

associazione nazionale donne geometra

[www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it)



N.012010



# professione geometra & news



**VITA DI CATEGORIA**

PG 4

- convenzione caf e cng per la gestione delle pratiche fiscali
- firma digitale convenzione cngegl e aruba
- cassa geometri : proroga pagamenti per zone sisma abruzzo
- cassa geometri: contribuzione obbligatoria e rivalutazione pensioni anno 2010
- lutto tra i geometri, morto il geom.Virgilio

**NEWS & PROFESSIONE**

PG 7

- accordo abi-agenzia del territorio per la trasparenza circolazione delle informazioni
- catasto-campagna per incentivare la dichiarazione degli immobili fantasma
- catasto-annullate con una sentenza le revisioni delle rendite catastali
- variazioni culturali: aggiornata la banca dati del catasto terreni
- terremoti e frane: su reggio il sistema gnss
- istat - nuovi modelli di rilevazione dell'attività edilizia
- il tribunale di roma riordina l'albo
- regione lazio: online 19mila mappe catastali
- "casa lazio": dalla regione una guida su piano casa, bioedilizia e risparmio energetico
- rifiuti edili e sistri
- ascensori in servizio pubblico nuove norme
- appalti: aumento contribuzioni nel 2011
- valutazione dell'idoneità tecnica delle imprese
- testo unico della sicurezza: vademecum e check-list per i datori di lavoro
- bagni mobili chimici
- le linee guida per la rimozione dell'amianto dall'a.s.l. di novara
- condominio: modifiche all'esame in parlamento stime immobiliari : codice abi
- aestimatio: il software per le valutazioni immobiliari
- acquisto in costruzione - la tutela nella compravendita di un immobile da costruire

**RISPARMIO ENERGETICO**

PG 15

- regione lombardia: precisazioni sulla certificazione energetica
- piano casa: aggiornamento
- dotazioni di impianti energia da fonti rinnovabili
- efficienza energetica negli usi finali
- nuova procedura convenzioni conto energia
- serramenti, obbligatoria la marcatura ce
- decreto 55%, cambiano le trasmittanze
- gse: gli incentivi 2010 per il fotovoltaico
- fotovoltaico: ridotti gli incentivi
- kilowattene il software per aumentare l'efficienza energetica

- certificazione energetica degli edifici: esempio applicativo dal cti

- la piastrella fatta con televisori riciclati

**FISCO&PROFESSIONE**

PG 21

- agevolazione 36% sui i lavori eseguiti su tutte le parti comuni dell'edificio
- detrazione 55% : tutte le novita' 2010
- possibilità di cessione delle ritenute eccedenti negli studi associati
- aggiornato il software contratti di locazione
- diritti di usufrutto a vita, pensioni e rendite: tasso nuovo, valori nuovi
- territorialità iva, nuove regole ue in vigore a partire dal 1° gennaio
- le nuove regole della compensazione iva
- guida alle agevolazioni fiscali per i disabili 2009
- servizi idrici: restituzione tariffa non dovuta
- equitalia, rateazioni piu' facili abolita la maxi rata iniziale
- rilevazione trimestrale dei tassi effettivi globali medi ai fini dell'applicazione della legge sull'usura (legge 108/1996)
- istat - indice prezzi al consumo dicembre 2009

**SENTENZE**

PG 31

**NEWS DI INTERESSE**

PG 41

- volontari cercasi in quota
- nasce "superabile magazine", il mensile dell'inail sulla disabilità
- efficienza e risparmio energetico in ufficio
- un nuovo giudice nelle controversie tra banche e clienti
- la riforma della scuola superiore
- non applicare gli studi di settore alle professioniste per i due anni della maternità
- bollettini postali le novita' in arrivo

**MOSTRE E CONCORSI**

PG 43

- edilshow 2010, la fiera dell'edilizia
- ecocasa & ecoimpresa expò nuova frontiera del costruire
- domus persona: accessibilita'
- concorso di design "welcome in hotel": progetta un nuovo futuro di interior designernews e news

**NEWS&NEWS curiosità, viaggi, salute**

PG 45

**APPROFONDIMENTO**

PG 48

**FINANZIARIA 2010: RIAPERTURA DEI TERMINI PER LA RIDETERMINAZIONE DEI VALORI DI TERRENI E PARTECIPAZIONI**



Egregio Lettore,

fin da piccoli molti di **NOI**, hanno ricevuto l'idea che parecchi numeri fossero da scongiurare, tipo il 13 e il 17 che addirittura non troviamo neanche negli alberghi onde evitare di urtare la sensibilità dei superstiziosi.

L'unico numero che trova il consenso di tutti è sicuramente il numero **10**.

Intanto perché ci rendeva felici quando lo prendevamo a scuola, poi da senso di pienezza, rotondità, totalità.

Questo anno che abbiamo appena salutato, quindi dovrebbe averci portato un bell'impulso.

### **Il 2010 sembra davvero una bella data!**

Ci auguriamo che sia un anno migliore per tutti ; il 2009 è stato faticoso, ne abbiamo viste e vissute di tutti i colori. Crisi economica, disastri ambientali, tensioni politiche.

Dentro questa funesta cornice , la gente è diventata più nervosa, maleducata, con un impoverimento maggiore di principi e ideali.

### **Tutti vogliamo parlare e urlare, nessuno è più disposto ad ascoltare!!!!**

Nel nostro favoloso Paese dove *arte, paesaggio e cultura* dovrebbero farci sentire "ricchi" , è calato un freddo peggiore di quello polare.

Tra tutte le crisi la più brutta che riscontriamo è sicuramente quella etica.

Il cinismo, la volgarità, la furbizia, il pressapochismo, la sfiducia, la diffidenza, l'egoismo, hanno preso il posto dei valori buoni; **e la cosa meno buona è che coloro che vengono considerati i peggiori, si sentono i migliori.**

Ma come ci insegna la storia, dai momenti più bui, spesso si esce cambiati in meglio .

Non mancano le persone che sanno interrogarsi e lavorano per offrire il buono; siamo ancora in tanti ad essere consapevoli degli sprechi che ci sono stati e ci adoperiamo per non sperperare più l'energia, il cibo, l'acqua – bene prezioso e sempre più scarso.

Evitiamo in questo anno anche di scialacquare parole, lavoriamo in sintonia e diamoci tutti un po' di più.

### **Facciamo che il 2010 sia davvero l'anno della svolta e per NOI GEOMETRI davvero lo sarà !**

Dal **1° gennaio 2010**, è infatti divenuto obbligatorio per ogni iscritto all'Albo (anche se non svolge prevalentemente l'attività professionale) mantenere costantemente aggiornata la propria preparazione attraverso lo svolgimento e la frequenza delle attività di

- ✓ *informazione,*
- ✓ *formazione e*
- ✓ *aggiornamento*

secondo le modalità statuite dal **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati** con il Regolamento per la Formazione Continua , vigente dal 1° gennaio 2007, e nel rispetto di quanto previsto nella Sezione 2° del Codice Deontologico, pubblicato sulla G.U. n° 150, del 30.06.2005.

L'introduzione della **formazione continua** è sicuramente un evento positivo e necessario che va a rafforzare il prestigio e la qualità della professione a miglior tutela dei cittadini che ai GEOMETRI si rivolgono.

La formazione confermerà il consolidamento delle conoscenze e competenze generaliste offrendo la possibilità di una specializzazione di competenze.

### **Il 2010 è veramente l'anno delle novità e dei cambiamenti.**

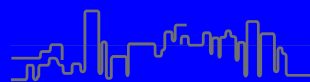
### **E' stata infatti anche licenziata in questi giorni la riforma della scuola per l'anno 2010-2011.**

In sintesi la riforma prevede un incremento dei licei che passeranno dagli attuali 4 a 6 e una riduzione degli istituti tecnici e professioni; essi diventeranno rispettivamente 11 (attualmente sono 39) e 6 (che attualmente sono 27).

Gli istituti tecnici saranno suddivisi in 11 indirizzi distribuiti nei settori economico e tecnologico, gli istituti professionali saranno 6 suddivisi nei settori dei servizi e dell'industria. Pensando di farVi cosa gradita abbiamo inserito in questo numero le novità della riforma.

Vi lasciamo augurandoVi buona lettura e tanta tanta felicità!

**Noi della Redazione "Professione Geometra"**



## CONVENZIONE CAF E CNG PER LA GESTIONE DELLE PRATICHE FISCALI

Istituita una convenzione per la fornitura gratuita della "Soluzione integrata Csc"



Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ha attivato una convenzione con il CAF Concontribuenti che prevede la fornitura gratuita di una soluzione per la gestione delle pratiche fiscali, specificamente indirizzata alla categoria professionale dei geometri. Infatti, secondo quanto previsto dal rigo D17 degli studi di settore, anche l'attività di compilazione delle dichiarazioni dei redditi, soprattutto nei piccoli centri di provincia, è spesso svolta da geometri iscritti all'Albo. Con questa convenzione viene offerta a titolo gratuito a tutti gli iscritti dei Collegi territoriali la "Soluzione integrata Csc", per la gestione delle pratiche fiscali. La soluzione, che aderisce alla normativa ed è specificamente indirizzata alla categoria dei geometri, si sviluppa in cinque punti:

- possibilità di diventare centro raccolta associandosi all'associazione Concontribuenti, così come previsto dal D.M. 31 maggio 1999 (art. 16, comma 4);
- utilizzo gratuito del software Zuccheti spa;
- consulenza tecnica gratuita per l'utilizzo delle procedure;
- consulenza fiscale gratuita per la compilazione delle pratiche;
- programma di formazione fiscale gratuita.

Per scaricare il comunicato del CNGeGL [CLICCA QUI](#)

## FIRMA DIGITALE

Convenzione CNGeGL e ARUBA

Sottoscritta dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati una convenzione con la società Aruba S.p.A. per la fornitura del Kit di firma Digitale per gli iscritti ai Collegi provinciali.

Per scaricare la convenzione [CLICCA QUI](#)



## COMPETENZE PROFESSIONALI

Disegno di Legge n. 1865/SENATO

Con il nuovo anno inizia l'iter parlamentare di approvazione del Disegno di Legge sulle competenze professionali presentato dalla Senatrice Simona Vicari su proposta del CNG-GL, e assegnato il 22 dicembre scorso all'8° Commissione (Lavori Pubblici). Per scaricare il testo completo del disegno di legge [CLICCA QUI](#)

## CASSA GEOMETRI : PROROGA PAGAMENTI PER ZONE SISMA ABRUZZO

Prorogati i termini di sospensione dei pagamenti per i colleghi delle zone colpite dal sisma dell'Abruzzo

Il Consiglio di Amministrazione della CIPAG, in ottemperanza all'Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3837 del 30.12.2009, ha prorogato al 30 giugno 2010 il termine di sospensione dei pagamenti con le modalità che seguono:

- il termine di pagamento dei contributi obbligatori minimi 2009 è prorogato al 30 giugno 2010 (senza interessi);
- il termine per la trasmissione del mod. 17/2009 e per il versamento delle eventuali autoliquidazioni è prorogato al 30 giugno 2010;
- in caso di scelta di rateizzazione dell'autoliquidazione del contributo soggettivo, il termine per il versamento delle due rate è fissato, rispettivamente, al 30 giugno 2010 ed al 31 agosto 2010. Il versamento dell'autoliquidazione del contributo integrativo dovrà essere effettuato entro il 30.6.2010 contestualmente alla presentazione del modello 17/09. Il termine di sospensione per le rateizzazioni in corso è prorogato fino al 30.6.2010

## CASSA GEOMETRI: CONTRIBUZIONE OBBLIGATORIA E RIVALUTAZIONE PENSIONI ANNO 2010

Approvata in data 21 dicembre 2009 dai Ministeri vigilanti la relativa delibera del CdA quantificati anche gli scaglioni di reddito per il calcolo pensionistico

Con delibera n°233 del 21 ottobre 2009, il Consiglio di Amministrazione ha fissato per l'anno 2010 gli importi della contribuzione obbligatoria (già stabiliti con delibera del C.D. del 24/05/2007) e quantificato la rivalutazione dei trattamenti pensionistici e degli scaglioni di reddito per il calcolo pensionistico.

Nello specifico:

Contributo soggettivo minimo:	€. 2.000,00
Contributo soggettivo minimo (art. 1, comma 1, lett. b, Regolamento Contribuzione)	€. 500,00 (riduzione ad $\frac{1}{4}$ del contributo previsto per i primi 2 anni di iscrizione); € 1.000,00 (riduzione ad $\frac{1}{2}$ del contributo previsto per i successivi 3 anni di iscrizione)
Contributo soggettivo praticanti:	€. 500,00
Contributo soggettivo minimo pensionati:	€. 670,00
Contributo integrativo minimo:	€. 800,00
Limite reddito contribuzione soggettiva: (art. 1, comma 1, lett. b, Regolamento Contribuzione)	€. 139.250,00
Aliquota percentuale contributo soggettivo: (art. 1, comma 1, lett. a, Regolamento Contribuzione)	11%
Importo pensione minima annua lorda 2010: (art. 2, comma 4, Regolamento Previdenza)	€. 7.870,04
Coefficiente rivalutazione pensioni anno 2010: (art. 25, Regolamento Previdenza)	3,23% intero 0,97% ridotto
Limite volume d'affari IVA per le pensioni d'anzianità 2010: (art. 3, comma 8, Regolamento Previdenza)	€. 8.150,00
Media reddituale per beneficio pensioni inabilità: (art. 4, comma 4, Regolamento Previdenza)	€. 26.700,00

Limiti reddituali e coefficienti di rendimento da utilizzare per il calcolo delle pensioni con decorrenza 1/2/2010:

Normativa in vigore sino al 31.12.1997 Legge 236/90			Normativa in vigore dal 1.1.1998 al 31.12.2002 Delibera C.D. 22.12.1997		
CALCOLO A			CALCOLO B		
2 %		sino a 44.550,00	2 %		sino a 20.000,00
1,71%	da 44.551,00	sino a 66.700,00	1,75%	da 20.001,00	sino a 44.550,00
1,43%	da 66.701,00	sino a 78.000,00	1,50%	da 44.551,00	sino a 66.700,00
1,14%	da 78.001,00	sino a 89.000,00	1,10%	da 66.701,00	sino a 78.000,00
			0,70%	da 78.001,00	sino a 89.000,00

Normativa in vigore dal 1.1.2003 al 31.12.2006 Delibera C.D. 22.05.2002 e 27.11.2002			Normativa in vigore dal 1.1.2007 Delibera C.D. 24.05.2006		
CALCOLO C			CALCOLO D		
1,75%		sino a 44.550,00	1,75%		sino a 10.700,00
1,50%	da 44.551,00	sino a 66.700,00	1,50%	da 10.701,00	sino a 32.150,00
1,10%	da 66.701,00	sino a 78.000,00	1,20%	da 32.151,00	sino a 64.250,00
0,70%	da 78.001,00	sino a 89.000,00	0,90%	da 64.251,00	sino a 85.700,00
			0,60%	da 85.701,00	sino a 107.100,00
			0,30%	da 107.101,00	sino a 139.250,00

La delibera è stata approvata in data 21 dicembre 2009 dai Ministeri vigilanti.

## XV° CAMPIONATO ITALIANO DI SCI NORDICO DEI GEOMETRI LIBERI PROFESSIONISTI

Prati (TO) 25-26-27 febbraio 2010

Si comunica che l' A.S. Geosport in collaborazione con il Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati di Torino e provincia organizzerà in data 25, 26 e 27 febbraio 2010 il XV° Campionato Italiano e di sci ALPINO e Nordico dei Geometri Liberi Professionisti presso la località di PRALI (TO).

Per qualsiasi ulteriore informazione è opportuno contattare il Collegio di appartenenza.

Per maggiori informazioni [CLICCA QUI](#)



### LUTTO TRA I GEOMETRI

Si è spento, sconfitto da un male sempre più grave contro il quale ha combattuto con il coraggio e il carattere che lo contraddistinguevano, il geometra Benito Virgilio, 72 anni, professionista di altissimo profilo che è stato prima consigliere e poi presidente del Collegio dei Geometri della Provincia di Udine, fondatore dell'Associazione dei Geometri della Provincia di Udine, direttore della rivista della categoria Dimensione Geometra, presidente del Comitato regionale dei Collegi dei Geometri del Friuli Venezia Giulia e membro del Consiglio Nazionale dei geometri, fondatore e presidente di Geoval l'Associazione Geometri

Valutatori Esperti, fondatore e presidente in carica di E-valuations l'associazione nazionale dei valutatori immobiliari indipendenti. Uniti nel dolore della famiglia, continueremo a ricordarlo sempre, non solo come esempio di integrità e capacità professionali, ma per l'amicizia e la grande stima che ci univa.



## ACCORDO ABI-AGENZIA DEL TERRITORIO PER LA TRASPARENZA CIRCOLAZIONE DELLE INFORMAZIONI

Previsto lo scambio di dati e un Tavolo tecnico per le questioni legate all'applicazione delle norme



L'Agenzia del Territorio e l'Associazione Bancaria Italiana hanno firmato un accordo quadro di collaborazione per lo scambio di dati e di studi relativi al settore immobiliare, al fine di garantire massima trasparenza ed efficacia delle informazioni mettendo a disposizione degli utenti un'offerta di servizi sempre più ampia e diversificata. L'accordo ha una durata triennale e prevede la costituzione di un Tavolo tecnico paritetico che ha come obiettivi di studio l'approfondimento delle tematiche connesse alle applicazioni della normativa in materia catastale e ipotecaria, la progettazione e la realizzazione di attività di formazione professionale e l'individuazione di azioni mirate a una migliore offerta di informazioni, dati e servizi nel settore immobiliare. La collaborazione

tra l'Agenzia e l'Associazione bancaria porterà anche a un confronto sulle linee guida operative dirette alla valutazione immobiliare e alla verifica del lavoro svolto dai rispettivi Osservatori immobiliari per individuarne i limiti e le possibili estensioni.

## CATASTO-CAMPAGNA PER INCENTIVARE LA DICHIARAZIONE DEGLI IMMOBILI FANTASMA

L'Agenzia del Territorio promuove una serie di iniziative per la sensibilizzazione dei proprietari evasori

L'Agenzia del territorio è ben decisa a scovare tutti gli immobili non dichiarati al catasto. Grazie alle attività di controllo, sono state individuate "case fantasma" e immobili rurali trasformati in ville per un valore complessivo di 900 milioni. A tracciare il bilancio è stato il direttore dell'Agenzia, Gabriella Alemanno nel corso dell'audizione presso la Commissione parlamentare di vigilanza dell'Anagrafe Tributaria.

Ma dove non arriva con le cattive, l'Agenzia ci prova con le buone: fra le iniziative, l'ultima è quella di istituire una vera e propria campagna volta ad incentivare i proprietari degli immobili non dichiarati in Catasto a provvedere spontaneamente alla regolarizzazione degli stessi. L'Agenzia ha intrapreso diverse azioni di comunicazione, tra cui alcune conferenze stampa e una campagna sui media locali delle province interessate dall'ultima indagine, e poi la campagna di sensibilizzazione per incentivare tutti quei proprietari alla dichiarazione degli immobili.

"Se la casa ha un valore anche per te e non l'hai dichiarata in Catasto, registrala subito. Risparmierai su oneri e sanzioni. Gli immobili, se non regolarmente iscritti in Catasto, non possono essere venduti".

Chi possiede immobili "nascosti" può dichiarare la propria posizione anche per salvaguardarsi nel futuro. È possibile verificare la propria posizione presso gli Uffici dell'Agenzia del Territorio o sul sito <http://www.agenziaterritorio.it>

## CATASTO-ANNULLATE CON UNA SENTENZA LE REVISIONI DELLE RENDITE CATASTALI

A Milano, il tribunale dà ragione ai proprietari che si sono visti aumentare l'Ici

Con una sentenza sono stati annullati i riclassamenti e gli accertamenti di nuove rendite catastali accogliendo il ricorso di un contribuente. La vicenda inizia mesi fa a Milano, quando il comune insieme all'Agenzia del Territorio, aveva dato l'avvio ad un'operazione di revisione delle rendite catastali di quartieri più esclusivi di Milano.

Il vecchio catasto milanese, la cui banca dati pare essere congelata agli anni '50, infatti, fino ad oggi, aveva lasciato implicitamente intendere che non ci sarebbero stati aggiornamenti del valore della rendita catastale. Ma negli anni, i proprietari di case di lusso a Milano, situate in zone che nel tempo sono divenute sempre più esclusive e di lusso, (ci si riferisce ai quartieri da San Babila a Brera, da corso Monforte a Pagano) hanno provveduto ad una ristrutturazione modificando nei fatti il loro valore. In seguito agli accertamenti volti a scoprire la vera entità numerica e qualitativa delle case di lusso per poi procedere rilassamento degli immobili è partito l'aumento del valore catastale.

