

Redazione: corso del Popolo 42 Treviso. E-mail: lettere@tribunatreviso.it

INTERVENTO

IL NUOVO REGOLAMENTO

Per chi ha bisogno della casa senza discriminazioni

Le modifiche al regolamento di assegnazione del punteggio per l'assegnazione degli alloggi popolari rispondono alla scelta di questa amministrazione di dare risposta al crescente bisogno di alloggi da parte di persone e famiglie che non hanno la possibilità di rivolgersi al mercato dell'acquisto o della locazione degli immobili.

Le modifiche adeguano il regolamento alle modifiche intervenute nella composizione sociale della nostra città con l'obiettivo (per quanto di competenza dell'amministrazione comunale) che ad ottenere l'alloggio popolare siano coloro che ne hanno effettivamente bisogno, senza discriminazioni di alcun tipo, siano esse di razza o di orientamento sessuale.

Ricordiamo che nel regolamento voluto dalle amministrazioni leghiste ben 14 punti dei 32 che formano il totale del punteggio attribuibile potevano essere assegnati unicamente ai richiedenti "che siano residenti nella Provincia di Treviso da almeno venticinque anni alla data di scadenza del bando di E.R.P."

L'attribuzione di metà del punteggio solo a chi risponde a questo requisito di residenza

si configura oggettivamente come una discriminazione nei confronti dei cittadini stranieri residenti nel territorio comunale ed in possesso degli altri requisiti previsti per accedere ai bandi E.R.P. ma che vengono gravemente danneggiati nell'attribuzione del punteggio perché residenti in Italia, nella stragrande maggioranza dei casi, da meno di 25 anni. Ma è anche una norma che svantaggia le giovani coppie "italiane" che si trasferiscono da una parte all'altra d'Italia e, ancora più banalmente, da una provincia all'altra del Veneto.

L'eliminazione del requisito dei 25 anni di residenza in provincia dal punteggio rappresenta, quindi, una decisione antidiscriminatoria da un lato e di grande ragionevolezza dall'altro perché - oltre a riportare in condizioni di eguaglianza i lavoratori stranieri e le loro famiglie - elimina uno svantaggio difficilmente colmabile anche per le tante coppie e famiglie che si trasferiscono da una parte all'altra d'Italia, fenomeno in costante crescita negli ultimi decenni.

Il mantenimento di un punto per chi risponde al requisito dei 25 anni di residenza è unicamente un criterio preferen-

IL DIRETTORE

UNA LETTERA AL GIORNO

La legge e l'obbligo di pagare il canone Rai



ziale che non ha un eccessivo peso nel totale del punteggio attribuibile: è, infatti, nettamente inferiore a quelli che si possono ottenere a causa di un affitto gravoso da pagare, della presenza di numerosi figli a carico, di una lunga contribuzione da lavoro dipendente od autonomo. Maggiormente favoriti sono anche gli anziani soli, le giovani coppie, i divorziati, i pensionati al minimo.

Innovativa è anche la previsione di due punti per le coppie iscritte nel Registro delle Unioni Civili, siano esse eterosessuali o omosessuali.

Anche queste modifiche al regolamento per l'assegnazione degli alloggi popolari sono

Caro direttore, ecco l'ennesima trovata imbecille del premier: pagare il canone Rai con la bolletta dell'Enel. Nessuna protesta? Il canone Rai non è da ridurre, è da abolire. Diteci un solo motivo valido per cui dobbiamo pagare il canone televisivo alla Rai. Noi intanto ve ne offriamo nove per cui potreste non farlo. È possibile ricevere almeno un centinaio di canali tv gratuiti. Perché dovremmo pagare i tre della Rai? Le reti private commerciali prosperano, e bene, grazie ai proventi della pubblicità, proventi che la Rai stessa percepisce abbondantemente. La Rai non rende conto al cittadino di quanto incassa e di quanto spende, e meno ancora di come spende. La Rai foraggia da decenni

vecchie baldracche dello spettacolo, giornalisti da marciapiede, vetusti cantanti in veste di predicatori da strapazzo, senza curarsi minimamente della qualità delle trasmissioni. Si regalano milioni e miliardi a profusione per scommesse e giochi scemi da trattenimento, come indovinare la circonferenza delle tette o la lunghezza delle cosce della straniera di turno. La Rai è ossequiente ai politici del momento, che la considerano «cosa nostra» e come tale pretendono che venga gestita. Con dispendio di denaro pubblico si cavalciano pietosi fatti di cronaca, che meriterebbero più dignitoso silenzio. In regime di libertà, nessuno può essere costretto ad abbonarsi ad una rivista che non sia di suo gradimento. Non trattandosi di un crimine,

nessuno è autorizzato a entrare in casa vostra per verificare se il televisore è acceso e su quale canale. C'è una legge dello Stato che obbliga il cittadino a pagare un canone Rai? E se c'è, perché non aggiungere un altro referendum e abrogare anche quella? Questa è la nostra opinione. Molto più da dire ci sarebbe sulle reti Mediaset, almeno quelle non ci fanno pagare un canone.

