

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

Nelle loro polemiche in merito al pagamento delle bollette di acqua ed elettricità dell'ex-caserma Piave le opposizioni dimenticano di citare un paio di questioni importanti: il motivo dell'ultradecennale stato di abbandono e degrado del complesso e le bollette pagate dal Comune negli anni in cui nel complesso non c'era nessuno.

1. Il Piruea del 2004 e i quattro falliti tentativi di vendita (con relativi costi). Risale al 30 agosto del 2004 la sottoscrizione da parte di Comune ed ATER dell'Accordo di Programma relativo al PIRUEA "Ex Caserma Piave" (prot. 64076). Sulla base delle volumetrie di residenza, negozi ed uffici stabiliti nel PIRUEA l'amministrazione comunale, tra il 2007 ed il 2008, tentò per quattro volte (tre volte all'asta ed una a trattativa privata) la vendita del complesso immobiliare, senza però che l'operazione andasse in porto.

Il motivo della mancata vendita lo spiega la Giunta Gobbo nella delibera necessaria per effettuare il quarto tentativo di vendita (poi fallito) della ex-caserma: "La giunta comunale ha valutato che la mancata presentazione di offerte, nonostante il manifestato interesse da parte di alcuni imprenditori, potrebbe essere dipesa da: ... 2) il numero elevato di piani attuativi approvati dall'amministrazione in questi ultimi due anni che ha saturato il mercato, in particolare in uso commerciale e direzionale 3) l'elevata percentuale di volumetria direzionale e commerciale prevista nell'ambito dei predetti piani a scapito di quel-

IL DIRETTORE UNA LETTERA AL GIORNO

Preti e laici un nuovo modo di essere Chiesa



Gentile Direttore, sulla facciata di alcune chiese di Mirano, ho notato che sono stati appesi dei drappi che recitano testualmente: "Collaborazione pastorale del Miranese, un nuovo modo di essere Chiesa". Ora, io capisco che bisogna fare buon viso a cattiva sorte, come recita il proverbio. Tuttavia, il tentativo ingannevole e francamente un po' patetico di far passare come novità positiva ciò che è soltanto un fallimento della Chiesa di questi ultimi cinquant'anni mi sembra veramente una disperata arrampicata sugli specchi. E' inutile raccontarsela: dagli anni Sessanta ad oggi i seminari si sono svuotati, i conventi sono senza vocazioni, i preti diocesani spariscono, le parrocchie vengono chiuse, accorpate

(con le collaborazioni pastorali, appunto) o vendute. Le uniche congregazioni che fioriscono, sembra un paradosso ma è così piaccia o no, sono gli istituti tradizionalisti, come la Fraternità San Pio X, la Fraternità San Pietro e tante altre famiglie religiose di impronta cattolica tradizionale che traboccano letteralmente di giovani vocazioni. All'estero molto più che in Italia, dove il tradizionalismo è snobbato.

Francesco Boato
Oggi la collaborazione dei laici nella Chiesa (i cattolici peraltro ci arrivano buoni ultimi) è vitale per non lasciare spegnere comunità che hanno il prete non sempre presente. È un bene che serve a far fronte a un altro bene che viene meno, quello delle vocazioni più rare. Le motivazioni

sono molteplici ed è vero che oggi chi fa una scelta di quel tipo la fa spesso in maniera più radicale (penso ai monasteri di clausura che paiono un po' meno in crisi in relazione al resto, ma anche lì si soffrono assenze incolmabili). Colpa delle gerarchie? "Oportet ut scandala eveniant" è la famosa frase riportata da Matteo evangelista. Ben vengano gli scandali se poi anche gli uomini si rendono conto che vanno colpiti coloro che quegli scandali hanno provocato. Se così è, l'intero sistema non può che farsi più limpido per aprire le porte a tanti giovani che ancora imboccano strade non facili né scontate. Abbiamo bisogno di ideali e di persone pronte a crederci e a farne una scelta di vita.

p.fiorani@tribunatreviso.it

@FioraniP

INTERVENTO. LA POLEMICA SUI COSTI DELL'EX CASERMA

I ragazzi della "Piave" meglio di vent'anni di amministrazione

la residenziale medio-alta (più richiesta).

Va, quindi, ricordato che la situazione di abbandono in cui versava la ex-caserma è il diretto risultato delle politiche urbanistiche della amministrazioni leghiste ma ci possiamo anche chiedere quali siano stati i costi per il Comune relativamente all'approvazione del PIRUEA ed ai quattro falliti tentativi di vendita (indizione delle gare, comunicazioni...): con ogni probabilità si tratta di spe-

se ben superiori a quelle che vengono oggi contestate alla giunta di centrosinistra in relazione alle attività in corso alla Piave.

2. Le bollette dal 2007 al 2014 (anche 8.000 € di elettricità). Prima che la ex-caserma venisse occupata dai ragazzi di ZTL e fosse successivamente oggetto dell'iniziativa di progettazione partecipata condotta da Comune e IUAV non si può certo dire che mancassero le bollette da pagare per il Comune. No-

nostante l'immobile avesse un utilizzo molto limitato (deposito di materiali inutilizzati del Comune) non sono mancate le spese per elettricità, riscaldamento (fino al 2010) ed acqua. Con ogni probabilità, non si possono, quindi, imputare all'attuale utilizzo della ex-caserma tutte le spese sostenute nel 2015.