E così sono iniziate le polemiche. Le ultime notizie riportano la vittoria dei proprietari, con le sentenze che danno loro ragione. È l'associazione dei proprietari d'immobili, Assoedilizia, a darne notizia, riportando i tre presunti motivi di illegittimità: primo per «l'incompetenza dei funzionari comunali ad assumere la decisione "politica" di ricorrere

alla revisione prevista dalla legge». Poi per «disparità di trattamento fiscale», per il sistema in cui sono state definite le microzone oggetto di revisione. Terzo motivo di asserita illegittimità la determinazione del direttore della Agenzia del territorio per «incompetenza nella definizione delle modalità per l'applicazione della legge». Questioni tecniche insomma, ma decisive che potrebbero vanificare il procedimento.

## VARIAZIONI CULTURALI: AGGIORNATA LA BANCA DATI DEL CATASTO TERRENI

Le modifiche sulla base delle dichiarazioni rese dagli interessati ai fini dell'erogazione dei contributi agricoli

Pronto e "ufficiale" l'elenco dei comuni per i quali sono state completate le operazioni di aggiornamento della banca dati catastale.

Ad annunciarlo un comunicato dell'Agenzia del Territorio - pubblicato nella Gazzetta del 30 dicembre - con il quale viene specificato che l'operazione è stata eseguita in base alle dichiarazioni presentate dai soggetti interessati nel 2009 per il riconoscimento di contributi agricoli e messe a disposizione dall'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (Agea).

Si tratta dell'attuazione della norma contenuta nell'articolo 2, comma 34, del DL 262/2006, in base alla quale, a decorrere dal 1° gennaio 2007, le dichiarazioni relative all'uso del suolo sulle singole particelle catastali rese dai soggetti interessati all'erogazione dei contributi agricoli comunitari devono contenere anche gli elementi per consentire l'aggiornamento del catasto, compresi quelli relativi ai fabbricati inclusi nell'azienda agricola, e, conseguentemente, risultano sostitutive della dichiarazione di variazione culturale da rendere al catasto terreni stesso.

L'Agea trasmette poi al Territorio le informazioni acquisite in modo tale da permettere all'agenzia fiscale l'aggiornamento della banca dati catastale.

Gli elenchi delle particelle aggiornate (e che indicano la variazione dei redditi dominicale e agrario) sono consultabili, per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del comunicato, presso ciascun Comune interessato, le sedi dei competenti uffici provinciali del Territorio e sul sito dell'Agenzia.

Gli eventuali ricorsi contro la variazione dei redditi vanno presentati alla Commissione tributaria provinciale entro 120 giorni dal 30 dicembre 2009.



## TERREMOTI E FRANE: SU REGGIO IL SISTEMA GNSS

Rilievi veloci ed esatti e sistema informativo geografico



Il Collegio Geometri di Reggio Emilia con La Fondazione Geometri dell'Emilia-Romagna e la So.G.E.R. srl hanno presentato la rete di 15 stazioni permanenti GNSS (Global Navigation Satellite System), già operativa sul territorio reggiano e regionale, pronta a fornire il quadro di riferimento geodetico necessario a modernizzare l'infrastruttura dei dati satellitari ed a supportare le applicazioni che richiedono un'elevata precisione.

La rete regionale GNSS, la prima in Italia di proprietà dei Geometri, è a disposizione delle professioni tecniche (geometri, ingegneri, geologi, architetti, agronomi, archeologi ecc.), ma è anche al servizio della protezione civile, del pronto intervento, degli enti nazionali cartografici, delle scuole ed istituti di istruzione e formazione tecnica, delle Università, delle imprese di costruzioni e delle aziende di gestione dei trasporti.

Il nuovo sistema, realizzato grazie alla Fondazione Geometri E.R. e SO.G.E.R. srl – Società geometri E.R. in collaborazione con la società Geotop di Ancona, concessionaria dei ricevitori Topcon, offre la possibilità di eseguire rilievi più veloci ed esatti, con minor impegno economico nell'acquisto della strumentazione e consente la creazione di un vero e proprio sistema informativo geografico (GIS), utilizzabile anche per il monitoraggio delle frane, per il controllo continuo delle dighe e per la rapida georeferenziazione di qualunque evento calamitoso e persino degli incidenti stradali. Notevoli vantaggi sono offerti anche nel campo degli aggiornamenti cartografici e della batimetria.

## ISTAT - NUOVI MODELLI DI RILEVAZIONE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### Rilevazione mensile dei permessi di costruire, DIA, Edilizia Pubblica (DPR 380/2001, art.7)

Nell'ambito della riorganizzazione delle procedure di raccolta dei dati statistici relativi all'attività edilizia l'Istat ha predisposto la nuova modulistica cartacea in attesa della attivazione della procedura di compilazione on-line degli stessi.

L'Istituto nazionale di statistica effettua la rilevazione statistica sui permessi di costruire per fornire un'ampia informazione statistica a livello nazionale e territoriale e per ottemperare agli obblighi previsti dal Regolamento del Consiglio dell'Unione Europea (n.1165/98 del 19 maggio 1998), che prevede l'invio di dati relativi alle principali variabili rilevate entro 90 giorni dal trimestre di riferimento.

L'indagine è presente nel Programma statistico nazionale, che raccoglie l'insieme delle rilevazioni statistiche necessarie al Paese e dal quale deriva l'obbligo di risposta per tutti i soggetti privati, decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 3 agosto 2009 – "Approvazione del Programma statistico nazionale per il triennio 2008-2010. Aggiornamento 2009-2010" (Supplemento ordinario n. 186 alla Gazzetta ufficiale del 13 ottobre 2009 - serie generale - n. 238).

Devono compilare il modello di rilevazione tutti i richiedenti un permesso di costruire, i titolari di DIA per nuovi fabbricati o per ampliamenti di volume di fabbricati preesistenti, nonché le pubbliche amministrazioni per le quali è stato approvato il progetto per fabbricati o ampliamenti destinati a edilizia pubblica ai sensi dell'art. 7 del DPR 380/2001.

Per la raccolta dei dati sono previsti due tipi di modello:

<a href="#">Istat/PDC/RE per l'edilizia residenziale</a>	Nuovo fabbricato residenziale, ampliamento di fabbricato residenziale preesistente, fabbricato per collettività nuovo o ampliamento.
<a href="#">Istat/PDC/NRE per l'edilizia non residenziale</a>	Nuovo fabbricato non residenziale, ampliamento di fabbricato non residenziale preesistente.
<b>Ciascun modello va compilato in duplice copia, una per il Comune, l'altra per l'Istat ed entrambe consegnate al Comune</b>	

E' prevista inoltre una speciale modulistica per i Comuni:

<a href="#">Istat/PDC/NEG per l'edilizia non residenziale</a>	Modelli riservati ai Comuni
---	-----------------------------

**Clicca sul nome del modello per scaricarlo**

## IL TRIBUNALE DI ROMA RIORDINA L'ALBO

### Sistemazione Albo dei Consulenti Tecnici per il settore civile, scadenza per l'invio dati

Il 30 Novembre 2009, Il Tribunale Ordinario di Roma ha avviato un'operazione di sistemazione complessiva dell'Albo dei Consulenti Tecnici, pubblicando la circolare denominata "Revisione dell'Albo C.T.U. del Tribunale di Roma per il settore civile. Delega Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri. Termine del 28/02/2010".

Tale azione permetterà di poter godere di una aumentata trasparenza e di una turnazione maggiore per quanto riguarda l'assegnazione degli incarichi ai professionisti peritali.

Il Presidente del Tribunale, Dr. Paolo De Fiore, ha incaricato i Consigli dell'Ordine di tutte le categorie che ne dispongono e il Collegio Nazionale dei Periti, per tutte le categorie che non dispongono di ordine professionale, di svolgere la revisione dell'Albo attraverso il reperimento dei dati utili a tal fine, contattando i propri iscritti.

Ha prescritto inoltre, agli organi incaricati, di acquisire tutte le informazioni necessarie per effettuare gli opportuni accertamenti avvalendosi degli strumenti informatici.

**Il termine ultimo per l'acquisizione delle informazioni è fissato al giorno 28 Febbraio 2010**, prorogato a causa della notevole mole di dati da reperire e l'altissimo numero di iscritti con i quali prendere contatti.

## REGIONE LAZIO: ONLINE 19MILA MAPPE CATASTALI

Al fine di salvaguardare la conoscenza storica del territorio laziale, racchiusa nei fogli catastali risalenti agli anni '30, e' stato stilato un protocollo tra Comitato Regionale dei Geometri del Lazio, Agenzia del Territorio e la Regione per darne il via alla digitalizzazione.

Così, grazie a questo accordo, i fogli presenti nell'agenzia dall'inizio del secolo scorso, cioè dall'istituzione del catasto terreni, saranno presto consultabili online. Il completamento del processo di digitalizzazione dei 19mila fogli catastali del Lazio, a cui vanno aggiunti 8mila fogli per Roma e provincia, sarà completato entro il 2011. Oltre alla digitalizzazione, che avverrà tramite l'agenzia specializzata Am Image per mezzo di scanner satellitari, atti a salvaguardare eventuali deformazioni nell'ordine del millimetro, l'Agenzia del Territorio provvederà quindi alla georeferenziazione di ogni mappa.

## "CASA LAZIO": DALLA REGIONE UNA GUIDA SU PIANO CASA, BIOEDILIZIA E RISPARMIO ENERGETICO

Casa Lazio è una guida curata dalla Regione Lazio per illustrare il nuovo Piano Casa regionale, le norme sulla bioedilizia, le leggi, i bandi in vigore e fornire consigli utili per il risparmio energetico. L'iniziativa nasce per informare i cittadini sulle politiche abitative della Regione Lazio a partire dal nuovo provvedimento regionale, la L.R. 21/2009.

La Guida illustra i possibili interventi sugli edifici oltre alla parte relativa all'edilizia residenziale sociale. "Casa Lazio" si propone, inoltre, come vademecum per conoscere le principali novità in materia di bioedilizia e architettura sostenibile e per dare consigli concreti e utili per risparmiare energia in casa propria. Vengono, infine, forniti approfondimenti di carattere legislativo ed istituzionale attraverso schede grafiche sull'edilizia agevolata e sovvenzionata.

Per scaricare la Guida Casa Lazio [CLICCA QUI](#)

## RIFIUTI EDILI E SISTRI

**Decreto ministeriale 17 dicembre 2009**

E' entrato in vigore lo scorso 14 gennaio il decreto ministeriale 17 dicembre 2009 che ha istituito il nuovo sistema per il controllo della tracciabilità dei rifiuti (SISTRI) volto a sostituire gradualmente il formulario per il trasporto dei rifiuti, il registro di carico e scarico e il modello unico di dichiarazione ambientale (MUD).

Per quanto riguarda le imprese edili, si ribadisce che il SISTRI non si applica ai materiali non pericolosi derivanti dall'attività di demolizione e costruzione.

Infatti, sono obbligati ad aderire al SISTRI i soggetti che fino ad oggi hanno dovuto tenere il registro di carico e scarico e presentare il MUD ai sensi degli articoli 189 e 190 del D.Lgs. 152/2006, ossia:

coloro che effettuano a titolo professionale attività di raccolta e trasporto di rifiuti;

- i commercianti e gli intermediari senza detenzione;
- le imprese e gli enti che effettuano operazioni di recupero e smaltimento di rifiuti;
- i Consorzi costituiti per il recupero ed il riciclaggio di particolari tipologie di rifiuti;
- le imprese e gli enti produttori iniziali di rifiuti pericolosi;
- le imprese e gli enti produttori iniziali non pericolosi derivanti da lavorazioni industriali ed artigianali (art. 184, comma 3, lettere c), d) e g)) con più di dieci dipendenti.

Il decreto, inoltre, stabilisce che possono aderire al SISTRI su base volontaria le imprese e gli enti produttori iniziali di rifiuti non pericolosi derivanti da attività diverse da quelle di cui all'art. 184, comma 3, lettere c), d) e g) del D.Lgs. 152/2006, vale a dire, tra gli altri, anche i produttori di rifiuti non pericolosi derivanti da attività di demolizione, costruzione e scavo di cui all'art. 184, comma 3 lettera b) del Codice dell'ambiente (art. 1 comma 4 del decreto ministeriale 17 dicembre 2009).

Dal disposto normativo, quindi, si evince chiaramente che le imprese edili non sono tenute ad aderire al SISTRI, per la produzione di rifiuti non pericolosi derivanti dallo svolgimento della attività di demolizione e costruzione.

Tali rifiuti, infatti, non rientrano tra quelli per i quali prima il Codice dell'ambiente prevedeva l'obbligo della tenuta del MUD e del registro di carico e scarico ed ora il decreto ministeriale del 17 dicembre 2009 stabilisce l'adesione al SISTRI.

Inoltre non sussiste l'obbligo di adesione al nuovo sistema di tracciabilità dei rifiuti neanche per chi effettua attività di trasporto in conto proprio di materiali non pericolosi ai sensi dell'art. 212 comma 8 del D.Lgs. 152/2006: il decreto, infatti, prevede anche per questi soggetti una adesione volontaria e non obbligatoria.

## ASCENSORI IN SERVIZIO PUBBLICO

### Nuove norme per progetto, installazione, esercizio, manutenzione e verifiche periodiche

Sulla G.U. n. 21 del 27/01/2010 è stato pubblicato il D. Min. Infrastrutture e Trasporti 11/01/2010 recante «*Norme relative all'esercizio degli ascensori in servizio pubblico destinati al trasporto di persone*», che si applica agli ascensori per trasporto di persone in servizio pubblico mediante una cabina che si sposta lungo guide rigide verticali la cui inclinazione è minore di 15°.

Le nuove norme sostituiscono le previgenti di cui alla Parte III del decreto ministeriale 281/1931, ora abrogato, aggiornando il quadro normativo e rendendolo dunque coerente con le disposizioni sopravvenute e con l'evoluzione della tecnica e dell'esperienza nel settore.

Di seguito i contenuti principali del provvedimento.

#### **Norme tecniche, progetto, installazione ed apertura**

Per la progettazione, costruzione ed installazione degli ascensori e relativi componenti di sicurezza si applica il capo I del D.P.R. 162/1999 di attuazione della direttiva 95/16/CE.

La realizzazione dell'impianto in adesione a norme armonizzate, operata su base volontaria dall'installatore, costituisce presunzione di conformità ai requisiti essenziali di sicurezza e tutela della salute delle persone di cui alla direttiva 95/16/CE. La documentazione progettuale per l'installazione, ovvero relativa a modifiche costruttive, è soggetta all'approvazione degli organi regionali o degli enti locali delegati, che a tal fine richiedono preventivamente, agli Uffici Trasporti ad Impianti Fissi (USTIF) delle Direzioni generali territoriali, il rilascio del nulla osta ai fini della sicurezza. La domanda è corredata dalla documentazione elencata all'art. 3. All'approvazione della domanda segue l'autorizzazione dei lavori d'installazione, ovvero di modifica.

Ultimati i lavori l'esercente presenta domanda, corredata dai documenti elencati all'art. 5, di apertura dell'ascensore al pubblico esercizio richiedendo l'espletamento delle dovute verifiche e prove funzionali di sicurezza, all'esito favorevole delle quali segue il rilascio del nulla osta tecnico.

#### **Esercizio, manutenzione, verifiche periodiche**

Ai sensi del **D.P.R. 753/1980** è preposto ai fini della sicurezza e regolarità di esercizio, un responsabile dell'esercizio (i cui requisiti, funzioni e incombenze sono stabiliti dal D.Min 1533/1985), il quale provvede ad emanare il regolamento di esercizio, contenente prescrizioni sul personale addetto, le modalità di servizio, il piano di soccorso, nonché gli obblighi, i divieti e le sanzioni per i viaggiatori.

La manutenzione deve essere affidata a persona munita di certificato di abilitazione ai sensi degli artt. 6, 7, 8 e 10 del D.P.R. 1767/1951, o a ditta abilitata ai sensi della L. 46/1990, che deve provvedervi a mezzo di personale abilitato.

Oltre ad effettuare giornalmente prima dell'inizio dell'esercizio una o più corse di prova a vuoto, l'impianto dovrà essere sottoposto, almeno ogni sei mesi, a controlli e prove di cui all'appendice E delle norme UNI 81-1:2008 e 81-2:2008.

Per approfondire [scaricare il testo del D.Min 11/01/2010](#) **CLICCA QUI**

## APPALTI: AUMENTO CONTRIBUTIONI NEL 2011



L'Autorità ha illustrato lo schema della delibera annuale, prevista dal Codice dei contratti, con la determinazione delle contribuzioni dovute dai soggetti pubblici e privati per la partecipazione alle gare pubbliche di lavori servizi e forniture, nonché le modalità per la loro riscossione.

L'Autorità ha evidenziato l'effetto fortemente negativo sul proprio bilancio 2009 e su quello previsionale 2010, 2011 e 2012 della riduzione del numero dei contratti riscontrata nel 2009. Due sono i fatti preoccupanti: il primo è rappresentato dal calo delle gare riscontrate nel 2009 rispetto al 2008 scese nel loro insieme del 2%; il secondo fatto è rappresentato dalla frammentazione dei contratti in lotti molto piccoli, affidati direttamente e sottratti al controllo nonché

al pagamento dei contributi alla Autorità. L'effetto di questi due fattori si è tradotto in una riduzione delle entrate contributive della Autorità di circa 8 milioni di Euro su base annua che rispetto al totale delle entrate del 2008 rappresentano una riduzione pari a circa il 18%. In valore assoluto le entrate contributive del 2009 sono state 37,8 milioni di euro contro i 45,5 del 2008. Le previsioni di entrate per il triennio 2010-2012 sono di un progressivo recupero della erosione contributiva subita nel 2009 e di un progressivo aumento del numero dei contratti sopra soglia, soggetti a contribuzione. Gli operatori del mercato hanno manifestato forti preoccupazioni avendo rilevato come a questi effetti negativi si siano aggiunti quelli della legge finanziaria 2010 che ha imposto alla Autorità il versamento, entro il 31 gennaio 2010, di un contributo di 7 milioni di euro a favore della Autorità Antitrust, di 0,3 milioni di euro a favore della Autorità di cui alla legge 12 giugno 1990, n.146 ovvero la Commissione di garanzia dell'attuazione della legge sullo sciopero nei servizi pubblici essenziali e una riduzione di 2 milioni del contributo

dello Stato. Ciò comporta infatti un peggioramento di 9,3 milioni di euro dei saldi di bilancio 2010 della Autorità che era già previsto in rosso per 4,7 milioni di euro.

Tale deficit era previsto a fronte di un piano di investimenti informatici, logistici ed organizzativi intrapresi per potenziare i servizi e la propria azione di vigilanza e regolazione del mercato e già in atto per complessivi 32 milioni di euro circa. L'Autorità ha comunque comunicato che, nonostante il momento di difficoltà, intende, per ora confermare anche per il 2010 il livello dei contributi in essere nel 2009, riservandosi di ritornare sulla propria decisione nel secondo semestre del 2010 per adattarla alla situazione che si determinerà in esito alla applicazione della legge finanziaria 2010 e alla predisposizione di quella 2011.

## VALUTAZIONE DELL'IDONEITÀ TECNICA DELLE IMPRESE

### Le indicazioni del Ministero del Lavoro

La valutazione dell'idoneità tecnico professionale delle imprese appaltatrici o dei lavoratori autonomi è disciplinata dall'art. 26, comma 1, lettera a), del d.lgs. n. 81/2008, e, per il solo settore dei cantieri temporanei e mobili, all'art. 90, comma 1, lettera a), il quale opera uno specifico rinvio all'allegato XVII.

Il Ministero del Lavoro, con un'apposita nota, ha indicato le modalità di valutazione della idoneità tecnico professionale delle imprese appaltatrici o dei lavoratori autonomi nei contratti d'appalto, d'opera o di somministrazione. In tale nota il Ministero chiarisce che la valutazione di cui all'art. 26 è effettuata, fino all'emanazione del D.P.R. previsto dagli art. 6, comma 8, lettera g) e 27 del "testo unico", attraverso la acquisizione del certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato dell'impresa o del lavoratore autonomo e mediante autocertificazione. L'obbligo per il datore di lavoro di valutare l'idoneità dell'impresa appaltatrice corrisponde al principio generale in forza del quale ogni datore di lavoro è tenuto ad adottare ogni misura idonea a tutelare l'integrità fisica e la personalità morale dei propri lavoratori (art. 2087 c.c.), tra le quali ovviamente rientra la scelta di imprese e lavoratori in grado di svolgere "in sicurezza" attività nei luoghi di lavoro di pertinenza del committente. Pertanto – precisa il ministero - ciò che si richiede al datore di lavoro, che affida lavori in appalto a imprese o lavoratori autonomi, è di operare una verifica non solo formale, ma seria e sostanziale, non realizzata solo in un'ottica economica, in ordine al possesso delle capacità professionali e della esperienza di coloro che sono chiamati ad operare nella azienda.

