

Confedilizia ha chiesto modifiche alla direttiva Minniti

Sgomberi legittimi Diritti dei proprietari da tutelare

«Le anticipazioni giornalistiche sulla direttiva ai prefetti del ministero dell'interno in materia di occupazioni e sgomberi di edifici riferiscono del proposito di una non meglio precisata mappatura degli immobili pubblici e privati inutilizzati», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. «In attesa di leggere il testo esatto del documento», ha aggiunto, «non possiamo non manifestare la nostra preoccupazione per quanto sta emergendo. Il governo dovrebbe avere come proprio obiettivo quello di far sì che siano sotto controllo gli immobili pubblici (di Stato, regioni, province, comuni e altro, cosa che in moltissimi casi non è.

Di quelli privati dovrebbe interessarsi per favorirne la liberazione dagli occu-



Giorgio Spaziani Testa

panti abusivi, fenomeno molto più diffuso di quanto si pensi, anche a danno di

piccoli proprietari, e non per lanciare messaggi inquietanti. E non si dica che alimentiamo la sfiducia o la paura: l'atteggiamento tenuto negli anni dalle istituzioni nei confronti del diritto di proprietà giustifica ampiamente la più totale diffidenza e il caso dell'edificio di via Curtatone a Roma, il cui sgombero dopo quattro anni di occupazione illegale ha fatto

scalpore, ne è solo uno dei tanti esempi».

— © Riproduzione riservata —

**Festa del condominio,
sabato 30 settembre 2017**

Rinvio sull'attribuzione ai giudici di pace

Liti nel palazzo, si va in tribunale

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il decreto legislativo in materia di riforma organica della magistratura onoraria. Lo segnala Confedilizia, evidenziando come l'attribuzione di tutte le controversie condominiali alla competenza del giudice di pace avverrà solo a partire dal 31 ottobre del 2025. «Si tratta di un risultato importante», ha dichiarato il presidente Giorgio Spaziani Testa, «dovuto all'azione di Confedilizia, la quale sin da subito, già in fase di legge delega, aveva espresso forti perplessità su tale attribuzione. E questo differimento, previsto, nel testo finale, solo per la materia condominiale, conferma che si trattava di perplessità fondate. Le controversie in materia di condominio sono spesso di grande rilevanza con riguardo sia ai diritti, anche di rango costituzionale, che ne sono oggetto,

sia agli interessi economici coinvolti. Esse possono presentare, come rilevato anche dal Consiglio superiore della magistratura, grande complessità dal punto di vista giuridico: si consideri che negli ultimissimi anni le sezioni unite della corte di Cassazione sono intervenute ripetutamente in materia, a testimonianza della delicatezza e della complessità, sul piano tecnico-giuridico, delle questioni in discussione. Questo lasso di tempo consentirà di approfondire il problema per trovare la soluzione più soddisfacente rispetto ai diversi interessi coinvolti, ad esempio attraverso un'assimilazione della materia condominiale a quella della comunione. Di modo che in una materia che riguarda la stragrande maggioranza degli italiani, sia assicurata una tutela giurisdizionale adeguata».

— © Riproduzione riservata —



L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

www.confedilizia.it - www.confedilizia.eu

Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata dall'UFFICIO STAMPA della CONFEDILIZIA

EDILIZIA

Ridurre Imu e Tasi per ripartire

Il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa sulla ripresa economica, ha dichiarato che «il viceministro dell'economia Morando coglie nel segno quando afferma che all'appello della ripresa mancano l'edilizia e l'immobiliare. E va accolto con favore anche il suo rinnovato impegno per una sempre più efficace applicazione degli incentivi fiscali nei condomini. Da parte nostra, osserviamo però che il settore immobiliare, il cui mercato, secondo Eurostat, è l'unico in crisi in un'area euro in costante crescita, soffre soprattutto perché ancora non si è posto rimedio agli incalcolabili danni causati dallo spropositato aumento dell'imposizione patrimoniale di Imu e Tasi.

Perché la prossima legge di Bilancio possa avere caratteri di novità e di stimolo allo sviluppo, occorre dare segnali di fiducia al comparto immobiliare. Confedilizia ha da tempo formulato proposte concrete, sostenute in parlamento da forze sia di maggioranza sia di opposizione. Il governo faccia la sua parte».

