e riprese dalla stampa nazionale con grande risalto) hanno fornito l'inequivocabile dimostrazione di un assunto ormai pacificamente accettato: che gli enti locali aumentano progressivamente ogni tributo loro affidato, raggiungendo in breve volgere di tempo il livello massimo di imposta consentito dalla legge statale.

Grande risalto la stampa nazionale ha riservato anche ai dati sui canoni che la Confedilizia ha reso noti a tre anni dall'entrata in vigore della legge sui patti in deroga e dai quali emerge che, a fronte di un aumento rispetto al livello del mercato (inesistente) dell'equo canone, si è registrata una contrazione di circa il 30 per cento nei canoni liberi (e che progressivamente rientrano nella legalità).

Centrata anche la campagna che la Confedilizia (da sola, come sempre) ha condotto contro la facoltà concessa ai Comuni penalizzati nei trasferimenti statali di aumentare l'Ici fino al 7 per mille: la campagna medesima (a proposito di una norma "nascosta" in un decreto-legge di natura contabile, e che si sperava forse non venisse scoperta se non a cose finite) ha fatto sì che pochi Comuni, dei 1900 che avrebbero potuto farlo, si siano avvalsi - dopo la denuncia confederale - della facoltà. Anche la Lega per le autonomie locali (a differenza dell'Anci) ha preso posizione contro la possibilità di far gravare sull'Ici i minori introiti da trasferimenti erariali.

Da quotidiani e Tv la Confedilizia è stata interessata alla sentenza della Corte costituzionale della Germania che ha bocciato l'imposta patrimoniale tedesca (la nostra Ici) sulla prima casa. "Avremmo bisogno della Corte costituzionale tedesca" ha dichiarato il Presidente confederale dopo aver ricordato i ripetuti tentativi della Confedilizia di far dichiarare incostituzionale sia l'Isi che l'Ici e che la Consulta ha respinto con equilibrismi giuridici degni di miglior causa.

Nuova proroga edifici ex rurali

Nuove disposizioni anche in materia di estimi e di condono. Decreto legge per i Fondi immobiliari

I fabbricati che non presentano più i requisiti di ruralità devono essere iscritti al catasto edilizio urbano entro il 31 dicembre 1996 (anziché entro il 31 dicembre di quest'anno). Lo ha stabilito un recente decreto-legge (convertito con la legge 8.8.95 n. 349), che ha anche prorogato la vigenza degli attuali estimi al 31 dicembre 1996 (anziché 1997, come da precedenti provvedimenti).

Nelle stesse versioni dei precedenti è stato reiterato anche il decreto-legge in materia di condono edilizio. Ex novo, invece, approvato un decreto legge recante agevolazioni fiscali per i Fondi immobiliari. Di questi provvedimenti - com'è tradizione - riferiremo compiutamente a conversione avvenuta.

Per denunciare i pozzi c'è tempo fino al 31 dicembre

Per la denuncia dei pozzi - che interessa parecchie decine di migliaia di proprietari di fondi e case di campagna - da effettuarsi sia alle Regioni sia alle Province, c'è ancora tempo, sino al 31 dicembre di quest'anno. Il Consiglio dei ministri ha deciso d'inserire la proroga del termine - scaduto lo scorso 30 giugno - nel decreto-legge n. 296, venendo così incontro alle richieste che pressantemente giungevano dai proprietari. Di tali richieste la Confedilizia, organizzazione storica dei proprietari di casa, ricorda di essersi fatta portavoce, "intervendo più volte nelle opportune sedi al fine di ottenere un differimento di termini che era doveroso concedere". È stata inoltre disposta la sanatoria per l'omessa denuncia per il mancato rispetto del precedente termine, che era fissato al 30 giugno scorso.

La Confedilizia ricorda poi che "le difficoltà incontrate per la redazione delle denunce - soprattutto a causa delle complicazioni introdotte dalle normative regionali - insieme con la scarsa divulgazione degli obblighi, hanno impedito il concreto rispetto dei termini di legge, com'è del resto testimoniato dai numerosi quesiti irrisolti avanzati dagli interessati. Sarebbe auspicabile che, approfittando del congruo rinvio, le Regioni diano esecuzione ad una disposizione opportunamente inserita nel decreto-legge, provvedendo ad emanare norme più semplici, tali da non obere inutilmente il cittadino con richieste di elementi di difficile reperibilità, con complicazioni di più schede, con riferimenti a date certe di un passato lontano anche decenni".

Patti in deroga più veloci Accordo Confedilizia/Fiaip

La Confedilizia e la Fiaip (la federazione degli agenti immobiliari aderenti alla prima) hanno firmato un accordo operativo per rendere i patti in deroga nelle locazioni urbane più veloci e di immediata accessibilità su tutto il territorio. Le rispettive strutture territoriali sono state così invitate a ricercare precisi accordi di attuazione della procedura di assistenza nei patti in deroga. In particolare, le stesse ricercheranno la possibilità che gli agenti Fiaip dispongano presso le Ape di corsie preferenziali e che venga rilasciata procura per l'assistenza in questione al rappresentante del locale Collegio Fiaip nel Consiglio Ape (ex art. 31 Statuto Fiaip) nonché ad eventuali altri agenti Fiaip, specie operanti in centri suburbani delle singole province: in entrambi i casi, con immediata trasmissione alle Ape di competenza dei testi integrali dei contratti in deroga visti.

Le strutture periferiche delle due organizzazioni cureranno altresì l'organizzazione di ogni iniziativa che valga ad attivare per i rispettivi iscritti canali di consulenza nelle materie di competenza nonché a sviluppare la presenza territoriale delle due organizzazioni nelle forme ritenute idonee in sede locale.

Nelle premesse del Protocollo stipulato, Confedilizia e Fiaip hanno sottolineato che la legge 359/92 sui patti in deroga ha determinato la caduta di alcuni vincoli per la contrattazione nelle locazioni urbane, rappresentando un primo ma importante passo nel senso della liberalizzazione. "Oltre due anni di esperienza nell'applicazione della normativa di che trattasi - dice il Protocollo - hanno evidenziato la necessità che - al di là del fatto che l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori è prevista come obbligatoria dalla legge - le stesse organizzazioni esercitino sulla contrattazione in deroga un continuo controllo, ad evitare contraccolpi sul mercato che impediscano che si giunga sollecitamente al varo di una normativa totalmente liberalizzatrice dei patti contrattuali della locazione. La Confedilizia, attraverso le proprie Associazioni territoriali, ha dunque sviluppato - dice ancora il Protocollo - sul territorio un'assistenza sindacale utile a non creare eccessi nella contrattazione dei canoni, in modo da far sì che l'applicazione potesse (e possa) dare, pur in regime di parziale (ed assistita) liberalizzazione, risultati di mercato consoni a recuperare una distensione del mercato stesso".

Il Protocollo Confedilizia-Fiaip si inquadra in questo spirito e a queste comuni considerazioni dà attuazione.

Confedilizia - Consiglio periti industriali: protocollo intesa

Il Consiglio nazionale dei periti industriali e la Confederazione italiana della proprietà edilizia (Confedilizia) hanno sottoscritto, attraverso i rispettivi presidenti Giuseppe Jogna e Corrado Sforza Fogliani, un protocollo d'intesa che rafforza i rapporti di collaborazione esistenti fra i due organismi. Periti industriali e Confedilizia concordano nel "ritenere insostituibile - ai fini di uno sviluppo della locazione - la libera contrattazione, alla quale decisamente tende, rispetto al regime precedente, l'istituto dei patti in deroga" e prevedono di garantirsi un puntuale "scambio di notizie ed informazioni in materia parlamentare, legislativa, giurisprudenziale", anche al fine di promuovere e sostenere "atti normativi ed amministrativi di comune interesse". In particolare si prevede consulenza ed assistenza, da parte dei periti industriali, nei confronti di proprietari d'immobili in materia di sanatoria di abusi edilizi, di prevenzione incendi, di sicurezza degli impianti tecnici e di risparmio energetico, mentre le organizzazioni territoriali della Confedilizia provvederanno a dare una "corsia preferenziale per i patti in deroga ai quali siano interessati periti industriali".

Impegno comune del Consiglio nazionale dei periti industriali e della Confedilizia è infine di "operare in ogni sede perché l'imposizione fiscale sugli immobili venga ricondotta ad equità e perché, in ogni caso, sia salvaguardato il riferimento reddituale, criterio informativo dell'intero sistema fiscale": in tale prospettiva i due organismi si impegnano "ad attivare le proprie strutture periferiche perché insieme operino per un'appropriata revisione degli estimi catastali, svolgendo allo scopo azione congiunta tramite i Comuni e le Commissioni censuarie".

Convegno nuovo processo locativo



Successo del Convegno confederale svoltosi a Piacenza sul nuovo processo locativo. Relazioni sono state tenute dall'avv. Elena Baio, del Coordinamento legali della Confedilizia (da destra, insieme al Presidente confederale, al centro), dall'avv. Marilisa d'Amico, ricercatore presso l'Università di Milano, e dall'avv. Graziella Grassi, del Coordinamento legali.

Nel corso del Convegno sono stati illustrati i più importanti aspetti del nuovo processo locativo ed è stato evidenziato come il legislatore abbia valorizzato il ruolo delle Ape nell'ambito dello stesso processo.



Il pubblico presente al Convegno. Un aspetto della sala.

Sicurezza impianti, convegno a Lodi



L'avv. Gianluca Groppi, del Coordinamento legali della Confedilizia, mentre parla al Convegno svoltosi a Lodi - a cura della locale Associazione della proprietà edilizia - sulla sicurezza degli impianti. Al Convegno, presieduto dal presidente Ape comm. D'Angelo, hanno preso parte anche l'ing. Enrico Negri, del Presidio multinazionale dell'Usl di Lodi, e il p.i. Biagio De Toro, collaboratore tecnico antincendi del Comando VV.FF. di Milano.