Per scaricare la nota del ministero [CLICCA QUI](#)

## TESTO UNICO DELLA SICUREZZA: VADEMECUM E CHECK-LIST PER I DATORI DI LAVORO

La Provincia Autonoma di Trento e il Servizio Sanitario del Trentino hanno realizzato un documento dal titolo "Vademecum per datori di lavoro".

Il vademecum fornisce informazioni sulle responsabilità di tutte le figure individuate dal D.Lgs. 81/08 (lavoratori, dirigenti, preposti, RSPP, medici competenti, RLS, etc.).

In particolare per il datore di lavoro vengono individuati tutti gli obblighi, sia quelli non delegabili (valutazione dei rischi, designazione del RSPP, etc.), sia quelli delegabili definiti dagli art. 16 e 18.

Per scaricare il Vademecum per datori di lavoro [CLICCA QUI](#)

Per scaricare la Ceck list minimale del datore di lavoro [CLICCA QUI](#)

## BAGNI MOBILI CHIMICI

### Revocata la circolare con le caratteristiche costruttive e gestionali

Con Circolare del 04/12/2009 pubblicata sulla G.U. n. 12 del 16/01/2010, il Ministero del Lavoro, Salute e Politiche sociali ha disposto la revoca della Circolare 31/10/2007, contenente «Linee guida relative alle caratteristiche igieniche minime costruttive e gestionali dei bagni mobili chimici». Il provvedimento di revoca si è reso necessario a seguito di una ordinanza del Consiglio di Stato, n. 5615 del 21/10/2008 e della decisione del 08/10/2009 della Commissione Europea, concernente la procedura di infrazione 2008/4033. Il Consiglio di Stato ha riscontrato il carattere restrittivo della concorrenza di alcune clausole della Circolare 31/10/2007, in particolare dei paragrafi 9, 11 e 12, mentre secondo la Commissione Europea i requisiti previsti nelle linee guida determinano ostacoli ingiustificati agli scambi di merci, e pertanto l'Italia non ha ottemperato agli obblighi comunitari, in base alla quale. Date le circostanze il Ministero ha disposto la revoca della Circolare 31/10/2007 e ha valutato l'opportunità di emettere un nuovo provvedimento che stabilisca i requisiti igienico sanitari minimi dei bagni mobili chimici.

Per scaricare il testo della circolare del Ministero del Lavoro [CLICCA QUI](#)

## LE LINEE GUIDA PER LA RIMOZIONE DELL'AMIANTO DALL'A.S.L. DI NOVARA

Il capo III del Titolo IX "Sostanze pericolose" del Testo Unico della Sicurezza (D. Lgs. 81/2008) fornisce precise indicazioni sui rischi connessi all'esposizione all'amianto e sugli obblighi connessi, in particolare nelle attività di demolizione o rimozione.

In particolare, Il D.Lgs. 81/2008 prevede (art. 250 e seguenti) che "prima dell'inizio di lavori che possano comportare il rischio di esposizione a fibre d'amianto, il datore di lavoro debba presentare una notifica all'organo di vigilanza competente per territorio" e "debba predisporre un piano di lavoro: copia di tale piano deve essere inviata all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori."

Tale piano di lavoro, redatto secondo le indicazioni dell'art. 256, "è considerato Piano Operativo di Sicurezza (P.O.S.) redatto ai sensi dell'art. 89, comma 1°, lettera h) ed all'allegato XV dello stesso D.Lgs., esclusivamente per l'intervento di bonifica".

Il piano di lavoro deve indicare la specifica attività e le singole lavorazioni svolte in cantiere dall'impresa esecutrice. Se le attività che vengono svolte sono attività di manutenzione che non implicano la rimozione (parziale o totale) dei materiali contenenti amianto, ma che possono comportare su di essi una azione meccanica (che potrebbe intaccare l'integrità del manufatto e liberare fibre), il datore di lavoro deve presentare all'organo di vigilanza la notifica.

Gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 sono dettagliatamente illustrati nelle "Linee Guida per la redazione del piano di lavoro per la rimozione di amianto o materiali contenenti amianto (art. 256, comma 2°, del D.Lgs. n. 81)" rese disponibili dal Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (S.Pre.S.A.L.) dell'A.S.L. di Novara.

La stessa A.S.L. ha inoltre predisposto un modello di "Piano di Lavoro per la rimozione di coperture in cemento amianto (art. 256, comma 2°, del D.Lgs. n. 81/08)". Tale piano è preparato "solo ed esclusivamente per l'intervento di rimozione di materiali contenenti cemento-amianto".

**Per scaricare le linee guida redazione del piano di lavoro per la rimozione amianto [CLICCA QUI](#)**

**Per scaricare il piano di lavoro rimozione di coperture in cemento amianto [CLICCA QUI](#)**

## CONDOMINIO: MODIFICHE ALL'ESAME IN PARLAMENTO

**Novità su: ruolo dell'amministratore, maggioranze, interventi per la sicurezza degli edifici, e impianti radiotelevisivi.**

Sono all'esame della Commissione Giustizia del Senato in sede referente una serie di Disegni di Legge (nn. 71, 355, 399, 1119, 1283) aventi ad oggetto modifiche alla normativa in materia di condominio negli edifici. I DDL citati sono stati discussi congiuntamente e nella seduta n. 127 è stato proposto un testo unitario, in riferimento al quale potranno essere presentati emendamenti fino al 24/02/2010.

Di forte impatto le novità contenute, di seguito riportate, anche se occorre tener presente che si tratta pur sempre di contenuti allo stato preliminare.

### **Maggioranza per innovazioni :**

I condomini, con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'articolo 1136 (maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio), possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.

Per essere valide, le deliberazioni devono avere ad oggetto: opere ed interventi volti a migliorare la sicurezza e la salubrità degli edifici e degli impianti; opere ed interventi previsti per eliminare le barriere architettoniche, per il contenimento del consumo energetico degli edifici e per realizzare parcheggi da destinare a pertinenza delle unità immobiliari; installazione di impianti centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino alla diramazione per le singole utenze.

### **Interventi urgenti a tutela della sicurezza negli edifici**

Nel caso di mancanza delle condizioni di sicurezza nelle parti comuni e nelle parti di proprietà o di uso esclusivo degli edifici, l'amministratore, anche su richiesta di un solo condomino, convoca un tecnico per l'eventuale redazione di un piano di intervento volto a ripristinare le condizioni di sicurezza.

### **Impianti non centralizzati di ricezione radiotelevisiva**

Qualora si rendano necessarie modificazioni delle parti comuni, per interventi concernenti gli impianti non centralizzati per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, l'assemblea può prescrivere ragionevoli modalità alternative di esecuzione o imporre cautele a salvaguardia della stabilità, della sicurezza o del decoro architettonico dell'edificio, potendo altresì subordinare l'esecuzione alla prestazione, da parte dell'interessato, di idonea garanzia per i danni eventuali.

## STIME IMMOBILIARI : CODICE ABI

### Codice per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie



L'Associazione Bancaria Italiana in collaborazione con il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, ha definito il codice di valutazione immobiliare. Con questo strumento, l'associazione Bancaria Italiana, intende stabilire dei criteri con riferimenti specifici:

- agli indicatori di superficie o di volumetria
- al livello di professionalità dei periti incaricati della valutazione
- alle metodologie di valutazione adottate (per la capitalizzazione del reddito, stima comparativa, ecc.).

L'esigenza di introdurre una serie di criteri di omogeneità in questa materia è avvertita da tempo a vari livelli, sia con riferimento specifico agli indicatori di superficie o di volume, alle metodologie di valutazione adottate (per capitalizzazione del reddito, per stima comparativa, ecc.) e allo stesso concetto di valore che per il livello di professionalità dei periti incaricati della valutazione.

L'obiettivo che si intende perseguire è di introdurre principi operativi che consentano di eseguire valutazioni degli immobili a garanzia dei crediti secondo parametri di certezza del prezzo e trasparenza nei confronti di tutti gli stakeholders sia privati (clienti mutuatari, agenzia di rating, ecc.) che Istituzionali (Banca d'Italia, Agenzia delle Entrate, ecc.), nell'ottica di concorrere a modernizzare il mercato del mortgage credit, rendendolo più efficiente, dinamico ed integrato a livello Europeo. La trasparenza e la corretta valutazione degli immobili rappresenta un elemento essenziale per garantire la stabilità dell'industria bancaria sia nelle operazioni di erogazione dei crediti che nelle emissioni/acquisizioni di titoli rivenienti da operazioni di cartolarizzazione e di obbligazioni bancarie garantite.

Per scaricare il codice ABI [CLICCA QUI](#)

## AESTIMATIO: IL SOFTWARE PER LE VALUTAZIONI IMMOBILIARI

Il servizio è gratuitamente utilizzabile dai Geometri iscritti alla Cassa di Previdenza

La crescente integrazione del mercato immobiliare in quello finanziario, nonché l'applicazione delle regole di Basilea II ai fini della valutazione del rischio sta mettendo in risalto l'importanza della valutazione immobiliare, che non può più essere svolta secondo criteri empirici ma rispettando le procedure riconosciute a livello internazionale. Il software AESTIMATIO, predisposto da Geoweb per conto del CNGeGL, risponde ai nuovi criteri di valutazione immobiliare. L'accesso al servizio è subordinato all'inserimento dei dati identificativi forniti tramite la "Carta per l'accesso ai servizi Cassa Italiana Geometri" (Matricola e password). La prima volta che si effettua l'accesso automaticamente si completa una procedura di censimento e validazione, per poter utilizzare definitivamente il software sarà successivamente necessario reinserire i dati identificativi, così come specificato dalle indicazioni fornite al momento opportuno. Tale "doppia" sequenza sarà necessaria esclusivamente la prima volta che avviene l'accesso al servizio.

Accesso ad Aestimatio [CLICCA QUI](#)

## ACQUISTO IN COSTRUZIONE - LA TUTELA NELLA COMPRAVENDITA DI UN IMMOBILE DA COSTRUIRE

Il Consiglio Nazionale del Notariato pubblica la Guida dedicata alla tutela nella compravendita immobiliare

L'acquisto di immobili in costruzione costituisce una particolare tipologia di compravendita che comporta gravi rischi per l'acquirente qualora il costruttore incorra in una situazione di crisi. Il Consiglio Nazionale del Notariato e 12 Associazioni dei Consumatori, hanno pubblicato una guida che vuole mettere a conoscenza del cittadino circa le forme di tutela che la legge prevede, soprattutto in riferimento al decreto legislativo 122/2005, contenente nuove misure a vantaggio del contraente debole quali, ad esempio, la garanzia fideiussoria, l'esclusione della revocatoria fallimentare, il diritto di prelazione in caso di vendita all'asta, la polizza assicurativa indennitaria di durata decennale ecc.

Per scaricare la guida [CLICCA QUI](#)





## REGIONE LOMBARDIA: PRECISAZIONI SULLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'autocertificazione ai sensi delle Linee Guida Nazionali non sostituisce l'attestato di certificazione energetica

Sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 1 del 04/10/2010 è stato pubblicato il Decreto della Direzione Generale Reti e servizi di pubblica utilità e sviluppo sostenibile 15/12/2009, n. 14006, recante «Precisazioni in merito all'applicazione delle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici e modifiche al D.d.g. 5796 dell'11 giugno 2009».

Il provvedimento si richiama al Decreto del Direttore Generale n. 5796 dell'11/06/2009, con il quale è stato approvato l'aggiornamento alla procedura di calcolo per valutare la prestazione energetica degli edifici, nonché al Decreto del Dirigente di U.O. n. 7248 del 13/07/2009, successivamente rettificato con Decreto 7538 del 22/07/2009, con il quale è stata approvata una circolare per fornire precisazioni in merito all'applicazione delle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia, approvate con D.g.r. n. 8745 del 22/12/2008.

Tra i vari chiarimenti forniti dal testo, consultabile in allegato, si segnala in particolare il punto 1, ove si afferma che l'autodichiarazione prevista ai sensi del punto 9, all'Allegato A (articolo 3, comma 1), al Decreto 26/06/2009, recante le «Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici», con cui il proprietario dichiara che l'edificio oggetto di compravendita è di classe energetica G ed i costi per la gestione energetica dello stesso sono molto alti, non sostituisce l'attestato di certificazione energetica prevista da Regione Lombardia con D.g.r. 5018/2007 e successive modifiche ed integrazioni, poiché la norma statale si applica solo nelle Regioni che non si sono dotate di proprie norme in materia, come previsto dall'art. 17 del D. Leg.vo 192/2005.

## PIANO CASA: AGGIORNAMENTO

L'attuazione da parte delle Regioni e province autonome del `Accordo del 1° aprile 2009 e` attualmente ferma a 18 leggi regionali. Si ricorda che la provincia di **Trento** non ha dato attuazione al Piano Casa in quanto con la legge 28 marzo 2009 n.2 (legge finanziaria) aveva già varato un piano di incentivi destinato ad interventi di ampliamento e demolizione e ricostruzione. Il disegno di legge della **Sicilia** dovrebbe essere approvato definitivamente nei prossimi giorni. Infine in **Calabria** visto che il Consiglio regionale non e` riuscito a approvare il testo del disegno di legge si e` proceduto, come previsto dal `Accordo, al commissariamento.

In quasi tutte le Regioni (tranne solo Abruzzo, Campania e Molise) e` possibile presentare le domande per realizzare gli interventi previsti dal cd. Piano Casa.

Si segnala poi che con apposita delibera (DGR n. 3753 del 18/12/2009) di attuazione della propria legge regionale n. 24/2009 la **Valle d`Aosta** ha definito i criteri e le condizioni per valutare il miglioramento dell`efficienza energetica e l`utilizzo di fonti rinnovabili relativamente agli interventi di ampliamento e demolizione ricostruzione.

Con la stessa delibera sono state anche previste ulteriori riduzioni del contributo di costruzione nel caso in cui gli interventi utilizzino in modo significativo fonti di energia rinnovabile o tecniche di edilizia sostenibile. Infine, e` stata anche disposta la completa esenzione dal pagamento degli oneri concessori qualora si proceda alla rimozione integrale degli elementi in amianto.

Di particolare rilievo e` poi la decisione approvata dalla provincia di Bolzano di eliminare il termine del 31 dicembre 2010 che era stato inizialmente disposto come data ultima per dare effettivo inizio ai lavori. Gli incentivi previsti dalla delibera provinciale n. 1609/2009 saranno pertanto usufruibili in via permanente.

Con l`obiettivo di effettuare un raffronto costante sullo stato di avanzamento delle leggi regionali, si pubblica in allegato:

Per scaricare la mappa degli interventi regionali aggiornata al 20 gennaio 2010 [CLICCA QUI](#)



## DOTAZIONI DI IMPIANTI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Nei regolamenti edilizi comunali dal 1 gennaio 2010 le norme tecniche per le dotazioni di impianti energia da fonti rinnovabili

Il 1° gennaio 2010 è il scaduto il termine che i Comuni hanno avuto per ottemperare a quanto previsto dall'art. 4, comma 1-bis del T.U. dell'Edilizia (DPR 380/2001) ovvero per inserire nei propri regolamenti edilizi la previsione dell'obbligo di dotare le unità abitative e gli edifici industriali (fino a 100 mq) di nuova costruzione di impianti di energia da fonti rinnovabili in grado di garantire una produzione di almeno 1 kW.

La Finanziaria 2008, stabiliva infatti che, ai fini del rilascio del permesso di costruire, i regolamenti edilizi prevedessero, per i nuovi edifici, l'installazione di impianti da fonti rinnovabili e fissava 1° gennaio 2009 la scadenza per i Comuni, data successivamente posticipata al 1° gennaio 2010 dalla Legge 14/2009, di conversione del Decreto legge 207/2008, cosiddetto "Milleproroghe".

Per quanto riguarda i fabbricati industriali lo stesso comma 1-bis dell'art. 4 del T.U. prevede invece che, se si tratti di insediamenti con superficie superiore a 100 metri quadrati, la dotazione di impianti di energia da fonte rinnovabile deve garantire una produzione energetica minima pari a 5 kW.

## EFFICIENZA ENERGETICA NEGLI USI FINALI

Modifiche al decreto 115/2008. Deroghe alle distanze dai confini. Autorizzazione impianti di cogenerazione

Il Consiglio dei Ministri ha dato il primo via libera ad uno schema di decreto legislativo volto a modificare il D. Leg.vo 115/2008, nel quadro di una migliore definizione delle misure per il miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia.

Il provvedimento sarà emanato in attuazione dell'art. 1, comma 5, della L. 13/2007 (Comunitaria 2006), la quale prevedeva il recepimento della direttiva 2006/32/CE e la possibilità di emanare disposizioni correttive ed integrative del decreto di recepimento (appunto il D. Leg.vo 115/2008) entro 18 mesi dalla sua entrata in vigore. L'iter legislativo dello schema di decreto prevede ora la sottoposizione ai pareri del Consiglio di Stato, delle Commissioni parlamentari e della Conferenza Unificata prima di tornare in Consiglio dei Ministri per il varo definitivo.

### Efficienza energetica nell'edilizia

Tra le misure contenute in questa prima bozza del provvedimento, alcune vanno ad incidere sull'articolo 11 del D. Leg.vo 115/2008, che ha introdotto una serie di misure volte al miglioramento dell'efficienza energetica nel settore degli edifici.

In particolare i commi 1 e 2 dell'art. 11 hanno introdotto la possibilità di scomputare il volume e le superfici extra di elementi verticali, solai e coperture in nuovi edifici a migliorato isolamento termico, nonché di incrementare lo spessore dell'involucro edilizio in caso di interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti, in entrambi i casi consentendo di derogare alle previsioni in materia di altezze e distanze.

Lo schema di decreto introduce a tale proposito una modifica volta a consentire la **deroga anche alle distanze dai confini della proprietà in cui è situato l'edificio.**

### Costruzione ed esercizio di impianti di cogenerazione

I commi 6 e 7 dell'art. 11 del D. Leg.vo 115/2008 dispongono una procedura semplificata per la costruzione e l'esercizio degli impianti di cogenerazione aventi potenza termica inferiore a 300 MW. Detti interventi sono soggetti ad un'autorizzazione unica, che costituisce ove occorre variante allo strumento urbanistico, rilasciata dall'amministrazione competente nel rispetto delle vigenti norme in materia di tutela ambientale, del paesaggio e del patrimonio storico ed artistico.

Lo schema di decreto precisa che detta procedura semplificata non incide sulle esenzioni dall'autorizzazione ambientale previste dall'art. 269, comma 14, del D. Leg.vo 152/2006. Infatti le modalità autorizzative previste da detto decreto erano già vigenti ed a carattere semplificato, e dunque l'estensione della conferenza di servizi anche a tali tipologie di impianti avrebbe prodotto un appesantimento procedurale non nelle intenzioni del legislatore.

Sempre a proposito degli impianti di cogenerazione lo schema di decreto specifica che gli impianti di cogenerazione di potenza termica inferiore a 3MW già esenti dall'autorizzazione ambientale sono soggetti al regime della denuncia di inizio attività di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001.



## NUOVA PROCEDURA CONVENZIONI CONTO ENERGIA

Dall'11 gennaio 2010 nuova procedura agevolata per il Conto Energia.



A partire dall'11 gennaio 2010 il Gestore Servizi Energetici (GSE) ha adottato una nuova procedura di formalizzazione e sottoscrizione delle Convenzioni in Conto Energia, al fine di agevolare l'iter burocratico di concessione dell'incentivo previsto ai sensi del D. Min. Attività Produttive 28/07/2005, del D. Min. Attività Produttive 06/02/2006, e del D. Min. Sviluppo Economico 19/02/2007.