Luigi Trevisiol

Un dato: fin qui solo 16 milioni di italiani pagavano il canone Rai, a fronte di 23 milioni di famiglie. È chiaro che c'è molto da recuperare e finché la regola è che il canone va pagato ci stanno i tentativi di incassarlo.

P.fiorani@tribunatreviso.it

@FioraniP



razione degli alloggi popolari di proprietà del Comune che le amministrazioni leghiste hanno lasciato inutilizzabili:

già 23 appartamenti (sui 100 complessivi) sono stati recuperati ed assegnati: le risposte all'emergenza casa si danno così, aumentando la disponibilità di case popolari, non discriminando qualcuno a favore di altri.

Per quanto riguarda i supposti "regali agli zingari" che si farebbero con le modifiche al regolamento va ricordato, a scanso di equivoci, che durante le amministrazioni leghiste persone di etnia roma hanno ottenuto l'alloggio popolare in via Bindoni, via Piavesella, e via Da Milano, dove sono stati trasferiti gli sgomberati dal campo al villaggio Gescal.

Luigi Calesso

Impegno Civile

LO SPORTELLLO DEL CITTADINO

Comprare casa sulla carta, quali garanzie chiedere

In merito all'acquisto di un immobile in costruzione, quali sono le garanzie finanziarie per il compratore, e quali le responsabilità del broker?

Quando si acquista un immobile da costruire, secondo il D.Lgs. 20.05.2005 n. 122, il costruttore deve rilasciare all'acquirente una polizza fideiusoria a garanzia delle somme riscosse o da riscuotere a pena di nullità del contratto per mancato rilascio della polizza.

Il rilascio di garanzie deve avvenire da parte di soggetti abilitati e iscritti in un apposito registro reperibile sul sito della Banca D'Italia. Ovvero: l'emissione di garanzie finanziarie nei confronti delle imprese e dei privati è consentita solamente alle banche, alle compagnie di assicurazione e alle cosiddette "vecchie finanziarie 107" iscritte nell'Elenco speciale di cui all'art. 107 del TUB o alle "nuove finanziarie 106".

Il rilascio e la consegna della polizza all'acquirente serve a garantirgli la restituzione delle somme versate, o ancora da versare, al costruttore nel caso in cui quest'ultimo incorra in una situazione di crisi dell'impresa come il fallimento, la liquidazione coatta amministrativa, il concordato preventivo, l'amministrazione straordinaria o l'esecuzione immobiliare.

Fideiussioni rilasciate da soggetti diversi da quelli elencati sono a rischio di mancata escussione e l'acquirente, non potendo ricorrere a fondi di garanzia, ha a disposizione solo il ricorso all'autorità giudiziaria.

È necessario ricordare che chi propone, a titolo di mediazione o simili, garanzie emesse da soggetti non abilitati o

non iscritti nell'apposito registro speciale è perseguibile penalmente. Si pensi, per esempio, all'ipotesi in cui un broker, in violazione degli obblighi e doveri professionali richiesti ex art. 1176 c.c., proponga al costruttore la sottoscrizione di una garanzia emessa da un soggetto non avente i requisiti richiesti.

Ci si pone il problema di quali siano i rimedi prestati dal nostro ordinamento.

Ferma la prova del caso fortuito, nell'esercizio della sua attività il broker di assicurazione è chiamato ad agire non solo con diligenza ma anche con la necessaria e "adeguata" perizia, consistente nell'insieme d'indispensabili nozioni e di capacità tecnico-professionali che è lecito attendersi da una figura professionale di tal tipo: la Suprema Corte ha espresso sul punto il principio alla stregua del quale "Non v'è dubbio che la complessiva attività del broker è connotata pure da profili di intellettualità, richiedendosi in chi la esercita specifiche e approfondite conoscenze di economia, tecnica e diritto delle assicurazioni" (Cass. Civ. Sez. III, sent. 06.05.2003 n. 6874).

Il broker deve in ogni caso assolvere al suo primario dovere di informazione nei confronti del cliente. Egli è obbligato, avuto riguardo all'entità e natura del rischio, a offrire diverse soluzioni che rispondano alle esigenze del suo mandante in base alla situazione contingente del mercato assicurativo.