DALLE RIVISTE

Contratto portieri Confedilizia-CGIL/CISL/UII Tribunale di Piacenza, sì ai patti in deroga nell'uso diverso

Immobili & Proprietà (n. 6/95) ospita uno studio di Maurizio Garlaschelli sul fallimento del conduttore. Sul n. 7/95 della stessa rivista Saverio Fossati pubblica uno studio dal titolo "Palazzi storici a prova di tasse".

Il Corriere giuridico n. 6/95 pubblica articoli di Barbara Brighel (Contratto preliminare di vendita e art. 72 legge fallimentare), Nicola di Mauro (Sulla forma della rinuncia al legato in sostituzione di legittima avente ad oggetto diritti reali immobiliari) e Aldo Ceccherini (Trasferimento di bene immobile in comunione legale senza il consenso dell'altro coniuge). La stessa rivista (n. 7/95) pubblica studi di Bruno Capponi (L'ultimo decreto-legge sulla riforma del rito civile) e di Claudio Consolo (Il giudice di pace dopo la legge n. 673/94).

Sul n. 25/95 del *Corriere tributario* segnaliamo che Gaspare Arnao e Fabio Castelli evidenziano quali sono gli immobili interessati alla scadenza dell'Invim decennale. Il n. 26 della stessa rivista pubblica invece la sentenza della Cassazione che ha stabilito che la compravendita di immobili in comunione è integralmente soggetta a Iva.

Girolamo Ielo scrive su *Il salvagente* (n. 30/95) che "Ci sono troppe tasse sulla casa e si istituisce l'Ici, si vogliono agevolare gli acquisti di abitazioni e si riduce la deduzione delle spese sostenute a titolo di interessi passivi sui mutui".

"Assegnazioni in godimento di case da parte di cooperative a proprietà indivisa" è il tema della sentenza di Cassazione che viene pubblicata dalla rivista di giurisprudenza tributaria *GT* che, sul suo n. 2/95, commenta anche la decisione della Commissione tributaria centrale sulla rilevanza fiscale delle spese condominiali dovute dal conduttore.

Saverio Fossati e Rossella Ferruzza pubblicano su *Gente Money* di giugno un'inchiesta dal titolo "Immobili, sfratti - La casa liberata non è più un sogno". Sul numero successivo della stessa rivista Giovanni Tucci scrive in tema di "Immobili, beni di famiglia - Di padre in figlio senza doni al fisco".

Diversi gli articoli da segnalare su *Consulenza casa*. "Collaboratori familiari, alcuni casi atipici" è l'argomento che Bruno Benelli tratta sul n. 5/95. Sul n. 6 segnaliamo l'articolo di Claudio Polis "Aspetti fiscali della permuta immobiliare". Esaustiva, sul n. 7/95, l'illustrazione che Bruno Benelli fa del nuovo contratto portieri (stipulato dalla Confedilizia coi sindacati CGIL/CISL/UII).

i Contratti n. 3/95 pubblica un esaustivo commento (adesivo) di Domenico Capra alla sentenza del Tribunale di Piacenza che ha dichiarato la legittimità dell'applicazione dei patti in deroga all'uso diverso dall'abitativo nonché uno studio di Maurizio de Tilla su due sentenze della Cassazione sul tema "Avviamento commerciale: contatti con il pubblico e diritto di ritenzione".

Silvio Rezzonico affronta su *Consulente immobiliare* n. 516/95 alcune "Questioni in materia di patti in deroga" (obbligatorietà assistenza, proroga biennale, sfratti e danni). Sul n. 518 Ettore Ditta tratta dell'installazione dell'ascensore nel condominio mentre Gino Terzago affronta sul n. 519 il tema dell'applicazione alle locazioni della legge 179 del 17-2-92 sull'edilizia residenziale pubblica (cd. Botta-Ferrarini).

Nuova Rassegna n. 7/95 pubblica articoli di Carlo Di Marco (Patrimonio e demanio pubblico: sull'aumento dei canoni di concessione dei relativi beni) e Adriana Tripolitano (Espropriazione per pubblica utilità: il secolare problema dell'indennità).

Su *L'Amministratore Immobiliare* (n. 1/95) G. Mancini tratta in modo completo del problema delle tabelle millesimali mentre su *Soldi & Diritti* (n. 23/95) vengono illustrate diverse soluzioni per il trasferimento di proprietà di una casa (vendita, usufrutto, donazione).

"Sulla rinnovazione tacita della locazione" e "Sull'azione di ripetizione dei canoni non dovuti" sono gli argomenti che Maurizio de Tilla tratta sulla *Rivista giuridica dell'edilizia* n. 1/95 mentre sul numero successivo lo stesso autore tratta del condominio parziale, C. Nicolini dell'argomento "Piscina: concessione o autorizzazione", F. Gualandi del certificato di abitabilità e G. Casaburi della sospensione delle delibere condominiali.

Numerosi, interessanti articoli su *il fisco*. Sul n. 24/95 Francesco Veroi illustra le novità in materia di tassazione Ici dell'abitazione principale mentre Giorgio Spaziani Testa commenta con grande efficacia la sentenza della Cassazione che ha stabilito che la cessione di un immobile entro il quinquennio è speculativa se non vi è stata effettiva utilizzazione personale. Sul n. 28 da segnalare uno studio di Giancarlo Branda sull'Iva sulle cessioni di fabbricati nonché quello di Giampaolo De Paulis, Claudia Retunno e Stefania Cianfrocca su "Procedure ed aspetti applicativi della conciliazione giudiziale, con particolare riguardo all'Ici ed all'Iciap". Sul n. 30, Giuseppe Verna tratta del nuovo regime Iva sulle cessioni di fabbricati.

"Ici: questioni in tema di diritto di superficie" è l'argomento che Mario Trimeloni tratta su *La finanza locale* n. 5/95, ove compare anche uno studio di Alfredo Pulcrino dal titolo "L'Ici, con particolare riferimento ai fabbricati rurali".

Fabio Messi scrive su *Giustizia civile* n. 4/95 a proposito del "posto macchina" nella nuova conformazione legale del bene-casa.

Per concludere, due segnalazioni da altrettanti numeri della rivista *Rassegna di diritto civile*. Sul n. 1/95 Aquila Vilella tratta del "Preliminare di vendita di immobile senza indicazione degli estremi della concessione edilizia ed inefficacia pendente". Sul n. 2, Mario Romano tratta dell'indennità per perdita dell'avviamento commerciale e della riduzione del canone di locazione.

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

L'Ape Firenze in Corte d'Appello

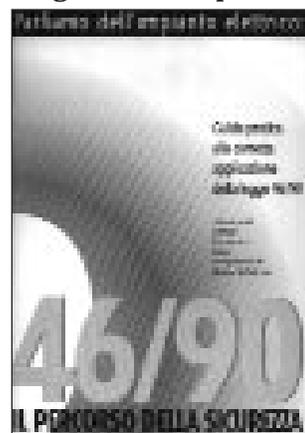
L'Associazione della proprietà edilizia di Firenze ha chiesto ed ottenuto di essere ricevuta dal Presidente della Corte d'Appello Toscana al quale ha fatto presente la grave situazione verificatasi nella esecuzione degli sfratti, che, in conseguenza di ripetute ed indebite interferenze da parte di Autorità estranee alla materia, è di fatto bloccata, in quanto con notevole difficoltà si riesce a portare a compimento soltanto gli sfratti per morosità ed equiparati. La delegazione (composta dal Presidente Guarnieri, dal Consigliere Scripeliti e dal componente la Commissione Prefettizia Bizzarri) ha manifestato al Presidente della Corte d'Appello la sua più viva preoccupazione per la situazione di persistente arbitrarietà nella gestione di questa delicata materia, con la paradossale conseguenza che la restituzione dell'immobile alla scadenza del contratto è attualmente l'unico credito per la cui esigibilità lo Stato non presta alcuna assistenza. Vi è quindi la necessità che si ripristini la legalità, si riducano i gravosi sacrifici che i proprietari da tempo subiscono e si responsabilizzino gli Enti competenti nell'adempimento dei loro compiti di assistenza nei confronti dei casi di inquilini realmente bisognosi e meritevoli. Il Presidente ha assicurato il suo interessamento.

Rilevatori Istat, risposta obbligatoria

L'Istat ha in programma una serie di rilevazioni statistiche che comportano l'obbligo di risposta da parte dei privati. Nel caso quindi rilevatori inviati dall'Istituto nazionale di statistica si rivolgano a cittadini per chiedere dati, è obbligatorio fornirli (come previsto dall'art. 7 del d.l.vo 6.9.1989, n. 322), pena l'applicazione di una sanzione amministrativa da lire 400.000 a lire 4 milioni (art. 11 del citato d.l.vo).

L'obbligo per i privati riguarda esclusivamente le ricerche individuate dal DPR 5.4.1995, in *S.O.* alla *G.U.* del 29.5.1995: "Multiscopo sulle famiglie: Indagine generale, aspetti della vita quotidiana; Vacanza, sport, lettura e altri aspetti del tempo libero; Condizioni di salute e ricorso ai servizi sanitari; Bambini donne e anziani: condizioni di vita e reti di relazioni familiari"; "Consumi delle famiglie"; "Pasti e consumi fuori casa"; "Consumi energetici delle famiglie"; "Uso del tempo". Se richiesti di notizie relative allo stato di salute, l'art. 7 del d.l.vo 322/89 consente agl'interpellati di non rispondere.

Prorogato al 30/10 l'adeguamento impianti



Col decreto legge n. 360 di fine agosto, è stato prorogato al 30/10 (dal 30/8) il termine per l'adeguamento degli impianti negli edifici privati. Permane, invece, in vigore la discriminazione (contro la quale la Confedilizia ha protestato) che prevede che gli edifici pubblici possano adeguarsi entro il 30-8-98. Come se la "scossa elettrica" facesse male solo se privata.