Secondo la nuova procedura il Soggetto Responsabile (SR) dell'impianto è dunque tenuto a:

1. accedere alla sezione «Convenzioni» del portale dedicato alla richiesta degli incentivi <https://applicazioni.gse.it>;
2. selezionare l'impianto per cui si sta richiedendo l'attivazione della convenzione;

3. consultare il testo della convenzione che regola il rapporto contrattuale per l'erogazione dell'incentivo, cliccando su «Dettagli»

4. accettare il contenuto della convenzione:

- a) nel caso in cui rilevasse delle anomalie deve selezionare l'opzione «SI» presente a fine schermate e premere il tasto «Conferma»;
- b) nel caso in cui rilevasse delle anomalie o volesse presentare osservazioni ai sensi dell'art. 10-*bis* della L. 241/1990, deve selezionare l'opzione «NO» presente a fine schermata e premere il tasto «Conferma». In tale modo si aprirà un'apposita scheda che consentirà di segnalare le difformità o anomalie rilevate; solo dopo la comunicazione da parte del GSE dell'avvenuta risoluzione delle anomalie il SR potrà passare all'attività di cui al punto 4.1;
- c) stampare e sottoscrivere la «Dichiarazione di accettazione» della convenzione (tale dichiarazione sostituisce la precedente procedura che prevedeva la stampa e la sottoscrizione dell'intera convenzione);
- d) inviare al GSE la Dichiarazione di accettazione sottoscritta, con allegata la fotocopia del documento d'identità in corso di validità del SR, a pena della non attivazione della convenzione, all'indirizzo:  
*Gestore dei Servizi Energetici - GSE S.p.A. - Viale M. Pilsudski 92, 00197 - Roma*  
riportando sulla busta la dicitura: «*Incentivazione impianti fotovoltaici - Dichiarazione di accettazione della convenzione - n. pratica/impianto \_\_\_\_\_*» (inserire il numero presente sulla Comunicazione della tariffa incentivante per l'impianto fotovoltaico).

A seguito della ricezione della suddetta documentazione il GSE procederà all'attivazione della convenzione e renderà disponibile al SR, nella sezione «Convenzioni» del portale, la copia in formato elettronico con firma digitalizzata del proprio legale rappresentante.

Per informazioni o ulteriori chiarimenti è disponibile il numero verde del GSE 800.89.69.79 o l'indirizzo e-mail [chiarimenti.fotovoltaico@gse.it](mailto:chiarimenti.fotovoltaico@gse.it)

## SERRAMENTI, OBBLIGATORIA LA MARCATURA CE

Dal 2 febbraio per finestre, portefinestre e porte esterne pedonali è obbligatoria l'apposizione del marchio CE



Il 2 febbraio 2010 è entrato in vigore l'obbligo della marcatura CE sui serramenti (finestre, portefinestre, finestre da tetto, porte esterne pedonali senza caratteristiche di resistenza al fuoco e tenuta ai fumi).

Il marchio CE, in precedenza volontario dal 1° febbraio 2007, si traduce in una dichiarazione del fabbricante relativa al soddisfacimento dei requisiti essenziali della Direttiva europea 89/106 "Prodotti da costruzione", e cioè: resistenza meccanica e stabilità, igiene, salute e ambiente, sicurezza nell'impiego e in caso d'incendio, protezione contro il rumore, risparmio energetico e ritenzione del calore.

Norma UNI EN 14351-1

Le caratteristiche prestazionali e le procedure cui si deve attenere il serramentista sono definite dalla norma di prodotto UNI EN 14351-1 (pubblicata il 29 Marzo 2006), che però non si applica alle porte pedonali per uso interno e con caratteristiche antincendio, alle porte pedonali inserite nei portoni industriali o da garage e alle facciate continue.

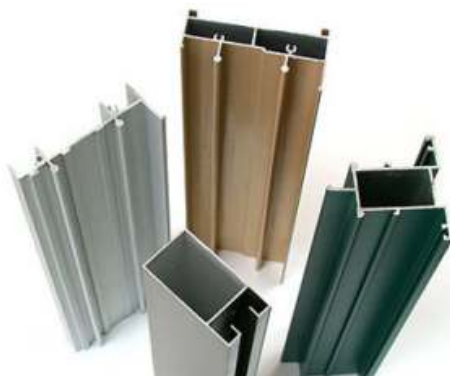
## DECRETO 55%, CAMBIANO LE TRASMITTANZE

Nuove trasmittanze per il 55%. Vincono le porte e l'alluminio, più tolleranza per i pavimenti, restrizioni per i generatori a biomasse

A seguito dell'estensione delle agevolazioni (detrazione dall'imposta lorda del 55% della spesa sostenuta) a tutto il 2010, il Ministero dello Sviluppo Economico ha emanato un decreto che modifica il decreto Bersani del 11 marzo 2008, in cui si fissavano i limiti di trasmittanza per beneficiare delle detrazioni del 55% introducendo importanti chiarimenti e significativi aggiustamenti. Il decreto entrerà in vigore 30 giorni dopo la pubblicazione in G.U. Un piccolo slittamento rispetto ai canonici 15 giorni per consentire ai contribuenti di chiudere le pratiche in corso.

Il Decreto ha portato variazioni dei valori di trasmittanza di tutti i componenti dell'involucro (rispetto ai limiti precedentemente indicati dalla Finanziaria 2008 per l'anno in corso). In particolare, sono stati innalzati i valori relativi alle zone climatiche E ed F (nelle quali rientra la gran parte del territorio italiano) e abbassati quelli relativi alle zone A e B (che interessano alcune aree del Mezzogiorno).

Relativamente agli infissi il valore limite massimo U per la zona climatica E viene portato da 1,6 a 1,8 W/m<sup>2</sup>K; quello della zona climatica F da 1,4 passa a 1,6 W/m<sup>2</sup>K. Il decreto mantiene invariati i valori U per le zone climatiche C e D mentre abbassa i valori U per le zone A e B, portandoli rispettivamente a 3,7 W/m<sup>2</sup>K e a 2,4 W/m<sup>2</sup>K.



Zona climatica	Strutture opache verticali		Strutture opache orizzontali o inclinate				Finestre comprensive di infissi	
			Coperture		Pavimenti *			
	Attuale	Nuovo	Attuale	Nuovo	Attuale	Nuovo	Attuale	Nuovo
A	0,56	0,54	0,34	0,32	0,59	0,60	3,9	3,7
B	0,43	0,41	0,34	0,32	0,44	0,46	2,6	2,4
C	0,36	0,34	0,34	0,32	0,38	0,40	2,1	2,1
D	0,30	0,29	0,28	0,26	0,30	0,34	2,0	2,0
E	0,28	0,27	0,24	0,24	0,27	0,30	1,6	1,8
F	0,27	0,26	0,23	0,23	0,26	0,28	1,4	1,6

\* Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno

### Chiarimento sulla detrazione 55% delle porte

Il decreto, inoltre, allinea la definizione di "finestre comprensive di infissi" a quella contenuta nel DPR 59/2009 di "chiusure apribili e assimilabili quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi, considerando le parti trasparenti e/o opache che le compongono, che delimitano l'edificio verso l'esterno o verso locali non riscaldati.

Ma non tutte le zone climatiche possono beneficiare dell'agevolazione fiscale. Sono escluse le zone climatiche A e B.

### Uso più razionale delle biomasse

La novità maggiore del decreto, riguarda l'aggiustamento operato sull'adozione di generatori di calore a biomasse relativamente agli interventi previsti al comma 344 della Finanziaria 2007 e successive integrazioni. Con il nuovo decreto l'adozione di un generatore di calore a biomasse sarà possibile solo se le chiusure tecniche rispettano i limiti di trasmittanza del decreto Bersani 11 marzo 2008, modificati dal presente decreto (solo per il comma 344) in quelli della tabella 4a del DPR 59/09.

Con questa limitazione il legislatore vuole evitare che si ricorra ad un uso non controllato delle biomasse in edifici fortemente disperdenti. La misura si è resa necessaria anche per lo sfioramento dei limiti alla percentuale di polveri sottili nell'aria, che in questi giorni sta colpendo il Paese. Il Decreto attribuisce anche una quota di energia fossile pari all'energia primaria fornita all'impianto moltiplicata per 0,3. Si tratta di un indice di correzione che tiene conto dei costi di produzione, trasformazione e trasporto della biomassa.

Per scaricare il decreto del Ministero dello sviluppo Economico del 25/01/2010 [CLICCA QUI](#)



## KILOWÀTTENE IL SOFTWARE PER AUMENTARE L'EFFICIENZA ENERGETICA

Enea presenta lo strumento di analisi dei consumi elettrici domestici che aiuta a risparmiare



Ridurre i consumi grazie ad software che ci aiuta a stimare l'efficienza energetica dei diversi dispositivi che usiamo è la strategia di ENEA per ridurre le emissioni di CO2.

Si chiama "KiloWattene" e permette un'analisi dei consumi elettrici domestici in maniera interattiva individuando le azioni più incisive per ridurli. Allo scopo di supplire ad alcune delle carenze riscontrate in altri prodotti, lo strumento cerca di fornire stime attendibili dei consumi, sia attraverso il confronto con la bolletta reale, sia tentando di valutare accuratamente il contributo dei vari dispositivi in base alle loro caratteristiche (anno di produzione, classe energetica, modalità e intensità d'uso).

Il foglio di calcolo suddivide le voci di consumo in otto categorie principali, e per le ognuna di esse viene fornito il sommario dei consumi, stimati in base ai dati inseriti, e dei risparmi ottenibili attraverso interventi onerosi (ad es. sostituzione di apparecchi) o con azioni virtuose quotidiane.

Le parti "Informazioni e suggerimenti" servono per l'utente come guida sommaria alla compilazione delle varie sezioni, spiegano le assunzioni su cui si basano i calcoli di consumi e risparmi, forniscono altri dettagli e suggerimenti utili.

La sezione conclusiva "Consumi e Risparmi complessivi" nel riassumere i dati, confronta la stima dei consumi con il valore reale ricavato dalle bollette elettriche e suggerisce eventualmente una revisione dei dati inseriti. Evidenzia, inoltre, le categorie che incidono di più sul consumo e quelle in cui paiono possibili i maggiori risparmi; valuta il risparmio annuale complessivo in euro ottenibile attuando le azioni precedentemente indicate; calcola l'emissione di CO2 evitabile qualora si attuino queste azioni di risparmio, includendo alcune frasi "di incoraggiamento" dipendenti dai risultati delle elaborazioni. I fogli successivi danno una visione immediata della ripartizione dei consumi e dei risparmi possibili.

KiloWattene è scaricabile dal sito ENEA [CLICCA QUI](#)

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI: ESEMPIO APPLICATIVO DAL CTI



Sul sito del Comitato Termotecnico Italiano (CTI), nella **sezione Shop**, è disponibile, in licenza d'uso, il primo esempio applicativo (Edificio 4A) delle **UNI 11300 Parti 1 e 2**. Servendosene, è possibile verificare la conformità dei software esistenti o dei propri metodi di calcolo alle norme citate. Il caso preso in esame tratta di una palazzina con sei appartamenti, e sono disponibili anche i relativi file in formato DWG. Nel tempo seguiranno ulteriori esempi applicativi e dei fogli di calcolo.

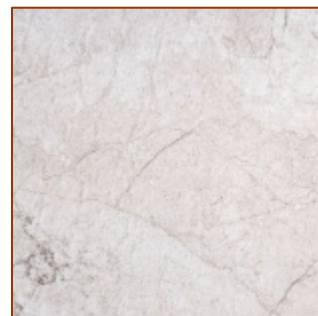
Per accedere [CLICCA QUI](#)

## LA PIASTRELLA FATTA CON TELEVISORI RICICLATI

Vince il premio per l'innovazione la ceramica realizzata da vetro riciclato proveniente da schermi di vecchi monitor

Una nuova linea di piastrelle prodotta con un innovativo impasto formato per il 20 per cento da vetro riciclato proveniente da schermi di vecchi monitor e televisori a tubo catodico è la vincitrice del Premio all'innovazione amica per l'ambiente voluto da Legambiente per la categoria Tecnologie Verdi. A ricevere questo importante riconoscimento, è stata la collezione Pro-gres di Refin Ceramiche.

Questo processo industriale rappresenta una grande innovazione nel settore delle piastrelle in ceramica, ed una soluzione ecologicamente ed economicamente sostenibile nell'ambito del riciclo dei rifiuti. È stato stimato, infatti che a causa dello spostamento del mercato verso nuovi schermi LCD, plasma, LED, la raccolta dei vetri di monitor e televisori crescerà e proseguirà almeno per i prossimi dieci anni.





## **AGEVOLAZIONE 36% SUI I LAVORI ESEGUITI SU TUTTE LE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO**

**Agenzia Delle Entrate - Risoluzione n. 7/E del 12 febbraio 2010**

La detrazione IRPEF del 36% delle spese sostenute è riconosciuta per interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione ordinaria, straordinaria ed edilizia, di cui alle lettere da a) a d) dell'art. 31 della L. 457/1978 realizzati su tutte le parti comuni del condominio, come definite all'art. 1117, nn. 1, 2 e 3 del codice civile. Questo in sintesi il parere dell'Agenzia delle Entrate fornito in risposta ad istanza presentata dalla ANACI, Associazione Nazionale Amministratori Condominiali Immobiliari.

In particolare il documento supera il contrasto creatosi sia sul piano normativo che di prassi in materia di accesso agli incentivi per le parti comuni degli edifici. La L. 449/1997, che prevede la citata detrazione del 36%, fa riferimento alle parti condominiali indicate al punto 1 dell'art. 1117, mentre il relativo regolamento di attuazione, di cui al D.M. 41/1998, richiama genericamente l'art. 1117 c.c.

Anche sul piano di prassi, mentre con alcuni pareri ministeriali (Circolare 57/E del 24/02/1998 e Circolare 121/E del 11/05/1998) si era inteso far riferimento a tutto l'art. 1117 c.c., con la Risoluzione n. 84/2007, l'Agenzia aveva escluso dal beneficio fiscale le parti elencate ai punti 2 e 3 dell'art. 1117 c.c..

In considerazione dell'orientamento espresso con il documento in commento, è da ritenersi superato quanto espresso in argomento dalla citata Risoluzione 84/2007.

Secondo quanto disposto dall'art. 1117 del Codice Civile sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio, se il contrario non risulta dal titolo:

- 1) il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- 2) i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune;
- 3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e inoltre le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini.

## **DETRAZIONE 55% : TUTTE LE NOVITA' 2010**

**Interventi di riqualificazione energetica il software dell'Agenzia delle Entrate -- La detrazione non è fruibile insieme con aiuti diversi**

I contribuenti che intendono beneficiare della detrazione d'imposta del 55% ai fini Irpef o Ires per le spese di riqualificazione energetica degli edifici devono obbligatoriamente comunicare all'Agenzia delle Entrate l'ammontare delle spese sostenute nel periodo d'imposta 2009 **entro il prossimo 31 marzo 2010**, qualora gli interventi non siano ancora terminati alla data del 31 dicembre 2009.

La comunicazione non deve essere inviata nel caso di lavori iniziati e conclusi nel medesimo periodo d'imposta, né con riferimento ai periodi d'imposta in cui non sono state sostenute spese.

### **L'invio telematico del modello IRE entro il 31 marzo 2010**

La detrazione del 55% per la realizzazione di interventi volti al risparmio energetico degli edifici è attualmente in vigore per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2010 per:

- interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti;
- interventi sull'involucro di edifici esistenti;
- interventi di installazione di pannelli solari;
- interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale.

Sul sito dell'Amministrazione finanziaria sono disponibili: il [modello](#) di comunicazione, le relative [istruzioni](#), il [software](#) per la compilazione e le specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati. È inoltre disponibile un [modulo di controllo](#) da utilizzare prima della trasmissione nel caso in cui il file con la comunicazione sia stato

prodotto con un software diverso da quello realizzato dall'Agenzia delle Entrate, per evitare che il sistema possa rifiutare il documento perché non rispondente alle specifiche tecniche.

Le istruzioni per la compilazione del modello specificano che lo scopo dell'invio dei dati all'Agenzia delle Entrate è quello di comunicare l'ammontare delle spese sostenute in ogni periodo d'imposta per consentire il monitoraggio dell'onere a carico di ogni bilancio erariale derivante dalla detrazione di imposta.

La comunicazione va inviata relativamente alle spese sostenute nel 2009 per lavori che proseguono oltre il 31 dicembre 2009. Se le spese sono sostenute da più di un proprietario o detentore dell'immobile oggetto di intervento, la comunicazione può essere trasmessa soltanto da uno di essi. La comunicazione non va, invece, inviata nei seguenti casi:

- qualora i lavori iniziati nel 2009 o in anni precedenti e proseguiti nel 2010 non abbiano avuto il sostenimento di spese nel corso dell'anno solare 2009;
- qualora i lavori siano iniziati e conclusi nel periodo d'imposta 2009;
- qualora i lavori siano iniziati in anni precedenti al 2009 e conclusi nel periodo d'imposta 2009.

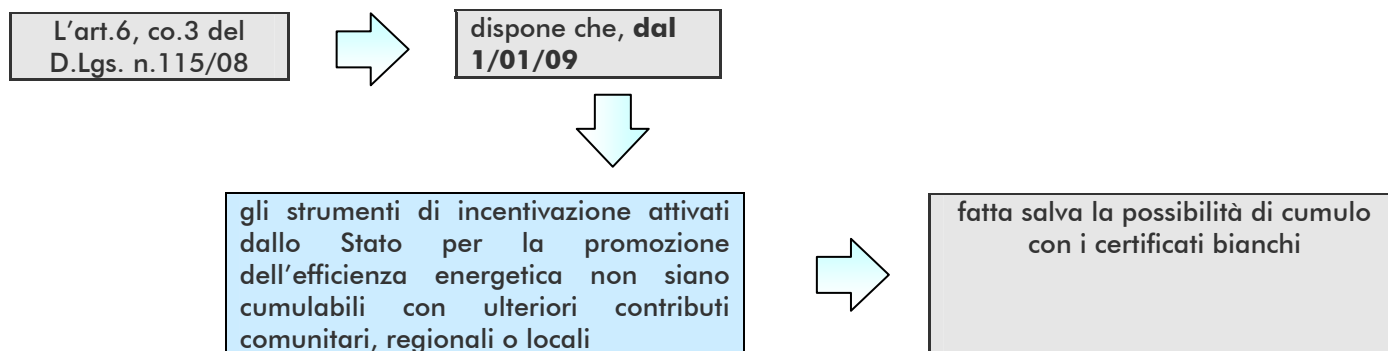
I soggetti diversi dalle persone fisiche, con periodo d'imposta non coincidente con l'anno solare, devono inviare la comunicazione con riferimento alle spese sostenute a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2008. La scadenza dell'invio telematico, per tali soggetti, coincide con il 90° giorno successivo al termine del periodo d'imposta in cui sono state sostenute le spese per interventi non ancora conclusi a quella data.

La comunicazione deve essere trasmessa esclusivamente per via telematica entro il 31 marzo 2010 direttamente dal contribuente o tramite un intermediario abilitato. Per le spese che saranno sostenute nel 2010 relativamente a lavori che proseguiranno anche nel 2011 dovrà essere presentata una nuova comunicazione telematica entro il 31 marzo 2011.

Si evidenzia che l'adempimento in esame non sostituisce in alcun modo l'ulteriore obbligo previsto per fruire della detrazione del 55% consistente nella trasmissione all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori, attraverso il **sito web**, dei dati relativi agli interventi realizzati.

### **Il divieto di cumulo della detrazione del 55% con altri contributi comunitari, regionali o locali**

L'Agenzia delle Entrate è intervenuta recentemente con la Risoluzione n. n.3E del 25 gennaio 2010 sulla compatibilità della detrazione del 55% con specifici contributi per i medesimi interventi disposti da Regioni, Province e Comuni.



Il Ministero dello sviluppo economico ha chiarito che la detrazione del 55% è riconducibile fra gli strumenti di incentivazione attivati dallo Stato.

Pertanto, il contribuente che, a decorrere dal 1° gennaio 2009, sostenga spese per interventi di riqualificazione energetica degli edifici, dovrà scegliere se beneficiare della detrazione ai fini Irpef/Ires ovvero fruire di eventuali contributi comunitari, regionali o locali.

**Agenzia delle Entrate Risoluzione n. 3/e del 26 gennaio 2010 [CLICCA QUI](#)**



Il 2010 si è aperto con una serie di novità che riguardano fisco, lavoro, pensioni, casa, mutui.

Una panoramica delle principali novità della FINANZIARIA 2010

**Abruzzo, si sperimenta la cedolare sugli affitti.** Nella regione colpita dal terremoto del 6 aprile 2009 la Finanziaria per il 2010 ha introdotto in via sperimentale per il 2010, un'imposta sostitutiva, fissata in misura pari al 20%, da versare in luogo dell'Irpef ordinaria dovuta sui redditi di locazione relativi a contratti di locazione a canone concordato tra persone fisiche di immobili ubicati nella provincia dell'Aquila. Lo scopo è

quello di agevolare il reperimento di alloggi nelle aree colpite dagli eventi sismici.

