



Anno 7 - settembre 1997 - n. 8 Spedizione in a. p. art. 2, c. 20/c, Legge 662/96 - Filiale di Roma

# CONFEDILIZIA

## notizie

### *All'interno*

- Prevenzione incendi, collaudo impianti elettrici
- Avviati i corsi sicurezza portieri
- Acqua sporca, utente risarcibile
- A carico degli inquilini la tassa passi carrai
- Adeguamento impianti prorogato al 31.12.98
- Anaci, Fiaip e Confconsumatori unite alla Confedilizia
- Entro il 30 settembre autoliquidazione successioni e denuncia aree verdi
- Antenne collettive, recenti disposizioni
- Sfratti, nuove regole
- Imprese di pulizia, iscrizione necessaria
- Legge privacy, novità condomini
- Manutenzione straordinaria, Iva ridotta
- Successioni, imposta ipotecaria
- "Falsi 007" nelle case

## L'UOVO DI COLOMBO

da *la Repubblica* del 14.8.97

## Il Presidente confederale da Lecce a Udine

Il Presidente confederale ha incontrato - sull'iter parlamentare di alcuni provvedimenti all'esame - il Vicepresidente della Camera dei deputati on. Biondi e l'on. Costa nonché l'on. Palmizio, della Commissione Affari esteri e comunitari, sul problema delle direttive europee. Insieme al Vicepresidente Guarneri ha poi incontrato il Presidente della Confcommercio Billè ed il Se-



Il Presidente confederale mentre parla all'Assemblea dell'Associazione territoriale di Biella. Ai lati, il Presidente della Confedilizia Piemonte Amerio ed il Presidente di Biella Ansermino

gretario Generale dell'Unioncamere Mastrobuono. Sforza Fogliani ha pure incontrato il Presidente dell'Aniem Gherardi nonché il Direttore generale della Confindustria Cipolletta e il Capo dell'ufficio legislativo del Ministero dei lavori pubblici Corsini.

A Roma il Presidente confederale ha partecipato alla presentazione del II° Rapporto 1997 dell'Osservatorio sul mercato immobiliare di Nomisma ed a Milano ha rappresentato l'organizzazione alla celebrazione - svoltasi al castello Sforzesco - della ricorrenza del 221° anniversario dell'Indipendenza degli Stati Uniti d'America. Ha pure partecipato ad un incontro al quale hanno preso parte la Presidente della Confconsumatori Colla, il Presidente dell'Anaci Merello e - per la Fiaip - Zamberletti e Bambagioni. Ad Udine Sforza Fogliani ha parlato all'assemblea annuale della locale Associazione territoriale e presieduto una riunione della Federazione della Proprietà edilizia Friuli-Venezia Giulia. A Lecce il Presidente ha introdotto i lavori del Convegno "Consorzi di Bonifica: quale futuro" (argomento sul quale ha partecipato anche ai Convegni indetti dal CDU a Rivergaro Valtrebbia e Bettola Valnure) mentre a Bari ha tenuto una relazione al Convegno su "Fisco-normativa locazioni-sicurezza nel condominio" presieduto dal Vicepresidente confederale Zippitelli.

Numerose le presenze del Presidente in trasmissioni tv e radio. Segnaliamo le interviste al TG 5, a Uno mattina, a Telecolor e Telelibertà e, per la radio, al



Il Presidente confederale al Convegno su "Fisco - normativa locazioni - sicurezza nel condominio" svoltosi a Bari, insieme all'altro relatore prof. Stefano Maglia ed ai dirigenti dell'Assedil, Giovine e Sbisà. Presiede, il Vicepresidente confederale Zippitelli

GR 1 e al GR 2 nonché la partecipazione alle trasmissioni "Istruzioni per l'uso" e - quale esperto - "Ombudsman estate".

Il Vicepresidente confederale Amerio ha rappresentato il Presidente all'assemblea dei soci dell'Associazione di Torino e il Vicepresidente Zippitelli al Convegno - svoltosi alla Camera di commercio di Bari - sul tema "Arbitrato e sue applicazioni nelle controversie immobiliari e nella pratica dei lavori pubblici e privati".

Il Vicepresidente Uipi Viziano ha rappresentato la Confedilizia all'assemblea dell'Anacam (Associazione nazionale imprese di costruzione e manutenzione ascensori) svoltasi a Genova.

Il Presidente della Confedilizia Toscana, Scripelliti, è intervenuto a Montecatini Terme a un convegno sui Consorzi di Bonifica organizzato da Alleanza nazionale.

Il Segretario generale Bertocchini è stato intervistato dal GR 1.

L'Assistente del Presidente, Bianco, ha rappresentato l'organizzazione alle assemblee annuali Ania, Ance e Unioncamere nonché al Convegno - organizzato dalla rivista "Il fisco" - su "Fiscalità ambientale ed equità sociale" ed all'inaugurazione dell'Ufficio relazioni con il pubblico dell'Inail.

## BONIFICA

### Un altro Giudice di pace si dichiara competente

Il Giudice di pace di Borgonovo Valtidone (Piacenza) si è dichiarato competente a conoscere delle cause dei contribuenti che chiedono la restituzione dei contributi pretesi, per gli immobili urbani, dal locale Consorzio Bonifica. La decisione (in corso di integrale pubblicazione sull'Archivio delle locazioni e del condominio) si aggiunge alle numerose altre in argomento già emesse nello stesso senso.

Il Giudice piacentino ha argomentato, anzitutto, dalla considerazione del "carattere corporativo che non consente alla struttura consortile di identificarsi in una struttura tipicamente statale o comunque pubblica nel senso più stretto del termine" (L. Paladin, Consorzi di Bonifica, in: *Regioni*, 1995, 268 e segg.) oltre che dal fatto che "l'assimilazione dei contributi consortili ai tributi erariali non si profila come assoluta, ma limitata piuttosto a taluni fondamentali aspetti tra cui quello dell'esazione (Cass., sez. unite, 15.5.91 n. 5443)". Nella sua esaustiva ordinanza il Giudice dott. Piva sottolinea anche che "i contributi consortili, qualificati oneri reali, non possono rientrare nella categoria dei diritti reali (Cass. 11.3.1986 n. 1645)".

### Cn ha saltato solo agosto

*Confedilizia notizie* è quest'anno andato in vacanza solo nel mese di agosto.

Gli associati riceveranno un numero in più rispetto a quelli sempre ricevuti nei sette anni dall'istituzione del notiziario.

### Accesso ai documenti del Ministero Finanze

Il diritto di accesso da parte del cittadino ai documenti amministrativi del Ministero delle Finanze è oggetto di una specifica circolare del medesimo dicastero (213/S/UCOP), il cui testo le Associazioni aderenti alla Confedilizia possono richiedere alla Sede centrale.

### Pax fiscale, regole per gli immobili

Con Circolare 8.8.97 n. 235/E il Ministero delle Finanze ha dettato le regole della "pax fiscale" per fabbricati e terreni. Vengono in essa illustrate le norme del Decreto legislativo 19.6.97 n. 218 (Disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale) ed impartite indicazioni operative ai dipendenti uffici.

Il testo della Circolare può essere richiesto dalle Associazioni territoriali della Confedilizia alla Sede centrale.

### "Da settembre, si reimpbianca"

Il Governo ha promesso, entro settembre, un provvedimento per la casa. "Da settembre, si reimpbianca", ha annunciato prima dell'estate il Presidente del Consiglio.

Sarebbe un po' poco davvero. Comunque, staremo a vedere. Il minimo che si dovrebbe fare è l'eliminazione dell'aumento del 5% degli estimi catastali varato con l'ultima Finanziaria. I valori degli immobili, sono aumentati solo per il Fisco.

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

### Incendi boschivi ed altri interventi

Con legge 16.7.97 n. 228 è stato convertito in legge il d.l. 19.5.97 n. 130 recante "Disposizioni urgenti per prevenire e fronteggiare gli incendi boschivi sul territorio nazionale, nonché interventi in materia di protezione civile, ambiente e agricoltura".

Il testo coordinato può essere richiesto alla Sede centrale dalle Associazioni territoriali della Confedilizia.

### Utenti catasti, nuove regole

Con D.P.R. 20.5.1997 n. 212 (pubblicato sulla *Gazzetta ufficiale* il 12.7) è stato modificato il regolamento "concernente la concessione dell'utenza del servizio d'informatica per l'accesso alla base informativa del catasto terreni, del catasto edilizio urbano e del catasto geometrico" approvato nel 1991.

Il testo aggiornato del regolamento può essere richiesto dalle Associazioni territoriali alla Sede centrale della Confedilizia.

### Per prevenzione incendi non necessario certificato collaudo impianti elettrici

La Direzione generale della protezione civile e dei servizi antincendi del Ministero dell'Interno, a seguito di segnalazioni di casi di Comandi provinciali dei Vigili del fuoco che richiedevano in occasione dei sopralluoghi alle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi il certificato di collaudo degli impianti elettrici, ha risposto con tempestività fornendo al riguardo una precisa direttiva.

Il Ministero ha così precisato che la dichiarazione di conformità rilasciata dal titolare dell'impresa che ha installato l'impianto elettrico è accompagnata da una relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, dal progetto dell'impianto da realizzare. Pertanto, non è necessaria la produzione di ulteriore documentazione relativa a successivi collaudi o accertamenti da parte di altri soggetti, tanto più che, ai sensi della normativa vigente, il collaudo dev'essere effettuato solo ove previsto. Si ricorda infatti che l'unico provvedimento regolamentare vigente che consente la richiesta di collaudo degli impianti elettrici è quello relativo alla sicurezza degli ascensori.

Nel dare notizia della disposizione ministeriale (il cui testo può essere richiesto alla Confedilizia centrale dalle Associazioni territoriali aderenti), la Confedilizia esprime il proprio compiacimento per la chiarezza della stessa, che dimostra la volontà di favorire la semplificazione burocratica, eliminando un inutile sovraccarico per i cittadini.

### Per l'Ici anche i Comuni rispettino i termini

Scaduto il 30 giugno il termine per il pagamento dell'Ici, la Confedilizia ha ricordato che migliaia di contribuenti hanno anche quest'anno fatto ricorso alla linea telefonica messa a disposizione per comunicare le molteplici aliquote Ici, con riduzioni, agevolazioni ed inasprimenti, degli oltre 8.100 Comuni.

Il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, al riguardo ha dichiarato:

“Come sempre, il cittadino deve rispettare rigorosamente i termini previsti dalla legge per provvedere a pagare le imposte, ma non altrettanto capita, invece, per gli enti pubblici che fissano le imposte stesse. Infatti da anni assistiamo al balletto di proroghe, rinvii e sanatorie per le deliberazioni comunali che fissano l'Ici, cosicché il contribuente fino all'ultimo ignora quali siano i termini di riferimento esatti per pagare la più sgradita delle imposte. La scarsità per non dire l'assenza d'informazioni, poi, da parte sia dei Comuni sia dell'Anci sia del consorzio delle ex esattorie sia del Ministero delle finanze costringe il cittadino a perdere tempo, fatica e denaro per apprendere tutti gli elementi necessari”.

### Confedilizia: avviati i corsi per sicurezza portieri

Dopo l'avvenuta definizione, da parte del Ministero del lavoro, dei contenuti minimi dei corsi che i portieri e gli altri dipendenti da proprietari di casa e condominii devono seguire al fine della loro formazione in tema di sicurezza sul lavoro, a giudizio della Confedilizia è divenuta obbligatoria la frequenza a tali corsi.

Al riguardo il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, ha dichiarato:

“Con la stipula dell'accordo Confedilizia (in rappresentanza della proprietà edilizia)-sindacati Cgil-Cisl-Uil (per i lavoratori), abbiamo dato ai proprietari di fabbricati e agli amministratori condominiali la possibilità di adempiere agli obblighi di legge relativamente alla sicurezza sul lavoro. Ora le nostre Federazioni regionali stanno concretamente provvedendo ad organizzare i corsi così che i proprietari di casa possano rispondere in tempi ragionevoli agli obblighi loro incombenti. Gli interessati possono rivolgersi, per informazioni, alla Sede centrale della Confedilizia oppure alle Sedi regionali, che hanno costituito con i sindacati dei lavoratori gli Organismi paritetici territoriali (Opt) in collaborazione coi quali devono per legge essere organizzati i corsi”.

## I COSTRUTTORI A PRODI

### Agi: potenziare le grandi direttrici

Rilancio delle grandi reti di collegamento con l'Europa e maggiore integrazione del settore delle costruzioni con il sistema finanziario e assicurativo. Per reggere alle sfide competitive sui mercati internazionali l'Associazione imprese generali (Agi) ha indicato queste priorità in un documento che è stato consegnato al presidente del Consiglio, Romano Prodi.

Al capo del Governo, che ha annunciato per settembre l'avvio del programma straordinario per “reimbiancare l'Italia” con interventi edilizi che coinvolgeranno tutti i maggiori Comuni, le grandi imprese di costruzioni chiedono la modernizzazione del Paese per superare il gap infrastrutturale con le altre nazioni europee. L'Agi punta l'indice sulle grandi opere di collegamento con l'Europa del Nord, come l'Alta velocità ferroviaria, che è stata oggetto di recente di «attacchi autolesionistici» anche all'interno della maggioranza, e sul completamento delle direttrici Nord-Sud (l'ammodernamento dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria e la dorsale Jonica).

L'imposizione fiscale è ingiusta e illegittima finché lo Stato potrà procurarsi eguali entrate con la vendita di beni.

Giuseppe Guarino

## SUCCESSIONI

### Ipoteca per la dilazione cancellata con lo «sconto»

L'imposta ipotecaria dovuta per la cancellazione dell'ipoteca iscritta a garanzia della dilazione dell'imposta di successione va scontata in ogni caso in misura fissa e non proporzionale: è questo il responso contenuto nella circolare n. 239/T del 14 agosto scorso emanata dal Ministero delle Finanze (Dipartimento del territorio). Il dubbio era sorto in quanto, mentre talune Conservatorie dei Registri immobiliari comunque applicavano appunto l'imposta fissa, in alcuni casi, per l'esecuzione della formalità di cancellazione dell'ipoteca a garanzia della dilazione dell'imposta di successione stipulata con atto anteriore al 1° gennaio 1991 (data di entrata in vigore del testo unico dell'imposta di successione, il Dlgs 346/1990) era stata pretesa l'imposta proporzionale con l'aliquota pari a cinquanta centesimi percentuali.

Nuovo aggiornamento (all'agosto) del *Codice delle locazioni* curato dal Presidente confederale. L'opera giunge così all'undicesima edizione.

Numero monografico di *Consulente immobiliare* dedicato ad una “Guida alle opere edilizie” (di Giuseppe Galeotto).

Fascicolo monografico della *Rivista Amministrativa della Repubblica italiana* su “La nuova disciplina edilizia”.

Lo Stato sociale si salva solo se i mezzi per ricondurre il debito dello Stato entro limiti fisiologici vengono dalla cessione di beni e non da nuove imposizioni né da ulteriori tagli alla spesa. In caso diverso subirebbe ulteriori e sempre più incisive compressioni.

Giuseppe Guarino

## Numeri del lotto... e numeri del Sunia

A fine agosto, il Sunia ha diffuso una congerie di dati. Quelli, a dir suo, dei contratti in nero. Pronta, e del giorno stesso, la replica del Presidente confederale (trasmessa in diretta anche dal TG 5): "Sono dati incontrollati, e incontrollabili". In effetti, avrebbero potuto essere i dati del Lotto che nessuno avrebbe potuto smentirli...

Sul merito, però, della diffusione in sé di dati pretesamente di contratti in nero, qualcosa c'è da dire.