Sopra, la copertina della Guida predisposta dal Comitato elettronico italiano (viale Monza 259, 20126 Milano - tel. 02/25773.1), che l'ha posta in vendita a L. 20.000.

Cause giudici di pace, rivolgersi alle Ape

Per le cause di competenza dei giudici di pace (in particolare, per quelle riguardanti la misura e le modalità dei servizi condominiali) i soci della Confedilizia sono invitati a rivolgersi alle associazioni territoriali di competenza.

Una riunione operativa per le Ape è stata tenuta, al proposito, a Piacenza. Una dettagliata circolare informativa con istruzioni pratiche e materiale illustrativo è stato trasmesso a tutte le associazioni aderenti.

Codice tributario Marino

Pasquale Marino, *Codice tributario 1995 Marino*, il fisco ed., due voll., pp. 1.744 + 923, lire 120.000.

Lo spessore più che cospicuo di questi due tomi indica quali dimensioni siano state raggiunte dalla legislazione tributaria, probabilmente il settore più aggrovigliato nell'intero scibile giuridico della Penisola. Distrararsi è quindi ogni giorno più arduo. Strumenti come questo *Codice Marino*, giunto alla quinta edizione, si rivelano quindi insostituibili per qualsiasi operatore del settore, che viene guidato nell'intricata selva delle disposizioni fiscali. Il primo volume riporta i testi normativi, il secondo i richiami alla giurisprudenza e alle disposizioni ministeriali.

Cresce anno per anno il "tributo ambientale"

Tende a salire ogni anno il "Tributo ambientale" pagato dai contribuenti a favore delle Amministrazioni provinciali. Lo rileva la Confedilizia, notando che "pochissimi contribuenti sono al corrente di pagare uno specifico tributo per le funzioni amministrative attribuite alle Province in materia di rifiuti, scarichi e difesa del suolo dal decreto legislativo 504 del 1992". Infatti il pagamento avviene contestualmente al versamento della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, che il contribuente versa al Comune: si tratta - in buona sostanza - di un'addizionale sulla tassa rifiuti, che i Comuni introitano e versano poi alle Province, trattenendo per sé una 'commissione' dello 0,30%. L'organizzazione storica dei proprietari di casa spiega che "compete alla Giunta provinciale deliberare la percentuale del tributo, potendo questa variare dall'1 al 5 per cento della tassa rifiuti" e constata che "si è assistito a una costante crescita del tributo, passato da una media nazionale del 3,08% del 1993 (anno istitutivo della tassazione) al 3,42% del '94 al 3,68 per quest'anno '95".

La Confedilizia specifica che "le Province del Nord, che nel 1993 erano al livello inferiore (2,93%), sono poi salite al 3,46% del '94 e al 3,77% quest'anno". Sud e Isole "sono cresciuti più lentamente: dal 3,03 al 3,07 al 3,19%; molto marcato, invece, l'aumento delle Province dell'Italia centrale: 3,48% il primo anno, 3,90% nel '94 e 4,34% quest'anno, il che significa che molte Province hanno ritenuto di scegliere la percentuale più elevata, raggiungendo presto il tetto massimo". Quanto alle medie regionali, "il Trentino-Alto Adige si rivela l'area che ha scelto di meno incidere sul contribuente, essendo ferma dal '93 l'aliquota al livello minimo dell'1% tanto in Trentino quanto nell'Alto Adige", mentre la Regione "più esosa" nell'applicare l'aliquota è, nell'anno in corso, l'Emilia, con il 4,81%, seguita da Campania (4,80%), Marche e Liguria (4,75%), Piemonte e Toscana (4,33%). Se nel '93 una sola Regione (le Marche) passava la media del 4%, oggi sono ben 8 le Regioni che superano tale livello; e se nel '93 erano 8 le Regioni a rimanere sotto il 3% mediamente, nel '95 sono rimaste solo in 4".

La Confedilizia rileva che "sono due sole le Province che abbiano fatto scendere il Tributo: Catanzaro dal 5% iniziale è passata, nei due anni successivi, al 4%, mentre Ragusa è calata dal 3% del '93 al 2% degli esercizi posteriori". Invece "la ten-

denza alla lievitazione è generale: vi sono Province come Novara, Vercelli e Bologna che, accontentatesi il primo anno della tassazione minima dell'1%, sono balzate poi al tetto del 5%". Sedici Amministrazioni hanno scelto subito - nel '93 - di tassare al 5%: "quest'anno sono salite a ben 34, vale a dire che più di un terzo delle Amministrazioni Provinciali applicano oggi il tributo all'importo massimo concesso (in Val d'Aosta non esiste l'ente Provincia, mentre le otto nuove Amministrazioni provinciali, che ancora non hanno deliberato, sono ricomprese nei territori delle Province di originaria appartenenza)".

"Anche i dati relativi al tributo ambientale provinciale dimostrano che ogni tributo attribuito agli enti locali viene presto ricondotto, nella generalità dei casi, all'aliquota massima consentita dalla legge", commenta il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani "tanto più in un tributo come questo che risulta del tutto invisibile ai cittadini, trattandosi di un'addizionale su

altra tassa. L'imposizione è poi tanto più assurda" dichiara Sforza Fogliani "se si considera che viene corrisposta per pretese funzioni ambientali in zone interessate alla contribuzione per i Consorzi di bonifica, che anch'essi pretendono di svolgere funzioni di tutela dell'ambiente e quindi di tassare i proprietari di immobili allo stesso titolo." Si tratta di una somma "globalmente valutata, nel '93, in 220 miliardi di lire, che quindi dovrebbe ascendere, per il '95, a ben oltre 250 miliardi. C'è da chiedersi se effettivamente le Province forniscano servizi - in tema di ambiente, ecologia, rifiuti, difesa del suolo - pari a quanto introitano nell'ignoranza generale".

Il presidente della Confedilizia rileva infine: "Un'altra assurdità è costituita dal fatto che il tributo ambientale è commisurato alla tariffa per il servizio rifiuti svolto dai Comuni: ciò vuol dire che peggio è gestito il servizio rifiuti in un Comune, più la Provincia incassa per il tributo ambientale e più un contribuente paga".

Medie regionali

Regioni	1993 %	1994 %	1995 %
Piemonte	2,83	3,58	4,33
Valle d'Aosta			
Lombardia	2,72	3,39	3,44
Trentino Alto Adige	1,00	1,00	1,00
Veneto	2,86	2,97	2,97
Friuli-Venezia Giulia	3,38	3,38	3,38
Liguria	3,88	4,25	4,75
Emilia-Romagna	3,09	4,16	4,81
Toscana	3,61	4,00	4,33
Umbria	3,00	3,00	4,00
Marche	4,25	4,50	4,75
Lazio	2,80	3,60	4,15
Abruzzi	3,00	3,38	3,38
Molise	2,50	2,50	2,50
Campania	3,80	4,20	4,80
Puglia	2,80	2,80	3,00
Basilicata	3,00	3,00	3,00
Calabria	3,50	3,17	3,17
Sicilia	2,67	2,56	2,56
Sardegna	3,13	3,13	3,13
Italia (medie)	3,08	3,42	3,68

Medie per area geografica

Area Geografica	1993 %	1994 %	1995 %
Nord	2,93	3,46	3,77
Centro	3,48	3,90	4,34
Sud e isole	3,03	3,07	3,19
Italia (medie)	3,08	3,42	3,68

Aree geografiche:

Nord (Piemonte, Valle d'Aosta, Lombardia, Trentino-A. A., Veneto, Friuli-V. G., Liguria, Emilia-Romagna)

Centro (Toscana, Umbria, Marche, Lazio)

Sud e Isole (Abruzzi, Molise, Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Sardegna).

Per l'anno il "tributo ambientale" a favore delle Province

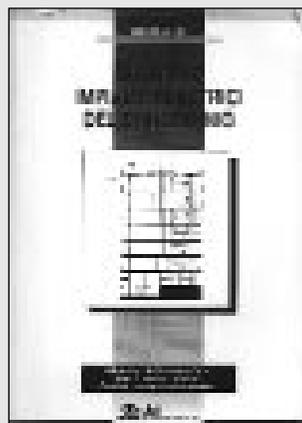
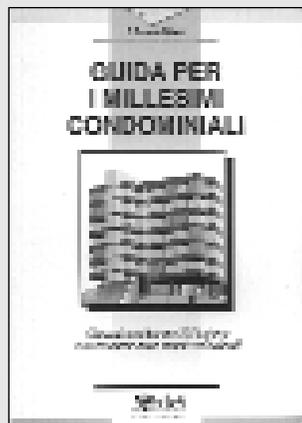
Città capoluogo di provincia	1993 %	1994 %	1995 %	annotazioni
Torino	2,00	3,00	3,00	
Vercelli	1,00	3,00	5,00	
Novara	1,00	2,50	5,00	
Cuneo	5,00	5,00	5,00	
Asti	4,00	4,00	4,00	
Alessandria	4,00	4,00	4,00	
Biella				(1)
Verbania				(1)
Piemonte (medie)	2,83	3,58	4,33	
Aosta				non esiste l'ente Provincia
Valle d'Aosta (medie)				
Varese	3,00	4,50	4,50	
Como	3,00	4,50	4,50	
Sondrio	1,00	4,00	4,00	
Milano	2,00	2,00	2,00	
Bergamo	4,00	4,00	4,00	
Brescia	4,00	4,00	4,00	
Pavia	3,00	3,00	3,00	
Cremona	3,50	3,50	4,00	
Mantova	1,00	1,00	1,00	
Lecco				(1)
Lodi				(1)
Lombardia (medie)	2,72	3,39	3,44	
Bolzano	1,00	1,00	1,00	
Trento	1,00	1,00	1,00	
Trentino-Alto Adige (medie)	1,00	1,00	1,00	
Verona	4,00	4,00	4,00	
Vicenza	1,00	1,80	1,80	
Belluno	3,00	3,00	3,00	
Treviso	1,00	1,00	1,00	
Venezia	1,00	1,00	1,00	
Padova	5,00	5,00	5,00	
Rovigo	5,00	5,00	5,00	
Veneto (medie)	2,86	2,97	2,97	
Udine	3,50	3,50	3,50	
Gorizia	3,00	3,00	3,00	
Trieste	3,50	3,50	3,50	
Pordenone	3,50	3,50	3,50	
Friuli-Venezia Giulia (medie)	3,38	3,38	3,38	
Imperia	5,00	5,00	5,00	
Savona	4,00	4,00	4,00	
Genova	3,50	5,00	5,00	
La Spezia	3,00	3,00	5,00	
Liguria (medie)	3,88	4,25	4,75	
Piacenza	3,00	4,00	5,00	
Parma	3,75	3,75	4,50	
Reggio Emilia	2,50	5,00	5,00	
Modena	3,50	4,50	4,50	
Bologna	1,00	3,50	5,00	
Ferrara	4,00	4,00	5,00	
Ravenna	3,50	5,00	5,00	
Forlì	3,50	3,50	4,50	
Rimini				(1)
Emilia Romagna (medie)	3,09	4,16	4,81	
Massa - Carrara	5,00	5,00	5,00	
Lucca	3,50	3,50	4,00	
Pistoia	5,00	5,00	5,00	
Firenze	1,00	1,00	1,00	
Livorno	5,00	5,00	5,00	
Pisa	2,50	2,50	5,00	
Arezzo	5,00	5,00	5,00	
Siena	1,50	5,00	5,00	
Grosseto	4,00	4,00	4,00	
Prato				(1)
Toscana (medie)	3,61	4,00	4,33	