**Abruzzo, differimento versamenti fiscali e contributivi sospesi.** Novità sulle modalità di recupero dei versamenti fiscali e contributi sospesi per il periodo 6 aprile-30 novembre 2009 a seguito del sisma in Abruzzo: salgono da 24 a 60 il numero delle rate per la restituzione del debito e viene differito il termine del pagamento della prima rata da gennaio 2010 a giugno 2010. La rateizzazione include anche i beneficiari della sospensione operata con Dm 9 aprile 2009.

**Accertamento: più tempo al Fisco per stanare gli evasori.** Raddoppiano i termini di accertamento. Il Fisco avrà, così, non più 4, ma 8 anni per stanare gli evasori che hanno portato i beni oltre confine. Previsto, anche, il raddoppio dei termini di decadenza e prescrizione previsti dall'articolo 20 del Dlgs 472/1997 per le violazioni riferite alla mancata indicazione nella dichiarazione annuale dei redditi di investimenti all'estero e attività estere di natura finanziaria.

**Acconto Irpef 2009, recupero quota eccedente.** I sostituti d'imposta potranno recuperare nei primi pagamenti utili la quota eccedente versata all'Erario dell'acconto Irpef 2009. Attenzione, però, perché l'alleggerimento del 20% dell'acconto Irpef pagato nel 2009 avrà un risvolto meno piacevole nel 2010: il pagamento del saldo sarà più salato perché bisognerà versare quanto non pagato lo scorso novembre. Nella Finanziaria è, infatti, entrato il testo dell'articolo 1 del decreto legge 168/2009, che riduce di 20 punti percentuale l'acconto Irpef 2009. Previsto il riconoscimento, ai contribuenti che non hanno applicato la riduzione dell'acconto, di un credito d'imposta da utilizzare in compensazione di importo pari all'eccedenza versata e l'obbligo, a carico dei sostituti d'imposta, di trattenere dagli emolumenti del mese di novembre, un acconto Irpef ridotto, rideterminato ai sensi del Dl 168/2009. Obbligo, a carico dei sostituti d'imposta che hanno trattenuto al lavoratore e versato all'erario un acconto determinato in base alla normativa previgente (senza tenere conto della riduzione), di restituire ai lavoratori, l'eccedenza trattenuta.

**Apprendistato, le novità sul fronte della retribuzione.** Sul fronte della retribuzione dell'apprendista è previsto che la contrattazione collettiva possa stabilire la retribuzione in misura percentuale della retribuzione spettante ai lavoratori addetti con mansioni corrispondenti, nonché graduale in relazione all'anzianità di servizio. Fondi per 100 milioni per il 2010, di cui il 20% per l'apprendistato per l'espletamento del diritto-dovere di istruzione e formazione e per l'apprendistato per l'acquisizione di un diploma o per percorsi di alta formazione, per le attività di formazione nell'esercizio dell'apprendistato anche se svolte oltre il compimento del diciottesimo anno di età

**Certificati medici, ricette e fascicolo sanitario: viaggeranno on line.** Entro la prossima estate, arriveranno ricette mediche, certificati di malattia e fascicolo sanitario, tutti, elettronici, con un risparmio, stimato, dalla Funzione pubblica, di almeno 3 miliardi di euro.

**Cinque per mille, arrivato il rifinanziamento.** In Finanziaria la tabella di ripartizione delle entrate derivanti dallo scudo fiscale prevede fondi per il 5 per mille attraverso un rifinanziamento delle autorizzazioni di spesa di 400 milioni di euro.

**Class action al debutto.** Via in Italia, dopo numerosi rinvii, alle cause collettive. Le associazioni di consumatori hanno già avviato le prime richieste di risarcimento alle banche, legate alla commissione di massimo scoperto.

**Diritti aeroportuali per l'imbarco di passeggeri sui voli Ue ed extra Ue.** A decorrere dal 2010 anticipazioni tariffarie dei diritti aeroportuali dovuti per l'imbarco di passeggeri in voli Ue ed extra Ue, fino a un massimo di 3 euro a passeggero, in favore dei gestori aeroportuali che effettuano, in autofinanziamento, nuovi investimenti infrastrutturali urgenti soggetti a validazione di Enac.

**Disoccupati over 50, riduzione contributiva per i datori che li assumono.** Viene estesa la riduzione contributiva per i lavoratori in mobilità (pari a quella per gli apprendisti), in via sperimentale per il 2010, ai datori di lavoro che assumono i lavoratori beneficiari dell'indennità di disoccupazione con requisiti normali che abbiano almeno 50 anni. La durata della riduzione contributiva è prolungata, per chi assume lavoratori in mobilità o beneficiari dell'indennità suddetta, con almeno 35 anni di età contributiva, fino alla data di maturazione del diritto al pensionamento e comunque non oltre il 31 dicembre 2010. Il beneficio è concesso a domanda e nei limiti di 120 milioni di euro per il 2010.

**Disoccupazione in edilizia, rivalutato il trattamento speciale.** Prevista la rivalutazione nella misura del 100% del trattamento speciale di disoccupazione per i lavoratori licenziati da imprese edili e affini.

**Edilizia carceraria, fondi per nuove infrastrutture.** Stanziati 500 milioni di euro – a valere sulla disponibilità del Fondo Infrastrutture derivante dalla quota di assegnazione delle risorse del Fondo Aree sottoutilizzate – per l'attuazione, anche per stralci, del programma di edilizia carceraria, finalizzato alla creazione di nuove infrastrutture o all'aumento della capienza delle infrastrutture esistenti, già previsto dall'articolo 44-bis del DL 207/2008, convertito dalla legge 14/2009.

**Edilizia scolastica, arriva l'anagrafe.** Dopo oltre 10 anni di attesa, in primavera arriverà l'anagrafe edilizia completa (anche dei dati non strutturali) di tutte le scuole.

**E-mail certificata obbligatoria per i professionisti.** Diventa obbligatoria per i professionisti la posta elettronica certificata (Pec). In realtà dopo l'assegnazione della gara per la gestione, potrà essere richiesta da tutti. Avrà lo stesso effetto di una raccomandata con ricevuta di ritorno.

**Energia, arriva la tariffa bioraria.** Dal 1° luglio tariffa bioraria sull'elettricità per gli utenti non interessati al mercato libero: si pagherà di più dal lunedì al venerdì nelle ore diurne (8-19) di meno dopo le 19, nei festivi e nei fine settimana.

**Enti locali, arriva il taglio delle poltrone.** In arrivo un taglio alle poltrone degli enti locali: i comuni dovranno ridurre di un quarto i consiglieri e di un quinto gli assessori; le province del 20% gli assessori. La finanziaria però prevede tra le altre misure anche il rimborso dei mancati versamenti Ici per un totale di oltre 900 milioni nel 2008-2009.

**Farmaci, lo scontrino "parlante" sarà all'insegna della privacy.** Novità per lo scontrino "parlante" richiesto dal fisco per usufruire delle detrazioni fiscali sui medicinali. Per essere in linea con la privacy non conterrà più il nome del farmaco, ma un codice alfanumerico posto sulla confezione di ogni medicinale.

**Immobili, alienazione a trattativa privata.** L'Agenzia del demanio è autorizzata ad alienare gli immobili statali con trattativa privata, se i beni non superano il valore di 400mila euro. Sopra questa soglia, mediante asta pubblica/invito a offrire o, se non aggiudicati, mediante trattativa privata. Per regioni ed enti locali territoriali sul cui territorio si trovano i beni in vendita è previsto il diritto di opzione all'acquisto, nonché il diritto di prelazione, nell'ipotesi di procedure a offerta libera.

**Incentivo ai datori di lavoro che non licenziano.** Previsto per il 2010, nei limiti di 12 milioni di euro, un incentivo erogato dall'Inps per i datori di lavoro, le cui aziende non abbiano effettuato nei 12 mesi precedenti riduzioni di personale avente la stessa qualifica e che non abbiano sospensioni dal lavoro, che assumano lavoratori destinatari dell'indennità di disoccupazione involontaria, di cui all'articolo 19, comma 1, del DL 636/1939. L'incentivo è pari all'indennità spettante al lavoratore ed è erogato secondo procedure ad hoc.

**Interessi legali, scende il tasso.**

Scende dal 3 all'1% il tasso di interesse legale applicato per i rimborsi dei tributi, ma anche per i pagamenti ritardati. L'effetto sarà notevole sul «ravvedimento operoso», cioè sui versamenti effettuati con un leggero ritardo che beneficiano anche di sanzioni ridotte: 2,5% per il ravvedimento breve (entro un mese), o del 3% per quello lungo (entro la scadenza della dichiarazione dei redditi).

**Iva sui servizi, le nuove norme di Bruxelles.** Via alle nuove norme sulla territorialità dell'Iva sui servizi: si paga dove i servizi vengono svolti. La nuova regolamentazione, fissata da Bruxelles, entra in vigore contemporaneamente in tutta Europa.

**Lampadine, addio anche alle incandescenti da meno di 100 watt.** Potranno ora essere messe in vendita solo quelle che rispettano standard europei. Dopo l'addio alle incandescenti da 100 watt si passerà anche a quelle con watt inferiori.

**Lavoratori svantaggiati, reinserimento.** In Finanziaria ci sono misure sperimentali finalizzate all'inserimento o reinserimento di determinate categorie di lavoratori svantaggiati. Previsto un incentivo a favore delle agenzie per il lavoro per ogni lavoratore intermediato che venga assunto, legato alla fattispecie lavorativa conseguita. I benefici sono riconosciuti anche agli operatori privati accreditati (articolo 7 del Dlgs 276/2003). Per queste finalità è autorizzata una spesa di 65 milioni di euro per il 2010. La gestione delle misure è affidata a Italia Lavoro Spa.

**Libri scolastici gratuiti, ripristinati i fondi.** Ripristinati, anche per il 2010, i 103 milioni di euro (che arrivano dallo scudo fiscale) che serviranno per garantire i libri scolastici gratis alle elementari (legge 719/1964) e il comodato d'uso ai ragazzi più bisognosi di medie e superiori.

**Microinterventi sociali e socio-economici.** In Finanziaria, nella ripartizione del gettito dello scudo fiscale, ci sono 181 milioni nel 2010 (113 nel 2011 e 60 nel 2012) dedicati a una serie di microinterventi di carattere sociale e socio-economico. Si va dai contributi alle associazioni dei combattenti, ai soldi per il Belice colpito dal sisma del gennaio 1968, ai contributi a favore degli esuli di Fiume, Istria e Dalmazia. Ci sono contributi in favore dell'Unione italiana ciechi, per il Museo statale tattile Omero, per la biblioteca italiana per i ciechi a Monza, per le vittime del terrorismo.

Interventi anche per l'Istituto mediterraneo di ematologie, per il Policlinico San Matteo di Pavia, per le popolazioni dell'Abruzzo, per la giustizia.

**Multe, il ricorso al giudice di pace costa di più.** I ricorsi al giudice di pace, compresi quelli contro le multe automobilistiche, non saranno più gratuiti. Costerà 30 euro più 8 euro per l'iscrizione a ruolo. È l'effetto di una norma inserita nella Finanziaria che, tra l'altro, aumenta il balzello anche nel caso di ricorsi ai giudici contro affittuari morosi per gli sfratti.

**Mutui, la moratoria per le famiglie in difficoltà.** Dal 1° febbraio è partito ufficialmente il cosiddetto «piano famiglie», l'accordo siglato lo scorso dicembre dall'Abi e dalle associazioni dei consumatori che prevede la sospensione delle rate sui prestiti per 12 mesi per le famiglie in difficoltà con il mutuo a causa della perdita del lavoro o di altri eventi negativi avvenuti da inizio 2009.

La moratoria si applica ai finanziamenti per l'abitazione principale di importo fino a 150.000 euro e alle famiglie con reddito non superiore a 40.000 euro e si estende anche ai mutui in fase di preammortamento, a quelli cartolarizzati e a coloro che sono rimasti in arretrato con i pagamenti delle rate fino a 180 giorni.

Gli interessati dovranno sottoscrivere un modulo disponibile presso le filiali delle banche aderenti e presentare contestualmente la documentazione in grado di attestare l'evento sfavorevole. Starà alla banca, poi, attivare le procedure di controllo e, una volta verificati i requisiti, procedere entro 45 giorni lavorativi al blocco vero e proprio delle rate.

La sospensione della rata comporta lo slittamento in avanti dell'intero piano di ammortamento. Durante questo periodo continueranno però a maturare gli interessi previsti dal contratto, una circostanza che rende complessivamente più oneroso il rimborso del mutuo per chi aderisce al piano famiglia.

**Neonati, prestiti agevolati per le famiglie.** Arrivano i prestiti a tassi agevolati (fino a 5mila euro da restituire in 5 anni) per le famiglie che devono far fronte alle spese per figli nati o adottati nel 2009-11.

**Patto per la salute.** Norme attuative del Patto per la salute per il triennio 2010-2012, in funzione del rispetto degli obblighi comunitari e per garantire la realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica. Incremento di 584 milioni per il 2010 e 419 milioni per il 2011 rispetto al livello di finanziamento determinato dalla legislazione previgente, mentre per l'anno 2012, per il quale non esisteva una precedente previsione di finanziamento, si prevede un incremento del 2,8% rispetto al livello di finanziamento individuato per il 2011.

**Pensioni.** Tante le novità che entrano in vigore da inizio 2010. Le nuove pensioni di anzianità saranno più leggere per l'arrivo dei nuovi coefficienti di calcolo sui trattamenti di vecchiaia: la riduzione potrebbe essere anche del 6-8% rispetto a quella che sarebbe stata calcolata con i vecchi coefficienti. Si alza poi l'età per l'uscita per le dipendenti pubbliche di sesso femminile: ora dovranno avere almeno 61 anni per lasciare il lavoro; dal 2012 saranno invece necessari 62 anni. Per le pensioni minime, poi, scatta l'aumento dello 0,7%: salgono così a 460,97 euro. Chi aveva la pensione pari al vecchio milione di lire, invece, salirà a 597,41 euro, sfiorando i 600 euro.

**Piano casa, regole differenziate nelle regioni.** Diventa operativo nel 2010 il piano casa che, con regole differenziate regione per regione, consente di ampliare del 20% la superficie delle proprie abitazioni, oppure di demolire e ricostruire con un incremento del 35 per cento. Il piano già attivo in 18 autonomie. Mancano all'appello la Calabria, la Sicilia e la provincia di Trento.

**Ponte sullo Stretto di Messina: avviati i lavori.** Avviati i lavori per le prime infrastrutture, con le opere per la variante Cannitello, che elimina una interferenza ferroviaria con il futuro cantiere della torre del ponte (costo 26 milioni di euro). L'Anas incassa dalla Finanziaria 2010 470 milioni disponibili dal 2012, destinati alla sottoscrizione della quota di capitale della società Stretto di Messina.

**Redditometro per la lotta all'evasione.** Sarà uno strumento cardine per la lotta all'evasione 2010. Il fisco andrà alla ricerca del reddito dei contribuenti in base al loro tenore di vita: tra i nuovi indicatori usati anche beauty farm, viaggi e scuole private.

**Ristrutturazione edilizie: proroga del bonus 36%, mentre l'Iva viene fissata al 10%.**

La nuova finanziaria proroga fino al 2012 il bonus del 36% sulle spese di ristrutturazione, che si estende anche agli interventi di riqualificazione che riguardano interi fabbricati, eseguiti entro il 31 dicembre 2012 da imprese di costruzione o ristrutturazione da cooperative edilizie, nel caso in cui l'assegnazione dell'immobile avvenga entro il 30 giugno 2013 secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 1, della legge 457/78 (norma trasfusa nell'articolo 3, del Dpr 380/2001).

In questi casi lo sconto Irpef si calcola su un ammontare forfettario pari al 25% del prezzo di vendita o di assegnazione dell'immobile, che risultano dall'atto di acquisto o di assegnazione. L'ammontare su cui calcolare la detrazione, da ripartire in 10 quote annuali costanti, non può comunque superare l'importo di 48mila euro.

Nel caso in cui i contribuenti, proprietari o titolari di un diritto reale sull'immobile oggetto dell'intervento edilizio, abbiano età non inferiore a 75 anni, la detrazione fiscale del 36% può essere ripartita in cinque rate (per gli ultra 75enni) oppure per gli ultra 80enni in tre quote annuali costanti di pari importo.

Lo sconto del 36% può passare all'acquirente o all'erede. Spettano all'acquirente solo le detrazioni non godute dal venditore.

In caso di successione, la fruizione del beneficio si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene. La finanziaria stabilisce inoltre che il bonus spetta anche al familiare che sostiene le spese di ristrutturazione, anche se non è proprietario dell'immobile, oppure all'affittuario e a chi, come coniuge o figlio convivente, detiene l'appartamento a seguito della coabitazione. Nel caso dell'affittuario, è necessario esibire nella casella del modello di comunicazione gli estremi del contratto di affitto regolarmente registrato.

Se gli interventi di recupero consistono nella semplice prosecuzione di interventi di ristrutturazione iniziati dopo il 1° gennaio 1998 si ha diritto alla detrazione solo se le spese complessivamente considerate, non superano il limite di 48mila euro.



**Rivalutazione dei beni fino al 2 novembre 2010.** Entro il 31 ottobre 2010, ovvero il 2 novembre 2010 sempre per le festività, devono essere effettuati sia la redazione che il giuramento della perizia di stima da parte di un tecnico abilitato, sia il versamento dell'imposta sostitutiva (prima o unica rata) del 4% (2% nel caso di partecipazioni che al 1° gennaio 2010 risultano non qualificate). Tale imposta potrà essere pagata anche in tre rate annuali di pari importo, nel qual caso la seconda rata va versata entro il 31 ottobre 2011 e la terza entro il 31 ottobre 2012, ovviamente entrambe le rate successive alla prima sconteranno gli interessi del 3% annuo da versare contestualmente. I soggetti che possono rivalutare non sono ricompresi quelli che esercitano attività di impresa, dunque, in particolare, le società commerciali.

**Scudo fiscale, riapertura dei termini.** Riaprono i termini per far rientrare in Italia beni e partecipazioni detenuti all'estero. La nuova finestra è aperta dall'entrata in vigore del milleproroghe (30 dicembre 2009) fino al 30 aprile 2010. Il costo della nuova emersione sarà, però, più salato, rispetto a quello pagato da quanti hanno scelto di aderire entro il 15 dicembre scorso. Per rimpatri e regolarizzazioni effettuate fino al 28 febbraio prossimo, l'imposta sostitutiva sale dal 5 al 6 per cento. Per chi invece vorrà prendere tempo fino al 30 aprile dovrà pagare il 7%, aderendo allo scudo a partire dal prossimo primo marzo.

**Scuole, adeguamento antisismico.** Entro gennaio dovranno essere individuati gli interventi immediatamente realizzabili per la messa in sicurezza delle scuole sul fronte antisismico, fino a un importo complessivo di 300 milioni euro. Sarà effettuata una ripartizione tra gli enti territoriali interessati.

**Scuole, nuove superiori dal 1° settembre.** Dal prossimo 1° settembre, partiranno le prime classi dei nuovi licei, istituti tecnici e professionali.

**Scuola, tagli confermati: 131mila posti in meno.** Nel 2010, partirà la seconda rata dei tagli previsti con la manovra estiva 2008. Il ministero dovrà ridurre i propri costi di 1,6 miliardi. Complessivamente, fino al 2012, Viale Trastevere è costretta a una cura dimagrante di 7,3 miliardi. Che significa, soprattutto: 131.900 posti di lavoro in meno.

**Studi di settore, nuovi termini per la pubblicazione in Gazzetta.** Fissati, rispettivamente, al 31 marzo 2010 e al 31 marzo 2011, il termine entro il quale, per gli anni 2009 e 2010, gli studi di settore vanno pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.

**Tarsu, slitta il passaggio alla Tia.** Slitta al 30 giugno 2010 il passaggio dalla Tarsu (tariffa rifiuti solidi urbani) alla Tia (tariffa integrata ambientale). Si tratta dell'ennesimo rinvio della partenza del sistema della tariffa integrata ambientale previsto dal Dlgs 22/1997 prima e dal Dlgs 152/2006, poi.

**Telefono, sarà attivato il registro delle opposizioni.** Nel 2010 sarà attivato un registro «delle opposizioni» al quale ci si potrà iscrivere se non si vogliono ricevere telefonate pubblicitarie. Sarà gestito dall'authority delle telecomunicazioni.

**Voucher lavoro: novità per gli studenti universitari.** La Finanziaria ha disposto da quest'anno un ampliamento della platea dei lavoratori e delle mansioni per le quali si può far uso dei buoni-lavoro: tra questi c'è l'estensione temporale per gli studenti universitari, la possibilità di utilizzo dei "buoni" presso maneggi e scuderie. Il ricorso al cosiddetto lavoro accessorio sarà possibile anche da parte di committenti pubblici.