*Prima di tutto*, che il Sunia diffonde questi dati (ammesso che "dati" siano) esclusivamente "pro domo sua": per cercare di ritagliarsi spazi corporativi nella nuova normativa locatizia. Il problema, però, è che "spazi corporativi" per i sindacati, significa tornare indietro coi tempi, al "vincolismo": e questo (a parte che contrasti con la Tesi 56 dell'Ulivo e con le pluriripetute dichiarazioni in tema del ministro Costa) vuol anche dire proprio "indurre al nero" (del resto, è per recuperare contratti alla legalità che si critica vieppiù - ed anche da Sinistra - il vincolismo persino nei contratti di lavoro oltre che la contrattazione nazionale, pure di lavoro).

*Secondariamente*, il nero del settore delle locazioni non è superiore a quello (fisiologico, per così dire) che c'è negli altri settori, e - in ogni caso - s'è ridotto proprio in funzione della limitata liberalizzazione introdotta dai patti in deroga (tanto per confermare quanto già detto), mentre non è davvero il caso di invocare le elucubrazioni del Secit (che confonde denunce anti-terrorismo e contratti di locazione, come se fatta la prima fosse possibile non registrare il secondo).

*In terzo luogo*, Sunia e Governo dovrebbero convincersi di una cosa (e di questo preoccuparsi, non di correre dietro le farfalle): dove l'evasione c'è, essa è indotta dall'alta fiscalità, e solo da questa, al limite dell'esproprio. È l'evasione di chi ha l'acqua alla gola, e preferisce correre rischi di ogni genere piuttosto che suicidarsi con le proprie mani. Si convinca - e si preoccupi di questo - il Sunia, se vuole sviluppare davvero la locazione. E lasci stare il Lotto, e le farfalle.

## GIURISPRUDENZA CASA

### Vizi cosa locata, ma l'inquilino paghi...

Puntuale decisione della Cassazione, su un tema a volte oggetto di inutili discussioni tra parti interessate. Oggetto, anche, di decisioni non sempre corrette da parte dei giudici di merito (inferiori alla Cassazione, cioè).

"La consegna di cosa che risulti inidonea a realizzare l'interesse del conduttore - ha detto la Suprema Corte nella sentenza n. 2748/97, inedita - non comporta la responsabilità del locatore per violazione del dovere di cui all'art. 1575 n. 1 del Codice civile" (l'obbligo - cioè - di "consegnare al conduttore la cosa locata in buono stato di manutenzione"). La consegna in questione - ha aggiunto ancora la Cassazione - "non esonera il conduttore dall'obbligazione di pagamento del corrispettivo quando risulti che il conduttore, conoscendo la possibile inettitudine dell'oggetto della prestazione, abbia accettato il rischio economico come rientrante nella normalità dell'esecuzione della prestazione stessa".

### Contratto a più usi, quale prevale?

La legge dell'equo canone non prevede contratti "misti" (ad uso abitativo e ad uso diverso dall'abitativo, cioè). E allora, come si fa? Quale "regime" normativo si applica: quello di un uso o quello dell'altro? La regola l'ha dettata la Cassazione in una recentissima sentenza (n. 2768/97, inedita) che si basa su una norma - l'art. 80 della stessa legge - dettata ad altro fine, ma invocabile per analogia.

"Nell'ipotesi di immobile urbano concesso in locazione e destinato a più usi - ha detto la Suprema Corte - il criterio per determinare l'uso prevalente al fine dell'individuazione del regime applicabile al contratto, ai sensi dell'art. 80 della legge dell'equo canone non può consistere nel mero dato quantitativo della superficie adibita ai due usi, ma occorre procedere ad una valutazione complessiva dell'importanza soprattutto economica delle varie utilizzazioni".

### Convalida, non tutto è caso fortuito

"In tema di procedimento per convalida di licenza o sfratto, la mancata conoscenza dell'intimazione dovuta ad assenza dell'intimato per ferie, senza la predisposizione di cautele per essere informato di eventuali notifiche che lo riguardino, non può considerarsi derivante da caso fortuito ai fini dell'ammissibilità della tardiva opposizione alla convalida". Lo ha stabilito la Cassazione (sent. n. 3357/97, inedita) che - in altra sentenza (n. 4366/97, pure inedita) - ha così deciso: "L'ordinanza di convalida di sfratto è impugnabile solo con l'opposizione tardiva o con l'appello, quando sia stata pronunciata in mancanza di presupposti legali e non direttamente con il ricorso per Cassazione, che se proposto, va dichiarato inammissibile".

### Gravi motivi, ma raccomandati

"L'art. 27 comma ottavo della legge 27 luglio 1978 n. 392 che consente al conduttore il recesso dal contratto indipendentemente dalle previsioni contrattuali quando ricorrano gravi motivi, deve interpretarsi nel senso che tanto la intenzione del conduttore di recedere dal contratto, quanto l'indicazione dei motivi di recesso devono essere comunicati al locatore con lettera raccomandata (o con altra modalità equipollente)".

Lo ha stabilito la Cassazione con la sentenza n. 4238/97, inedita.

### Decadenza dal riscatto e "manovre diversive" del proprietario

La Cassazione ha affrontato in questi giorni un'annosa questione, risolvendola in modo ineccepibile (sent. n. 2872/97).

"In tema di locazioni di immobili urbani ad uso non abitativo - ha detto la Suprema Corte - l'inosservanza da parte del conduttore del termine previsto, a pena di decadenza, dall'art. 39, comma primo, legge n. 392 del 1978 per l'esercizio del diritto di riscatto in caso di vendita dell'immobile locato, comporta per il locatore o anche per il terzo acquirente una responsabilità aquiliana ove vi sia stata una loro condotta rivolta ad indurlo nel convincimento dell'insussistenza del trasferimento e, quindi, a distoglierlo dall'onere di consultare i registri immobiliari per avere notizia del trasferimento stesso".

### Diritto di prelazione, quando non c'è

"Il diritto di prelazione di cui all'art. 38 della legge n. 392 del 1978 presuppone la perfetta coincidenza dell'immobile da vendere con quello locato". Pertanto - ha detto ancora la Suprema Corte (nella sentenza n. 3230/97, inedita) - tale diritto non sussiste nel caso di vendita in blocco dell'intero stabile o di vendita cumulativa di più unità immobiliari per un prezzo unico, senza distinzione per parti, costituendo questo un bene diverso dalle singole unità che lo compongono.

### Locazione in condominio, l'inquilino può...

La locazione a terzi di una unità immobiliare compresa in un edificio in condominio pone il conduttore in una posizione non diversa da quella del proprietario in nome del quale detiene. È il principio-base posto dalla Cassazione in una sentenza (n. 3874/97, inedita) nella quale il supremo organo ha anche poi applicato il principio medesimo ad un caso specifico: "Pertanto - ha proseguito la Cassazione - il conduttore può, al pari del suo dante causa, liberamente godere ed eventualmente modificare le parti comuni dell'edificio, purché in funzione del godimento o del miglior godimento dell'unità immobiliare oggetto primario della locazione (limite cosiddetto interno) e purché non risulti alterata la destinazione di dette parti, né pregiudicato il pari uso da parte degli altri condomini (limite cosiddetto esterno)".

## Quando il serbatoio del gasolio viene interrato in cortile...

Importante sentenza della Cassazione (n. 4394/97, inedita) su una fattispecie risolta dal Supremo Consesso in termini che possono ben essere tenuti presenti anche a riguardo di altri casi analoghi.

“Nel regime giuridico del condominio di edifici - ha detto dunque la Cassazione - l'uso particolare che il condominio faccia del cortile comune, interrando nel sottosuolo di esso un serbatoio per gasolio, destinato ad alimentare l'impianto termico del suo appartamento condominiale, è conforme alla destinazione normale del cortile, a condizione che si verifichi in concreto che, per le dimensioni del manufatto in rapporto a quelle del sottosuolo, o per altre eventuali ragioni di fatto, tale uso non alteri l'utilizzazione del cortile praticata dagli altri condomini, né escluda per gli stessi la possibilità di fare del cortile stesso analogo uso particolare”.

## L'inquilino risponde anche verso il nuovo proprietario

Puntuale precisazione della Cassazione a proposito dei diritti dell'acquirente di un immobile e degli obblighi (anche nei suoi confronti) del conduttore.

“L'acquirente di un immobile locato - ha detto la Suprema Corte nella recentissima sentenza n. 1685/97, inedita - subentrando al precedente proprietario nei diritti e negli obblighi relativi all'immobile trasferito, assume dal giorno dell'acquisto la qualità di locatore ed ha quindi azione nei confronti del conduttore per il risarcimento dei danni conseguenti alla mancata riparazione della cosa locata, ancorché verificatisi anteriormente all'acquisto”. Questo, naturalmente, con una precisazione e cioè “sempreché del minor valore dell'immobile non si sia tenuto conto nella determinazione del prezzo della compravendita” (nel qual caso - all'evidenza - il conduttore risponde dei danni nei confronti del venditore).

## Veduta in appiombo e condominio

Importante sentenza della Cassazione, a proposito di un particolare problema spesso discusso nelle assemblee condominiali: quello delle cosiddette “vedute in appiombo” (cosiddette, dalla direzione verticale del filo munito di piombo).

“Il proprietario del singolo piano di un edificio condominiale - ha detto la Suprema Corte in una recentissima sentenza, tuttora inedita (n. 1261/97) - ha diritto di esercitare dalle proprie aperture la veduta in appiombo fino alla base dell'edificio e di opporsi, conseguentemente, ad ogni costruzione degli altri condomini che direttamente o indirettamente pregiudichi l'esercizio di tale suo diritto, senza che possa rilevare la lieve entità del pregiudizio arrecato”.

a cura dell'UFFICIO LEGALE della Confedilizia

## Confedilizia: si continuano a tassare redditi non percepiti

Nello “stupido fiscale” che colpisce la casa un posto non secondario lo occupa la tassazione sui canoni di locazione non percepiti. È il pagamento delle imposte sui redditi cui il contribuente è tenuto anche per i canoni non introitati per morosità dell'inquilino. Un balzello che colpisce redditi inesistenti.

La Confedilizia ha da anni segnalato tale assurdità in sede sia governativa sia parlamentare. Nel corso della discussione della Finanziaria '97 era accolto dal Governo come raccomandazione un ordine del giorno dell'on. Edouard Ballaman (lega Nord) col quale il Governo s'impegnava “a modificare la normativa vigente in materia di tassazione dei redditi dei fabbricati, in modo da permettere ai cittadini interessati o alle società, che non riscuotono gli affitti per morosità degli inquilini, di pagare le imposte dirette solo sulla rendita dei fabbricati, calcolata applicando le tariffe d'estimo”. Già nel '94 il Senato aveva impegnato il Governo a stabilire che i redditi dei fabbricati in locazione facciano riferimento alle somme effettivamente percepite.

La Confedilizia ha segnalato ora che il ministro delle Finanze, on. Vincenzo Visco, rispondendo finalmente all'ordine del giorno Ballaman, ha asserito che la modifica normativa necessaria “nell'attuale momento non appare immediatamente realizzabile in conseguenza delle notorie contingenze di bilancio e di finanza pubblica ed atteso il fatto che da una siffatta modifica deriverebbero contrazioni di gettito”.

A giudizio del presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, tale giustificazione appare “contradittoria, perché il Governo dopo aver accettato l'ordine del giorno Ballaman lo rigetta, e inconfidente, perché il ministro richiama esigenze di cassa come se questo giustificasse l'incongruità di sottoporre a imposizione redditi non percepiti. Ancora una volta” ha aggiunto il presidente Sforza “la casa viene vista esclusivamente come fonte impositiva produttrice d'introiti per l'erario, anche nel caso, invero macroscopico, di reddito nullo che però viene egualmente tassato”. Sforza Fogliani ha così concluso: “Di fronte ad un Parlamento che impegna il Governo a rivedere una norma di autentica inciviltà fiscale ci si sarebbe attesi una pronta disponibilità da parte ministeriale, non una ripulsa pretestuosa”.

Dopo l'entrata nella moneta unica si avvertiranno gli effetti della concorrenza tra Stati. La moneta unica per definizione annulla le differenze tra i paesi membri derivanti dalla finanza pubblica. La concorrenza si giocherà sui livelli di civiltà, sulle caratteristiche del territorio, sul fisco, sulla disponibilità di risorse umane e di infrastrutture, sull'efficienza dei servizi pubblici, sulla capacità produttiva. La struttura produttiva svolgerà, dunque, un ruolo essenziale. Questo aspetto viene generalmente trascurato, concentrando tutta l'attenzione sui problemi monetari, ma sul lungo periodo è destinato a divenire il più importante di tutti. L'Italia, prima che sia troppo tardi, deve adeguare la sua struttura produttiva, cioè il suo sistema industriale e bancario, alle esigenze e alle condizioni del mercato unificato e della concorrenza globale. Si possono raggiungere condizioni ottimali avvalendosi dei processi di privatizzazione, ma solo a patto di utilizzarli in modo appropriato.

Giuseppe Guarino

## Appartamenti vuoti (ma sono del Comune...) e niente alloggi pubblici (se non si è extracomunitari)

La cronaca la dice, a volte, più lunga di tanti discorsi. E, soprattutto, dei discorsi dei politici, per non dire dei sindacalisti: che cianciano di alloggi vuoti, di alloggi da far ritornare sul mercato e così via scherzando (come se vi fosse qualcuno - con la fiscalità che ci ritroviamo - che tiene sfitti gli immobili per far dispetto ai potenziali inquilini...).

Siamo, dunque, a Milano, subito dopo Ferragosto. Mauro Rizzan, di 37 anni, originario di Trieste, racconta la sua storia al *Corriere*, che la pubblica il 31: consiste nel fatto - a farla breve - che non riusciva ad avere un alloggio pubblico perché davanti a lui in lista c'erano sempre degli extracomunitari, e che ha allora pensato di farsi giustizia da solo occupando uno degli alloggi che il Comune mantiene vuoti in Via Dogana. Capito? Extracomunitari, e alloggi vuoti (ma del Comune). Altro che chiacchiere...

La CONFEDILIZIA  
è forte di oltre 180  
Associazioni territoriali

Per informazioni  
su indirizzi e sedi  
tf. 06/6793489 - 6792532

## Eccezioni di costituzionalità

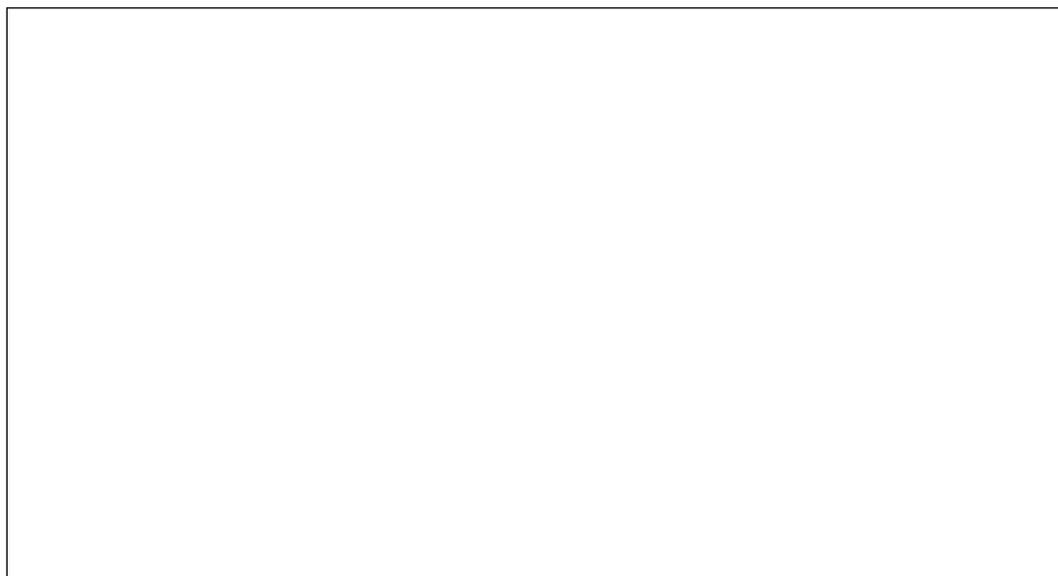
Il Tribunale di Pordenone ha sollevato questione di costituzionalità dell'art. 29, lettera d), ultima parte, in relazione alla lettera c), ultima parte, della legge dell'equo canone “laddove prevede che gli effetti del provvedimento di rilascio si risolvono se prima dell'esecuzione siano scaduti i termini della concessione anche nel caso che tale scadenza sia dipesa dal fatto esclusivo del conduttore”.