Città capoluogo di provincia	1993 %	1994 %	1995 %	annotazioni
Perugia	3,00	3,00	5,00	
Terni	3,00	3,00	3,00	
Umbria (medie)	3,00	3,00	4,00	
Pesaro	4,00	5,00	5,00	
Ancona	4,00	4,00	4,00	
Macerata	5,00	5,00	5,00	
Ascoli Piceno	4,00	4,00	5,00	
Marche (medie)	4,25	4,50	4,75	
Viterbo	3,00	5,00	5,00	
Rieti	1,00	1,00	3,00	
Roma	3,00	3,00	3,75	
Latina	4,00	4,00	4,00	
Frosinone	3,00	5,00	5,00	
Lazio (medie)	2,80	3,60	4,15	
L'Aquila	2,00	3,50	3,50	
Teramo	5,00	5,00	5,00	
Pescara	4,00	4,00	4,00	
Chieti	1,01	1,01	1,01	
Abruzzi (medie)	3,00	3,38	3,38	
Campobasso	2,50	2,50	2,50	
Isernia	2,50	2,50	2,50	
Molise (medie)	2,50	2,50	2,50	
Caserta	3,00	3,00	5,00	
Benevento	5,00	5,00	5,00	
Napoli	3,00	5,00	5,00	
Avellino	4,00	4,00	4,00	
Salerno	4,00	4,00	5,00	
Campania (medie)	3,80	4,20	4,80	
Foggia	2,00	2,00	3,00	
Bari	4,00	4,00	4,00	
Taranto	2,00	2,00	2,00	
Brindisi	4,00	4,00	4,00	
Lecce	2,00	2,00	2,00	
Puglia (medie)	2,80	2,80	3,00	
Potenza	5,00	5,00	5,00	
Matera	1,00	1,00	1,00	
Basilicata (medie)	3,00	3,00	3,00	
Cosenza	2,50	2,50	2,50	
Catanzaro	5,00	4,00	4,00	
Reggio Calabria	3,00	3,00	3,00	
Crotone				(1)
Vibo Valentia				(1)
Calabria (medie)	3,50	3,17	3,17	
Trapani	3,00	3,00	3,00	
Palermo	5,00	5,00	5,00	
Messina	3,00	3,00	3,00	
Agrigento	2,00	2,00	2,00	
Caltanissetta	3,00	3,00	3,00	
Enna	2,00	2,00	2,00	
Catania	2,00	2,00	2,00	
Ragusa	3,00	2,00	2,00	
Siracusa	1,00	1,00	1,00	
Sicilia (medie)	2,67	2,56	2,56	
Sassari	5,00	5,00	5,00	
Nuoro	1,50	1,50	1,50	
Cagliari	5,00	5,00	5,00	
Oristano	1,00	1,00	1,00	
Sardegna (medie)	3,13	3,13	3,13	

n. aliquote 94 94 94
media 3,08 3,42 3,68

(1) Province di nuova istituzione

Novità in libreria



RASSEGNA STAMPA

Dilaga la protesta contro i Comuni

Su *24 ore* dell'11/6, Osvaldo Forzini scrive: «È l'ora di farla finita di pensare e porre a carico del proprietario i problemi dell'inquilino. Il locatore ha già la sua famiglia da mantenere, non mi pare proprio che si possa per legge obbligarlo ad allargarne i componenti! Nelle situazioni di bisogno, è proprio un fondo sociale ciò che serve, anche se occorre migliorare i controlli».

«La scossa è pericolosa solo nelle case private» è il titolo del brillante articolo che Cesare Maffi pubblica su *il Giornale* del 17/6 per segnalare l'iniquità che gli enti pubblici si siano presi tre anni per adeguare gli impianti e che lo stesso adempimento si imponga a spron battuto ai privati.

Ivan Ventisette protesta su *La nazione* del 25/6: «L'Ici, la tassa più iniqua che il popolo italiano deve pagare e per i cittadini un vero abuso. Con tanti sacrifici, lavorando per decine di anni anche in ambito familiare, che lo stato dovrebbe premiare che non abbiamo chiesto nulla a nessuno, e con questo un vantaggio enorme anche per lo stesso stato, dato che non ha problemi nel dover cercare di sistemare cittadini che purtroppo sono senza un tetto, pagare rette e alberghi e spese varie, anziché premiare, ci fa pagare l'affitto in casa nostra. Dicono: *La casa è un reddito*. Quale reddito se devo abitarci? Semmai spese; luce, gas, telefono riscaldamento, il tutto condito con tasse, che spesso superano il valore del consumo, e i cittadini danno lavoro a chi ci fornisce questi comodi. Capirei se uno vende un immobile, e ci ricava un utile si tassa sull'utile; ma se l'abitazione è per lui stesso e mai potrà vendere quale reddito?»

Sotto il titolo «È ingiusta l'imposta patrimoniale», Eden Menna scrive su *il Giornale* del 26/6: «Circa la possibilità di dar vita a un'imposta patrimoniale non si comprende perché solo i patrimoni di case e terreni debbano essere colpiti e salvi gli altri. Né si comprende perché il patrimonio, dopo aver pagato per quello che rende, debba anche pagare per quello che rimane».

Su *La stampa* del 27/6 un lettore di Genova scrive: «A proposito di imposte e tasse, bisogna riconoscere che noi italiani siamo gente strana, e spesso assai poco coerente. Si calcola che almeno il 70% dei cittadini possieda la casa d'abitazione e ad essi, e solo ad essi, i Comuni impongono di contribuire alle spese per manutenzione di strade, giardini, acquedotti, fognature, ecc., di cui peraltro usufruisce anche il restante 30% dei concittadini. Di fronte all'Ici gli italiani *non* sono quindi tutti uguali, come vorrebbe la nostra Costituzione. Altro aspetto iniquo dell'Ici consiste nel fatto che essa non colpisce i redditi in rapporto alla loro misura, ma il patrimonio; anzi, soltanto quella parte del patrimonio rappresentato da immobili. Il proprietario di un alloggio o di un terreno si vede così erodere ogni anno un pezzo dei suoi averi, anche quando da essi non ricava un saldo reddito, ma anzi ne sopporta le spese di manutenzione... Le iniquità dell'Ici non finiscono qui: infatti essa colpisce in misura diversa a seconda del Comune in cui sorge l'immobile: non si capisce perché, ad esempio, il cittadino torinese debba pagare il 6 ed il milanese soltanto il 5 per mille del valore dell'immobile. In molte località l'imposta scende al 4, in altre sale addirittura al 7 per mille, in base alle «esigenze» dei Comuni e senza tenere in alcun conto le «possibilità» dei contribuenti». Sono molti i casi di anziani, titolari di pensioni minime ma proprietari dell'alloggio in cui abitano (perché frutto di faticoso risparmio o perché ereditato in passato dai genitori), che per pagare l'Ici sono costretti ad indebitarsi od a vendere l'alloggio, soluzione quasi impossibile nel momento attuale, specie se l'immobile è (come nella maggior parte dei casi) vecchio e fatiscente. Benché il Catasto, in rapporto alla «zona censuaria» in cui sorge, gli abbia attribuito un valore tanto elevato quanto cervellotico. Riassumendo, poiché l'Ici è un'imposta chiaramente anticostituzionale ed ingiusta, dovrebbe essere oggetto della massima, urgente attenzione da parte del ministro Fantozzi, ed essere sostituita da un'imposta comunale che colpisca i redditi di tutti i patrimoni, ed in misura eguale ovunque essi siano dislocati».

Sul *Resto del Carlino* del 27/6, Rolando Amadori protesta perché aveva acquistato la casa con la promessa dell'esonero dell'Ici e ora si trova a pagare l'Ici. Il prof. Furio Bosello, ordinario a Bologna di diritto tributario, gli risponde: «In un paese anglosassone ritengo che il contribuente che si sia visto togliere, di fatto, una agevolazione che gli era stata concessa e che magari era stata determinante per indurlo a questo o a quel comportamento, avrebbe sicuramente diritto di chiedere, quanto meno, i danni allo Stato. Ciò da noi non è possibile: la legge, col solo limite della Costituzione, può fare tutto e la nostra Costituzione non ha recepito i principii fondamentali della civile convivenza, fra i quali c'è sicuramente il rispetto degli impegni presi così come c'è quello di pagare i propri debiti (valido anche per lo Stato), come invece ha fatto la Costituzione francese che ha posto a proprio fondamento la dichiarazione dei diritti del 1789».