**Zone franche urbane, nuovi termini.** Slitta al 31 marzo 2010 la presentazione delle richieste collegate alle zone franche urbane. Una misura che ha l'obiettivo di semplificare ulteriormente le procedure per la realizzazione delle zone franche urbane per accelerare la creazione di micro-imprese e stimolare nuova occupazione. In quest'ottica, viene resa immediatamente operativa l'agevolazione assegnando le risorse (100 milioni) direttamente ai comuni interessati. Il tutto privilegiando il taglio degli oneri relativi al costo del lavoro e all'Ici.

Per scaricare il testo di legge [CLICCA QUI](#)

## POSSIBILITÀ DI CESSIONE DELLE RITENUTE ECCEDENTI NEGLI STUDI ASSOCIATI

Agenzia delle Entrate – Circolare n. 56/E del 23 dicembre 2009

L'Agenzia delle Entrate, con interpretazione del tutto innovativa, ha mutato il proprio orientamento in relazione all'utilizzo delle ritenute d'acconto subite da soggetti trasparenti (studi associati tra professionisti, società di persone e società di capitali in trasparenza).

Nel prosieguo, si mettono a confronto la previgente impostazione e quella che deriva dalla nuova presa di posizione dell'Amministrazione Finanziaria, prendendo ad esempio la situazione di uno studio associato (soggetti che sono maggiormente interessati dalla modifica).

### SITUAZIONE PREVIGENTE

Le ritenute subite dallo studio associato sulle prestazioni incassate venivano attribuite, a fine d'anno, a ciascun socio in relazione alla quota di partecipazione al reddito. Il socio utilizzava tali ritenute nella propria dichiarazione dei redditi e, in caso di incapienza di imposta, restava a credito, dovendo riportare lo stesso alle annualità successive oppure richiederne il rimborso.

Se, nel frattempo, lo studio associato doveva pagare dei tributi propri, non poteva utilizzare tale eccedenza.

#### NUOVA IMPOSTAZIONE

Secondo la nuova interpretazione, il ragionamento logico deve essere così ricostruito:

- lo studio associato subisce le ritenute in corso d'anno;
- alla fine del periodo, le stesse ritenute sono imputate ai soci sulla base della quota di attribuzione del reddito;
- il socio inserisce le ritenute nella propria dichiarazione ed utilizza la quota necessaria per azzerare le proprie imposte;
- in caso di eccedenza, il socio può "restituire" allo studio associato la parte non utilizzata, in modo che lo stesso ne possa beneficiare per effettuare la compensazione (è in corso di istituzione uno specifico codice tributo); una volta restituita l'eccedenza, la stessa non potrà più essere nuovamente attribuita al socio;
- lo studio associato eroga al socio un importo in denaro esattamente corrispondente alle ritenute ricevute.

Come si può vedere, il sistema viene strutturato in modo da rendere subito utilizzabili dei crediti che, diversamente, restavano immobilizzati in capo alla persona fisica, magari per alcuni anni.

#### CONDIZIONI PER L'APPLICAZIONE DELLO SCAMBIO DI RITENUTE

Al fine di consentire la restituzione dei crediti eccedenti, l'Agenzia richiede un assenso dei partecipanti, da manifestarsi con modalità che possano evidenziare una data certa; al riguardo, si esemplifica il caso dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

In attesa di chiarimenti, si ritiene che sia valido anche un atto privato registrato presso l'Agenzia a tassa fissa e, probabilmente, anche l'apposizione del timbro postale con la speciale procedura vigente presso le Poste.

Non è chiaro se l'assenso di cui si parla debba essere manifestato in modo singolo da ogni socio, oppure in forma collegiale; appare più logica la prima ipotesi, anche se sul punto è bene attendere ulteriori chiarimenti.

Infine, tale assenso può essere:

continuativo (si può anche inserire nell'atto costitutivo)	in questo caso <b>non</b> vi sarà necessità di rinnovo
oppure specifico per ciascun anno	in questo caso ci sarà necessità di rinnovo

Ovviamente, è concessa anche la possibilità di revoca, trattandosi di un credito tributario che è nella disponibilità del singolo socio, da manifestarsi sempre con atto con data certa.

Agenzia delle Entrate – Circolare n. 56/E del 23 dicembre 2009 [CLICCA QUI](#)

## AGGIORNATO IL SOFTWARE CONTRATTI DI LOCAZIONE

Nell'ultima versione del prodotto informatico il nuovo saggio legale fissato all'1% a partire dal 2010



In pista la **versione 7.0.0.** dell'applicazione che consente di predisporre i contratti di locazione ed effettuare i pagamenti successivi alla registrazione: l'aggiornamento si è reso necessario per tener conto del nuovo tasso legale di interessi che il decreto ministeriale 4 dicembre 2009 ha fissato all'1% a partire dal 1° gennaio 2010 e dei codici degli uffici territoriali delle direzioni provinciali attivi alla data del 14 dicembre 2009.

Il software "**Contratti di locazione**" è composto da due applicazioni, una per la registrazione telematica dei contratti di locazione, l'altra per i pagamenti successivi alla registrazione. La prima consente di compilare i contratti di locazione e affitto di beni immobili e le denunce cumulative dei contratti di affitto di fondi rustici per la registrazione telematica, e di effettuare il pagamento delle imposte relative alla prima registrazione.

Con la seconda applicazione è, invece, possibile pagare le imposte di registro, di bollo ed eventuali interessi e sanzioni sia per le annualità successive alla prima sia per quelle dovute per le proroghe, anche tacite, le cessioni e le risoluzioni dei contratti di locazione e di affitto di beni immobili registrati a partire dal 1° gennaio 1980. Il software calcola automaticamente le imposte da versare, sulla base dei dati inseriti, e li propone per la conferma; prima di trasmettere il *file*, è possibile modificare qualsiasi informazione.

Le operazioni di registrazione dei contratti di locazione e di pagamento, oltre che attraverso il software "Contratti di locazione", sono possibili anche senza scaricare e installare alcun software sul proprio computer. Basta collegarsi al sito internet dell'Agenzia, digitare i dati di accesso nell'area dedicata ai **Servizi telematici** e selezionare il servizio dal menù "Strumenti". Grazie al prodotto "Locazioni web", è possibile presentare la richiesta di registrazione dei contratti compilando *online* i campi relativi al conduttore, al locatore, all'immobile e al canone di locazione, che vengono automaticamente riportati in uno schema di contratto, stampabile dal sito. L'operazione si completa con un semplice click per calcolare le imposte dovute e con l'inserimento delle coordinate del conto corrente bancario o postale sul quale l'Agenzia addebiterà l'importo e del codice pin.

Con il prodotto "Pagamenti registro web", invece, si esegue il pagamento dell'imposta di registro per le annualità successive alla prima, o per le proroghe, risoluzioni e cessioni. Selezionato il contratto di interesse, lo strumento calcola automaticamente l'imposta; anche in questo caso, il pagamento si perfeziona inserendo le coordinate del conto e il codice PIN.

## DIRITTI DI USUFRUTTO A VITA, PENSIONI E RENDITE: TASSO NUOVO, VALORI NUOVI

L'adeguamento delle modalità di calcolo a seguito del mutato saggio degli interessi legali, passato all'1%

Al passo coi tempi i coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie. Cambia anche la base imponibile, ai fini delle imposte di registro e sulle successioni e donazioni, per la costituzione di rendite o pensioni.

Le modifiche arrivano con il **decreto** del ministero dell'Economia e delle Finanze del 23 dicembre 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 31 dicembre, e fanno seguito al cambiamento del saggio degli interessi legali, la cui misura è stata fissata all'1% annuo, con decorrenza dal 1° gennaio 2010 (**Dm 4 dicembre 2009**).

Le nuove modalità si applicano agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati, alle scritture private autenticate e a quelle non autenticate presentate per la registrazione, alle successioni aperte e alle donazioni fatte a partire da quella stessa data. Nel dettaglio, il provvedimento stabilisce che il valore del multiplo da utilizzare nella determinazione della base imponibile per la costituzione di rendite e pensioni è fissato in 100 volte l'annualità. Sia ai fini dell'imposta di registro (**articolo 46**, comma 2, lettere a) e b) del Tur - Dpr 131/1986) sia ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni (**articolo 17**, comma 1, lettere a) e b) del Tus - Dlgs 346/1990).

Per quanto riguarda invece i coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie, il relativo prospetto, allegato al Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (Dpr 131/1986), viene aggiornato in ragione della nuova misura del saggio legale degli interessi (1 per cento). I precedenti valori - con coefficienti calcolati in base al tasso del 3% - hanno trovato applicazione dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2009.



Età del beneficiario (anni compiuti)	Nuovo coefficiente (dal 1° gennaio 2010)	Vecchio coefficiente (dall'1/1/2008 al 31/12/2009)
da 0 a 20	95	31,75
da 21 a 30	90	30,00
da 31 a 40	85	28,25
da 41 a 45	80	26,50
da 46 a 50	75	24,75
da 51 a 53	70	23,00
da 54 a 56	65	21,25
da 57 a 60	60	19,50
da 61 a 63	55	17,75
da 64 a 66	50	16,00
da 67 a 69	45	14,25
da 70 a 72	40	12,50
da 73 a 75	35	10,75
da 76 a 78	30	9,00
da 79 a 82	25	7,25
da 83 a 86	20	5,50
da 87 a 92	15	3,75
da 93 a 99	10	2,00

### Come usare il prospetto

Per determinare il valore dell'usufrutto, va prima calcolata la rendita annua moltiplicando il valore della piena proprietà del bene gravato da usufrutto per l'interesse legale (1% dal 1° gennaio 2010). Alla rendita annua così ottenuta, basta poi applicare il coefficiente indicato nel prospetto in corrispondenza dell'età del beneficiario.

*Esempio:*

valore della piena proprietà dell'immobile: 250.000 euro (A)  
tasso di interesse legale: 1% (B)  
età del beneficiario dell'usufrutto: 55 anni  
coefficiente corrispondente all'età del beneficiario: 65 (C)  
Rendita annua = A x B = 250.000 x 1% = 2.500 (D)  
Valore dell'usufrutto = D x C = 2.500 X 65 = 162.500 (E)  
Valore della nuda proprietà = A - E = 250.000 - 162.500 = 87.500.

## TERRITORIALITÀ IVA, NUOVE REGOLE UE IN VIGORE A PARTIRE DAL 1° GENNAIO

In attesa del Dlgs che recepisca le norme comunitarie, prime istruzioni operative nella circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 58/E del 31 dicembre



Prestazioni di servizi tassate nel Paese di stabilimento del cliente anziché nel Paese del prestatore.

È la principale novità, applicabile dal 2010, a seguito delle modifiche apportate alla "direttiva Iva" (direttiva n. 2006/112/Ce del 28 novembre 2006) dalla "direttiva Servizi" (direttiva n. 2008/8/Ce del 12 febbraio 2008). In attesa dell'approvazione del decreto legislativo che recepisce nell'ordinamento nazionale le norme comunitarie, l'Agenzia, ha fornito le prime indicazioni per una corretta applicazione delle nuove regole a partire dal 1° gennaio 2010.

### Luogo di tassazione dei servizi

Cambia, quindi, la regola generale per la territorialità Iva delle prestazioni di servizi rese a soggetti passivi. Si passa dal criterio di tassazione nel Paese di stabilimento del prestatore a quello di tassazione nel Paese del cliente.

Per i servizi resi a consumatori privati resta invece confermata la tassazione nel

Paese del prestatore.

**Deroghe :** Alla regola generale, tuttavia, per alcune tipologie di servizi, sono previste deroghe:

- alcune già esistenti, che comportano l'applicazione degli stessi criteri sia per le prestazioni rese a soggetti passivi sia a committenti privati (servizi relativi a immobili; servizi culturali, artistici, sportivi, scientifici, educativi, ricreativi e simili; trasporto passeggeri)
- altre, nuove, sia per le prestazioni rese a soggetti passivi sia a privati consumatori (ristorazione, catering, locazione a breve termine dei mezzi di trasporto)
- altre ancora, già vigenti, per prestazioni rese a privati consumatori (intermediazione; trasporto di beni; beni mobili materiali; telecomunicazione, teleradio diffusione, servizi resi tramite mezzi elettronici)
- nuova regola particolare, infine, per la locazione a lungo termine di mezzi di trasporto resa a privati consumatori.

**Soggetti passivi:** Viene ampliata la definizione di soggetto passivo ai fini della tassazione delle prestazioni di servizi. Dal 2010, infatti, sono considerati tali anche gli enti, soggetti passivi, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali o agricole, nonché gli enti che non svolgono alcuna attività commerciale ma che sono comunque titolari di numero di partita Iva, avendo effettuato acquisti intracomunitari per un ammontare superiore a 10mila euro.

**Reverse charge :** Viene introdotto in maniera generalizzata il principio dell'inversione contabile, in base al quale il committente nazionale, soggetto passivo, deve provvedere a tutti gli adempimenti relativi all'applicazione dell'imposta riguardo alle prestazioni di servizio ricevute da un soggetto passivo non residente e territorialmente rilevanti in Italia.

## LE NUOVE REGOLE DELLA COMPENSAZIONE IVA

Il 1° febbraio 2010 è, di fatto, la data spartiacque per le nuove regole sulla compensazione dei crediti Iva. Con il via alla presentazione delle dichiarazioni annuali dell'imposta citata i crediti sopra i 10mila (limite riferito all'anno di maturazione del credito e alla compensazione non al credito indicato nella dichiarazione) euro possono essere utilizzati in compensazione e a partire dal tetto dei 15mila dovrà necessariamente essere apposto il visto di conformità (circolare 1/E/2010).

Si ricorda che sotto i 10mila euro non è necessaria la dichiarazione preventiva.

Da quest'anno, poi, è possibile inviare la dichiarazione in forma autonoma ogni volta che emerge un credito, dunque in presenza di un importo a credito e non con dichiarazione Iva a zero (tranne nel caso in cui per il contribuente valgano le vecchie regole di Unico sganciato dalla dichiarazione annuale Iva), senza che rilevi la modalità di utilizzo, quindi anche se si voglia adottare l'utilizzo del credito "Iva da Iva". Le Entrate consigliano di utilizzare la via telematica anche per crediti sotto i 10mila euro, pur rimanendo un obbligo riservato agli importi superiori.

Quanto al coinvolgimento del professionista in caso di credito superiore ai 15mila euro egli dovrà mantenere traccia dei controlli eseguiti, ossia creare e conservare un fascicolo con cui sia possibile verificare la correttezza del codice Ateco utilizzato e la logica motivazione dell'esistenza del credito.

## GUIDA ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI PER I DISABILI

Aggiornamento 2009 : tutte le novità sulle agevolazioni fiscali previste per questa particolare categoria di contribuenti



È on line, sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate, la "Guida alle agevolazioni fiscali per i disabili". La pubblicazione, della collana bimestrale "l'agenzia informa", offre un quadro aggiornato di tutte le norme fiscali a favore dei contribuenti portatori di disabilità e di coloro che li assistono. L'opuscolo, suddiviso in sette capitoli, oltre a spiegare nel dettaglio e con chiarezza quali sono le situazioni in cui è possibile usufruire dei benefici che la disciplina fiscale riconosce a questa categoria di cittadini, ricorda anche i servizi che l'Agenzia delle Entrate offre loro per agevolarli nell'assolvimento degli adempimenti tributari.

Per scaricare la guida [CLICCA QUI](#)

## SERVIZI IDRICI: RESTITUZIONE TARIFFA NON DOVUTA

Publicati i criteri ed i parametri per la restituzione della quota di tariffa per la depurazione delle acque

Con il D. Min. Ambiente 30/09/2009 pubblicato sulla G.U. n. 31 del 08/02/2010, sono individuati i criteri ed i parametri per la restituzione della quota non dovuta, relativa al servizio di depurazione, della tariffa per i servizi idrici integrati.

Tale decreto attua l'art. 8-sexies della L. 13/2009, che in particolare al comma 2 prevedeva: «*In attuazione della sentenza della Corte costituzionale n. 335 del 2008, i gestori del servizio idrico integrato provvedono anche in forma rateizzata, entro il termine massimo di cinque anni, a decorrere dal 1° ottobre 2009, alla restituzione della quota di tariffa non dovuta riferita all'esercizio del servizio di depurazione...*».

Si ricorda che ai sensi del comma 4 della stessa L. 13/2009, l'emanazione del decreto in commento era attesa entro il 28/04/2009. Il decreto 30/09/2009 in oggetto si applica nei casi in cui manchino gli impianti di depurazione o questi siano temporaneamente inattivi, definendo le modalità per la restituzione agli utenti della quota di tariffa imputata in bolletta al servizio di depurazione. Qualora nella bolletta non sia espressamente prevista la voce riferita al servizio di depurazione, l'Autorità competente provvede alla ricostruzione della medesima secondo le previsioni del Piano d'ambito. In particolare il decreto si applica ai soggetti allacciati alla pubblica fognatura che provvedono autonomamente alla depurazione dei propri scarichi, mentre NON si applica ai soggetti non allacciati che provvedono autonomamente alla depurazione.

Il gestore mette a disposizione dell'Autorità d'ambito su supporto informatico gli elenchi degli utenti allacciati alla pubblica fognatura e i dati di pagamento e di consumo, relativamente al periodo di corresponsione indebita della quota di tariffa per la depurazione.

Verificati i dati, l'Autorità d'ambito individua l'importo, con i relativi interessi, che i gestori dovranno restituire ad ogni richiedente entro 5 anni dalla data del 01/10/2009. L'Autorità può disporre anche la restituzione in forma rateizzata o mediante compensazione.

Per le gestioni in via diretta, ossia gestioni che applicano le modalità fissate con deliberazioni del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica, l'operazione di predisposizione dei dati sulle utenze e l'individuazione dell'importo da restituire è svolta dai Comuni.

## EQUITALIA, RATEAZIONI PIU' FACILI ABOLITA LA MAXI RATA INIZIALE

Abolita la maxi rata iniziale per tutti coloro che, trovandosi in una temporanea situazione di obiettiva difficoltà, chiedono di rateizzare un debito iscritto a ruolo. Lo ha deciso Equitalia che ha adottato una direttiva con la quale viene precisato che anche gli interessi di mora e i compensi di riscossione devono essere ripartiti nello stesso numero di rate concesse per il capitale iscritto a ruolo. Diventa, così, più agevole per il cittadino fare fronte al pagamento del proprio debito. Per i soggetti diversi dalle ditte individuali in contabilità semplificata e dalle persone fisiche la direttiva riserva, inoltre, un'altra buona notizia. Per favorire la possibilità di ottenere la dilazione in questa fase congiunturale negativa, vengono modificate le istruzioni relative al cosiddetto indice alfa, sia ai fini della concessione della rateazione (la soglia di ingresso passa dal 4 al 3 %), sia per l'individuazione del numero delle rate concedibili, che è ampliato. Aumenta, pertanto, il numero delle imprese che possono accedere alla rateazione dei debiti iscritti a ruolo. Per le domande sotto i 5 mila euro, la dilazione di pagamento continuerà a essere concessa per tutti con una semplice richiesta motivata. La direttiva, i moduli e il "calcolatore" sono consultabili sul sito [www.equitaliaspa.it](http://www.equitaliaspa.it) nella sezione "I servizi per il cittadino e le imprese", alla voce "Rateazioni".

## RILEVAZIONE TRIMESTRALE DEI TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE SULL'USURA (LEGGE 108/1996)

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30 dicembre 2009 è stato pubblicato il Decreto 24 dicembre 2009 del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con il quale viene stabilita la misura dei tassi effettivi globali medi, ai sensi della legge sull'usura, per il periodo di applicazione 1° gennaio - 31 marzo 2010. Ai fini della determinazione degli interessi usurari, ai sensi dell'art. 2 della legge n. 108/1996, i tassi rilevati devono essere aumentati della metà.

La tabella dei tassi effettivi medi e dei tassi usurari

[CLICCA QUI](#)

## ISTAT - INDICE PREZZI AL CONSUMO DICEMBRE 2009

L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'incremento dell'Indice dei prezzi al consumo nel mese di dicembre 2009. L'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati si è dunque attestato per il mese di dicembre 2009 sul valore di **135,8**. L'indice ha registrato, rispetto al precedente mese di novembre, una variazione di **+0,1%**, mentre nel confronto con il corrispondente mese di dicembre dell'anno precedente una variazione di **+1,0%**.