Nuove eccezioni di costituzionalità contro le previsioni dell'ultima legge finanziaria in materia di indennità di espropriazione per illegittime occupazioni sono state sollevate dalla Corte d'appello di Cagliari e dai Tribunali di Latina e Lamezia Terme.

## Corte dei conti, prelievo sulla casa sempre più pesante

La Corte dei Conti ha denunciato a metà agosto - a seguito di un'indagine ad hoc di cui ha dato notizia in quel periodo - che "il prelievo sulla casa risulta in crescita costante" e che "in prospettiva dovrebbe accentuarsi significativamente con la trasformazione della tassa sui rifiuti solidi urbani in tariffa" (operata col cosiddetto "Decreto Ronchi", dal nome dell'attuale ministro dell'Ambiente).

La stampa ha dato ampio risalto alla denuncia della Corte dei conti, ed immediata è stata la presa di posizione del Presidente confederale come da stralcio di articolo di stampa (quotidiano Libertà, 14.8.97) sotto riportato.



### Sfratti: 43.000 richieste secondo il ministero dell'interno

"Alla data del 9 ottobre 1996 risultavano pendenti, presso le Commissioni provinciali operanti in seno alle Prefetture, 43.046 richieste di assistenza della forza pubblica per l'esecuzione degli sfratti». Lo ha comunicato il sottosegretario all'Interno dott. Fabrizio Abbate rispondendo, in Commissione Ambiente, ad un'interrogazione dell'on. Tommaso Foti, responsabile del settore casa di An.

Ne ha dato notizia alla stampa la Confedilizia, rilevando che "la cifra fornita dal sottosegretario all'Interno reca finalmente chiarezza facendo una buona volta giustizia dei numeri in libertà fino ad oggi espressi con ordini di grandezza addirittura di milioni di casi e ridimensionando il fenomeno alla sua reale consistenza. Si tratta - proseguiva la nota dell'organizzazione - di un numero esiguo di richieste, concentrate in alcune grandi città: alle concrete esigenze degli sfrattati debbono porre rimedio, in favore degli inquilini bisognosi, gli enti preposti a fornire abitazioni alle fasce socialmente più deboli, vale a dire Comuni e Istituti case popolari".

La nota della Confedilizia così concludeva: "Per uscire dall'assurda situazione odierna, che vede le decisioni dei magistrati paralizzate da autorità amministrativa quali sono i prefetti, non c'è che il ritorno delle competenze, in merito di sfratti, all'autorità giudiziaria ordinaria, secondo principi di trasparenza, di chiarezza, di dialettica contrapposizione delle parti che sono propri dello Stato di diritto".

### 4 agosto, primo giorno di guadagno per il proprietario di casa che affitta un appartamento

È il 4 agosto il primo giorno del '97 in cui il proprietario di casa che affitta un appartamento ha cominciato a percepire il canone al netto di tasse e imposte. La data - secondo una ricerca dell'Ufficio studi della Confedilizia - corrisponde al caso di un immobile sito in un Comune con Ici al 7 per mille; nel caso di un Comune in cui invece l'Ici fosse al 6 per mille, la data sarebbe stata il 24 luglio.

Ogni anno - rileva una nota della Confedilizia - la data tende a spostarsi in avanti lungo l'arco dei mesi. Nel '97, in particolare, lo slittamento è dovuto all'eurotassa e all'incremento automatico degli estimi catastali disposto con la legge finanziaria.

"Il carico fiscale sulle locazioni è tale da paralizzare il mercato immobiliare" rileva il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani "e da portare a lievitazioni dei canoni, segnatamente a causa delle aliquote Ici, che i Comuni non manovrano certo in maniera tale da favorire la locazione. La Confedilizia" ha aggiunto il presidente Sforza "aveva da tempo segnalato, attraverso una presa di posizione comune con i sindacati inquilini, il rischio che l'uso distorto delle aliquote Ici ai danni delle unità immobiliari locate avrebbe comportato: puntualmente si è verificato quanto temuto".

## Vendita case pubbliche, prelazione ai conduttori

Il Governo intende accelerare la vendita del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici, ma introduce prelazioni a favore dei conduttori che non sembrano in linea con la volontà di affrettare i tempi e realizzare sicuri introiti. L'art. 7 del d.l. 79/97, convertito, con modificazioni, dalla l. 140/97, prevede che i ministri del Lavoro e del Tesoro provvedano a definire i criteri per la stima del valore commerciale del programma straordinario di dismissioni, individuando i beni oggetto di alienazione per un valore di almeno tremila miliardi di lire. Dovrà anche essere redatto uno schema-tipo di contratto d'acquisto di tali beni. Con una procedura competitiva andrà individuato il soggetto disponibile ad acquistare il complesso dei beni oggetto del programma o il compendio dei beni appartenenti a ciascun ente previdenziale.

L'acquirente dovrà però garantire, in caso di vendita frazionata degli immobili, l'esercizio della prelazione, esteso - oltre che ai titolari dei contratti di locazione - ai familiari conviventi.

Entro il 31.12.'97 il ministro del Lavoro dovrà indicare al Parlamento quali siano stati i beni alienati e quali da alienare, i criteri utilizzati per la stima, le entrate effettuate e quelle previste, oltre a fornire informazioni sulla tipologia degli acquirenti.

## Utente risarcibile se dal rubinetto esce acqua sporca

Se l'acqua fornita dal servizio pubblico non è di buona qualità, l'utente ha diritto al risarcimento dell'acqua minerale che è stato costretto ad acquistare. Lo ha stabilito la prima sezione civile della Cassazione che - con una sentenza del giugno scorso - ha dato ragione a un utente napoletano il quale potrà ora ottenere dall'acquedotto cittadino 500mila lire come rimborso per l'acqua acquistata nel periodo 1989-91, quando dai rubinetti in molte zone della città usciva un liquido color marrone a causa di forti quantità di manganese.

La Corte ha così confermato la sentenza del giudice conciliatore di Napoli che, nel '94, aveva condannato l'Aman a risarcire un utente per aver erogato acqua «contenente una forte concentrazione di manganese superiore ai limiti di legge», che aveva determinato «preoccupazione e allarme per l'utente spingendolo a non fruire dell'acqua del servizio pubblico». Alla Cassazione si era rivolta l'Aman (oggi Arin) sostenendo che l'eventuale inidoneità dell'acqua a uso domestico non può essere attribuita al somministrante perché «dipende da altri enti». Per la Cassazione, invece, correttamente «il giudice sulla base dell'accertata lesione del diritto del fruitore del servizio ha affermato la responsabilità dell'azienda».

## NOVITÀ GIURISPRUDENZIALE

### A carico degli inquilini la tassa passi carrai

Tribunale di Milano  
Sez. X, 23 aprile 1996  
Pres. ed est. Piombo - Soc. Merirosa  
(avv. Termini) c. Soc. Andes (avv. Fario)

La "tassa" dovuta alla P.A. per l'occupazione del suolo pubblico corrispondente al passo carraio rientra negli oneri accessori posti per legge a carico del conduttore, rientrando nella categoria residuale prevista dall'art. 9, L.n. 392/78 e costituita dalla "fornitura di altri servizi comuni". (L. 27 luglio 1978, n. 392, art. 9). (1)

(1) Interessante sentenza - in corso di pubblicazione nel suo testo integrale sull'Archivio delle locazioni e del condominio - per la quale non risultano decisioni contrastanti.

### Adeguamento impianti domestici prorogato al 31.12.1998

La Camera ha approvato in via definitiva la disposizione che proroga al 31 dicembre 1998 l'adeguamento degli impianti domestici. La proroga è frutto di un emendamento, primo firmatario l'on. Tommaso Foti (An), ad un articolo del disegno di legge recante interventi urgenti per l'economia (cosiddetto "pacchetto Bersani"). La Confedilizia ha espresso viva soddisfazione per il voto della Camera.

Al riguardo il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, ha dichiarato: "Si tratta di un provvedimento molto atteso, soprattutto dopo che i termini sono scaduti il 31 dicembre 1996 e la precedente proroga era venuta meno a seguito della decadenza del decreto-legge che la conteneva. I mesi ora concessi permetteranno ad amministratori condominiali e proprietari di casa di provvedere all'adeguamento degli impianti alle normative di sicurezza con la dovuta informazione, tenute presenti anche le istruzioni - specie per gli impianti elettrici e la messa a terra - ottenute dalla Confedilizia".

### Anaci, Fiaip, Confconsumatori e Confedilizia unite per servizi camerali di conciliazione ed arbitrati

Anaci, Fiaip e Confconsumatori hanno, unitamente alla Confedilizia, richiesto congiuntamente all'Unioncamere ogni più opportuno interessamento ed intervento presso le Camere di commercio al fine dell'attivazione - più diffusa possibile ed assicurando ogni collaborazione allo scopo - dei servizi camerali di conciliazione ed arbitrati nel settore condominiale-immobiliare.

La richiesta (anche in relazione a quanto previsto dall'art. 4, lettera a, l. 580/93) è stata inoltrata nella convinzione che "lo snellimento delle procedure e la riduzione dei tempi e dei costi della giustizia non siano obiettivi raggiungibili con il solo incremento degli organici della magistratura togata o con sezioni-stralcio".

## CONDOMINIO

### L'errore nelle tabelle millesimali ne impone la revisione ma non l'annullamento

In tema di condominio di edifici, l'errore il quale, ai sensi dell'articolo 69 delle disposizioni di attuazione al codice civile, giustifica la revisione delle tabelle millesimali non coincide con l'errore vizio del consenso, disciplinato dagli articoli 1428 e seguenti del Cc, ma consiste nell'obiettivo divergenza tra il valore effettivo delle singole unità immobiliari e il valore proporzionale a esse attribuito nelle tabelle, senza che in proposito rilevi il carattere negoziale della formazione delle stesse.

Corte di cassazione - Sezioni Unite civili - Sentenza 9 luglio 1997 n. 6222 (Presidente SgROI; Relatore Volpe; Pm - difforme - Morozzo Della Rocca)

### Successioni: entro il 30 settembre l'autoliquidazione dei tributi accessori

Il 30.9.'97 scade il termine entro il quale eredi e legatari, che abbiano presentato prima del 29.3.'97 una dichiarazione di successione comprendente beni immobili e diritti reali sugli stessi e che non abbiano ricevuto alla stessa data l'avviso di liquidazione delle relative imposte, devono procedere alla liquidazione e al versamento delle imposte ipotecaria e catastale, dell'imposta di bollo e delle tasse ipotecarie. L'adempimento s'inquadra nella disciplina transitoria della nuova procedura di autoliquidazione dei tributi connessi con la successione, introdotta dall'art. 11 del d.l. 79/'97 (di cui a Cn aprile '97), convertito dalla l. 140/'97 (per le modificazioni, si veda Cn giugno '97. Il termine del 30.6.'97 è stato fatto slittare, come segnalato in Cn luglio '97, dall'art. 1 del d.l. 185/'97, convertito dalla l. 259/'97).

Gl'interessati devono:

- calcolare, sulla base della dichiarazione a suo tempo presentata e con riferimento alla base imponibile degli immobili caduti in successione, l'imposta ipotecaria con l'aliquota del 2% e l'imposta catastale con l'aliquota dell'1% (per le successioni aperte fino al 31.12.'95, le aliquote da applicare sono, rispettivamente, dell'1,6% e dell'1,4%);
- in caso di più immobili, individuare le Conservatorie dei Registri immobiliari territorialmente competenti per la trascrizione, al fine di stabilire quante volte vada versata la tassa ipotecaria (lire 50.000) e l'imposta di bollo (lire 80.000);

- compilare il prospetto di liquidazione (conforme a quello di cui al d.m. 21.5.'97) con gli importi risultanti e con gli altri dati richiesti;
- versare gli importi dovuti in banca (con la delega unificata, bianca con la grafica azzurra; codice tributi: 7089 per imposta ipotecaria, 7090 per imposta catastale, 7091 per imposta di bollo, 7092 per tassa ipotecaria) o presso i concessionari della riscossione (distinta mod. 8) o in posta (c/c mod. 12); i modelli devono essere compilati riportando nel riquadro «dichiarante» gli elementi identificativi del defunto e nel riquadro «coniuge» quelli relativi al soggetto che effettua il versamento; non vanno riempiti i riquadri relativi al gruppo del tributo, all'ufficio o centro di servizio cui è destinata la dichiarazione dei redditi, nè quelli relativi al periodo di riferimento e all'anno d'imposta;
- presentare all'Ufficio del Registro, entro 30 giorni dall'avvenuto pagamento, l'attestato di versamento, nel quale devono essere indicati gli estremi di presentazione della dichiarazione di successione, con allegato il prospetto di liquidazione.

Tutte queste incombenze sono previste da disposizioni emanate in questi anni in cui non v'è politico, ministro, parlamentare, giornalista, che non si riempia la bocca di parole quali semplificazione, deregolamentazione, sburocratizzazione della vita civile.

### Antenne collettive, recenti disposizioni

È stata pubblicata in Gazzetta ufficiale la legge 31.7.97 n. 249 "Istituzione dell'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni e norme sui sistemi delle telecomunicazioni e radiotelevisivo".

All'art. 3, comma 13, la legge stabilisce: "A partire dal 1° gennaio 1998 gli immobili, composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari si avvalgono di norma di antenne collettive e possono installare o utilizzare reti via cavo per distribuire nelle sin-

gole unità le trasmissioni ricevute mediante antenne collettive". La stessa norma stabilisce anche che, entro il 27 gennaio 1998, "i comuni emanano un regolamento sull'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari nei centri storici al fine di garantire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici".

Al comma successivo del medesimo articolo, la legge stabilisce: "Gli interventi per la realizzazione di nuovi impianti o per la riqualificazione di quelli esistenti, concernenti la distribuzione all'interno degli edifici e delle abitazioni di segnali provenienti da reti via cavo o via satellite, sono soggetti ad Iva nella misura del 4 per cento. Analoga misura si applica agli abbonamenti alla diffusione radiotelevisiva con accesso condizionato effettuato in forma digitale a mezzo di reti via cavo o via satellite, nonché ai relativi decodificatori di utenti". Quest'ultima agevolazione è in vigore dall'1 agosto scorso.

Se il debito pubblico non venisse abbattuto in misura consistente prima dell'ammissione alla moneta unica, l'Italia non sarebbe più libera nella scelta dei mezzi, ma dovrebbe attenersi alle raccomandazioni e ingiunzioni degli organi dell'Unione.