Sfrattato dalla Curia. Giacinto Turri scrive su *Il Giorno* del 5/7: «In merito all'articolo "Martini a fianco del prefetto", circa le case sfitte da dare agli sfrattati e circa il fatto che lasciare le case vuote è peccato, segnalo che un mio parente è stato sfrattato dalle case della Curia Arcivescovile per il continuo aumento dell'affitto. Queste case, negozi compresi, in certe vie come via Santa Tecla, sono vuote da mesi. Quindi prima di predicare bisogna dare l'esempio. Perché non incomincia la Curia a dare queste case ai tanti Terzomondiali? È comodo dare sempre la colpa al sindaco o al prefetto».

Patrizio Patelli scrive su *Il Messaggero* del 22/7: «Leggo ogni giorno le proposte dei politici sulla riforma federalista: due, tre stati autonomi; quattro, cinque macroregioni. Ma nessuno parla di razionalizzare le autonomie locali a partire dai comuni. Eppure, nel governo Amato (1993) il Ministro Costa (coordinatore delle Politiche Comunitarie e Regionali) abbozzò l'idea di rivedere il decentramento amministrativo. Prendiamo, ad esempio, i comuni: al Censimento 1961 erano 8035 con una popolazione di circa 50 milioni; nel 1992 diventano 8100 per 56 milioni di italiani. Fin qui nulla da ridire: aumenta la popolazione, aumentano i comuni! Ma, c'è un ma: nel 1961 il 50% delle amministrazioni erano sotto i 2500 abitanti con comuni prevalenti di circa 1500 abitanti; nel 1992 il 50% dei comuni ha meno di 2300 abitanti e il comune di moda ha appena 1400 abitanti. Mi chiedo: ha senso avere tante amministrazioni locali per così pochi abitanti? Non sarebbe meglio, lavorando su due censimenti contigui, iniziare un'unificazione di amministrazioni per scendere, ad esempio, a 5000 comuni?».

Con le tasse sul metano se la prende Alberto Pacetti su *Il Messaggero* del 27/7: «Sul metano si paga una imposta di consumo che varia da 115 a lire 332 al mc, poi c'è un'addizionale sull'imposta di consumo di 10 al mc. e infine c'è

l'Iva al 19% che si paga non solo sul metano, ma anche sull'imposta di consumo e sull'addizionale! Per non parlare poi di una Quota fissa di L. 5.000 al mese e di un altro cavillo di L. 21.000 circa per ogni bolletta denominato 20400 Ut. Gas C/Rata Post-Contatore. Insomma, per un consumo di metano di L. 3.573.595, in due anni e mezzo sono state pagate L. 6.608.000, cioè ben L. 3.034.405 di Tasse e Ammenicoli vari! Se consideriamo che oltre al metano gli italiani pagano anche l'acqua, il telefono, la luce, si può immaginare il motivo per cui essi si stanno stancando!».

Ancora Cesare Maffi pubblica su *il Giornale* del 30/7 un articolo ("Il Fisco diventa Grande Fratello. No ai pagamenti Ici appesi alle porte di casa") nel quale contrasta la proposta di parlamentari della Lega Nord di obbligare ad affiggere sui portoni di casa le ricevute di pagamento dell'Ici: "Proposta pericolosa, per coprire l'inefficienza".

Metroquadro del 7/8 scrive: "Gli italiani vorrebbero vedere scomparire anche l'Ici, definita in un recente sondaggio l'imposta più odiata. Un'imposta certamente ingiusta, una vera e propria patrimoniale che grava solo sui proprietari di immobili".

Italia Oggi del 3, 5 e 8 agosto ha pubblicato diverse lettere polemiche nei confronti del segretario generale dell'Anci, che aveva a sua volta polemizzato col Presidente della Confedilizia: "Il segretario generale dell'Anci (la lobby che unisce i comuni italiani, di qualsivoglia colore politico, per chiedere sempre più soldi allo stato, cioè ai contribuenti) fa chiaramente capire - dice una di queste lettere - che l'Ici non basta: ci vuole anche un'altra imposta comunale, con la quale colpire, ancora una volta, i proprietari di casa, più, per questa volta, altri cittadini. Bravo, bravo! Non ha mai pensato, il solerte segretario del potentissimo organismo che unisce i comuni, che oltre che nuove tasse c'è anche un altro sistema per raddrizzare i conti? Se non lo sa, glielo dico io: tagliare le spese. E di spese inutili i comuni ne hanno molte: per esempio potrebbero sopprimere l'Anci, con quel che costa ai comuni (cioè ai contribuenti)".

È dilagata in agosto la protesta di molti lettori contro i Comuni e i loro sprechi. Lettere di questo tenore sono state pubblicate da *Italia Oggi* (24/6), *Il Resto del Carlino* (25/6), *La stampa* (30/6). Su *L'Italia settimanale* del 7/7, Vittorina Rossini ha scritto: «Vedo che i Comuni, che sono altrettanti monumenti allo spreco pubblico, attraverso quell'altro monumento allo spreco pubblico che è l'Anci (la costosa organizzazione che li raggruppa), piangono per una dichiarata diminuzione dei flussi finanziari che arrivano dallo Stato. Mai che pensino a tagliare, a risparmiare, a razionalizzare. Mai che si chiedano se tutto il loro personale sia indispensabile, se il loro patrimonio sia bene e compiutamente e redditiziamente amministrato, se tutte le loro elargizioni siano indispensabili. Mai, soprattutto, che i Comuni si avviino ai necessari accorpamenti: che ci stanno mai a fare oltre 8.100 Comuni, nella grande maggioranza dei casi di poche migliaia o addirittura di poche centinaia di abitanti? Non sarebbe ora di dare un drastico taglio al numero dei Comuni?»

Una sollevazione vera e propria ha determinato la norma («nascosta» in un decreto-legge di contabilità pubblica, ma tempestivamente scoperta e denunciata dalla Confedilizia) che autorizza i Comuni che hanno avuto minori trasferimenti erariali ad aumentare l'Ici sin al 7 per mille. Lettere al proposito sono state pubblicate su *il Giornale* (30/7), *Il Resto del Carlino* (31/7), *Il Giorno* (31/7), *24 ore* (1/8), *Il Mattino* (2/8) *Il Secolo* (3/8). Su *la Repubblica* del 4/8, Vivante Vivanti ha scritto: «È vergognoso che, con un marchegno giuridico, si sia data la possibilità ai Comuni di varare una nuova spremitura fiscale attraverso l'aumento dell'aliquota dell'Ici. Sembra che il Fisco, a qualsiasi livello, centrale e periferico, non abbia di mira che due oggetti: la casa e l'automobile. Il bello è che tutti - o quasi - gli esponenti politici riconoscono che la pressione fiscale è divenuta da tempo oppressione, portandoci via ben oltre la metà di quel che guadagnamo: poi, però, non esitano a regalare ai malamministrati Comuni la possibilità di torchiare ancora una volta il proprietario di casa».

Sull'*Avvenire* del 29/7 G. Pellegrini Rossi ha scritto: «Sono lieto di apprendere che finalmente il Parlamento intende rivedere le normative in tema di affitti. Sembra che il merito vada a un deputato non molto conosciuto, il federalista liberaldemocratico Canavese, il che dimostra che fra i parlamentari ve ne sono anche di seri e validi. Una sola domanda: questo nuovo passo verso la liberalizzazione dei fitti riguarderà anche gli immobili ad uso diverso dall'abitazione? Perché mai i locali commerciali - in cui si praticano prezzi di vendita secondo principi di libero mercato - dovrebbero restare esclusi dal processo di liberalizzazione in atto dopo quasi novant'anni di vincolismi?». Lo stesso argomento viene trattato anche su *la Repubblica* del 28/7 e su *Il Giorno* dell'1/8.

Chiudiamo la nostra rassegna con una serie di lettere che se la prendono con chi (e c'è, fra loro, anche una piccola associazione della proprietà edilizia, l'UPPI) vuole tenere in piedi le (agonizzanti) Commissioni prefettizie (anti)sfratti. Lettere al proposito sono comparse su *L'Italia settimanale* del 4/8 e sui quotidiani *La Nazione* (19/7), *Italia Oggi* (20/7), *Il Resto del Carlino* (23/7). Su *Il Giorno* del 23/7, Pasquale Vitangeli ha scritto: «Ho letto che c'è chi sostiene la necessità di mantenere le inutili commissioni prefettizie per la graduatoria degli sfratti esecutivi. Credo che, tenendo in vita tali organismi, più che l'interesse di una delle parti in causa - proprietari o inquilini - si faccia solo l'interesse personale di qualche avvocato che strumentalizza le commissioni per fare in esse i propri affari, aiutando chi ritiene opportuno e favorendo qualche amico. Meglio, molto meglio, demandare gli sfratti all'autorità giudiziaria, che dà quelle garanzie che le commissioni prefettizie non possono fornire, perché legate agli interessi di alcuni legali».

a cura dell'UFFICIO STAMPA della Confedilizia

GIURISPRUDENZA CASA

Per il riscaldamento, superficie radiante

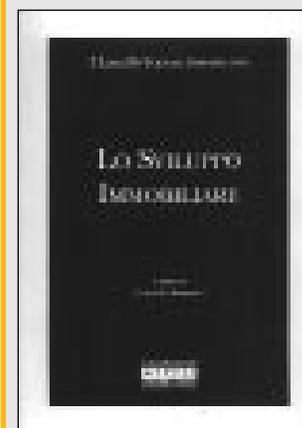
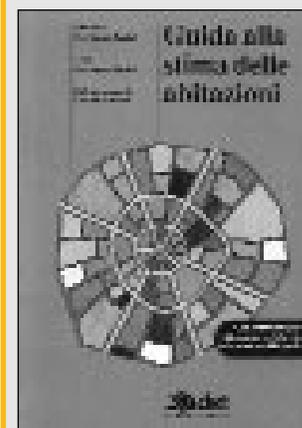
L'art. 1123, comma 2, del Codice civile stabilisce che le spese per la prestazione di servizi destinati a servire i condòmini in misura diversa "sono ripartite in proporzione all'uso che ciascuno può farne". Come vanno ripartite, allora, le spese del riscaldamento?