SENTENZE

## RISARCIMENTO DANNI DA ILLEGITTIMO ESERCIZIO DEL POTERE DI AUTOTUTELA (ANNULLAMENTO DI TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO)

Consiglio di Stato, Sentenza n.8529 del 21 dicembre 2009

L'annullamento di ufficio presuppone una congrua motivazione sullo specifico interesse pubblico attuale e concreto a sostegno dell'esercizio discrezionale dei poteri di autotutela, diverso da quello al mero ripristino della legalità violata, con una adeguata ponderazione comparativa, che tenga anche conto dell'interesse dei destinatari dell'atto al mantenimento delle posizioni, che su di esso si sono consolidate e del conseguente affidamento derivante dal comportamento seguito dall'amministrazione (cfr. Cons. St., sez. VI, 14/10/2004, n. 6656). Tale principio, già enunciato dalla giurisprudenza amministrativa, ha trovato da ultimo esplicito riscontro normativo nell'art. 14 della legge n. 15 del 2005, con il quale è stato introdotto l'art. 21-nonies della legge n. 241 del 1990.

E' abnorme, anche in considerazione della non particolare complessità quali-quantitativa dell'istruttoria risultante dagli atti, un provvedimento di annullamento che intervenga circa 31 mesi dopo il rilascio dell'atto annullato (quando i relativi lavori erano quasi completati) e 15 mesi dopo la relativa comunicazione di avvio del procedimento di riesame.

Il tempo successivo alla comunicazione di avvio del procedimento di riesame della validità della concessione edilizia deve ritenersi utile alla formazione di un legittimo affidamento in capo al privato titolare della medesima, ma la stessa sua abnormità (nella fattispecie circa 15 mesi a fronte del termine legislativamente fissato in 30 giorni dall'art. 2 della legge n. 241/1990 nella versione *ratione temporis* applicabile alla fattispecie) rispetto al brevissimo termine (15 giorni) dato al privato stesso con detta comunicazione per la presentazione di memorie scritte, vale indubbiamente a rafforzare man mano, col trascorrere del tempo successivo alla scadenza del termine assegnato al privato per la utile partecipazione al procedimento, tale affidamento circa il consolidamento della propria posizione giuridica e, dunque, circa il mantenimento di validità ed efficacia del provvedimento ampliativo della sua sfera giuridica.

Le procedure e gli strumenti di tutela previsti dall'ordinamento contro l'inerzia dell'amministrazione si riferiscono ai casi, nei quali sia riscontrabile l'inadempimento da parte dell'autorità ad un obbligo di provvedere sulla istanza del privato tendente a sollecitare l'esercizio di un pubblico potere e, quindi, l'emanazione di un provvedimento di carattere autoritativo; per cui si palesa evidente la insussistenza di tali presupposti in caso di esercizio del potere di autotutela, ch'è potere tipicamente discrezionale della Pubblica amministrazione, che non ha alcun obbligo di attivarlo e, qualora intenda farlo, deve valutare la sussistenza o meno di un interesse che giustifichi la rimozione dell'atto, valutazione della quale essa sola è titolare e che non può ritenersi dovuta nel caso di una situazione già definita con provvedimento inoppugnabile.

Dato, peraltro, che la certezza delle situazioni giuridiche definite è essa stessa un bene irrinunciabile, posto a tutela dei cittadini (Cons. St., VI, 1 aprile 1992, n. 201), la stessa non può certo considerarsi attenuata, come già detto, da una mera comunicazione di avvio del procedimento volto all'adozione di provvedimenti di annullamento o di modifica di precedenti determinazioni, una volta che dal concreto svolgersi del procedimento stesso il privato abbia



## LA DIA È EQUIPARABILE AL PERMESSO DI COSTRUIRE E PUÒ ESSERE IMPUGNATA DIRETTAMENTE

Consiglio di Stato, Sentenza n. 72 del 13 gennaio 2010

I terzi, che ritengano di essere pregiudicati dall'effettuazione di una attività edilizia assentita in modo implicito, possono agire innanzi al Giudice amministrativo per chiedere l'annullamento del titolo abilitativo formatosi per il decorso del termine fissato dalla legge entro cui l'Amministrazione può impedire gli effetti della DIA (nello stesso senso cfr. Sez. VI n. 1550 del 5 aprile 2007 e Sez. V n. 172 del 20 gennaio 2003 mentre a diverse conclusioni è giunta la stessa Sez. VI con decisione n. 717/2009). Appaiono decisive, in particolare, la previsione espressa nella nuova formulazione dell'articolo 19, terzo comma, della legge n. 241/1990 del potere dell'Amministrazione di annullare in via di autotutela il titolo conseguente alla DIA nonché la possibilità "dell'accertamento della inesistenza dei presupposti per la formazione del titolo" con equiparazione di questa ipotesi al permesso annullato ( articolo 38 , comma 2 bis, del DPR 6 giugno 2001 n. 380) .

## IN TEMA DI DISTANZE LEGALI TRA EDIFICI, RIENTRANO NEL CONCETTO CIVILISTICO DI COSTRUZIONE SCALE, TERRAZZE E CORPI AVANZATI

Consiglio di Stato, Ordinanza n.424 del 27 gennaio 2010

In tema di distanze legali tra edifici, mentre non sono computabili le sporgenze estreme del fabbricato che abbiano una funzione meramente ornamentale, di rifinitura o accessoria di limitata entità, come le mensole, i cornicioni, le grondaie e simili, rientrano nel concetto civilistico di costruzione le parti dell'edificio, quali scale, terrazze e corpi avanzati che, seppur non corrispondano a volumi abitativi coperti, siano destinati a estendere e ampliare la consistenza del fabbricato (Cass. Civ., 10 settembre 2009, n. 19554).

## DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO: RIGETTO PER INESATTEZZE

Consiglio di Stato, Sentenza n. 7491 del 30 novembre 2009

La domanda per l'ottenimento del condono edilizio è da considerare «*dolosamente infedele*» quando siano state riscontrate omissioni ed inesattezze preordinate a trarre in inganno il Comune su elementi essenziali dell'abuso (consistenza dell'abuso, qualificazione giuridica dell'illecito, data della sua commissione, entità dell'oblazione). Per tali tipologie di violazioni l'art. 40, comma 1, della L. 47/1985, esclude la possibilità del condono e di formazione del silenzio-assenso. Con queste motivazioni il Consiglio di Stato, con la sentenza in esame, ha escluso la possibilità di sanatoria relativa ad una istanza in cui l'inesattezza denunciata atteneva al tempo della commissione dell'abuso, non consentendo di collocare temporalmente la realizzazione dell'abuso stesso entro la data individuata dalla legge come presupposto ineludibile per l'attribuzione del condono. Con la stessa pronuncia la Corte ha poi rilevato come, secondo un indirizzo giurisprudenziale pacifico, anche per le concessioni edilizie in sanatoria risultano applicabili i principi in materia di legittimazione all'impugnazione da parte dei proprietari dei fondi confinanti incisi dalla sanatoria dell'illecito, se non conforme a legge. Tale legittimazione sussiste per il fatto stesso che il terzo si trova in una situazione di stabile collegamento con la zona interessata dalla costruzione oggetto di sanatoria, a prescindere da ogni indagine sulla sussistenza di un ulteriore specifico interesse. La Giurisprudenza ha infatti da sempre riconosciuto al proprietario od al possessore dell'immobile od al semplice residente o domiciliatario nella zona interessata il richiesto stabile collegamento, idoneo a radicare in tale soggetto una posizione d'interesse all'impugnazione di una concessione edilizia in sanatoria. Dalla sussistenza di una siffatta posizione deriva poi che rientra nella loro inviolabile sfera di autonomia ogni considerazione circa l'«*interesse diretto*», concreto ed attuale all'azione per il ripristino dello stato originario dei luoghi, sul quale il Giudice di merito non può esercitare alcun tipo di sindacato.

## CONDONO EDILIZIO: FALSE ATTESTAZIONI SI RISCHIA IL CARCERE

Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n. 1601 del 14 gennaio 2010

Configurabile il reato di cui all'art. 483 c.p. se rese dichiarazioni false in merito alla sussistenza dei requisiti per la condonabilità delle opere.

## DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE: OBBLIGO DI SORVEGLIANZA

Corte di Cassazione, Sentenza n.46678 del 3 dicembre 2009

La violazione dell'obbligo di richiedere l'osservanza, da parte dei lavoratori, delle disposizioni sull'uso dei dispositivi di prevenzione degli infortuni è sanzionata **a carico del preposto**, come conseguenza del precetto contenuto nell'art. 19, comma 1, lettera a), del **D. Leg.vo 81/2008**, che fissa appunto detto obbligo tra quelli ricadenti in capo a categoria di soggetti.

È infatti proprio chi è deputato dal datore o dal dirigente, con delega formale o anche di fatto, a sorvegliare e vigilare sulle modalità di concreto espletamento dell'attività lavorativa, ed a verificare quindi che il dipendente si attenga alle disposizioni impartite, a dover rispondere del fatto di non aver vigilato sull'uso da parte dei lavoratori dei prescritti dispositivi di prevenzione. Sicché per il preposto la violazione dell'obbligo in esame è sanzionata penalmente dall'art. 56, comma 1, lettera a), del D. Leg.vo 81/2008.

Peraltro è possibile, come avvenuto nella concreta fattispecie esaminata dalla Corte, che il datore di lavoro non deleghi tale attività di vigilanza ad alcun preposto. In tale evenienza questa attività di vigilanza sull'uso dei dispositivi di prevenzione degli infortuni non può che far carico direttamente sul datore di lavoro stesso non potendo farsi discendere dalla mancata delega ad un preposto l'esonero dall'osservanza di tale norma di prevenzione.

Ne consegue che la condotta omissiva in questione è sanzionata penalmente a carico del datore di lavoro nella misura in cui quest'ultimo non abbia delegato tale attività di vigilanza ad un preposto e quindi allorché tale attività faccia carico direttamente su lui.

## RESPONSABILITÀ DEL COMUNE E DELLA PROVINCIA PER LA MANCATA MANUTENZIONE DI STRADE DI USO PUBBLICO

Corte di Cassazione Sentenza n. 7 del 04 gennaio 2010

Se un comune consente alla collettività l'utilizzazione, per pubblico transito, di un'area di proprietà privata assume l'obbligo di accertarsi che la manutenzione dell'area e dei relativi manufatti non sia trascurata; e l'inosservanza di tale dovere di sorveglianza, che costituisce un obbligo primario dalla P.A., per il principio del *neminem laedere*, integra gli estremi della colpa e determina la responsabilità per il danno cagionato all'utente dell'area, nulla rilevando che l'obbligo della manutenzione incomba sul proprietario dell'area.

## ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO ANCHE IN CASO DI ARBITRATO

Corte Costituzionale, sentenza n. 26 del 28 gennaio 2010

Con la sentenza in esame, la Corte Costituzionale è tornata ad occuparsi del codice di procedura civile. Questa volta a farne le spese è stato l'art. 669 quaterdecies (Ambito di applicazione), in materia di procedimenti cautelari, in base al quale non era possibile per le parti ricorrere all'accertamento tecnico preventivo in caso di arbitrato.

Infatti, prima dell'intervento qui in esame, all'accertamento tecnico preventivo non era applicabile, tra le altre, la disposizione di cui all'art. 669 quinquies (Competenza in caso di clausola compromissoria, di compromesso o di pendenza del giudizio arbitrale). Inapplicabilità dettata proprio dal tenore della norma oggetto di valutazione costituzionale.

Secondo la Corte, però, questa limitazione non supera lo scrutinio di ragionevolezza, in riferimento all'art. 3, primo comma, Costituzione. Questo il ragionamento:

- la ratio comune ai provvedimenti di cui agli artt. 669-bis e seguenti ed all'art. 696 cod. proc. civ. diretta ad evitare che la durata del processo ordinario si risolva in un pregiudizio per la parte che intende far valere le proprie ragioni;
- il carattere provvisorio e strumentale dei detti provvedimenti, rispetto al giudizio a cognizione piena, del pari comune;

- l'assenza di argomenti idonei a giustificare la diversità di disciplina normativa, con riguardo all'arbitrato, tra il provvedimento di cui al citato art. 696 e gli altri provvedimenti cautelari, i quali possono essere ottenuti ricorrendo al giudice, anche se la controversia, nel merito, è devoluta ad arbitri (art. 669-quinquies cod. proc. civ.);

rendono del tutto irragionevole questa esclusione. È violato anche l'art. 24, secondo comma, della Costituzione, perché l'impossibilità di espletare l'accertamento tecnico preventivo in caso di controversia devoluta ad arbitri, compromette il diritto alla prova, per la possibile alterazione dello stato dei luoghi o di ciò che si vuole sottoporre ad accertamento tecnico, con conseguente pregiudizio per il diritto di difesa.

Sulla base di queste considerazioni la Corte ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 669-quaterdecies del codice di procedura civile, nella parte in cui, escludendo l'applicazione dell'articolo 669-quinquies dello stesso codice ai provvedimenti di cui all'art. 696 cod. proc. civ., impedisce, in caso di clausola compromissoria, di compromesso o di pendenza di giudizio arbitrale, la proposizione della domanda di accertamento tecnico preventivo al giudice che sarebbe competente a conoscere del merito.

## APPALTI PUBBLICI DISAPPLICAZIONE DELLA NORMATIVA INTERNA DA PARTE DEL GIUDICE

Corte Di Giustizia Delle Comunità Europee, Sentenza 28 gennaio 2010

Affermati alcuni principi di grande interesse quanto al termine entro il quale proporre ricorso in tema di appalti pubblici ed al rapporto tra norme interne e norme comunitarie. La richiesta di domanda pregiudiziale è stata proposta dalla High Court of Justice (England & Wales), che ha dubitato della norma di diritto interno secondo la quale: "Per avviare il procedimento ai sensi del presente articolo occorre che: b) il ricorso sia proposto senza indugio, e in ogni caso entro 3 mesi dalla data in cui sono emersi i motivi per agire, a meno che la High Court ritenga che sussista un valido motivo per prorogare tale termine".

La questione aveva rilevanza pratica in relazione ad un ricorso, potenzialmente tardivo, presentato a seguito di una procedura ristretta per la conclusione di un accordo quadro. Secondo la ricorrente, il termine di proposizione del ricorso decorreva dal momento in cui la stazione appaltante le aveva fornito informazioni dettagliate sull'esito della procedura e sui criteri adottati per la selezione, e non da quello precedente in cui le era stato semplicemente comunicato di non essere stata scelta a causa del più basso punteggio riportato. Il Giudice del rinvio propone una prima questione: se l'art. 1 della direttiva 89/665 esiga che il termine per proporre un ricorso decorra dalla data della violazione di detta normativa, oppure dalla data in cui il ricorrente è venuto a conoscenza, o avrebbe dovuto essere a conoscenza, della violazione stessa. La risposta della Corte di Giustizia - considerato anche il tenore dell'art. 2 quater delle direttiva 89/665, introdotto dalla direttiva 2007/66 (anche se non applicabile al caso concreto) - è molto chiara: l'art. 1, n. 1, della direttiva 89/665 esige che il termine per proporre ricorso "decorra dalla data in cui il ricorrente è venuto a conoscenza o avrebbe dovuto essere a conoscenza della violazione stessa".

La seconda questione sottoposta dalla High Court si suddivide in due parti.

La prima riguarda la necessità, imposta dalla normativa nazionale, di proporre ricorso senza indugio. La seconda è relativa agli effetti che produce la direttiva comunitaria sul potere discrezionale conferito al giudice nazionale di concedere una proroga. Con riferimento alla prima parte, la Corte di Giustizia dà anzitutto atto che una disposizione di diritto interno, in forza della quale per proporre un ricorso occorre che "il ricorso sia proposto senza indugio, e in ogni caso entro tre mesi", implica in effetti un'incertezza. Questo perché non può escludersi che una disposizione del genere autorizzi i giudici nazionali a dichiarare irricevibile un ricorso proposto prima del decorso del termine di tre mesi, qualora essi ritengano che non sia stato proposto "senza indugio". Di conseguenza, l'art. 1, n. 1, della direttiva 89/665 osta a una disposizione nazionale che consenta a un giudice di dichiarare irricevibile un ricorso in applicazione del criterio discrezionalmente secondo il quale il ricorso deve essere proposto "senza indugio".

Con la seconda parte del quesito, il giudice del rinvio vuole invece sapere quali implicazioni comporta la direttiva 89/665 con riferimento al potere discrezionale, conferito al giudice nazionale, di proroga dei termini per la proposizione del ricorso. Per la Corte, il giudice nazionale deve interpretare, per quanto possibile, le disposizioni interne relative ai termini di ricorso in maniera tale da garantire che detto termine decorra solo dalla data in cui il ricorrente è venuto a conoscenza o avrebbe dovuto essere a conoscenza della violazione della normativa applicabile all'aggiudicazione dell'appalto pubblico. Pertanto, la direttiva 89/665 impone al giudice nazionale di prorogare il termine di ricorso, esercitando il proprio potere discrezionale, in maniera tale da garantire al ricorrente un termine pari a quello di cui avrebbe usufruito se il termine previsto dalla normativa nazionale applicabile fosse decorso dalla data in cui egli era venuto a conoscenza, o avrebbe dovuto essere a conoscenza, della violazione normativa. Un ulteriore passaggio chiude il ragionamento della Corte di Giustizia: qualora le disposizioni nazionali relative ai termini di ricorso non si dovessero prestare ad un'interpretazione conforme alla direttiva 89/665 (si pensi al caso della proroga, magari escluso dalla normativa interna), il giudice nazionale sarebbe tenuto a disapplicarle. Il fine è quindi, in ultima istanza, quello di applicare integralmente il diritto comunitario e di proteggere in modo pieno i diritti che questo attribuisce ai singoli.

## IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NON VINCOLA LA SOPRINTENDENZA

Consiglio di Stato - Sezione VI - Sentenza n. 538 del 5 febbraio 2010

Rapporto inversamente proporzionale tra il dettaglio con cui si è scesi nel giudizio di compatibilità paesaggistica reso in sede di approvazione del piano e i margini di ulteriore valutazione riguardo ai singoli interventi. Il Consiglio di Stato nella sentenza n. 538/2010 ha così accolto il ricorso della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici della Sardegna contro il provvedimento del Tar: il tribunale di primo grado aveva infatti accolto il ricorso avverso l'annullamento dell'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione di un "quartiere giardino" nell'area di Tuvixeddu-Tuvumannu. Il parere favorevole della Commissione edilizia nel quale non ci sia una valutazione sulla compatibilità paesaggistica dell'intervento con le peculiarità del sito, non è sufficiente a limitare la possibilità di successive analisi da parte della Soprintendenza. In caso contrario, specificano i giudici, «si introdurrebbe una troppo agevole modalità elusiva del sistema di controllo».

## **PARCELLE PROFESSIONALI: LIQUIDAZIONE DA PARTE DELL'ORDINE**

Consiglio di Stato, Sentenza n.8749 del 24 dicembre 2009

Il Consiglio dell'Ordine non può liquidare la parcella se l'incarico non è stato formalmente conferito al professionista. Nel caso in cui sia chiamato ad esprimere un giudizio di congruità sulla parcella di un professionista, l'Ordine professionale non può limitarsi alla verifica della rispondenza delle somme richieste rispetto alle tabelle professionali sotto il profilo dell'importo in relazione alla consistenza dell'opera prestata, ma deve altresì procedere al controllo in ordine alla sussistenza dei requisiti minimi necessari a giustificare la richiesta per la conseguente liquidazione di onorari, nell'interesse sia della categoria che dei clienti.

Si è espresso in tal senso il Consiglio di Stato, con l'ordinanza in esame. Sulla base del suddetto principio la Corte ha quindi giudicato legittimo il provvedimento con il quale il Consiglio di un Ordine professionale ha respinto la richiesta di emissione di un parere di congruità circa la liquidazione degli onorari per prestazioni professionali eseguite nell'interesse di una società, risultando agli atti che l'incarico professionale era stato conferito da soggetto non in possesso dei necessari poteri di rappresentanza.

La sentenza aderisce ad un consolidato orientamento giurisprudenziale secondo il quale il parere di congruità sulle parcelle professionali non si esaurisce in una mera certificazione della rispondenza del credito alla tariffa professionale, ma implica una valutazione di congruità della prestazione che non può prescindere dal considerare l'effettiva realtà delle prestazioni professionali rese.

Nella fattispecie dunque l'Ordine non poteva dunque esimersi dal rilevare la mancanza di un sottostante contratto d'opera professionale tra il professionista e la società a carico della quale veniva emessa la parcella.

## **IL LAVORATORE PROFESSIONISTA DEMANSIONATO HA DIRITTO A TUTTI I DANNI**

Corte di Cassazione, Sentenza n. 2352 del 2 febbraio 2010

Massima tutela per i lavoratori professionisti. Infatti hanno diritto ai danni patrimoniali e non patrimoniali nel caso in cui il superiore gerarchico li abbia ingiustamente demansionati ed estromessi da qualunque attività, compromettendone così la carriera e la vita di relazione.