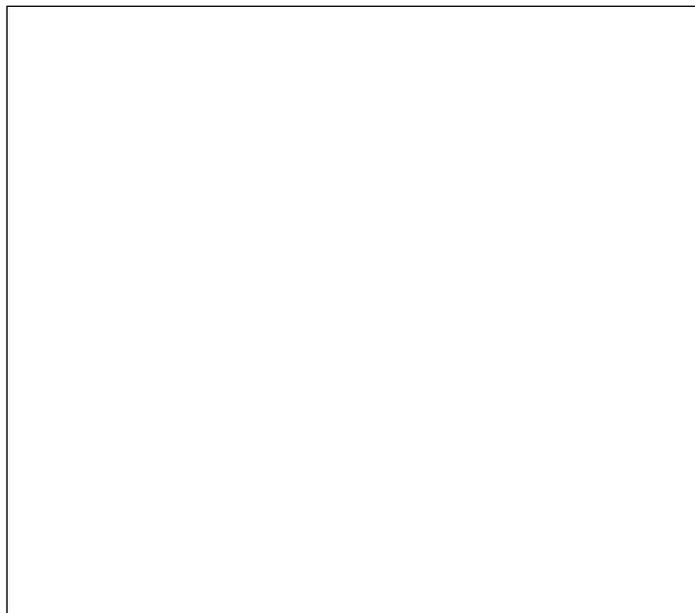
Giuseppe Guarino

### Nuovo business dei Comuni e "falsi 007" nelle case

Già abbiamo parlato - su queste pagine - del nuovo business dei Comuni, quello di appaltare a società private l'incarico di "scoprire" (anche a mezzo di visite nelle case private) eventuali evasori dei tributi comunali. Naturalmente, per aumentare il gettito e non - anche in caso di recupero dell'evasione - per diminuire aliquote e tariffe, come invece dovrebbe avvenire (ma nessun Comune s'è ancora impegnato in questo senso).

Sugli aspetti - anche legali - del nuovo business, abbiamo già ampiamente riferito, dando pure conto dell'impugnativa al Tar contro una delibera del genere promossa dalla Confedilizia di Piacenza. Ora, ci interessa segnalare (anche ai fini dei giudizi di impugnativa in corso) che quanto si temeva è puntualmente avvenuto.

Avendo adottato una delibera del genere indicato, il Comune di Campi Bisenzio s'è trovato nella necessità di dover lanciare l'allarme: una "banda" di falsi "ispettori" del Comune approfittava della circostanza della delibera comunale per introdursi nelle case per "strane e poco rassicuranti visite". Come volevasi dimostrare, appunto.



Si pongono per l'Italia problemi formali e sostanziali, tra cui quelli della riprogettazione produttiva a livello delle imprese maggiori e della consistenza del debito sono gravi e ineludibili. E la difficoltà non sta tanto nel traguardo del 1° gennaio 1999 ma nel periodo successivo, per il quale si prospettano problemi di non facile soluzione.

*Giuseppe Guarino*

### CONTRATTI AGRARI

#### È grave inadempienza negare al proprietario l'ispezione del fondo

L'elencazione degli inadempimenti contenuta nell'articolo 5 della legge 203/1982 deve considerarsi, in linea di principio, meramente esemplificativa, e non tassativa, e, pertanto, il reiterato rifiuto dell'affittuario di consentire al proprietario l'ispezione del fondo, ancorché non espressamente contemplato da detta elencazione, costituisce non di meno un fatto idoneo a turbare in modo rilevante lo svolgimento del rapporto contrattuale e, quindi, a integrare una forma di grave inadempimento.

*Corte di cassazione - Sezione III - Sentenza 7 luglio 1997 n. 6141 (Presidente Meriggiola; relatore Limongelli; Pm - conforme - Cafiero)*

### Manutenzione straordinaria, IVA ridotta

Ai sensi dell'art. 2 comma 2, del D.L. 31.12.96 n. 669, convertito dalla Legge 28.2.97 n. 30, gli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici, fino al 31.12.97, sono soggetti all'aliquota I.V.A. agevolata del 10% anziché a quella ordinaria del 19%.

Il primo punto su cui dobbiamo porre la nostra attenzione è il termine del 31.12.97: per tale agevolazione infatti, riguardando essa le prestazioni di servizi, occorre considerare ai sensi dell'art. 6 III comma del DPR 633/72, il momento in cui la fattura viene emessa, oppure la data del pagamento del corrispettivo.

Di conseguenza i contribuenti possono beneficiare dell'applicazione dell'I.V.A. ridotta anche per prestazioni di manutenzione straordinaria rese dopo la predetta data del 31/12/97, sempreché entro tale data venga emessa la fattura o venga pagato il corrispettivo.

A nostro parere, anche per le prestazioni di manutenzione straordinaria eseguite in data anteriore all'1/1/97, non ancora fatturate, se pagate successivamente all'entrata in vigore della legge, può trovare applicazione l'aliquota agevolata del 10%.

Ben più complesso è definire gli interventi che costituiscono "manutenzione straordinaria", e distinguerli da quelli di manutenzione ordinaria. L'art. 31 della legge 5/8/1978 n. 457, concernente norme per l'edilizia residenziale, definisce alla lettera a) gli interventi di manutenzione ordinaria come quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; alla lettera b) gli interventi di manutenzione straordinaria come le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Sono agevolati gli interventi considerati di manutenzione straordinaria, considerati nel loro complesso, essendo ininfluente che alcune singole opere realizzate, se considerate isolatamente, andrebbero ricondotte tra gli interventi di manutenzione ordinaria di cui alla citata lettera a) della legge 457/78. Alcuni interventi di rifacimento come ad esempio l'impianto elettrico, l'impianto idrico sanitario, le strutture portanti dei pavimenti, nonché la sostituzione dei pavimenti, la sostituzione di infissi sia interni che esterni, se considerate nel loro complesso, e se posti in essere sulla base di un unico contratto di appalto, sono stati giudicati dalla Ris. n. 551410 del 16/2/89, interventi di ma-

nutenzione straordinaria.

Gli interventi riguardanti l'installazione di un nuovo ascensore, la costruzione di una nuova scala, la realizzazione di un locale interrato, di un vano sottotetto e il ripristino delle facciate, sono da considerarsi in base alla Ris. n. 460719 del 21/7/87, interventi di manutenzione straordinaria.

Sono invece considerati di manutenzione ordinaria gli interventi finalizzati alla verniciatura degli infissi esterni, la tinteggiatura interna ed esterna, le riprese di intonaci, il rendere impermeabili tetti e terrazze (Ris. n. 322465 del 24/5/86 e Ris. n. 396439 del 10/6/85).

Infine fra gli interventi di manutenzione straordinaria possiamo segnalare quelli necessari per il mutamento di destinazione d'uso, le modifiche distributive interne, l'apertura di finestre, il rifacimento del tetto e la sostituzione di serramenti esterni al piano terreno, solo se eseguiti sulla base di un unico contratto d'appalto (Ris. n. 343969 dell'11/6/84).

Nel definire la manutenzione straordinaria si è espressa anche la Commissione Edilizia del Comune di Genova, che in data 23/4/1990, esaminata la vasta tipologia di interventi, sentito il parere del Ministero delle Finanze e sulle indicazioni pervenute dalle Amministrazioni locali di Milano, Bologna, Firenze, La Spezia, Savona, ha definito una casistica di opere definibili di manutenzione straordinaria, senza modifiche delle parti esterne degli edifici, che vengono di seguito riportate:

**a) Prospetti.** Si definisce manutenzione straordinaria il rinnovo dell'intonaco inteso come demolizione dell'esistente fino al vivo della muratura e rifacimento dello stesso almeno all'intero prospetto o comunque riferito a parti "morfologicamente" definite (geometricamente ed architettonicamente) dell'edificio, escludendo quindi ogni tipo di intervento "a rappezzo".

**b) Interventi parziali su più prospetti** di un unico edificio si potranno considerare opere di manutenzione straordinaria qualora interessino più del 50% dell'intero sviluppo dell'edificio stesso, ovvero siano preponderanti rispetto all'intera superficie del perimetro del fabbricato: tutti i prospetti dovranno comunque essere interessati almeno da interventi di manutenzione ordinaria, escludendo anche in questo caso il tipo di lavoro "a rappezzo".

**c) Dove trattasi di intonaci o facciate di particolare e riconosciuto valore architettonico-ambientale,** tale da privilegiare il mantenimento, si definisce manutenzione straordinaria anche il consolidamento dell'intonaco all'intero prospetto o comunque riferito a parti morfologicamente definite dell'edificio, inteso come sommatoria di opere di diversa natura descritte e

# Manutenzione straordinaria, IVA ridotta

garantite dalla relazione tecnica redatta dal progettista o dal direttore dei lavori, oltretutto il rinnovo o il restauro delle decorazioni in rilievo o dipinte, purché non abbia carattere frammentario o episodico (es., almeno quelle presenti su intera facciata).

**d) Nel caso di edifici con struttura in cemento armato a vista** si potrà ammettere come manutenzione straordinaria anche il ripristino delle sole parti strutturali deteriorate, purché l'intervento sia esteso ad almeno una intera facciata.

**e) Terrazzi.**

Si definisce manutenzione straordinaria il rinnovo degli elementi costituenti la copertura dell'intero terrazzo intesa come demolizione dell'esistente pavimentazione, del manto impermeabilizzante e isolante e del sottofondo con rifacimento degli stessi.

**f) Tetti e falde.**

Si definisce manutenzione straordinaria il rinnovo degli elementi costituenti la copertura di almeno una falda completa; l'impiego di lastre 'bastarde' fissate a ganci rientra nel concetto di manutenzione straordinaria: in tal caso purché venga assicurata la situazione di isolamento termico esistente.

**g) Cornicioni.**

Si definisce manutenzione straordinaria l'intervento di impermeabilizzazione all'estradosso se eseguito sul manufatto per l'intero suo sviluppo e per l'intera sua superficie contestualmente al rifacimento completo dell'intonaco, all'intradosso (sono concessi interventi parziali solo se eseguiti congiuntamente alla manutenzione dei prospetti o delle coperture).

**h) Poggioli, bowindows, sporti.**

Gli interventi riferiti a queste parti di edificio dovranno essere estesi almeno a tutte quelle presenti su una facciata.

Come detto in precedenza, tale agevolazione riguarda esclusivamente le 'prestazioni di servizi' relativi ad interventi di manutenzione straordinaria

e pertanto restano escluse dal regime agevolativo le cessioni sia di materie prime che di beni finiti forniti per l'esecuzione dei lavori.

È molto importante sottolineare che se le materie prime ed i beni sono acquistati dall'impresa che esegue la prestazione di manutenzione straordinaria, il corrispettivo totale (comprensivo cioè del costo dei suddetti materiali), deve essere integralmente assoggettato all'aliquota I.V.A. del 10%. Secondo un'interpretazione restrittiva della norma, le prestazioni professionali riguardanti gli interventi sono da assoggettare all'aliquota del 19%, perché la norma agevolativa è da riferirsi solo ed esclusivamente ai servizi del settore dell'edilizia in senso stretto, cioè come prestazioni rese dall'impresa che realizza direttamente tali interventi.

Riteniamo però che, come per il caso dell'acquisto dei materiali, se tale prestazione professionale viene effettuata nei confronti dell'impresa che eseguirà gli interventi, la fattura complessiva che questa emetterà al committente dovrà scontare l'aliquota del 10%, quanto al prezzo globale dell'intervento.

Occorre sottolineare che l'applicazione dell'I.V.A. agevolata non riguarda più soltanto gli interventi di manutenzione straordinaria eseguiti su edifici con prevalente destinazione di abitazione, ma è applicabile a tutti gli edifici, e quindi anche agli immobili destinati interamente ad uffici, come ha precisato il Ministero delle Finanze con la Ris. b. 41 del 6/3/97.

Ricordiamo infine che l'effettuazione delle opere di manutenzione straordinaria è subordinata alla denuncia di inizio attività, al posto della richiesta di autorizzazione edilizia, che deve essere presentata al Comune almeno 20 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori<sup>2</sup> e deve essere corredata da una relazione dettagliata firmata da un progettista abilitato.

# Tabella retribuzioni e contributi dipendenti proprietari di fabbricati

a cura di Dario Lupi

	Paga base in vigore dall'1/1/97		Contingenza dall'1/5/95	
	valore mensile	valore orario	valore mensile	valore orario
PORTIERI LETT. A - A1	515.000		984.754	
PORTIERI LETT. B - B1	460.000		908.411	
LAVASCALE LETT. C		3.270		4.783
LAVORATORI LETT. D		4.330		4.855
LAVORATORI LETT. E		3.735		4.816

*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'1/1/1997		Contingenza	
	valore mensile	valore orario	valore mensile	valore orario
LAVORATORI LETT. F	950.000		1.030.000	
LAVORATORI LETT. G	787.000		880.000	

Tabella dei giorni festivi 2° semestre 1997		Versamenti contributivi dall'1/1/1995	
<b>Domeniche</b>			
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.			
LUGLIO	6 13 20 27		
AGOSTO	3 10 17 24 31		
SETTEMBRE	7 14 21 28		
OTTOBRE	5 12 19 26		
NOVEMBRE	2 9 16 23 30		
DICEMBRE	7 14 21 28		
<b>Festività nazionali ed infrasettimanali</b>			
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.			
LUGLIO	— — —		
AGOSTO	15 — —		
SETTEMBRE	— — —		
OTTOBRE	— — —		
NOVEMBRE	1 4* —		
DICEMBRE	8 25 26		
* Festività soppressa con la legge n. 54/1977 da retribuire con un ventiseiesimo della retribuzione.			
		<b>Portieri</b>	
		51,56% (compreso 1,90% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 300) di cui a carico del lavoratore:	
		Fondo pensioni	8,34 %
		SSN	1,00 %
		CASPO	0,30 %
		Totale	9,64 %
		<b>Lavascale</b>	
		53,75% (compreso 0,60% per contributo CASPO che va evidenziato sul Mod. DM 10 con il Cod. W 350) di cui a carico del lavoratore:	
		Fondo pensioni	8,89 %
		SSN	1,00 %
		CASPO	0,30 %
		Totale	10,19 %
		<b>Minimali giornalieri dall'1/1/1997</b>	
		PORTIERI	65.175
		LAVASCALE CON ORARIO GIORNALIERO SUPERIORE A 4 ORE	65.175
		LAVASCALE CON ORARIO GIORNALIERO NON SUPERIORE A 4 ORE	27.442

L'intera tangentopoli, per il modo in cui si è prodotta e si è sviluppata, non si sarebbe verificata se non vi fosse stato l'AUE. Gli uomini politici e gli amministratori colpiti già avevano perduto le posizioni di potere e non ricevettero alcun sostegno perché l'intera classe politica alla quale appartenevano avvertiva che il sistema che tangentopoli avrebbe abbattuto era stato messo in crisi dall'impossibilità di erogare ulteriori finanziamenti pubblici e che era pertanto inutile difenderlo. La stampa attaccava con furore il vecchio potere perché sicura dell'impunità e del fatto che non vi sarebbero state ritorsioni.

Giuseppe Guarino

ha approvato ieri in via definitiva il decreto con il differimento del termine

# ti rimandati a gennaio

l'entrata in vigore della legge quadro

## Un primo passo in avanti in attesa della vera riforma

Il Parlamento ha approvato ieri in via definitiva il decreto con il differimento del termine di entrata in vigore della legge quadro sulla manutenzione straordinaria. Il decreto, approvato dalla Camera il 21 gennaio e dal Senato il 22 gennaio, prevede che la legge quadro entrerà in vigore il 1° gennaio 1998, anziché il 1° gennaio 1997 come stabilito dalla legge quadro stessa. Il decreto, approvato dalla Camera il 21 gennaio e dal Senato il 22 gennaio, prevede che la legge quadro entrerà in vigore il 1° gennaio 1998, anziché il 1° gennaio 1997 come stabilito dalla legge quadro stessa. Il decreto, approvato dalla Camera il 21 gennaio e dal Senato il 22 gennaio, prevede che la legge quadro entrerà in vigore il 1° gennaio 1998, anziché il 1° gennaio 1997 come stabilito dalla legge quadro stessa.