3. La progettazione partecipata ha riaperto le porte della ex-Piave alla città e ne prefigura nuovi utilizzi: è stata supera-

ta la situazione di abbandono a cui l'avevano condannata le amministrazioni leghiste.

Da febbraio dello scorso anno il complesso è oggetto di quella iniziativa di "progettazione partecipata" (condotta dal Comune in collaborazione con IUAV) che ha prodotto dei risultati di assoluto rilievo, sia riaprendo i cancelli della ex-caserma alla città (con iniziative culturali, sociali, sportive, sia prefigurando il possibile futuro degli im-

mobili, come dimostra il report finale presentato alla fine dello scorso anno.

La progettazione partecipata e le iniziative che l'anno accompagnata ha comportato, come è ovvio, l'utilizzo dei locali della ex-caserma e, di conseguenza, anche quello delle utenze di energia elettrica ed acqua. Il report finale dimostra come il percorso della progettazione abbia consentito di individuare una serie di possibili future destinazioni di alcune aree del complesso della ex-caserma a scopi culturali, sociali, sportivi, artistici.

I risultati della progettazione sono strettamente legati ai bisogni della città in questi ambiti e sono stati declinati anche dal punto di vista delle soluzioni tecnico-progettuali e realizzative, della sostenibilità economica e delle soluzioni giuridiche. Non è difficile capire, quindi, come i costi sostenuti dall'amministrazione comunale per la convenzione con IUAV e per le bollette dell'acqua e del gas siano ampiamente giustificati dai risultati della progettazione che pone le basi per il recupero di un'area altrimenti destinata a rimanere uno dei "buchi neri" della città. Invece di continuare in una polemica fine a se stessa sul pagamento delle bollette le opposizioni dovrebbero riconoscere che l'attuale amministrazione ed i protagonisti della progettazione partecipata (i ragazzi del Django, gruppi, associazioni, cittadini, cooperative) stanno riuscendo in quello in cui hanno clamorosamente fallito vent'anni di amministrazione leghista.

Luigi Calesso - Impegno Civile

LO SPORTELLO DEI CITTADINI

Delibere condominiali, ecco come farle sospendere

Quali sono i criteri che regolano la delibera condominiale?

L'articolo 1137 c.c. prescrive che: "le deliberazioni prese dall'assemblea a norma degli articoli precedenti sono obbligatorie per tutti i condomini. Contro le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento di condominio ogni condomino assente, dissenziente o astenuto può adire l'autorità giudiziaria chiedendone l'annullamento nel termine perentorio di trenta giorni, che decorre dalla data della deliberazione per i dissenzienti o astenuti e dalla data di comunicazione della deliberazione per gli assenti. L'azione di annullamento non sospende l'esecuzione della deliberazione, salvo che la sospensione sia ordinata dall'autorità giudiziaria...".

Per poter ottenere la sospensione della delibera impugnata occorre valutare, da un lato, il danno che subirebbe il condomino per effetto dell'esecuzione della medesima delibera e, dall'altro, il danno che subirebbe il condomino in caso di sospensione della stessa.

A seguito di tale comparazione, la sospensione potrà essere concessa solo quando il pregiudizio lamentato da colui che ha impugnato la delibera risulti essere più grave di quello che subirebbe in caso di sospensione della delibera stessa.

E' richiesto quindi la sussistenza di un danno ingiusto, di intensità tale da sopravanzare le opposte ragioni del condominio alla conservazione dell'efficacia della delibera.

Occorre ad ogni modo di-

mostrare la contemporanea esistenza sia della possibilità che il diritto vantato esista (fumus boni iuris) sia il pericolo attuale che quel diritto possa essere pregiudicato durante il tempo necessario per il giudizio (periculum in mora).

Si pone il problema della validità o meno della delibera che approva lavori su parti esclusive e se in tal caso vi siano i presupposti per la sospensione.

Il Tribunale di Venezia con ordinanza del 18.03.2014 ha sottolineato che i poteri dell'assemblea dei condomini possono essere esercitati solo sulle parti comuni, ma non anche sulle parti dell'immobile di esclusiva proprietà del singolo condominio. L'assemblea non può quindi decidere l'esecuzione di lavori su parti dell'edificio che sono di un singolo condomino senza il consenso di questi (o, in mancanza, senza l'intervento del giudice che ne attesti l'urgenza): la delibera con la quale, senza il consenso del proprietario esclusivo, viene approvata l'esecuzione dei lavori che incidono sulla proprietà esclusiva è nulla e può essere impugnata da chiunque ne abbia interesse, in ogni tempo.

Che cosa succede se la deliberazione viene sostituita dall'assemblea dei condomini dopo che è stata sospesa?