Anzitutto, va controllato (come sempre) il regolamento condominiale (che può stabilire qualsiasi cosa, dato che la norma anzidetta non è dichiarata inderogabile). Ma se il regolamento non provvede, allora, vale l'art. 1123.

"In tema di condominio, ai fini della ripartizione delle spese di riscaldamento - ha detto la Cassazione in una recente sentenza, tuttora inedita (n. 946/95) - l'unico criterio base che sia conforme al principio generale di cui all'art. 1123, comma 2, del Codice civile è quello della superficie radiante"

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia

Novità in libreria



Società parcheggi dell'Ape di Genova



Il Presidente ed il Segretario Generale dell'Ape di Genova fotografati, allo stand allestito al "Riabitat '95" dalla locale Confedilizia, insieme al Presidente della Regione ligure, all'Assessore all'urbanistica dell'Amministrazione provinciale genovese ed al Presidente della Fiera internazionale ligure.

Al "Riabitat", uno stand è stato allestito anche dal CO.GE.PARK (Comitato Genova Parcheggi), costituito dall'Ape-Confedilizia di Genova insieme all'Assedil (Ance), all'Automobile club, all'Aiaci ed alla Fiaip, con la partecipazione anche della Banca Carige e del Banco di Chiavari e della Riviera ligure. Materiale informativo sul CO.GE.PARK è stato inviato dalla sede centrale della Confedilizia a tutte le Associazioni aderenti.

Confedilizia estranea alla proposta di legge dei Grandi Comuni

Sulla proposta di legge dei Grandi Comuni (sottoscritta da alcune piccole associazioni di proprietari), il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, ha dichiarato: "La Confedilizia non ha accettato di sottoscrivere la proposta c.d. dei Grandi Comuni perché (insieme a condivisibili iniziative di riduzioni fiscali, poste peraltro dai Comuni a carico dello Stato anziché proprio, operando con riduzioni dell'Ici, come la Confedilizia aveva chiesto) la proposta medesima esclude dalla riconduzione all'Autorità Giudiziaria, e quindi dall'effettiva esecutività, tutti gli sfratti convalidati sino al dicembre 1994. In più, è inaccettabile per la Confedilizia che si conferisca "mano libera" ai Comuni in materia di ICI nonché che una proposta siffatta contenga anche una regolamentazione (tra l'altro, pure nel merito squilibrata a favore dei sindacati inquilini) dei patti in deroga del settore privato. Invero, l'organizzazione storica dei proprietari di casa non può in alcun modo accettare di riconoscere i Comuni come controparte autorizzata in materia. Si tratterebbe, all'evidenza, di un pericoloso precedente, dalle conseguenze future anche imprevedibili".

CASA

Ecco il limite massimo delle "immissioni sonore"...

D'estate specialmente, i rumori provenienti dall'esterno disturbano. E causano notti insonni. Vediamo, allora, se ci sono dei limiti, quali sono e come vanno misurati.

I limiti, dunque, ci sono e li ha stabiliti - in mancanza di una legge precisa - la giurisprudenza, di merito (Corte d'appello di Milano, sent. n. 637/95) ed anche di Cassazione (sent. n. 5695/78 e n. 5157/83). Sono limiti che cercano di dare un contenuto preciso (e non discrezionale, aleatorio) alla norma di cui all'art. 844 del Codice civile, a tenore della quale devono essere sopportati i rumori che non superino "la normale tollerabilità", avuto anche riguardo "alle condizioni dei luoghi".

La giurisprudenza ha così stabilito che "ai fini della determinazione del limite di tollerabilità delle immissioni sonore deve applicarsi il criterio che assume come punto di riferimento il rumore di fondo e ritiene intollerabili le immissioni che lo superino di oltre 3dB(A)". "Tale criterio - ha detto la Corte d'appello di Mi-

lano - si fonda ragionevolmente sul dato, mutuato dalla scienza dei suoni, che, essendo l'intensità del suono misurabile in scala logaritmica, un aumento del rumore di fondo di 3dB(A) equivale a un raddoppio di intensità del suono e, come tale, provoca la reattività negativa del soggetto umano medio". I giudici milanesi hanno anche precisato che a nulla rileva - sul criterio così stabilito - l'avvenuta emanazione del D.P.C.M. 1.3.1991, che fa riferimento al "rumore differenziale": valutare, infatti, la differenza tra il livello equivalente del rumore ambientale ("insieme del rumore residuo e di quello prodotto dalle speci-

fiche fonti disturbanti") e il rumore residuo ("qualora si escludano le specifiche sorgenti disturbanti") non è, sostanzialmente, operazione diversa - ha detto sempre la Corte milanese - dal valutare quale sia il supero del livello sonoro dell'immissione rispetto al c.d. rumore di fondo. Da ultimo, la Corte d'appello di Milano ha stabilito un altro principio, e cioè che le misurazioni possono avvenire anche a finestre aperte: infatti - hanno detto i giudici - è un diritto del proprietario, nella misura in cui sia stato legittimamente autorizzato ad aprire delle finestre, di tenerle anche aperte quando e quanto lo ritenga opportuno.

Clausole arbitrali e contratti di locazione

L'art. 447 bis, 2° comma, c.p.c. dispone: "Per le controversie relative ai rapporti di cui all'art. 8, secondo comma, n. 3, è competente il giudice del luogo dove si trova la cosa. Sono nulle le clausole di deroga alla competenza".

Si pone il problema della portata di tale nullità e cioè se il legislatore abbia fissato un regime di inderogabilità della sola competenza per territorio (sulla scia dell'abrogato art. 30 L. n. 392/78) oppure se la nullità colpisca tutte le clausole in deroga alla competenza (con riguardo alla competenza per materia, per valore e per territorio).

A sostegno della tesi che limita la nullità della deroga alla sola competenza territoriale si sono schierati Crisanto Mandrioli, *Corso di diritto processuale civile*, p. 492; Romano Vaccarella - Bruno Capponi, *Il processo civile dopo le riforme*, 192; Vincenzo Cupido, *Lettura commentata della legge 26 novembre 1990 n. 353* (a cura del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati e Procuratori di Napoli), 196. Nessuna opinione dottrinale risulta - allo stato - in senso contrario.

Segnaliamo che, se dovesse prevalere la tesi estensiva, non sarebbe più legittimo l'inserimento nei contratti di locazione (compresi quelli in deroga) delle clausole arbitrali.

Spesa abnorme per gli impianti elettrici

I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria negli edifici, secondo dati dell'istituto Cresme, hanno toccato nel '94 i 48.133 miliardi. Per oltre un quarto (il 25,1%) si è trattato di spese per l'installazione di impianti elettrici: una percentuale elevata, forse frutto anche delle disposizioni per sistemare gli impianti, che hanno portato ad un vasto adeguamento dell'impiantistica elettrica negli edifici.

Seguono le spese per l'installazione di impianti igienico sanitari (il 21% del totale). La tinteggiatura ha inciso per il 4,1%, il rivestimento di pavimenti e muri per il 4%, l'intonacatura per il 2,6%. Lavori d'isolamento hanno raggiunto il 2%, mentre la posa in opera degli infissi ha richiesto l'1,3% dei citati 48.133 miliardi. Le somme rimanenti sono state spese per altri lavori d'installazione (nell'insieme, il 17,8%) e per altri lavori edili (il 22,1%).

Si prevede che nei prossimi anni ingenti somme saranno invece destinate alla sistemazione degli impianti idrici, in conseguenza dell'adeguamento a disposizioni europee.

Quando il fisco non è neutrale

Se Tizio possiede 500 milioni può decidere di acquistare una casa e destinarla ad abitazione propria o di acquistare una casa, locarla a Caio, e vivere in affitto in una casa di proprietà di Sempronio. Oppure può decidere di acquistare dei titoli di Stato o qualsivoglia altra attività finanziaria e utilizzare il ricavato per l'affitto della propria abitazione. Il sistema fiscale dovrebbe cercare di essere il più neutrale possibile rispetto a queste scelte. La realtà italiana è però lungi dal realizzare questo importantissimo obiettivo di trasparenza a cui tutti i veri liberisti dovrebbero essere affezionato.

(F. Gallo, Il federalismo fiscale "cooperativo", in *Rassegna tributaria* n. 2/95)

Novità in libreria



Confedilizia su riforma patti in deroga

Sulla riforma dei patti in deroga delle locazioni urbane all'esame della Commissione Ambiente della Camera il Presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, ha dichiarato: "La riforma all'esame fa salva la contrattazione in deroga nei termini in cui essa attualmente è prevista dalla legge, e cioè come contrattazione tra singolo proprietario e singolo conduttore, recando peraltro alla stessa notevoli miglioramenti in senso liberalizzatore a cominciare dalla riduzione della durata prevista per i contratti. E anche positivo che tutti i gruppi parlamentari abbiano dato al Governo un preciso segnale nel senso di favorire la locazione con facilitazioni fiscali per chi affitta, tali da attutire l'impatto negativo di una fiscalità che grava oggi sul settore al limite dell'esproprio. Estremamente importante è poi il fatto che la graduazione degli sfratti venga ricondotta all'autorità giudiziaria e quindi alla trasparenza ed al contraddittorio, ponendo così termine a pratiche clientelari che con l'attuale sistema hanno visto l'interessata connivenza - in più casi - anche di pretesi rappresentanti della proprietà. Al proposito, deve essere sottolineato che gli sfratti anziché essere di fatto tutti bloccati - come oggi avviene e ciò in favore tanto degli inquilini ricchi quanto degli inquilini meno abbienti - riprenderebbero invece il loro corso di legge, salvo una sospensione che dovrebbe essere disposta dal pretore caso per caso".