### Il testo del provvedimento

Il Parlamento ha approvato ieri in via definitiva il decreto con il differimento del termine di entrata in vigore della legge quadro sulla manutenzione straordinaria. Il decreto, approvato dalla Camera il 21 gennaio e dal Senato il 22 gennaio, prevede che la legge quadro entrerà in vigore il 1° gennaio 1998, anziché il 1° gennaio 1997 come stabilito dalla legge quadro stessa. Il decreto, approvato dalla Camera il 21 gennaio e dal Senato il 22 gennaio, prevede che la legge quadro entrerà in vigore il 1° gennaio 1998, anziché il 1° gennaio 1997 come stabilito dalla legge quadro stessa.

Il decreto, approvato dalla Camera il 21 gennaio e dal Senato il 22 gennaio, prevede che la legge quadro entrerà in vigore il 1° gennaio 1998, anziché il 1° gennaio 1997 come stabilito dalla legge quadro stessa. Il decreto, approvato dalla Camera il 21 gennaio e dal Senato il 22 gennaio, prevede che la legge quadro entrerà in vigore il 1° gennaio 1998, anziché il 1° gennaio 1997 come stabilito dalla legge quadro stessa.

28.7.97

## Spese dei Comuni, pagano i proprietari di casa

Nel 1995, l'incidenza dell'Ici sulle entrate tributarie dei Comuni è stata del 52,9 per cento (e successivamente, sarà anche cresciuta). Questo significa che i servizi comunali vengono di fatto pagati per la metà da condomini e proprietari di casa, anche se vengono poi utilizzati da tutti i cittadini.

L'aliquota media Ici è stata, sempre nel '95, del 5,20 per mille.

Nel '96, il 27 per cento dei Comuni ha applicato un'aliquota superiore al 6 per mille (e solo il 13 per cento, al 4 per mille).

Sono dati che emergono dall'accurato studio di Federico Pica e Franca Moro "L'Ici dal 1993 al 1996: la situazione attuale e le prospettive future". Sono dati che spaventano, soprattutto con riferimento alla collaudata "voracità" dei Comuni italiani, ai quali l'ultima Finanziaria ha - paradossalmente - data la possibilità di incrementare ulteriormente il tributo. E i Comuni, naturalmente, non si sono fatti pregare. L'esame dei dati '97 darà un quadro preciso di un'imposta che è "la più odiata dagli italiani", ma che le Amministrazioni comunali (salvo le più avvedute) non si fanno scrupolo di incessantemente aumentare, di anno in anno, riducendo - come hanno ridotto - condomini e proprietari ad inquilini del Comune.

## DALLE RIVISTE

### Acquisto o affitto? In città o zona industriale? Torna la formula dell'acquisto o vendita in nuda proprietà

"Godersi la casa di campagna" è il titolo dell'articolo che Micaela Zucconi pubblica su *Come* (n. 7/97).

Saverio Fossati e Gino Pagliuca scrivono su *Gente Money* (n. 7/97) che l'immobile "vuoto non rende", corredando lo studio di documentate analisi.

Dalla nuova legge sugli affitti (se ne occuperà la Finanziaria) scrive Gianclaudio Picardi su *Le leggi illustrate* (n. 7/8-97).

Da *Il fisco* (n. 26/97) segnaliamo l'articolo "Fisco in difficoltà con le coop edilizie" di Giorgio Gavelli.

La *Rivista giuridica dell'edilizia* (n. 2/97) pubblica studi di Fortunato Pagano (Legge urbanistica quadro e leggi urbanistiche regionali), Giuseppe Riccardi (Sulla natura istantanea o permanente dell'illecito urbanistico), Enrico Martinetti (Rilevanza giuridico-urbanistica del mutamento di destinazione d'uso meramente funzionale).

Diversi articoli da segnalare su *L'amministratore immobiliare*. Sul n. 1/97 Luana Tagliolini tratta del segretario dell'assemblea condominiale; sul n. 2/97 approfondimento di Tiziana Casagrande su "Il pubblico dipendente e l'amministratore condominiale"; sul n. 4/97, esaustiva trattazione dell'incidenza del D.Lgs. 626/94 sui compiti dell'amministratore di immobili; sul n. 5/97, è trattato il tema della sicurezza sui cantieri di lavoro inerenti i fabbricati.

"Il fallimento e la trascrizione dei contratti preliminari" è l'argomento che Aldo Formiggini tratta sulla *Rivista trimestrale di diritto e procedura civile* (n. 2/97).

Sul n. 564/97 di *Consulenza Immobiliare* completo articolo di Antonella Flores sulla segnaletica di sicurezza sul luogo di lavoro. Sul n. 567/97 della stessa rivista segnaliamo gli articoli di Saverio Molica (Gli abusi edilizi su immobili vincolati) e Federico Salfaroli Camillocci (Privilegio Invim: tempi duri per gli acquirenti di immobili) e sul n. 566/97 gli studi di Giuseppe Leocata ed Enrico Sgaramella (I gas degli impianti di riscaldamento) e di Gabriele De Paola (La nuova dilazione programmata degli sfratti esecutivi). Interessante inchiesta di Diego Braga sulla rivista *Srl* (gruppo Italia Oggi): Acquisto o affitto? In città o in una zona industriale? I centri di servizio attrezzati possono essere veramente utili? Come entrarci? E l'ufficio in affitto?

Maurizio Lovisetti tratta su *La Finanza locale* (6/97) l'argomento del contenzioso in materia di tributi locali.

Due ponderosi studi sulla *Rivista giuridica di urbanistica* (3-4/96): Paolo Stella Richter scrive sul tema "Riforma urbanistica: da dove cominciare" e Giuseppe Turco Liveri su "La disciplina delle opere interne".

Di varie sentenze della Cassazione in materia di indennità di espropriazione tratta, in modo perfetto, Vincenzo Carbone su *Il Carriere giuridico* (n. 6/97).

Vantaggi e svantaggi dell'acquisto o della vendita di un immobile in nuda proprietà sono illustrati con rigore da Beppe Sapienza su *Capital* (n. 9/97).

Ancora dell'indennità in caso di occupazione illegittima scrive Domenico Rodella su *l'ufficio tecnico* (n. 5/97).

Le novità introdotte dall'ultima Finanziaria in materia di Ici sono accuratamente illustrate da Roberto Sconci in *Tributi locali e regionali* (n. 2/97).

Molti, come sempre, gli articoli di interesse da segnalare sull'*Archivio delle locazioni e del condominio* (n. 3/97). L'ultima sentenza della Corte costituzionale sull'Ici (della quale si occupa anche una nota redazionale) è perspicuamente commentata da Gaspare Falsitta e Marilisa d'Amico. Gabriele De Paola commenta l'ultimo provvedimento di legge sulle esecuzioni di rilascio, Lauro Alemanno tratta della determinazione del reddito degli immobili storici vincolati e Nicolò Zanon del "rapporto tra estimi catastali e variazioni sopravvenute negli strumenti urbanistici incidenti sugli immobili".

La sentenza delle Sezioni Unite della Cassazione 8.7.96 n. 6223 in materia di indennità di esproprio e occupazioni illegittime è commentata da Giuseppe Murgida su *Diritto e giurisprudenza agraria e dell'ambiente* (n. 5/97). Ancora Gaspare Falsitta tratta dell'Ici (espropriazione senza indennizzo degli immobili) sulla *Rivista di diritto tributario* (n. 6/97).

L'argomento del leasing di immobili, rivalsa Ici, Iva e imposte sui redditi è trattato da Enrico Nuzzo sulla *Rassegna tributaria* (n. 3/97).

Del *Carriere tributario* segnaliamo sul n. 30/97 gli articoli di Roberto Fanelli (Il regime Iva delle compravendite e delle locazioni di immobili) e di Gerolamo Ielo (Trattamento fiscale dei fondi immobiliari chiusi istituiti con l'apporto di beni) e sul n. 32/97 quello di Gaspare Arnao e Fabio Castelli (Autoliquidazione delle imposte inerenti alle successioni ereditarie).

Maria Teresa Seneci fa presente su il Nuovo diritto (n. 7/8-97) che "All'obbligazione che ha per oggetto beni immobiliari è inapplicabile il principio della libertà di forma".

"Le valutazioni immobiliari nel credito fondiario" è il titolo dello studio di Bruno De Gasperi, dell'Abi, su *Bancaria* (n. 6/97).

Per finire, ecco *Nuova Rassegna* (n. 12/97) che ospita uno studio di Pietro Grassano sulla retrocessione dei beni nell'espropriazione per pubblica utilità.

a cura dell'UFFICIO STUDI della Confedilizia

## Imprese di pulizia, iscrizione necessaria

È stato pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* il decreto ministeriale (Ministero industria) 7.7.'97, n. 274, che dà regolamentazione alla legge 82/94 relativamente alle attività di pulizia.

Le imprese di pulizia, anche individuali, possono continuare ad esercitare la loro attività purché presentino entro il 5 ottobre domanda di iscrizione nell'apposito registro della Camera di commercio o nell'Albo provinciale delle imprese artigianali, corredata dalla certificazione analiticamente specificata nel regolamento.

La legge prevede che chiunque stipuli contratti per le attività di pulizia, di disinfestazione, di disinfezione, di derattizzazione e di sanificazione con imprese di pulizia non iscritte negli albi o registri od albo o comunque si avvalga a titolo oneroso di imprese in tali condizioni per lo svolgimento delle stesse attività, sia soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da lire 1 milione a 2 milioni.

Ogni più utile e dettagliata informazione può essere attinguta presso le Associazioni della Confedilizia, alle quali è stato prontamente trasmesso il testo sia della legge sia del regolamento.

## Legge Privacy, novità per i condominii

Con decreto legislativo 28.7.'97 n. 255 sono state apportate modificazioni alla legge 31.12.'96, n. 675, sulla privacy.

In particolare, è stato stabilito che non è soggetto a notificazione al Garante il trattamento di dati personali "finalizzato unicamente all'amministrazione dei condominii di cui all'art. 1117 e seguenti del codice civile, limitatamente alle categorie di dati, di interessati e di destinatari delle comunicazioni necessarie per l'amministrazione dei beni comuni, conservando i dati non oltre il periodo necessario per la tutela dei corrispondenti diritti".

Il testo coordinato degli articoli della legge modificati, è stato trasmesso alle Associazioni territoriali aderenti alla Confedilizia.

## ADSI

ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

### Immobili storici, niente equo canone

Con sentenza 15.7.97 n. 237 la Corte costituzionale ha respinto l'eccezione di costituzionalità sollevata dal Pretore di Firenze nei confronti dell'art. 26, primo comma, lettera d), della legge 27.7.1978 n. 392, che esclude dall'applicazione dell'equo canone gli immobili accatastati in A/9, per quanto dice letteralmente la norma. Il giudice toscano aveva comunque sollevato l'eccezione a proposito di un immobile accatastato in A/4, sulla base della prevalente giurisprudenza (condivisa dalla Corte) che ritiene l'esclusione in questione applicabile a tutti gli immobili vincolati, indipendentemente dal loro accatastamento in una categoria o nell'altra.

### Impianti di prevenzione e sicurezza

Il d.l. 6.5.97 n. 117 recante "Interventi straordinari per il potenziamento degli impianti di prevenzione e sicurezza a tutela del patrimonio culturale" è stato convertito con legge 1.7.97 n. 203. Nel frattempo, è stata pubblicata la Circolare 22.5.97 n. 2249 (richiedibile alla sede centrale della Confedilizia) del Ministero per i Beni culturali e ambientali, illustrativa della nuova normativa.

### Sicurezza lavoro, obblighi proprietari

"Le Dimore storiche" dà notizia dell'Accordo stipulato dalla Confedilizia (in rappresentanza della proprietà) con le organizzazioni sindacali Cgil-Cisl e Uil per dare attuazione alla normativa in materia di sicurezza del lavoro. I corsi di formazione, ai quali debbono obbligatoriamente partecipare i dipendenti dei proprietari di fabbricati, saranno organizzati dagli Organi paritetici regionali costituiti dalle organizzazioni stipulanti. Per ogni informazione gli interessati devono rivolgersi alla Sede centrale della Confedilizia o alle Federazioni regionali di competenza territoriale (ed il cui elenco e sede è ottenibile presso la Confedilizia centrale o presso le Associazioni territoriali aderenti alla stessa).

### Beni culturali privati e interesse pubblico

Vivo successo ha arriso al Convegno organizzato dall'Adsi a Firenze su "Beni culturali privati e interesse pubblico". Importanti ed esaurienti relazioni sono state svolte dai proff. Pezzana Capranica, Compoti, Chiti, Cammelli, Cheli e Puoti. La Confedilizia è stata rappresentata dal Consigliere Amendolagine. Attesa la pubblicazione degli atti.

## FIAIP

FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

### Metodologie possibili controlli fiscali

La categoria di attività delle agenzie di mediazioni immobiliari è stata estratta al fine di verifiche mirate da parte dell'Amministrazione finanziaria (Guardia di Finanza e Uffici Iva). Le metodologie dei possibili controlli sono contenute in un documento disponibile, a richiesta delle Associazioni aderenti alla Confedilizia, presso la Sede centrale della stessa.

### Banca dati immobiliare europea

È stata istituita la "banca dati immobiliare europea", presente su Internet all'indirizzo <http://web-cei.com>, operativa in più lingue. La costituzione della banca, opera della Confédération Européenne de l'immobilier, è stata seguita, per conto della Fiaip, dal dott. Lorenzo Camillo.

## ANACAM

ASSOCIAZIONE NAZIONALE IMPRESE DI COSTRUZIONE E MANUTENZIONE ASCENSORI (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

Sono stati rinnovati gli organi dirigenti dell'Anacam. Nuovo presidente nazionale è Giovanni Ferrarini. Vicepresidenti nazionali: Giovanni Cavallaro e Oronzo Centoducati. Segretario generale: Gelsomino Volpe.

## ASSOUTENTI

ASSOCIAZIONE UTENTI SERVIZI PUBBLICI (CONVENZIONATA CONFEDILIZIA)

### Accordo con la Telecom

È stato firmato dalla Telecom, dall'Assoutenti e da organizzazioni di consumatori, un accordo quadro relativo ai rapporti fra la società erogatrice del servizio telefonico e gli utenti. Il testo può essere richiesto alla Sede centrale della Confedilizia dalle Associazioni aderenti.

### Il dott. Ferrari nell'Atm

Il dottor Massimo Ferrari, responsabile utenti del trasporto pubblico nell'Assoutenti, è stato confermato componente del Consiglio di amministrazione dell'Atm, la municipalizzata Azienda tranviaria milanese.

## CNR CASA

COORDINAMENTO NAZIONALE CASE RISCATTO EDILIZIA PUBBLICA (ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

### Alloggi ERP e vano utile

"Ai fini dell'assegnazione di alloggi ERP, gli otto metri quadrati rappresentano il limite di superficie oltre il quale si considera vano utile anche quello adibito a cucina".

Lo ha stabilito il Consiglio di Stato, sez. IV, con la decisione 18.3.97 n. 280 (Comune di Miglianico c. Minzio), così confermando la sentenza Tar Abruzzo, Pescara, 12.11.1985 n. 479.

La nazione è una formazione sociale che esiste prima dello Stato e indipendentemente da esso. È un fatto storico-culturale: non è più tale se ha bisogno di poteri autoritari per continuare a esistere. Tutti i tentativi di avvalersi dello Stato per consolidare o estendere la nazione, come l'esperienza insegna, sono destinati a fallire.