La Cassazione afferma, in-

fatti, che "In tema di mediatori di assicurazione, alla luce della complessiva disciplina di cui alla L. 28 novembre 1984 n. 792, art. 1, 4 lett. f), e g), 5 lett. e), ed f), 8), il broker assicurativo svolge - accanto all'attività imprenditoriale di mediatore di assicurazione e riassicurazione - un'attività di collaborazione intellettuale con l'assicurando nella fase che precede la messa in contatto con l'assicuratore, durante la quale non è equidistante dalle parti, ma agisce per iniziativa dell'assicurando e come consulente dello stesso, analizzando i modelli contrattuali sul mercato, riportandoli alle esigenze del cliente, allo scopo di riuscire a ottenere una copertura assicurativa il più possibile aderente a tali esigenze e, in generale, mirando a collocarne i rischi nella maniera e alle condizioni più convenienti per lui". (Cass. Civ. sent. 27.05.2010 n. 12973).

In conclusione, è fatto obbligo al broker di sottoporre sempre al proprio cliente le proposte assicurative reperite sul mercato: sulla scorta dei principi generali, munito di debita procura a negoziare con l'assicuratore, egli impegna il cliente ma risponde nei confronti di quest'ultimo allorché si discosti nel suo operato dalle istruzioni a suo tempo ricevute o dalle norme che avrebbe dovuto conoscere e applicare a tutela dell'interesse dell'assicurando.

Massimiliano Bonvicini
avvocato in Verona

FAMIGLIA / 1

Come dividere conti coniugali cointestati

In caso di crisi coniugale, si può dividere il patrimonio presente sui conti correnti cointestati?

Molto di frequente capita che, all'inizio del percorso matrimoniale, uno dei coniugi, per praticità, apra un conto corrente cointestandolo all'altro coniuge.

Sul conto corrente viene accreditato il suo stipendio mensile e altri emolumenti personali a lui riferibili, come risarcimenti, donazioni o eredità. L'altro coniuge, invece, non versa nulla sul conto corrente e rimane mero cointestatario formale del rapporto. Una situazione come questa può comportare problemi in caso di separazione legale, dal momento che il coniuge cointestatario che non ha versato danari sul conto corrente, può pretendere per legge la metà della provvista esistente al momento dello scioglimento della comunione.

La Suprema Corte ha stabilito il principio di diritto secondo cui: "la cointestazione di un conto corrente, attribuendo agli intestatari la qualità di creditori solidali del conto (ex art. 1854 c.c.), fa presumere la contitolarità dell'oggetto del contratto, salvo la prova contraria a carico della parte che contesta".

Andrea Giordano
avvocato

DEBITI

Vanno pagate anche le spese del precetto

Dopo il pagamento del debito, chi può esercitare dei diritti sull'atto di precetto?

Le spese del precetto e della sua notificazione vanno pagate dal debitore, allorché costui abbia pagato quanto dovuto, in base al titolo esecutivo, dopo la redazione e consegna del precetto e del titolo esecutivo all'Ufficiale Giudiziario, e prima della ricezione a mezzo posta del precetto e del titolo.

La giurisprudenza dice che dopo la consegna all'Ufficiale dell'atto per la notifica, il notificante non è più il dominus del procedimento, e perciò sarebbe irragionevole che ne sopporti le eventuali vicende negative.

Per gli avvocati eventuali adempimenti a favore o a carico del destinatario "dovranno comunque calcolarsi o correlarsi al momento in cui la notifica si perfeziona nei suoi confronti".

Dunque, il pagamento di quanto dovuto in forza di un titolo esecutivo giudiziale, qualora avvenga prima del perfezionamento della notificazione del precetto e del titolo o dell'uno o dell'altro (se notificati separatamente) rispetto al debitore destinatario, è dovuto da costui.

Massimiliano Bonvicini
avvocato in Verona

FAMIGLIA / 2

Niente Tasi sugli immobili degli ex coniugi

Ma un separato, che ha lasciato all'ex coniuge la casa coniugale, deve ancora pagarci l'Imu o la Tasi?

No, gli ex coniugi separati che lascino la casa di proprietà all'ex moglie (o ex marito) non dovranno più pagare l'Imu e la Tasi sull'immobile. Inoltre, gli immobili che verranno dati in comodato d'uso dai figli ai genitori, o viceversa, saranno esentati dalle imposte. Infine, la cedolare secca sui contratti d'affitto con canone concordato diventerà strutturale, invece che sparire, come era stato inizialmente previsto, alla fine del 2017. Sono questi alcuni degli emendamenti alla Legge di Stabilità presentati dal Pd al Senato. L'idea del partito di governo, infatti, è di concludere la discussione a Palazzo Madama entro il 20 novembre, in modo che la Camera abbia poi un mese per esaminare la Legge di Stabilità e dare il via libero definitivo. La necessità di intervenire sulle coppie separate si è fatta urgente dopo l'amara scoperta che l'ex coniuge proprietario avrebbe dovuto pagare Tasi e Imu sull'immobile, visto che la casa sarebbe stata quella non di residenza.

Redazione
Professionisti.it

In collaborazione con

Professionisti.it

www.professionisti.it - Numero Verde 800 901 335