La Cassazione, chiamata a pronunciarsi sull'argomento, ha avuto modo di specificare che "in tema di impugnazione delle delibere condominiali, ai sensi dell'art. 2377 c.c. -

dettato in tema di società di capitali ma, per identità di ratio, applicabile anche in materia di condominio - la sostituzione della delibera impugnata con altra adottata dall'assemblea in conformità della legge, facendo venir meno la specifica situazione di contrasto fra le parti, determina la cessazione della materia del contendere" (Cass. sent. 28 giugno 2004 n. 11961).

La sostituzione della deliberazione comporta quindi la cessazione della materia del contendere e le spese legali già sostenute dalle parti dovranno essere imputate ai sensi dell'art. 2377 c.c. che recita: "L'annullamento della deliberazione non può aver luogo, se la deliberazione impugnata è sostituita con altra presa in conformità della legge e dello statuto. In tal caso il giudice provvede sulle spese di lite, ponendole di norma a carico della società, e sul risarcimento dell'eventuale danno".

Si tratta del cosiddetto principio della soccombenza virtuale. Ovvero le spese del processo vanno poste a carico della parte che, azionando una pretesa accertata come infondata o resistendo ad una pretesa fondata, abbia dato causa al processo o alla sua protrazione e che debba qualificarsi tale in relazione all'esito finale della controversia (Cass. Civ., Sez. Un., sent. 09.07.2009 n. 16092).

In definitiva pagherà chi ha torto in linea teorica.

Massimo Bonvicini
avvocato del Foro di Verona

WELFARE / 1

Il benessere è questione aziendale

Ma è vero che lo stress aziendale va misurato per legge?

Il concetto di Benessere non riguarda esclusivamente le persone, le famiglie e la società in generale. Oggi non possiamo escludere questo importante aspetto dal mondo del lavoro e dall'azienda.

Se un'azienda funziona bene produce utili ed è nel suo complesso risulta ben organizzata si creano le condizioni per formare benessere. Alcuni fattori concorrono a creare benessere sul luogo di lavoro: la cultura organizzativa (comunicazione, motivazione, obiettivi professionali chiari), definizione di ruoli e mansioni, livello di autonomia e responsabilità assegnate, qualità dei rapporti interpersonali, rischi ambientali. Da gennaio 2011 è obbligatorio fare la valutazione dello Stress Lavoro Correlato in base al D.Lgs 81/08. Questo documento è una Check list che deve essere redatta da un esperto o consulente per la sicurezza, un documento semplice ma importante perché le sanzioni al datore di lavoro, in caso di mancata valutazione, prevedono anche l'arresto da 3 a 6 mesi o ammenda da € 2.500 a € 6.400.

Dott. Damiano Frasson
Formatore e Coach Gruemp

WELFARE / 2

Rischio abusi sui permessi per assistenza

Quando si è in presenza di abuso dei permessi per assistenza familiare?

La legge 104/92 come noto a molti prevede dei permessi di ventiquattro ore nell'arco del mese concessi al lavoratore per assistere il proprio familiare in caso di necessità.

Di seguito vedremo cosa ha stabilito la Corte di Cassazione sotto il profilo lavorativo nel caso in cui il lavoratore abusi del diritto/ beneficio offerto dalla legge ai fini assistenziali.

La Suprema Corte con una recentissima sentenza ribadisce che è legittimo il licenziamento disciplinare del lavoratore nel caso in cui approfitti dei permessi concessi a fronte delle poche ore che realmente quest'ultimo avrebbe bisogno. Di riflesso i permessi che spettano al lavoratore devono coincidere con le ore realmente necessarie ai fini assistenziali pena il licenziamento disciplinare che la Corte sottolinea essere "in tronco" poiché il lavoratore non adempie e non rispetta le esigenze aziendali, facendo venir meno quindi la base fiduciaria nel rapporto di lavoro tra datore e lavoratore.

Gianluca Anselmi
Consulente del lavoro

FISCO

No-Imu solo se la bolletta elettrica è ok

E' vero che per ottenere l'esenzione IMU sulla prima casa fa fede l'installazione della bolletta elettrica?

Per ottenere l'esenzione IMU sulla prima casa è necessario dimostrare che l'immobile sia adibito ad abitazione principale e a fare fede sono i consumi di energia elettrica, ovvero la bolletta. Dunque non è sufficiente provare la residenza anagrafica ma è necessario dimostrare che in quell'immobile è abitualmente utilizzato dal nucleo familiare. Questo è ribadito da una sentenza della CTR della Lombardia (n. 782/13/2016), che ha legittimato la presunzione di assenza di dimora abituale dall'immobile oggetto di agevolazione basata sugli assenti o troppo esigui consumi elettrici. Nel caso in esame la bolletta elettrica rivelava dei consumi notevolmente più bassi rispetto al consumo medio giornaliero unipersonale, in realtà i consumi erano praticamente inesistenti. Il consumo medio giornaliero unipersonale viene stimato pari a kilowatt 2,00, mentre la contribuzione del caso analizzato dalla CTR si collocava a 0,34 kilowatt, consumo che si ritiene sia sufficiente per illuminare appena due lampadine.

Fabio Ferrara
dottore commercialista

In collaborazione con

Professionisti.it

www.professionisti.it - Numero Verde 800 901 335