*Giuseppe Guarino*

### Confedilizia: vantaggi del "contratto week-end"

La Confedilizia ricorda i vantaggi del "contratto week-end", lanciato dalla confederazione per vincere lo sfitto nelle seconde case. Si tratta di una locazione adatta ai luoghi di villeggiatura (mare, montagna, campagna, lago o città turistiche), che deve rispettare un "decalogo" così individuato:

- 1) canone libero
- 2) forfettizzazione nel canone dei consumi di luce, gas e acqua
- 3) durata: dal venerdì pomeriggio al lunedì mattina
- 4) nessuna prestazione accessoria, da parte del proprietario, rispetto alla locazione (Cassaz. 3863/78)
- 5) in particolare: niente manutenzione della biancheria da bagno e da letto, se fornita (Cassaz. 3277/78)
- 6) nessun riassetto dei locali (Cassaz. 755/91)
- 7) nessuna fornitura né di pasti né di bevande
- 8) nessuna assicurazione di presenza fisica continuativa del proprietario nell'appartamento concesso in locazione o nelle immediate adiacenze
- 9) mantenimento, da parte del proprietario, del diritto di visitare l'immobile
- 10) non concessione in locazione dello stesso immobile più volte consecutive allo stesso inquilino.

Inoltre, quale elemento di chiarezza contrattuale, la Confedilizia consiglia d'indicare in contratto l'aliquota Ici gravante sull'immobile.

Il contratto che rispetta il "decalogo" è inattaccabile nel senso che non può ricadere né nell'equo canone né nella fattispecie dell'affittacamera. Stanti le sue caratteristiche di transitorietà, il "contratto week-end" risulta regolato esclusivamente dal codice civile. Inoltre non è normalmente soggetto all'obbligo della registrazione (che sussiste nei casi di canone superiore ai due milioni e mezzo). Trattandosi di locazione inferiore al mese, non produce l'obbligo di comunicazione all'autorità locale di pubblica sicurezza.

## Omessa denuncia trasferimento cose storico-artistiche

*Termine prescrizione  
del relativo reato*

La legge 1.6.1939 n. 1089 prevede (art. 30) che chi trasferisce la proprietà, o la detenzione, di beni vincolati debba farne denuncia al Ministero per i beni culturali (ai fini di vigilanza oltre che di eventuale esercizio della prelazione). L'omessa denuncia è punita dall'art. 63 della stessa legge a titolo di reato (reclusione fino a 1 anno e multa fino a £. 150 milioni), ferma la possibilità per lo Stato di esercitare in ogni momento la prelazione.

Trattasi di reato istantaneo ad effetti permanenti. Il termine prescrizione dello stesso - in relazione alla pena edittale prevista - è da ritenersi sia quinquennale, a fare tempo dalla stipula dell'atto di trasferimento.

Come ridurre il debito pubblico? La riduzione non richiederebbe sacrifici anche maggiori di quelli imposti con singole manovre? Il risultato si può ottenere in modo rapido ed efficace ricorrendo a tecniche di alienazione del patrimonio mobiliare dello Stato. Il sacrificio per il forte contenimento del debito potrebbe risultare persino nullo e in ogni caso inferiore a quello che comporterebbero le singole manovre.

*Giuseppe Guarino*

## Sindacati inquilini e alloggi pubblici

“Le associazioni sindacali degli inquilini vogliono partecipare alle procedure di assegnazione degli alloggi in modo, ovviamente, che siano favoriti i loro iscritti”.

Mauro Seppia  
presidente Inpdap  
*Italia Oggi*, 15.8.97

## Dato Istat, variazione assoluta

La “Gazzetta Ufficiale” del 19.7.97 ha pubblicato la variazione assoluta dell'indice dei prezzi al consumo, che per il periodo giugno '78 - giugno '97 è risultato pari a 332,3 (75%=249,2).

## RASSEGNA STAMPA

### L'avventura di riavere la propria casa Ancora su tasse e Consorzi bonifica

Sull'Ici, “forma perversa di federalismo fiscale”, Aureliano Gervasi di Mestre scrive a *Italia Oggi* (28/6): «Da più parti ormai si invoca la necessità dell'avvento immediato del federalismo fiscale, componente minore (o maggiore?) di quel più vasto elemento che è il federalismo politico ed economico. Non tutti gli addetti ai lavori (del federalismo) si sono accorti però che una forma, neanche tanto trascurabile, di federalismo fiscale è già in atto nel nostro paese. Mi riferisco all'Imposta comunale sugli immobili (Ici). Scorrendo le tabelle delle aliquote deliberate dai vari comuni d'Italia si può vedere che esse oscillano dal 4% (minimo) al 7% (massimo). La detrazione per l'abitazione principale varia da lire 200 mila a lire 500 mila toccando tutti i punti della scala. Ciò significa che conviene avere la propria abitazione ad Aosta (4%) piuttosto che a Imperia (7%), a Bolzano (4%) piuttosto che a Napoli (7%) oppure a Gressoney (lire 500 mila di detrazione) piuttosto che ad Agrigento (lire 200 mila). E tutto ciò in barba al dettato dell'art. 3 della Costituzione che afferma: «Tutti i cittadini sono uguali di fronte alla legge». Io per la verità non mi sento tanto uguale al cittadino di Gressoney e tanto meno si sentirà uguale il cittadino di Imperia o di Napoli. Ma sarà poi questo il federalismo fiscale? O piuttosto questo rappresenta l'ennesimo caso di diseguaglianza fiscale tra cittadini? E che non si tratti di piccole differenze lo dimostra il fatto che tra due abitazioni con caratteristiche identiche e identica rendita catastale l'una versa a titolo di imposta Ici il 40% della rendita catastale e l'altra il 70%, a seconda del comune in cui è situata l'abitazione. Siamo già tornati allora all'Italia dei comuni con il gabelliere alle porte della città che riscuote il «fiorino» per concederci il permesso di entrare! La mia coscienza di cittadino qualunque protesta contro questo sistema creato e sostenuto dalla legge. Non è assolutamente un semplicistico modo di dire che in Italia esistono cittadini di serie A e di serie B. Questo lo constatiamo quotidianamente da fatti come quello sopra citato, dal diverso tasso d'inflazione fra città e città, dalla diversa efficienza dei servizi pubblici essenziali (acqua, energia, sanità, trasporti, istruzione ecc.) tra città e città, dal diverso grado di attenzione che hanno le amministrazioni locali nei confronti dei problemi dei cittadini e soprattutto dalle diverse risposte che danno a questi problemi. Dobbiamo allora cominciare a rivedere tutti i nostri congeniti concetti di stanzialità, di attaccamento morboso ai luoghi nati, di immobilismo paesano e iniziare a migrare nei luoghi in cui la ricerca del lavoro coincida anche con scuole efficienti, servizi pubblici efficienti e buon ultimo, ma non meno importante, un sistema fiscale non troppo gravoso. Tutto ciò però non sarà possibile alla stragrande maggioranza dei cittadini, per cui l'abitante di Imperia o di Napoli continuerà a pagare in silenzio il suo bravo 7%, mentre il cittadino meno scrupoloso e più abiente sarà imbarazzato a scegliere la residenza che gli darà però servizi con minore spesa».

Vincenzo Ruggeri, di Aosta, così scrive a *il Giornale* (1/7): «Il 30 giugno è scaduto il termine per pagare le imposte di successione di cui alla legge 28 maggio 1997 n. 140. Prima dell'entrata in vigore della citata legge il contribuente riceveva da parte dell'Ufficio del Registro un avviso nel quale veniva segnalato l'importo e il termine utile di pagamento. Ora invece, anche dopo l'urlo nel deserto del presidente Oscar Luigi Scalfaro e della legge cosiddetta Bassanini, il contribuente, senza nessuno avviso, dovrà presentarsi spontaneamente entro il citato termine all'Ufficio del registro per provvedere al pagamento. Molti contribuenti, ignari dell'avvenuta modifica della legge, incorreranno in spiacevoli sorprese».

Marco Boschi, da Mantova, scrive a *Italia Oggi* (2/7) a proposito di un articolo sui Consorzi di bonifica: «L'articolo di M. Coccia mi sembra uno spudorato inno ai consorzi di bonifica. È mai possibile che un giornale come *Italia Oggi*, così attento agli sprechi, sprechi tanto spazio in elogi ai Consorzi di bonifica che tra l'altro hanno inventato la tassa sull'aria (non mi risulta che ne siano proprietari, la Corte di cassazione mi pare lo abbia già ribadito), i loro piani di classifica non rispettano le leggi, pretendono fondi oltre ogni limite. Se *Italia Oggi* fa a meno di elogiarli non è una gran perdita».

«Capisco, e concordo» è la risposta del *Corriere della sera* (3/7) a questa lettera di Curzio Bianchi di Zoagli: «Di recente il ministro dei Lavori pubblici, allo scopo di dare impulso alla ripresa dell'edilizia (che è un po' il motore trainante dello sviluppo), ha emanato un decreto col quale è stata ridotta dal 19 al 10 per cento l'Iva sui lavori di ristrutturazione delle case. Sembra però che tale agevolazione possa essere applicata soltanto per i lavori di rifacimento dei fabbricati, rimanendo così esclusi tutti gli altri lavori di manutenzione ordinaria che rappresentano la maggioranza dei casi. Se così stanno effettivamente le cose, direi che si tratterebbe dell'ennesima turlupinatura. Per rimettere in sesto un fabbricato dopo anni di deterioramento dovuto anche all'inquinamento atmosferico occorre mettere in preventivo una spesa di decine di milioni che poi, a lavori ultimati, risulta quasi sempre superiore al previsto. Mi pare quindi che il volere fare una distinzione fra lavori di manutenzione e lavori di ristrutturazione, oltre ad essere anti-giuridico per l'assurdità della distinzione stessa, rappresenti un «trucchetto» per far finta di dare con una mano e poi togliere con l'altra: dico così perché quelli di ordinaria manutenzione, da quanto mi consta, rappresentano oggi il grosso dei lavori nel settore dell'edilizia».

«Una cittadina qualunque» scrive a *Libertà* (6/7): «Sono una cittadina con una pensione bimestrale di 350 mila lire. Ho un appartamento che pensavo mi desse un po' di agiatezza nella vecchiaia. Invece, leggi assurde hanno vanificato questa mia prospettiva e il diritto di proprietà. Dal 1995 l'inquilino dichiara di non poter pagare né l'affitto né le spese condominiali (che sono alquanto salate). Finalmente dopo sei mesi se ne va, ma le cose sono peggiorate. Dopo due mesi che il nuovo inquilino occupava i locali, si sono verificate delle perdite nelle condutture sotterranee prima, nel bagno padronale, e poi in quello di servizio. Ho provveduto ad eseguire i lavori necessari (più di venticinque milioni). Ora, il suddetto inquilino non paga più né affitto né spese condominiali, non solo, ha chiesto 38 milioni e ottocentomila lire per i disagi sopportati. Ora sono in causa (altre spese!). Mi domando con quale coraggio potrò avvicinare un nuovo inquilino se, “bontà sua”, questo se ne andrà! Parlano di contratti in nero! Non so come riescono a far valere i loro eventuali diritti dato che io non riesco, pur avendo sempre sottoscritto davanti al sindacato inquilini e proprietari. Ora ho pagato l'Ici - Irpef - Tassa sulla salute ecc. e mi sento in difficoltà. E poi dicono che i proprietari sono “signori ricchi”. Io mi sento depressa non avendo nessuna fiducia nella giustizia. Vendere? Chi si prende una casa con una simile situazione? Lei che ne dice? In questa Italia che ho sempre amato solo i furbi riescono a farla franca. Questa è la mia amara conclusione!». Poi questo *post scriptum* «Con questo governo le speranze di noi che non scioperiamo né abbiamo alcuna voce da far sentire sono nulle».

Edoardo Carini, di Rezzano, così scrive al *Corriere della sera* (10/7): «I nostri legislatori hanno inventato l'Ici, mentre le altre nazioni europee ne sono esenti. Nata per essere distribuita tra proprietari ed inquilini, questa tassa è stata addossata ai soli proprietari. Si deve pagare il "pizzo" in due rate annuali di entità variabile, in relazione alla generosità del Comune. A loro volta, naturalmente, i proprietari si rifanno scaricando il tributo sugli inquilini: per poter entrare nell'Unione europea è quindi ovvio che dovrebbe essere abolita questa illegittima imposizione. I nostri uomini politici lo sanno ma tutti fingono di ignorarlo. Questo atteggiamento possiamo chiamarlo "politica"?».

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

Questa la lettera di Aldo Ferrari, di Sestri Levante, a *il Giornale* (18/7): «Con la solita ottica d'ispirazione comunista si vuol affrontare il problema della casa proponendo la stessa strada percorsa da più di mezzo secolo con il paravento dell'equo canone. Per ben determinate forze politiche è un obiettivo di comodo per poter sopravvivere, ma è ben lontano dal risolvere il ripetuto stato di crisi del mercato. Si badi bene: l'edilizia è motore trainante del Paese, e non le chiacchiere, e solo togliendo i bavagli che impediscono il logico sviluppo si arriverà a mettere in moto la ripresa. Conseguentemente

la libera contrattazione dell'affittanza ne rimane l'unica e indispensabile via».

Botta e risposta a proposito d'Ici sul *Messaggero*. Il 2/8 Giuseppe Fiorillo, di Roma, così scrive «Tra tutte le tasse che paghiamo quella dell'Ici sulla prima casa è senza dubbio la più odiosa e ingiusta. Una persona lavora tutta la vita, come me che sono andato in pensione dopo 44 anni di lavoro, si compera una casetta di cento metri quadrati e lo Stato, per tutto ringraziamento, gli applica un affitto mensile di 84.000. Ho scritto a tante personalità ma nessuna si è degnata di rispondermi. A loro, evidentemente, l'Ici non pesa. Questa tassa che potrebbe anche essere giusta per chi specula sulle case è del tutto ingiusta per chi possiede una sola casa e per di più la utilizza come propria abitazione. Perché lo Stato invece di accanirsi contro i cittadini non si fa pagare l'affitto dai tanti inquilini morosi delle sue proprietà? Dopo aver inviato tante lettere senza ottenere nessuna risposta ho preso una decisione: cari politici, non vi riconosco il diritto di governarmi e pertanto come prima protesta dalle prossime elezioni non andrò più a votare». Pronta la risposta (il 13/8) di Michele Baldi: «Certamente il sig. Fiorillo ha scritto ad indirizzi sbagliati ed è poco informato. Se lo fosse saprebbe che Alleanza Nazionale ed il sottoscritto hanno denunciato da tempo l'iniquità dell'Ici: da una parte si colpisce un bene primario già troppo tartassato come la casa, dall'altro essendo una tassa a prestazioni corrispettive dovrebbero corrispondere tutta una serie di servizi da parte dei Comuni che invece, soprattutto a Roma, sono inadeguati. Abbiamo pertanto chiesto a gran voce un radicale abbattimento dell'Ici: con l'amico Marco Scotto Lavina costituimmo i Cai (Comitati anti Ici) che già tanto hanno fatto. Il 16 febbraio abbiamo promosso una grande giornata anti Ici con centinaia di volontari davanti le parrocchie romane a raccogliere firme contro questo mostro fiscale. Come An, d'intesa con gli onorevoli Pietro Armani, responsabile economico, e Tommaso Foti, responsabile casa, e con la significativa presenza di Gianfranco Fini e Maurizio Gasparri, il 13/3 abbiamo indetto un importante convegno di denuncia dell'Ici, ma ricco anche di proposte e soluzioni alternative. Se poi di tutto questo alcuni organi di stampa, pur debitamente informati, hanno ritenuto di non pubblicare nulla e se il governo ampiamente sollecitato e l'Anci e il Comune di Roma hanno fatto orecchie da mercante, non vuol dire che nessuno ha fatto niente. Perciò, caro sig. Fiorillo vada a votare chi, magari come il sottoscritto, avrà come impegno prioritario, oggi come ieri, nel suo programma l'abbattimento dell'Ici».