Corte conti: Confedilizia, immotivate le richieste di nuove entrate fiscali per gli enti locali

A proposito della relazione della Corte dei conti sulla gestione finanziaria degli enti locali, il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, ha dichiarato: "La notizia che la Corte dei conti ha accertato un 'boom' delle entrate fiscali degli enti locali fa giustizia di artificiosi piagnistei, artatamente indotti per ottenere sempre maggiori entrate per sempre maggiori spese, ad onta di ogni esigenza di contenimento della spesa pubblica ed in nome di un malinteso federalismo. La verità è che la relazione della Corte dei conti non può, da oggi in poi, essere ignorata da chi lavora alla manovra finanziaria e si trova a dover resistere a pressioni di lobbies tradizionali, aduse nella Prima Repubblica ad ottenere ogni cosa. La Corte dei conti ha anche fornito i documentati motivi per resistere a chi, studiando la riforma della finanza locale, è esposto a richieste smodate, antiggiuridiche prima ancora che infondate, come quella di aggiungere all'Ici la super Ici e l'Iscom".

Tabelle retribuzioni e contributi dipendenti proprietari di fabbricati

a cura di Dario Lupi

	Paga base in vigore dall'1/1/95 Comprensiva della vacanza contrattuale		Contingenza dall'1/3/95		Vacanza contrattuale dall'1/10/94		Vacanza contrattuale dall'1/1/95	
	valore mensile	valore orario	valore mensile	valore orario	valore mensile	valore orario	valore mensile	valore orario
PORTIERI LETT. A - A1	405.000		984.754		13.860		23.095	
PORTIERI LETT. B - B1	361.000		908.411		12.650		21.080	
LAVASCALE LETT. C		2.700		4.783		75		125
LAVORATORI LETT. D		3.680		4.855		85		143
LAVORATORI LETT. E		3.120		4.816		80		132

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

	Stipendio mensile unico in vigore dall'1/1/1995	Contingenza
LAVORATORI LETT. F	800.000	1.030.000
LAVORATORI LETT. G	670.000	880.000

Tabella dei giorni festivi 2° semestre 1995		Versamenti contributivi dall'1/1/1995	
Domeniche		Portieri	
Da retribuire, se vi è prestazione di lavoro, con la sola maggiorazione del 40% quando viene goduto un giorno di riposo compensativo nella settimana. Da retribuire invece nella misura del 240% quando non vi è godimento di riposo compensativo.		50,96% (compreso 1,90% per contributo CASPO) di cui a carico del lavoratore	
LUGLIO	2 9 16 23 30	Fondo pensioni	8,34 %
AGOSTO	6 13 20 27	SSN	1,00 %
SETTEMBRE	3 10 17 24	CASPO	0,30 %
OCTOBRE	1 8 15 22 29	Totale	9,64 %
NOVEMBRE	5 12 19 26	Lavascale	
DICEMBRE	3 10 17 24 31	52,85 % (compreso 0,60% per contributo CASPO) di cui a carico del lavoratore	
Festività nazionali ed infrasettimanali		Fondo pensioni	8,34 %
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.		SSN	1,00 %
LUGLIO	— — — —	Gescal	0,35 %
AGOSTO	15 — — —	CASPO	0,30 %
SETTEMBRE	— — — —	Totale	9,99 %
OCTOBRE	— — — —	Minimali giornalieri dall'1/1/1995	
NOVEMBRE	1 4* — —	PORTIERI	59.513
DICEMBRE	8 25 26	LAVASCALE CON ORARIO GIORNALIERO SUPERIORE A 4 ORE	59.513
* Festività soppressa con la legge n. 54/1977 da retribuire con un ventiseiesimo della retribuzione.		LAVASCALE CON ORARIO GIORNALIERO NON SUPERIORE A 4 ORE	25.058

L'ambiguità dell'Ici

L'ambiguità del tributo immobiliare - stretto dall'alternativa di colpire il valore del cespite, ovvero il cespite come indice della maggior domanda di servizi pubblici - emerge dalle stesse incertezze che hanno accompagnato l'introduzione dell'Ici, la cui versione iniziale prevedeva appunto la facoltà del proprietario di rivalersi, per una parte del tributo (pari al 50 per cento), sul conduttore.

In effetti, se il meccanismo della rivalsa non avesse incontrato gli ostacoli, soprattutto di ordine politico, che ne hanno impedito l'approvazione, ne sarebbe scaturita un'imposta ibrida, gravante contemporaneamente sugli immobili e sulla domanda di servizi pubblici desunta da indici immobiliari. Ma l'esclusione dell'utilizzatore dalla categoria dei soggetti passivi dell'Ici si spiega solo in una logica patrimoniale e, in quest'ottica, non può che essere confermato il giudizio poco lusinghiero formulato sulle scelte operate dal legislatore in materia di tassazione immobiliare.

(Loris Tosi, Principii generali del sistema tributario locale, in: *Rivista di diritto tributario* n. 1/95)

Largo consenso ed equo canone

Nella storia italiana degli ultimi decenni, il *largo consenso* ha spesso caratterizzato decisioni che poi si sono dimostrate largamente sbagliate. Fu il caso, negli anni '60 e '70, di varie riforme in materia di sanità, previdenza, rapporti di lavoro, *equo canone*. Decise con l'accordo quasi generale di partiti e sindacati (la «normalità» di allora), divennero presto oggetto di critiche altrettanto generali: o perché si rivelavano controproducenti per gli interessi stessi che volevano tutelare (maggiore difficoltà di trovare lavoro o di *trovare casa*) o perché aprivano nel bilancio pubblico varchi che nessuno si era preoccupato di stimare in anticipo. Non è detto, perciò, che armonia nel decidere significhi decisione buona.

(Mario Monti, *Corriere sera*, 18.7.95)

Diminuiscono i canoni “liberi”, aumentano i canoni legali

Città	Zone	Canoni 92-94	Canoni dic. 94	Canoni giu. 95	Città	Zone	Canoni 92-94	Canoni dic. 94	Canoni giu. 95
Ancona	CS	84.000	90.000	108.000	Milano	CS	140.000	148.000	163.000
	SP	80.200	64.800	83.000		SP	110.500	125.000	124.000
	P	75.000	57.600	89.000		P	95.000	98.000	107.000
	F	54.000	68.400	68.000		F	69.500	78.000	91.000
	CP	75.600	51.600	59.000		CP	69.500	78.000	91.000
Bari	CS	105.000	102.000	90.000	Napoli	CS	115.000	96.000	78.000
	SP	95.000	78.000	72.000		SP	96.000	96.000	76.000
	P	80.000	66.000	60.000		P	83.000	72.000	48.000
	F	77.600	66.000	60.000		F	72.000	72.000	70.000
	CP	80.000	78.000	72.000		CP	72.000	72.000	75.000
Bologna	CS	135.000	130.800	168.000	Palermo	CS	80.000	80.000	75.000
	SP	123.000	98.400	104.000		SP	100.000	100.000	90.000
	P	104.000	88.800	91.200		P	90.000	90.000	80.000
	F	104.000	88.800	90.000		F	85.000	85.000	75.000
	CP	90.000	78.000	84.000		CP	80.000	80.000	72.000
Bolzano	CS	110.000	120.000	144.000	Perugia	CS	78.000	81.600	80.000
	SP	96.000	102.000	132.000		SP	60.000	70.200	70.000
	P	84.000	88.000	120.000		P	54.000	54.000	55.000
	F	80.000	80.000	108.000		F	57.600	51.600	55.000
	CP	92.000	92.000	96.000		CP	42.000	40.000	40.000
Cagliari	CS	52.000	144.000	90.000	Potenza	CS	65.000	73.000	100.000
	SP	90.000	216.000	120.000		SP	62.000	67.000	84.000
	P	83.000	180.000	100.000		P	58.000	60.000	72.000
	F	75.000	150.000	90.000		F	50.000	50.000	50.000
	CP	86.000	60.000	80.000		CP	45.000	45.000	45.000
Campobasso	CS	85.000	72.000	60.000	Roma	CS	130.000	145.000	150.000
	SP	83.000	66.000	72.000		SP	110.000	120.000	109.000
	P	66.000	60.000	57.000		P	87.000	87.000	80.000
	F	64.000	60.000	56.000		F	75.000	72.000	70.000
	CP	60.000	48.000	48.000		CP	77.000	75.000	75.000
Catanzaro	CS	73.200	93.600	96.000	Torino	CS	90.000	105.000	Dati
	SP	75.600	84.000	88.000		SP	84.000	96.000	non
	P	70.800	75.600	78.000		P	75.600	87.600	non
	F	70.800	70.800	72.000		F	67.000	78.000	disponibili
	CP	42.000	42.000	42.000		CP	67.000	78.000	disponibili
Firenze	CS	97.300	115.200	100.000	Trento	CS	120.000	97.500	105.000
	SP	113.100	113.400	115.000		SP	110.400	87.500	87.500
	P	11.900	111.600	120.000		P	103.200	77.500	80.000
	F	81.600	111.600	80.000		F	96.000	60.000	75.000
	CP	74.000	94.200	94.000		CP	100.000	65.000	75.000
Genova	CS	97.500	97.500	99.000	Trieste	CS	110.000	114.000	Dati
	SP	92.300	92.300	93.000		SP	95.000	90.000	non
	P	81.800	81.800	83.000		P	84.000	80.000	non
	F	62.400	62.400	62.000		F	75.000	72.000	disponibili
	CP	65.000	65.000	65.000		CP	60.000	60.000	disponibili
L'Aquila	CS	71.200	92.400	96.000	Venezia	CS	158.000	150.000	168.000
	SP	66.700	73.200	75.000		SP	92.000	125.000	132.000
	P	62.400	57.600	66.000		P	84.000	85.000	96.000
	F	55.000	57.600	57.000		F	84.000	60.000	108.000
	CP	57.000	57.600	57.000		CP	84.000	62.000	96.000