— © Riproduzione riservata —

Il ministro dell'interno fa dietrofront

È retromarcia sulle occupazioni

«Quella che è stata definita come la «retromarcia» del ministro dell'interno non è che una conseguenza dei contenuti del cosiddetto decreto sicurezza (n. 14/2017), sul quale Confedilizia aveva messo in guardia, prima che fosse approvato dal parlamento, in quanto contenente una norma in materia di occupazioni abusive di immobili che limita fortemente i diritti proprietari», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. «La disposizione in questione (articolo 11)», continua, «attribuisce ai prefetti poteri di interdizione del tutto discrezionali in sede di applicazione dei provvedimenti dell'autorità giudiziaria, consentendo loro di impartire disposizioni per prevenire, in relazione al numero degli immobili da sgomberare, il pericolo di possibili turbative per l'ordine e la sicurezza pubblica». L'impiego della forza pubblica, indispensabile per l'esecuzione dei provvedimenti del giudice, ha proseguito il presidente di Confedilizia, «viene ora concesso, a discrezione dei prefetti, secondo criteri di priorità che, ferma restando la tutela dei nuclei familiari in situazioni di disagio economico e sociale, tengono conto della situazione dell'ordine e della sicurezza pubblica negli ambiti territoriali interessati, dei possibili rischi per l'incolumità e la salute pubblica, dei diritti dei soggetti proprietari degli immobili, nonché dei livelli assistenziali che devono essere in ogni caso garantiti agli aventi diritto dalle regioni e dagli enti locali».

Si è disposto, in sostanza, che il diritto del proprietario dell'immobile, che è già stato valutato dal giudice al mo-

mento dell'emanazione del provvedimento giudiziale, venga messo in discussione dal prefetto, che lo valuta insieme con una serie di elementi extragiuridici, di fatto con il potere di porlo in secondo piano, a vantaggio di altre esigenze discrezionalmente considerate.

Ma non è tutto. Confedilizia aveva evidenziato anche come l'eventuale annullamento, in sede di giurisdizione amministrativa, dell'atto del prefetto, possa dar luogo, sostiene il presidente Giorgio Spaziani Testa, «salvi i casi di dolo o colpa grave, esclusivamente al risarcimento in forma specifica, consistente nell'obbligo per l'amministrazione di disporre gli interventi necessari ad assicurare la cessazione della situazione di occupazione arbitraria dell'immobile». In pratica, è stata ridotta la responsabilità risarcitoria dell'amministrazione nel caso in cui sia adottato il legittimamente il previsto provvedimento prefettizio, così venendosi a fissare in principio, quello dell'esclusione della responsabilità della pubblica amministrazione per i danni che derivano da sue azioni prive di fondamento, che si pone in contrasto con i capisaldi del nostro ordinamento.

«Inoltre», ha concluso Spaziani Testa, «nel testo dell'articolo 11 del decreto sicurezza è presente una previsione, pure segnalata da Confedilizia prima dell'approvazione del decreto, che consente ai sindaci di disporre deroghe alla norma, introdotta su iniziativa dell'allora ministro Lupi, che vieta la fissazione della residenza e l'allaccio ai servizi pubblici in caso di occupazioni abusive (art. 5, decreto-legge 47 del 2014)».

— © Riproduzione riservata —

Consorzio bonifica, si paga se ne trae beneficio l'immobile

A far tempo dal 16 dicembre 2010 i consorzi di bonifica non hanno più il potere di riscuotere i contributi mediante ruolo, a seguito dell'abrogazione dell'articolo 21 del regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215. Non solo. Per valutare se un immobile tragga o meno beneficio dalle opere eseguite da un consorzio di bonifica, si deve fare riferimento proprio al regio decreto 13 febbraio 1933, n. 215, che all'articolo 1 descrive le opere che legittimano l'imposizione. Lo ricorda la commissione tributaria provinciale di Piacenza con la sentenza n. 131/2017 pronunciata il 18 luglio scorso. Nella decisione si afferma anche che le opere di bonifica che legittimano l'imposizione consortile sono solo quelle che apportano agli immobili quel beneficio diretto, specifico, concreto e incrementativo del valore che è richiesto dalla costante giurisprudenza.

— © Riproduzione riservata —