«Vorrei comprare la mia casa», questa l'amara considerazione di Vitaliano Lago, di Milano, su *il Giornale* (12/8): «Già... L'ho ereditata dai miei. Avevano tanto risparmiato, fatto il mutuo, la solita storia, perché potessi sposarmi senza dover andare in prestito, come loro, per comprarla. Perché quello che gli italiani specialmente non sopportano è di doversi umiliare. Invece è andata ancora così. L'inquilina non se ne va, e alla mia offerta di *buonuscita* (28 milioni) lei e il suo avvocato si sono messi a ridere. Va bene. Scusate. E per 40? Diciamo che è un risarcimento danni. «Deve essere contento che pago l'affitto», mi disse (adesso sono 600mila lire al mese per 85 mq + 65 di terrazzo su cui vaga beato il suo cane. Il canone di mercato sarebbe 1.200.000/1.500.000 lire). Nessuno affitta per meno. La cosa sorprende? Leggo che ci sono 75mila appartamenti vuoti a Milano: 150mila a Roma. Quest'immenso spreco di beni lo paghiamo tutti, perché se ne devono costruire altrettanti?».

A proposito di una (provocatoria) proposta del Presidente confederale, così Salvatore Pilato di Napoli scrive a *il Giornale* (25/8): «Ho letto sul *Giornale* la proposta fatta dal presidente della Confedilizia Corrado Sforza Fogliani di utilizzare il corpo dei Carabinieri per scovare gli inquilini «abusivi» degli alloggi dei comuni, Iacp, enti assistenziali e previdenziali. A tal proposito vorrei avanzare una modifica alla proposta: a dimostrare e dunque a segnalare alle forze dell'ordine i casi «anomali», cioè quelli che non hanno più i requisiti per rimanere in queste case, deve essere il cittadino bisognoso di alloggio. Nel momento che l'appartamento si libera, egli avrà la priorità assoluta sull'assegnazione: praticamente una sorta di incentivazione».

Si firma "un ingenuo che spera ancora nella giustizia" questo lettore che scrive a *Libertà* (30/8): «Le scrivo perché ritengo che come me tante altre persone si trovino a dover sopportare la mia stessa situazione. Oltre trenta anni fa con un po' di risparmi e tante rinunce ho acquistato un appartamento con lo scopo di ottenere una piccola rendita o un piccolo capitale per la mia vecchiaia, prevedendo che la mia pensione di artigiano non sarebbe stata sufficiente per campare. Purtroppo questo appartamento l'ho dato in affitto nel 1970 ad una famiglia che ora, rifiutando una transazione pacifica, dichiara senza mezzi termini che lo lascerà libero solo dopo l'intervento della forza pubblica. L'ufficiale giudiziario da anni si presenta per l'esecuzione dello sfratto ma finora inutilmente. Con l'affitto ad equo canone che percepisco riesco appena a pagare le varie tasse e le spese di amministrazione, legali e di manutenzione. Il recupero di questo capitale mi consentirebbe di ritirarmi in una casa di riposo senza dover pensare sui miei figli. Ciò premesso ho fatto alcune riflessioni: mi domando quando potrò riavere ciò per cui ho pagato e continuo a pagare? È giusto che un cittadino che è nato, ha vissuto e ha lavorato in questo Paese debba pagare una tassa patrimoniale detta Ici per un bene di cui non ha la disponibilità? Si ritiene giusto che i miei figli paghino una eventuale tassa di successione per una casa che non è un bene ma un debito? Come mai i nomadi, gli extracomunitari, i tossicodipendenti e i detenuti sono protetti e vantano diritti mentre i cosiddetti padroni di casa hanno solo dei doveri? Forse la verità è che in questa tanto declamata democrazia vige la teoria che la proprietà è un furto».

a cura dell'UFFICIO STAMPA della Confedilizia

## Tarsu: entro il 30 settembre la denuncia delle aree verdi

Scade il 30 settembre il termine ultimo, previsto dalla legge 5/97 di conversione del d.l. 599/96 (si veda *Cn* febr. '97), per procedere alla denuncia all'ufficio tributi del Comune, per il 1998, di:

- aree scoperte produttive di rifiuti (tassabili per metà della superficie);
- aree scoperte pertinenziali o accessorie a locali tassabili diversi dalle abitazioni (anch'esse nel limite del 50% della superficie);
- aree scoperte adibite a verde, accessorie a qualsiasi locale od area tassabile, nel limite del 25% della parte eccedente i 200 mq di superficie.

L'assoggettabilità di queste ultime aree alla Tarsu costituisce una facoltà dei Comuni, esercitabile attraverso una specifica deliberazione. Proprio per tale fattispecie va evidenziata la situazione d'incertezza nella quale vengono a trovarsi i proprietari di aree verdi superiori a 200 mq, a causa dell'incongruenza di un obbligo - la denuncia integrativa entro il 30.9.'97 - anteriore al termine entro il quale al Comune è consentito di emanare la delibera per tassare queste superfici, termine previsto per il successivo 31.10.'97 (come previsto dall'art. 69, c. 1, del d.lgs. 507/93). Al riguardo, giova ricordare che la Direzione centrale della fiscalità locale ebbe modo - con riferimento alla precedente disciplina, che fissava la decorrenza della tassazione del verde al 1997 - di richiamare l'attenzione dei Comuni sulla necessità di una "tempestiva adozione" della delibera regolamentare per l'esercizio della facoltà di tassazione delle aree verdi (c.m. 40/e del 17.2.'96).

La Confedilizia ricorda che le norme che prevedono la tassabilità delle aree scoperte pertinenziali e delle aree verdi non hanno ancora trovato applicazione e lo sarebbero solo per il 1998, in quanto la Tarsu sarà dal '99 sostituita da una tariffa (vedasi *Cn* marzo '97). La Confedilizia, che è ripetutamente intervenuta in passato ottenendo rinvii e semplificazioni degli obblighi legati alla Tarsu e alle aree in oggetto, ha svolto opportuni interventi affinché sia valutata - in sede sia governativa sia parlamentare - l'opportunità di non dare applicazione per un solo anno (con evidente sovraccarico burocratico tanto per i contribuenti quanto per gli uffici municipali) all'imposizione sulle aree verdi e sulle aree scoperte pertinenziali.

## PAROLE IN LIBERTÀ

## Il chiodo fisso di Mattioli...

"Soltanto una obiettiva necessità del proprietario può fondare la richiesta della conclusione del contratto subito dopo". E poi: "La vera causa delle continue proroghe è la scarsa disponibilità degli alloggi destinati alla locazione".

Così il Sottosegretario Mattioli (Verdi) alla Camera, il 7 luglio scorso. La logica, non c'è che dire, è ferrea: c'è scarsa disponibilità a locare (fosse vero...) e allora Mattioli ha una brillante idea: introdurre la locazione eterna. Forse, Clericetti - che ha scritto su *Repubblica* che il Verde ha, nella materia, meno competenza di uno studente di ragioneria - è stato generoso.

## ...e l'aritmetica di De Cesaris

Nella stessa occasione, esibizione - al meglio - anche di Walter De Cesaris (Rifondazione comunista). Ricordando il progetto di legge Di Pietro-Mattioli sottoscritto un anno fa da piccole associazioni ma non dalla Confedilizia (conteneva - fra l'altro - anche la contrattazione collettiva dei canoni e la locazione eterna...), ha ricordato che esso è stato sottoscritto "dalla stragrande maggioranza delle associazioni degli inquilini e della proprietà". D'accordo - diciamo noi - "stragrande maggioranza". Ma delle associazioni, non dei rappresentati. Forse, bisognerebbe spiegare a De Cesaris (che - in ritardo coi tempi - sostiene quel Di Pietro che Rifondazione combatte invece al Mugello) che più nullità, non fanno una grandezza...

## Confedilizia risponde al ministro Pinto sui contributi bonifica

"Aspettiamo di conoscere la proposta del ministro delle Politiche agricole sen. Pinto relativamente ai contributi degli immobili urbani per i Consorzi di bonifica e, soprattutto, attendiamo di essere coinvolti in un processo di riconduzione ad equità che è urgente, e che non può pretendersi possa essere portato a compimento senza il diretto concorso degli interessati".

Così ha detto il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, parlando a *Lecce* nel corso di un convegno sulla Bonifica. Il presidente della Confedilizia ha risposto al ministro Pinto, che nel corso di un convegno dell'Associazione nazionale Bonifiche aveva indicato la strada di una "contribuzione differenziata e più equa" per gli immobili urbani.

Il presidente Sforza ha dichiarato: "La legge è già chiarissima e la Confedilizia, in rappresentanza dei proprietari di casa, si batte solo per la sua corretta e coerente applicazione: case e condomini sono soggetti alla contribuzione ove traggano da un'opera di bonifica un beneficio diretto, che ne determini l'aumento di valore. Quando ci saranno le proposte del ministro le valuteremo, ma - in questa attesa - non si può certo sperare che la Confedilizia rinunci a difendere i proprietari di casa e subisca l'estensione generalizzata e indiscriminata della contribuzione ad ogni fabbricato così come i Consorzi cercano proprio di questi tempi di imporre, dall'Emilia alla Puglia, giocando sul caos legislativo in materia, sulle difficoltà di adire la Giustizia e in molte Regioni anche sulla connivenza di amministratori votati alla difesa dell'esistente, per clientelismo o per incapacità di guardare al nuovo rispetto alla prepotenza e al gioco d'anticipo, sulla base del fatto compiuto".

## Confedilizia su stato sociale: politiche della casa

Alla vigilia della trattativa sullo Stato sociale dedicata alle politiche della casa la Confedilizia evidenzia che "il vero problema è rappresentato dall'esistenza di una fiscalità immobiliare sempre più oppressiva, che congiunge ogni anno incrementi da parte dello Stato con aumenti da parte degli Enti locali, in primo luogo i Comuni".

"Prioritario - dice una nota dell'organizzazione - è un ripensamento globale dell'Ici (imposta che da sola graverà sui proprietari di casa, per il '97, per oltre 16mila miliardi di lire) perché fin quando i Comuni continueranno a far crescere le aliquote e fin quando lo Stato, a sua volta, continuerà a favorire - attraverso provvedimenti quali l'aumento automatico delle rendite catastali e l'innalzamento dell'aliquota massima - l'uso dell'Ici come mezzo per rispondere alle esigenze di cassa dei Comuni, sarà impossibile che si possa parlare di ripresa del settore immobiliare".

Dal canto suo, il presidente della Confedilizia, Corrado Sforza Fogliani, ha dichiarato: "C'è oggi nel Paese disponibilità di risparmio - come ha rilevato lo stesso governatore Fazio - ma, nello stesso tempo, non si compra casa che per necessità. La cosa si spiega solo rendendosi conto che l'investimento immobiliare ha perso ogni redditività mentre non serve più a compensare gli effetti della svalutazione, come avveniva un tempo. Se non si risolveva prima il mercato immobiliare restituendogli appetibilità, anche l'edilizia non si metterebbe mai in moto. Lo strumento sul quale agire non può che essere, in via principale, l'Ici, con sconti che facilitino l'affitto e le ristrutturazioni riportati all'aliquota dell'imposta a livello comunale".

## RECENSIONI

## Condominio

Per avvicinare l'operatore ai problemi condominiali: la prima parte divide la materia, la seconda fornisce modelli per gli adempimenti più comuni, la terza riporta testi di legge e il contratto di lavoro portieri sottoscritto dalla Confedilizia.

Rodolfo Cusano, *Il condominio*, II edizione, Esselibri-Simone ed., via Rosso 33/d, Napoli, pp. 480 + dischetto, lire 45.000

## Sindacato

Una serie di saggi dedicati alla storia dell'Intersind, l'associazione imprenditoriale delle pubbliche imprese: problemi economici, politici, sociali, contrattuali, dagli anni Cinquanta ad oggi.

*Impresa e sindacato*, a cura di Giulio Sapelli, il Mulino ed., pp. 284, lire 34.000

La parola d'ordine è insieme  
INSIEME fra voi,  
INSIEME con noi

## Rifiuti

Il "decreto Ronchi" sui rifiuti affrontato in termini di semplicità, per consentirne una prima lettura, attenta soprattutto a obblighi e sanzioni.

Gianfranco Amendola, *I nuovi obblighi per la gestione dei rifiuti*, Maggioli ed., pp. 190, lire 30.000

## Lavoro e previdenza

Per districarsi nella selva di norme che regolano i rapporti di un datore di lavoro con la previdenza: uno schema di lettera, di richiesta, di comunicazione per ogni evenienza. Con schede di rinvio alle disposizioni di legge.

Dario Lupi, Giorgio Ravaoli, *Formulario dei rapporti con enti ed istituti previdenziali*, Giuffrè ed., pp. XXIV + 396 e dischetto, lire 60.000

## Espropri

Per districarsi fra dichiarazioni di pubblica utilità, occupazioni d'urgenza, temporanee, acquisitive, piani di esproprio, indennità e retrocessioni. Con vasto formulario.

Antonino Cimellaro, *Guida pratica all'espropriazione per pubblica utilità*, II edizione, Maggioli ed., pp. 192, lire 34.000

## Lavoro

Oltre duecento formule, con schede di riferimento normativo, per costruire, svolgere e risolvere rapporti di lavoro. Utile dischetto accluso.

Dario Lupi, Giorgio Ravaoli, *Formulario commentato del rapporto di lavoro*, II edizione, Giuffrè ed., pp. XXIV + 382 e dischetto, lire 60.000

## Antincendio

Scuole, alberghi, locali di spettacolo, edifici storici, autorimesse...: sono solo alcune delle tante fattispecie in cui ricorrono obblighi di prevenzione e di sicurezza antincendio, esaminati con abbondanza di citazioni di leggi e circolari.

Gaetano Callochia, *Guida operativa alla normativa antincendio*, La Nuova Italia Scientifica ed., pp. 562, lire 74.000

## Recupero crediti

Che fare con crediti in sofferenza? Le risposte pratiche le fornisce questo volume, denso di dati e notizie, per indirizzare comunque l'operatore lungo una strada, anche alla luce di nuove regolamentazioni del settore.

Gianpaolo Luzzi, *Il recupero crediti stragiudiziale*, II edizione, Edizioni Fag, via Garibaldi 5, Assago (Mi), pp. 354, lire 38.000

## INTERPRETAZIONE AUTENTICA

### Commissioni prefettizie, questi i poteri

Concordiamo con l'interpretazione autentica che viene finalmente data dei poteri delle commissioni prefettizie. Ritengo - lo dico perché risulti a verbale - che la volontà del legislatore, al di là del modo in cui è stato concepito il testo dal punto di vista tecnico, sia quella di riservare unicamente alle commissioni prefettizie il compito di esprimere pareri sui criteri per l'impiego della forza pubblica, essendo riservato ai prefetti stessi, e solo a loro, il compito di pronunciarsi sui singoli casi di sfratto. Diversamente non daremmo una interpretazione autentica del provvedimento o dei compiti delle commissioni prefettizie, ma riusciremmo a sommare caos a caos.

*on. Foti, seduta 9.7.1997*

Durante l'esame del provvedimento in Commissione, è emerso che le commissioni prefettizie hanno assunto un ruolo ben diverso da quello originario, non limitandosi ad esprimere periodicamente ai prefetti il proprio parere sui criteri di carattere generale delle esecuzioni, ma sono entrate nel merito dei singoli casi di richiesta di forza pubblica, abusando oltretutto di un potere che in realtà non hanno mai avuto.