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

LEGENDA

Canoni medi di locazione al mq/anno. Contratti di locazione ad uso abitativo stipulati con l'assistenza delle Associazioni territoriali della Confedilizia;

dati relativi ai patti in deroga nelle città capoluogo di Regione. Nella prima colonna sono indicate le città; nella seconda, le zone (CS = centro storico; SP = semiperiferia; P =

periferia; F = frazioni; tutti questi dati sono riferiti al capoluogo; sull'ultima riga, CP, sono riportati i valori medi dei Comuni della Provincia); nella terza, la media dei ca-

noni stabiliti nei contratti stipulati fra l'agosto '92 e il giugno '94; nella quarta, sono riportati i canoni concordati al dicembre '94; nella quinta, i canoni concordati al giugno '95.

umentano i canoni legali

A tre anni dall'entrata in vigore dei patti in deroga nelle locazioni d'immobili (la legge uscì sulla *Gazzetta Ufficiale* del 13 agosto '92) la Confedilizia divulga i valori medi dei canoni di locazione registrati nel primo semestre del '95 nei capoluoghi di Regione, per gli immobili ad uso abitativo. L'organizzazione storica dei proprietari di casa rileva un assestamento complessivo del mercato delle locazioni abitative, con la riconduzione al mercato legale di un notevole numero d'immobili e la conseguente diminuzione di circa il 30-40% dei canoni liberi. Le situazioni sono differenziate nei vari centri, ma complessivamente il mercato sta raggiungendo il suo equilibrio, con una diminuzione dei canoni rilevati all'indomani dell'entrata in vigore della normativa sui patti in deroga e quindi quando ancora il mercato degli accordi in deroga risultava molto limitato. Il fenomeno è determinato dalla predilezione sempre più accentuata per i patti in deroga, che hanno ovviamente fatto salire i canoni rispetto a quelli del mercato - inesistente - dell'equo canone, ma li hanno pure fatti scendere rispetto ai valori del mercato libero, che erano alquanto superiori: in tal modo il mercato libero, prima diffuso, viene man mano riassorbito dagli accordi in deroga.

La Confedilizia nota che un sempre maggior numero di contratti in deroga viene stipulato per negozi ed uffici, anche a seguito delle recenti pronunce della magistratura favorevoli all'applicabilità degli stessi accordi all'uso non abitativo. Le diverse condizioni economiche delle varie città ed anche situazioni oggettive, come la penalizzazione negli accessi ai centri storici, condizionano lo specifico mercato.

"Il mercato conferma apertamente la sua preferenza per i patti in deroga come strumento regolatore del rapporto fra proprietari e inquilini" dichiara il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani "e le cifre dimostrano che l'iniziale e ancora parziale liberalizzazione del mercato non ha portato a quello stravolgimento che alcuni detrattori della liberalizzazione prospettavano, anche se sono necessari correttivi alle norme vigenti per dare un ulteriore colpo al vincolismo. In particolare" prosegue Sforza Fogliani "occorre che l'Italia imbocchi finalmente la via che percorrono tutti gli Stati europei, cioè di concedere agevolazioni fiscali ai proprietari che locano i loro immobili". Nel settore non abitativo, conclude il presidente della Confedilizia, "le difficoltà frapposte per i patti in deroga penalizzano gli imprenditori più intraprendenti e capaci, che vogliono migliorare le loro strutture oppure trasferirsi, oltre che i giovani imprenditori, specie commerciali ed artigianali".

ASSINDATCOLF

ASSOCIAZIONE DATORI DI LAVORO DOMESTICO (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Colf: non necessaria la comunicazione al collocamento

L'Assindatcolf (Associazione sindacale nazionale fra i datori di lavoro dei collaboratori familiari) comunica che rimane in vigore - a seguito della approvazione del decreto-legge n. 326, che reitera il precedente decreto-legge n. 223 - la possibilità per i datori di lavoro domestico di assumere personale senza darne apposita comunicazione all'Ufficio di collocamento quando si procede all'assunzione. Infatti, ogni obbligo relativo si ritiene adempiuto attraverso la normale denuncia da effettuarsi all'Inps, secondo le disposizioni vigenti. Sarà poi l'Inps stesso a darne comunicazione periodicamente alle sezioni circoscrizionali per l'impiego.

L'Assindatcolf (che per ottenere il mantenimento della normativa si era attivata in sede ministeriale) esprime compiacimento per questa disposizione semplificatrice, che evita obblighi pesanti per le famiglie che si avvalgono di collaboratori domestici. La disposizione è valida per i lavoratori italiani o di un paese dell'Unione Europea.

Tassa balconi, cortili e aree verdi

Al momento di andare in macchina, è vigente l'obbligo di denunciare ai Comuni entro il 30/9 le aree scoperte (balconi e cortili) e le aree verdi, ai fini della tassa rifiuti solidi urbani. Entro la stessa data devono anche essere denunciate le parti comuni dei condomini e così come deve essere presentato - dagli amministratori condominiali - l'elenco dei condòmini.

La Confedilizia è peraltro intervenuta presso il Ministro delle Finanze perché, con provvedimento urgente, venga eliminato l'obbligo (e la tassa) in questione.

I soci sono invitati ad assumere presso le Ape - costantemente informate dalla sede centrale - notizie più aggiornate di quelle che possono essere fornite in questa sede.

Convalide e Ici al 7

Con decreto legge 9-8-1995 n. 347 è stata confermata (senza alcuna altra innovazione) la norma che - per i procedimenti di convalida di sfratto e di finita locazione - riduce di due terzi (e, quindi, a 20 giorni) i termini a comparire.

Con altro decreto legge di fine agosto è anche stata confermata la disposizione (contro la quale la Confedilizia ha scatenato una campagna, evitando il ricorso generalizzato all'aumento in questione) che autorizza i Comuni che hanno avuto nel '95 minori trasferimenti erariali, ad aumentare l'Ici sino al 7 per mille con delibera di Giunta da adottarsi entro il 31 luglio. La sede centrale aveva tempestivamente notiziato, in merito, le Ape per ogni più opportuno intervento in sede locale.

Costo della vita - Indici nazionali

(Comunicazioni ISTAT ai sensi dell'art. 81 legge 392/1978)

VARIAZIONE ANNUALE		Data pubblicato dall'ISTAT		75%	
Variazione gennaio	1994 - gennaio	1995	3,8%	2,85%	
Variazione febbraio	1994 - febbraio	1995	4,3%	3,22%	
Variazione marzo	1994 - marzo	1995	4,9%	3,68%	
Variazione aprile	1994 - aprile	1995	5,2%	3,90%	
Variazione maggio	1994 - maggio	1995	5,5%	4,12%	
Variazione giugno	1994 - giugno	1995	5,8%	4,35%	
Variazione luglio	1994 - luglio	1995	5,6%	4,20%	
VARIAZIONE BIENNALE		Data pubblicato dall'ISTAT		75%	
Variazione gennaio	1993 - gennaio	1995	8,2%	6,15%	
Variazione febbraio	1993 - febbraio	1995	8,7%	6,52%	
Variazione marzo	1993 - marzo	1995	9,3%	6,98%	
Variazione aprile	1993 - aprile	1995	9,5%	7,12%	
Variazione maggio	1993 - maggio	1995	9,7%	7,27%	
Variazione giugno	1993 - giugno	1995	9,8%	7,35%	
Variazione luglio	1993 - luglio	1995	9,5%	7,12%	

ICI: 31 deputati interpellano ministro Finanze

Trentuno deputati aderenti a vari gruppi (Forza Italia, Alleanza Nazionale, Federalisti liberal-democratici e gruppo misto) hanno presentato un'interpellanza urgente al ministro delle Finanze. Primo firmatario è l'on. Fede Latronico, federalista liberal-democratico, vicepresidente della Commissione Bilancio di Montecitorio. I deputati, rilevato che "gli immobili ad uso abitativo sono assoggettati a Ici ed Irpef", mentre su quelli "usati come luogo di lavoro" vengono applicate Ici, Irpef e Tosap, richiamano il divieto costituzionale della "duplicazione impositiva"; rivolgono poi un pressante invito al ministro delle Finanze affinché intervenga per "sfoltire un'imposizione fiscale del tutto incostituzionale" e si adoperi "presso i Comuni affinché non operino gli aumenti Ici di cui hanno facoltà".

La Confedilizia, nell'esprimere viva soddisfazione per l'interpellanza urgente, rileva che "l'azione degli oltre trenta parlamentari si rivela quanto mai tempestiva ed opportuna, al fine di richiamare al senso di responsabilità gli amministratori dei Comuni".

Dazio e carta bollata

Mio Dio, vi ringrazio,
per spirare non c'è dazio
e per fare una risata
non occorre carta bollata

(*filastrocca siciliana*)



Notiziario mensile fuori commercio diffuso esclusivamente tramite le Associazioni della proprietà edilizia

**Anno 5
Numero 7**

Direttore responsabile
CORRADO SFORZA FOGLIANI

Redattore
FLAVIO SALTARELLI

Redazione
Ufficio Stampa Confedilizia
Roma - Via Borgognona, 47
Tel. 06/6793489
Fax. 06/6793447

Impaginazione e Fotocomposizione
Publitem - Piacenza

Stampa
TEP s.r.l. - Piacenza

Autorizzazione Tribunale di Piacenza n. 442

Licenziato per la stampa il 4 settembre 1995