*on. Formenti, seduta 9.7.1997*

Questo provvedimento, anche a seguito dell'approvazione dell'emendamento proposto dalla Commissione, prevede gli opportuni chiarimenti a fronte degli inconvenienti che si erano verificati in passato nel funzionamento delle commissioni prefettizie.

*on. Casinelli, seduta 9.7.1997*

Tali commissioni devono avere un ruolo estremamente limitato, che consiste nel fornire ai prefetti pareri generali, ed è questa l'interpretazione prevista dall'articolo 1-bis. Non spetta alle commissioni esaminare specifiche richieste, perché il compito loro assegnato dalla legge e che questo decreto ribadisce è semplicemente quello di fornire suggerimenti ai prefetti sui criteri generali per assegnare la forza pubblica.

*sen. Bettamio, seduta 22.7.1997*

Come il collega che mi ha preceduto, anch'io intendo evidenziare la definizione palese e sicura delle competenze delle commissioni prefettizie. Risulta ancor più certo, sulla base dell'interpretazione autentica introdotta dalla Camera dei deputati, quel che - ad essere sinceri - già la legge dice a chiare lettere: le commissioni prefettizie non hanno da stilare graduatorie, non devono entrare nel merito, né occuparsi dei singoli casi, né devono analizzare questa o quella richiesta di concessione della forza pubblica. Sono organi consultivi dei prefetti e soltanto per lo specifico e ben individuato parere di carattere generale. Tali pareri sono da fornirsi periodicamente. Del tutto estranea al ruolo che la legge assegna alle commissioni è dunque ogni intromissione nel singolo caso che è quindi da giudicare illegittima.

*sen. Cortelloni, seduta 22.7.1997*

La seconda disposizione contempla alcuni poteri che sono riservati alle commissioni prefettizie, che si risolvono in pareri consultivi.

*sen. Follieri, seduta 22.7.1997*

Non posso tacere la soddisfazione per la modifica introdotta dalla Camera dei deputati in sede di conversione del decreto-legge n. 172. Viene chiarito in maniera netta che le commissioni hanno un solo compito, che è poi, né più né meno, quello previsto dalla legge istitutiva: fornire pareri ai prefetti sui criteri generali per l'impiego della forza pubblica, e basta. Esse devono, quindi, pronunciarsi esclusivamente su tali criteri, senza entrare nell'esame e nell'apprezzamento di singoli casi. Il loro, per di più, è un parere, fermo restando che i prefetti possono adeguarvisi o meno, e fermo restando che nel merito di casi specifici intervengono solo i prefetti.

*sen. Milio, seduta 22.7.1997*

La Rivoluzione francese mise fine alle vecchie corporazioni delle arti e dei mestieri e alla gerarchizzazione della società che aveva il suo vertice nella monarchia; aprì la via all'individuo, a ogni individuo in condizioni di libertà e di eguaglianza, e alla borghesia, alle professioni, agli imprenditori, portatori delle nuove istanze.

*Giuseppe Guarino*

## Presentata la Relazione dell'Osservatorio sul patrimonio degli enti previdenziali

L'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali ha presentato a luglio la Relazione annuale sui propri lavori prevista dalla legge istitutiva.

Nella Relazione (a disposizione delle Associazioni presso la Sede centrale) si dà tra l'altro atto degli incontri che l'Osservatorio ha avuto "con le associazioni dei costruttori (Ance), della proprietà (Confedilizia) e della promozione immobiliare (Aspesi), con i sindacati confederali (Cgil, Cisl, Uil) e con altre parti sociali e rappresentanze di parti economiche (Ania, Tecnocamere, rappresentanti della Guardia di Finanza) e parlamentari".

## Come chiedere i danni per i rumori notturni

Come difendersi dai rumori notturni? C'è modo di mettere a tacere i fracassoni che impediscono il riposo nelle notti estive?

Un suggerimento: ricorrere al giudice di pace. Il limite di tollerabilità dei rumori è fissato dal decreto del Presidente del Consiglio dell'1.3.1991: se il rumore di fondo, ossia il rumore ambientale normale, viene superato di tre decibel (nel periodo notturno, in quanto di giorno il limite è fissato in cinque decibel), l'interessato può rivolgersi al giudice di pace presentando richiesta di risarcimento per il danno biologico patito. La misurazione - che può essere richiesta ad una Usl o ad una società specializzata - va effettuata all'interno dell'appartamento in cui si vive o si riposa. Il danno biologico può essere quantificato - in linea di massima - in tre volte l'importo della pensione sociale annua, da moltiplicarsi per gli anni in cui i rumori molesti hanno recato fastidio.

Nei casi più gravi, si può richiedere - rivolgendosi in questo caso al tribunale - il riconoscimento del danno patrimoniale. Ciò, quando l'inquinamento da rumore sia costante e ossessivo, tale da determinare un deprezzamento del valore immobiliare dell'appartamento.

## Il pensiero di Prodi sulle locazioni

Lo sviluppo di questi operatori (delle imprese edili - ndr) non può prescindere dal proseguimento delle tendenze in atto - dall'introduzione dei patti in deroga - verso la fluidificazione del mercato della locazione. Ed è proprio in questa direzione che il Governo intende riformare il regime attuale ricercando la convenienza dell'investimento per la locazione. È questo un obiettivo che potrà essere conseguito solo attraverso una espansione dell'offerta - anche mediante incentivi - che consenta di affidare al mercato il compito di soddisfare la domanda solvibile, riservando a forme appropriate di intervento pubblico l'area della tutela.

*Romano Prodi, Presidente del Consiglio  
Assemblea Ance 16.7.97*

## AMENITÀ

### Piccole associazioni e "manifestazioni di massa"

La solita manifestazione «di massa» di una piccola associazione di proprietari si è risolta in una riunione di pochi intimi. Convenuti in un cinema a due passi da Montecitorio, desolatamente segnato da centinaia di poltrone vuote, non oltre 150 manifestanti affluiti «da tutta Italia» hanno celebrato un curioso rito: l'assalto al podio da parte di presidenti, vicepresidenti, coordinatori, segretari, vicesegretari (in pratica, tre presenti su quattro), tutti vogliosi di dare a qualcun altro la responsabilità del fallimento della manifestazione.

La folla oceanica si è poi spostata - ridotta a un terzo degli effettivi presenti al cinema - in Piazza Montecitorio, per un lancio di palloncini che non si può proprio dire abbia oscurato il cielo. Il tutto nell'indifferenza dei parlamentari e della stampa.

Ecco, come sono, queste piccole associazioni che dicono di voler tutelare la proprietà. Firmatarie del progetto Di Pietro, sostenitrici della contrattazione collettiva nazionale, pronte a svendere gli interessi dei proprietari in nome della ricerca di un riconoscimento purchessia e di un proprio spazio, piccolo piccolo ma corporativo corporativo.

Poi, in piazza con loro non va nessuno. Giustamente. I proprietari avvertiti sanno chi li difende realmente, operando a livello governativo e parlamentare, di pubblica opinione e di mezzi d'informazione.

## Valassi rieletto presidente per il triennio 1997/2000

L'assemblea dell'Ance ha rieletto Vico Valassi alla presidenza dell'Associazione per il triennio 1997-2000.

Su proposta del presidente, l'assemblea dell'Ance ha eletto i seguenti vice presidenti: Paolo Buzzetti per le opere pubbliche; Claudio De Albertis per il Centro studi e le strategie urbanistiche; Gianfranco Pavan per i problemi della casa e la politica fiscale; Luciano Ticca per le relazioni industriali e gli affari sociali; Enzo Vitale per i rapporti interni; Leonardo Zanetto per i settori specialistici.

## LIBRI DA LEGGERE

## Beni culturali

A. Coppola, *La legislazione sui beni culturali*, Esselibri-Simone ed., via F. Russo 33, Napoli, pp. 382, lire 32.000

*Beni culturali quale riforma*, Associazione Ranuccio Bianchi Bandinelli ed., via Portuense 95/c, Roma, pp. 142, s.i.p.

## Condominio

Pia Grazia Mistò, *Rendiconto condominiale e fisco*, Maggioli ed., pp. 182, lire 28.000

*Liti condominiali e nuovo processo civile*, a cura di Alberto Celeste, Giuffrè ed., pp. XII + 304, lire 36.000

Francesco Tamborrino, *Come far valere i propri diritti nel condominio*, II edizione, Il Sole 24 Ore Pirola ed., pp. 152, lire 27.000

Francesco Tamborrino, *Come si amministra un condominio*, XXII edizione, Pirola ed., pp. 748, lire 88.000

## Dottrine politiche

*Con animo di liberale. Piero Gobetti e i popolari. Carteggi 1918-1926*, a cura di Bartolo Gariglio, presentazione di Gabriele De Rosa, Franco Angeli ed., pp. 330, lire 45.000

Raimondo Cubeddu, *Atlante del liberalismo*, Ideazione ed., piazza S. Andrea della Valle 6, Roma, pp. 166, lire 18.000

Ludwig von Mises, *Liberalismo*, prefazione di Dario Antiseri, Rubbettino ed., viale dei Pini 10, Soveria Mannelli (Cz), pp. 278, lire 25.000

Giulio Tremonti, *Lo Stato criminogeno*, ed. Laterza, pp. 196, lire 24.000

## Economia

Dario Antiseri, Michael Novak, Angelo Tosato, Michael Zoeller, *Etica cattolica e società di mercato*, Marsilio ed., pp. 198, lire 20.000

## Edilizia e urbanistica

Mauro Cavicchini, *Le barriere architettoniche*, II edizione, Maggioli ed., pp. 166, lire 28.000

Mauro Cavicchini, *Parcheggi e autorimesse*, II edizione Maggioli ed., pp. 160, lire 32.000

Giuseppe Galeotto, *Guida alle opere edilizie*, IV edizione, Il Sole 24 Ore Pirola ed., pp. 404, lire 55.000

Giorgio Pistone, *Le distanze nei rapporti di vicinato*, Maggioli ed., pp. 230, lire 34.000

INSIEME per contare di più

## Fisco

Giovanni Alari, Salvatore Giordano, *L'imposta di bollo*, Maggioli ed., pp. 180, lire 28.000

## Lavoro e sicurezza

*Codice della sicurezza sul lavoro*, Esselibri-Simone ed., via F. Russo 33, Napoli, pp. 1.104, lire 60.000

Antonella Flores, *Codice della sicurezza nel cantiere*, Il Sole 24 Ore Pirola ed., pp. XLII + 880, lire 105.000

Dario Lupi, Giorgio Ravaioli, *I fringe benefit*, II edizione con nuove tabelle ACI, Maggioli ed., pp. 276, lire 38.000

Giorgio Misicoro Brafà, *La sicurezza sul lavoro*, Esselibri-Simone ed., via F. Russo 33, Napoli, pp. 512, lire 40.000

*Rischio amianto*, ricerca condotta da Luciano Spagnuolo Vigorita, Giuffrè ed., pp. XXII + 558, lire 70.000

*Sicurezza e salute nei luoghi di lavoro*, a cura di Carmelo Marano, Maggioli ed., pp. 150, lire 25.000

Marco Vinci, *Manuale degli adetti al sistema di sicurezza*, Maggioli ed., pp. 390, lire 48.000

## Tecnica

Mario Polelli, *Trattato di estimo*, Maggioli ed., pp. 1.248, lire 136.000

## Varie

Benvenuto Benvenuti, *Federconsorzi: un patto scellerato*, Iacico ed., via Poliziano 80, Roma, pp. 168, lire 20.000

Remo Fricano, *Le Camere di commercio in Italia*, nuova edizione, Franco Angeli ed., pp. 400, lire 39.000

Luciana Baldrighi (intervistatrice), *Feltri racconta Feltri*, Sperling & Kupfer, pp. 150, lire 24.500

## Costo della vita - Indici nazionali

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

VARIAZIONE ANNUALE		Dato pubblicato dall'ISTAT		75%
Variazione gennaio	1996 - gennaio	1997	2,6%	1,95%
Variazione febbraio	1996 - febbraio	1997	2,4%	1,80%
Variazione marzo	1996 - marzo	1997	2,2%	1,65%
Variazione aprile	1996 - aprile	1997	1,7%	1,27%
Variazione maggio	1996 - maggio	1997	1,6%	1,20%
Variazione giugno	1996 - giugno	1997	1,4%	1,05%
Variazione luglio	1996 - luglio	1997	1,6%	1,20%
Variazione agosto	1996 - agosto	1997	1,5%	1,12%
VARIAZIONE BIENNALE		Dato pubblicato dall'ISTAT		75%
Variazione gennaio	1995 - gennaio	1997	8,3%	6,22%
Variazione febbraio	1995 - febbraio	1997	7,6%	5,70%
Variazione marzo	1995 - marzo	1997	6,8%	5,10%
Variazione aprile	1995 - aprile	1997	6,3%	4,72%
Variazione maggio	1995 - maggio	1997	6,0%	4,50%
Variazione giugno	1995 - giugno	1997	5,4%	4,05%
Variazione luglio	1995 - luglio	1997	5,3%	3,97%
Variazione agosto	1995 - agosto	1997	5,0%	3,75%

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

## BONIFICA

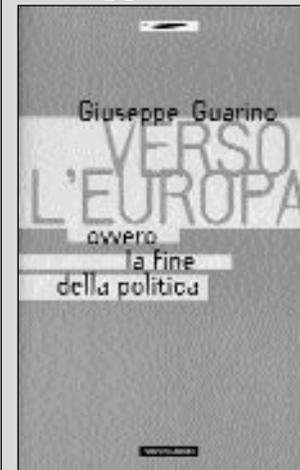
## Il programma del Convegno del 18 ottobre

Un grande Convegno sulla Bonifica si svolgerà a Piacenza il prossimo sabato 18 ottobre, con inizio alle ore 9.30, presso la Sala convegni della Banca di Piacenza, in via I Maggio 37.

Relatori saranno il prof. Giuseppe Guarino, ordinario di diritto amministrativo (*I presupposti della contribuzione obbligatoria di bonifica alla luce della vigente normativa*); il prof. Francesco d'Ayala Valva, associato di diritto tributario (*Profili costituzionali dei contributi consortili*); il prof. Lucio Francario, ordinario di diritto agrario (*I piani di classifica: fondamenti e funzione*). Interverranno l'avv. Giuseppe Manfredi (*Questioni processuali sulla competenza*) e il geom. Gualtiero Barbieri (*Acque meteoriche e Consorzi di Bonifica*).

## Rendimento medio abitazioni locate

Il rendimento medio delle abitazioni locate, secondo l'ultimo rapporto Casa Monitor del Censis basato su elaborazioni di dati della Banca d'Italia, registrava, nel '95, i seguenti rendimenti lordi massimi: Sud 3,2%; aree agricole 3,7%; zona urbana intermedia 3,1%; abitazione ultrapopolare 4,6%; abitazione fino a 60 mq 3,8%. I rendimenti lordi minimi erano invece i seguenti: Centro Italia 2,4%; aree centrali 2,6%; zona di pregio 2,2%; abitazione signorile 2,0%; abitazione fra 100 e 120 mq 2,4%.

Citazioni  
Giuseppe Guarino

Le frasi di Giuseppe Guarino pubblicate su questo numero di *Confedilizia notizie* sono tratte da "Verso l'Europa ovvero la fine della politica" edito da Mondadori.

Sindaci  
Assessori  
Consiglieri comunali  
non dimentichino  
che i Comuni  
si reggono sull'Ici  
pagata solo  
dai proprietari di casa



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

Anno 7  
Numero 8

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

Registrato al Tribunale  
di Piacenza (n. 442)

Licenziato per la stampa  
il 9 settembre 1997