La Cassazione con la sentenza in esame ha usato il pugno di ferro contro un primario che aveva demansionato, non facendolo partecipare a nessuna attività del reparto, un chirurgo anziano che, per questo, gli aveva fatto causa. Non solo. I giudici della terza sezione civile hanno anche annoverato "il lavoro del professionista" fra quelli tutelati dalla Costituzione, "secondo le teorie organicistiche e laburistiche anche europee". In sintesi, mette nero su bianco la Cassazione, "il lavoratore professionista va posto in uno stato costituzionalmente protetto, per le connotazioni essenziali e le condizioni di qualificazione e dignità professionale; in altri termini in una posizione soggettiva costituzionalmente protetta". Insomma, la terza sezione civile della Suprema corte ha accolto il ricorso degli eredi del chirurgo demansionato dal suo primario affermando il principio secondo cui "in una fattispecie di rapporto gerarchico professionale, quale quello che ricorre tra il primario di un reparto ospedaliero di chirurgia pediatrica e l'aiuto anziano già operante nel reparto, rapporto che integra un contatto sociale dove la posizione del professionista dequalificato è presidiata da precetti costituzionali, costituisce fatto colposo che configura illecito civile continuato ed aggravato dal persistere della volontà punitiva e di atti diretti all'emarginazione del professionista, la condotta del primario che, nell'esercizio delle mansioni cui era addetto. Tale condotta altamente lesiva è soggettivamente imputabile al primario, come soggetto agente, ed esprime l'elemento soggettivo della colpa in senso lato, essendo intenzionalmente preordinata alla distruzione della dignità personale e dell'immagine professionale e delle stesse possibilità di lavoro in ambito professionale, con lesione immediata e diretta dei diritti inviolabili del lavoratore professionista".

## **LEGITTIMO IL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO CHE COMPRENDE ANCHE LA CLIENTELA**

Corte di Cassazione, Sentenza n. 2010 del 22 gennaio 2010 e Sentenza n. 2860 del 09 febbraio 2010

Clientela trasferita insieme allo studio. Per la Cassazione è legittimo il contratto con cui si prevede, dietro compenso, la cessione dei clienti seguiti dal professionista. Nella sentenza n. 2860/2010, i giudici precisano però che, dato il rapporto "fiduciario", saranno gli utenti stessi a decidere se servirsi delle competenze del collega che subentra al precedente professionista.

La cessione non è configurabile in senso tecnico, spiegano gli ermellini, ma è piuttosto «un complessivo impegno del cedente volto a favorire - attraverso l'assunzione di obblighi positivi di fare (mediante un'attività promozionale di presentazione e canalizzazione) e negativi di non fare (quale il divieto di riprendere ad esercitare la stessa attività nello stesso luogo) - la prosecuzione del rapporto professionale tra vecchi clienti ed il soggetto subentrante».

## **USUCAPIONE: BENEFICI PRIMA CASA CIRCOSCRITTI ALL'IMPOSTA DI REGISTRO**

Corte di Cassazione, Sentenza n.581 del 15 gennaio 2010

Benefici prima casa limitati in caso di immobile usucapito. Infatti valgono solo sull'imposta di registro e non su quelle catastali e ipotecarie. Lo ha stabilito la Corte di cassazione che, con la sentenza in esame 2010, ha accolto il ricorso dell'amministrazione finanziaria. Nel passaggio chiave della sentenza si legge infatti che "i benefici fiscali previsti per l'acquisto a titolo oneroso della prima casa si applicano anche alle sentenze dichiarative dell'acquisto per usucapione, ove l'immobile usucapito sia destinato a prima casa di abitazione, in virtù della previsione di cui dall'art. 8, nota II bis, della Tariffa allegata al d.P.R. 26 aprile 1986 n. 131. In quest'ultimo caso, però, i suddetti benefici sono limitati all'imposta di registro ed all'INVIM, mentre ne restano escluse le imposte ipotecarie e catastali, in quanto il citato art. 8, nota II bis, non fa menzione di queste ultime e non è suscettibile di interpretazione estensiva.

## **LE CIRCOLARI DELLE ENTRATE NON HANNO VALORE DI LEGGE**

Corte di Cassazione, Sentenza n.35 del 05 gennaio 2010

Con la sentenza in esame, la Cassazione ribadisce che la violazione delle circolari dell'Agenzia delle Entrate, che costituiscono indirizzi di prassi e non hanno valore di legge, non può essere presa a motivo di ricorso per vizio procedimentale. Come non sono vincolanti per il contribuente, così non possono essere impugnate dinanzi al giudice: le circolari ministeriali sono atti unilaterali che non contengono norme di diritto e non hanno poteri discrezionali nella determinazione delle imposte dovute. Il vizio che si può eccepire è solo di motivazione (violazione dei canoni legali di ermeneutica contrattuale), poiché è applicabile agli atti unilaterali.

Altro dubbio risolto nella sentenza riguarda le sanzioni amministrative per illeciti tributari con riferimento al concorso di violazioni e della continuazione. Si spiega che è costituita dalla ammenda base nella misura minima prevista per la sanzione più grave con l'aumento di un quarto.

## **AREE PERTINENZIALI DI FABBRICATI, DEVONO ESSERE DICHIARATE PRIMA**

Corte di Cassazione, Sentenza n.25127 del 2009

Con la sentenza in esame la Suprema corte ha stabilito, in tema di proprietà immobiliari, l'impossibilità, per il contribuente che non ha denunciato nella propria dichiarazione fiscale l'esistenza di un'area pertinenziale, di contestare l'atto con cui la stessa area viene tassata dall'Amministrazione, deducendo solo nel corso del giudizio l'esistenza del vincolo di pertinenzialità. Inoltre, tale vincolo deve essere giustificato da reali esigenze altrimenti la mera simulazione dello stesso, posta in essere al solo scopo di ottenere un risparmio fiscale, va inquadrata nella più ampia categoria dell'abuso del diritto.

L'ICI è un'imposta reale sul patrimonio immobiliare che colpisce il valore oggettivo dei beni immobili e che, per quanto concerne i fabbricati iscritti in catasto il valore è determinato in base alla rendita catastale e per le aree fabbricabili in base al valore venale in commercio, hanno sottolineato come, ai sensi dell'articolo 2 del Dlgs 504/1992, le aree che costituiscono pertinenze dei fabbricati devono considerarsi, ai fini della determinazione dell'imposta, come parte integrante dei fabbricati stessi. Proprio l'articolo 2, che esclude l'autonoma tassabilità delle aree pertinenziali, fonda l'attribuzione della qualità di pertinenza su di un criterio puramente fattuale, ovvero sull'effettiva destinazione di una cosa al servizio di un'altra. La circostanza dunque che sia stata autorizzata da parte del Comune la costruzione di una recinzione non prova, a giudizio dei supremi magistrati, assolutamente nulla quanto ai rapporti tra fabbricato e aree limitrofe. D'altronde, attesa l'indisponibilità del rapporto tributario, la prova dell'esistenza di un vincolo pertinenziale che grava sul contribuente deve essere valutata, in materia tributaria, con maggior rigore rispetto alla prova richiesta nei rapporti civilistici. Se la scelta pertinenziale, infatti, non è giustificata da reali e provate esigenze (che possono essere di carattere economico, estetico o di altro tipo), la stessa non può avere alcuna valenza ai fini tributari, in quanto avrebbe l'unica funzione di attenuare il prelievo fiscale e si risolverebbe, in buona sostanza, in una simulazione del vincolo stesso di cui all'articolo 817 del codice civile, dovendo essere di conseguenza inquadrata, anche in conformità a una decisione presa a sezioni unite dalla Corte di cassazione nel 2008 (sentenza n. 30055), nella più ampia categoria dell'abuso del diritto. Detto altrimenti, affinché una qualsiasi area fabbricabile perda la sua caratterizzazione di edificabilità, è necessario che vi sia una modificazione oggettiva e funzionale dello stato dei luoghi tale da far venire meno in maniera stabile lo *ius edificandi* sull'area stessa.

## AGEVOLAZIONI PRIMA CASA ANCHE PER I CONTRIBUENTI CHE POSSIEDONO UN ALTRO IMMOBILE DI MODESTE DIMENSIONI

Corte di Cassazione, Sentenza n.100 del 08 gennaio 2010

La Corte di Cassazione con la sentenza in esame ha, definitivamente, stabilito che l'agevolazione "prima casa" può essere ottenuta anche da chi è già proprietario, nel medesimo Comune, di un altro alloggio che, per dimensioni e caratteristiche a sopperire ai bisogni abitativi dell'acquirente non sia idoneo.

Con la nuova sentenza la Corte ha accolto il ricorso di una contribuente che chiedeva di essere rimborsata dell'imposta di registro pagata senza agevolazioni per via di un altro piccolissimo immobile di cui la donna era proprietaria (si trattava di un immobile di appena 22,69 metri quadrati).

Successivamente al silenzio rifiuto dell'amministrazione finanziaria la contribuente aveva fatto ricorso alla commissione tributaria provinciale che, però, non le aveva dato ragione e tale decisione era stata, anche, confermata dalla commissione tributaria regionale del Lazio. Diversamente in Cassazione dove, invece, il ricorso è stato infatti accolto in pieno.

La sentenza rappresenta un'importante evoluzione nell'interpretazione della normativa sull'agevolazione per l'acquisto della "prima casa". Sino ad ora, infatti è stata, sempre, asserito, in tutte le sedi, che la titolarità di un'altra abitazione nel medesimo Comune impediva, nel caso di un nuovo acquisto, l'ottenimento dell'agevolazione "prima casa" senza entrare nel merito della "idoneità" dell'immobile già posseduto con le caratteristiche di abitazione.

La Cassazione, nella sentenza ha precisato che "in tema di agevolazioni tributarie e con riguardo ai benefici per l'acquisto della "prima casa", l'art. 1, quarto comma, e nota II bis, della tariffa, parte prima, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 - nel prevedere, tra le altre condizioni per l'applicazione dell'aliquota ridotta dell'imposta di registro, la non possidenza, di altra abitazione - si riferisce, anche alla luce della ratio della disciplina, ad una disponibilità non meramente oggettiva, bene soggettiva, nel senso che ricorre il requisito dell'applicazione del beneficio, anche all'ipotesi di disponibilità di un alloggio che non sia concretamente idoneo, per dimensioni e caratteristiche complessive, a sopperire ai bisogni abitativi suoi e della famiglia".

Con l'ovvia conclusione che il tutto diventa più discrezionale e l'idoneità dell'eventuale alloggio posseduto all'atto di una nuova compravendita è legata alle caratteristiche ed alle dimensioni.

## DETERMINAZIONE DELLE QUOTE EREDITARIE: IL VALORE DEI BENI, IVI INCLUSI QUELLI DONATI IN VITA, VA CALCOLATO ALL MOMENTO DELL'APERTURA DELLA SUCCESSIONE

Cassazione Civile, Sentenza n. 24711 del 24 novembre 2009

In tema di divisione ereditaria ed, in particolare, ai fini della determinazione della quota di eredità riservata al legittimario dell'eventuale lesione della quota di legittima, la stima del valore dei beni da riunire fittiziamente ovvero il valore dei beni residui e di quelli donati in vita dal "de cuius" va calcolato al momento dell'apertura della successione. Ne deriva che il fondo agricolo donato *ante mortem* ad uno dei coeredi, venuto a ricadere al tempo dell'apertura della successione all'interno di una zona edificabile prevista dal piano regolatore del comune - indipendentemente dalla sua approvazione da parte della regione - va valutato in ragione del maggior valore acquisito ai fini del computo delle quote ereditarie giacché l'inizio di un procedimento di trasformazione urbanistica è di per sé sufficiente ad incidere sul valore di mercato di un immobile. Risultano invece irrilevanti le vicende successive che investono il medesimo fondo quali ad esempio la mancata approvazione o la modificazione dello strumento urbanistico stesso da parte del Comune.

## ESCLUSI DAL FALLIMENTO I BENI DEL FONDO PATRIMONIALE

Corte di Cassazione, Sentenza n.1112 del 2010

I beni che sono oggetto del fondo patrimoniale, ossia di quell'insieme di beni costituiti per far fronte ai bisogni della famiglia, non possono entrare a far parte dell'attivo fallimentare. E' quanto stabilisce la prima sezione civile della Corte di Cassazione. Secondo i giudici di Piazza Cavour, prendendo in considerazione il D. Lgs n. 5 del 2006 che ha modificato l'art. 155 della legge fallimentare, si deve escludere la "confondibilità" di beni destinati a soddisfare esigenze specifiche (come accade nel caso di fondo patrimoniale) con gli altri beni di proprietà dell'imprenditore fallito. Inizialmente i giudici del tribunale avevano ritenuto che fosse possibile acquisire al fallimento i beni del fondo patrimoniale sia pur limitatamente alla quota di pertinenza del coniuge fallito.

## **RESPONSABILITÀ DEL CONDOMINIO NEL CASO DI DANNO CAUSATO DA BENI IN CUSTODIA, CADUTA DA UNA MOTOCICLETTA A CAUSA DELLA PRESENZA DI PIETRISCO SUL FONDO STRADALE**

Cassazione Civile, Sentenza n. 26751 del 18 dicembre 2009

Chi proponga domanda di risarcimento dei danni da cose in custodia, ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., in relazione alle condizioni di una strada (nella specie, danni conseguenti alla caduta da una motocicletta), ha l'onere di dimostrare le anomale condizioni della sede stradale e la loro oggettiva idoneità a provocare incidenti del genere di quello che si è verificato (nella specie, presenza di pietrisco sul fondo stradale). E' onere del custode convenuto in risarcimento, invece, dimostrare in ipotesi l'inidoneità in concreto della situazione a provocare l'incidente, o la colpa del danneggiato, od altri fatti idonei ad interrompere il nesso causale fra le condizioni del bene ed il danno

## **LE SPESE INERENTI LAVORI AVENTI AD OGGETTO IL RIVESTIMENTO A CAPPOTTO DEI MURI PERIMETRALI DEL FABBRICATO CONDOMINIALE**

Corte di Cassazione, Sentenza n.24658 del 23 novembre 2009

In tema di spese condominiali, nella specie inerenti lavori aventi ad oggetto la rivestitura a cappotto dei muri perimetrali del fabbricato condominiale, ai sensi dell'art. 1123, comma 1, c.c. dette spese devono essere ripartite tra i condomini in misura proporzionale al valore delle rispettive proprietà, e non in proporzione all'uso che ciascun condomino può farne, ex art. 1123, comma 2, c.c., atteso che, i muri perimetrali dell'edificio non sono suscettibili di un uso diverso da parte dei condomini e considerato che, nella specie, lo stesso regolamento condominiale prevedeva espressamente che le spese per la conservazione e manutenzione fossero ripartite in base alla tabella millesimale.

## **IL DIVIETO DI SOPRAELEVAZIONE SULLE TERRAZZE DI COPERTURA E SUI BALCONI STABILITO NEGLI ATTI DI ACQUISTO**

Corte di Cassazione, Sentenza n.21629 del 12 ottobre 2009

Il divieto di sopraelevazione sulle terrazze di copertura e sui balconi stabilito contrattualmente nei singoli atti di acquisto degli immobili di proprietà individuale integra una "servitus altius non tollendi", che si concreta nel dovere del proprietario del fondo servente di astenersi da qualunque attività edificatoria che abbia come risultato quello di comprimere o ridurre le condizioni di vantaggio derivanti al fondo dominante dalla costituzione della servitù; ne consegue che non è possibile subordinare la tutela giuridica di tale servitù all'esistenza di un concreto pregiudizio derivante dagli atti lesivi, dato il carattere di assolutezza di questa situazione giuridica soggettiva.

## **CONDANNA PER INGIURIA A CHI DÀ DEL BANDITO A UN ALTRO CONDOMINO DURANTE UN'ASSEMBLEA**

Corte di Cassazione, Sentenza n. 5339 del 4 9 febbraio 2010

Il contesto dell'assemblea condominiale, per quanto infuocato non può di per sé dare corpo alla causa di non punibilità della reciprocità delle offese o dello stato d'ira per un fatto ingiusto altrui dal momento che l'una o l'altra delle situazioni può o può anche non verificarsi in un contesto del genere di quello evocato. (Nella specie per evitare la condanna si è cercato di far passare il termine "bandito" non come un insulto ma come la manifestazione di una semplice critica da parte di chi si sentiva vessato "da una situazione offensiva e pregiudizievole per i suoi interessi di condomino". Ma nulla è servito)

## **DELIBERAZIONE DI OPERE PER LA CUI ESECUZIONE È NECESSARIO IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

Cassazione Civile, Sentenza n. 21918 del 15 ottobre 2009

La mancanza della concessione edilizia è causa di nullità della delibera per l'illiceità dell'oggetto se per la realizzazione delle opere deliberate è necessario il rilascio della concessione edilizia.

## AIRBAG NON FUNZIONA? VITTIME DI INCIDENTE VANNO RISARCITE DAL PRODUTTORE

Corte di Cassazione, Sentenza n.2010 del 05 gennaio 2010

D'ora in avanti le case produttrici di airbag dovranno fare molta attenzione a non mettere in commercio prodotti. La Corte di Cassazione infatti ha affermato che in caso di incidente, se l'airbag non funziona, chi lo ha prodotto deve risarcire il danno alla vittima o ai parenti della vittima. Se infatti il dispositivo di sicurezza è difettoso i danneggiati potranno ottenere il risarcimento semplicemente dimostrando "il collegamento causale tra le lesioni subite e l'omesso funzionamento dell'airbag". La decisione è della terza sezione civile della Corte che ha confermato la condanna di una nota casa automobilistica al risarcimento dei danni in favore dei prossimi congiunti di un uomo deceduto in un incidente stradale. La morte era stata causata appunto dalla mancata apertura dell'airbag sull'autovettura in cui viaggiava.

## E' TRUFFA ENTRARE IN AUTOSTRADA ELUDENDO IL PAGAMENTO DEL TELEPASS

Corte di Cassazione, Sentenza n.666 del 11 gennaio 2010

Commette una truffa l'automobilista che entra in autostrada eludendo il pagamento del telepass. Lo ha ribadito la Corte di cassazione che ha inoltre precisato che l'autista che transiti nelle corsie "telepass" senza consentire la registrazione del passaggio, utilizzando le corsie di uscita anziché quelle di entrata commette il delitto di truffa tutte le volte in cui l'inganno comporta l'elusione del pagamento dovuto, elusione nella quale si è, di volta in volta, concretato il danno dell'esercente. Né vale argomentare che gli artifici siano stati individuati dal sistema di controllo, o che l'imputato sia comunque tenuto al risarcimento o alle restituzioni non avendo l'ente raggirato perso il diritto all'adempimento dell'obbligazione nascente dalla fruizione del servizio reso, trattandosi di elementi del tutto estranei (il primo peraltro meramente eventuale) al perfezionamento del delitto, consumatosi con il conseguimento, da parte dell'agente, dell'ingiusto profitto consistente nell'elusione, al momento dell'uscita, dell'obbligo o di pagamento assunto con l'ingresso in autostrada, ed il corrispondente danno del gestore (atto di disposizione patrimoniale di tipo omissivo).

## ILLEGITTIMA LA RATEIZZAZIONE DELLE MULTE CONCESSA DAL GIUDICE DI PACE

Corte di Cassazione, Sentenza n.26932 del 21 dicembre 2009

Stop alla rateizzazione delle multe fatta secondo equità dal giudice di pace. Soltanto i cittadini indigenti possono ottenerla dal comune e ciascuna rata non può essere inferiore ai 15 euro né superare i 30. Lo ha stabilito la Corte di cassazione che, con la sentenza in esame ha accolto il ricorso del comune di Firenze.

## MANTENIMENTO PIÙ ALTO PER I FIGLI UNIVERSITARI FUORI SEDE

Corte di Cassazione, Sentenza n.400 del 13 gennaio 2010

Può essere aumentato l'assegno di mantenimento dovuto al figlio maggiorenne che, per motivi "plausibili", è uno studente universitario fuori sede. Lo ha sancito la Corte di Cassazione che, con la sentenza in esame, ha respinto il ricorso di un padre condannato con un decreto della Corte d'Appello di Roma a versare un assegno più alto alla moglie per il mantenimento del figlio maggiorenne, universitario fuori sede.





## VOLONTARI CERCASI IN QUOTA

Non che sia una novità: ingegneri, architetti e geometri "soci", da sempre prestano la loro professionalità alle esigenze della "case della montagna", per progettarne ristrutturazioni e miglioramenti, o per tutti quegli adempimenti burocratici che la montagna certo non sconfigge. Riaprire un rifugio dopo l'inverno significa tetti e canali di gronda messi a dura prova dal gelo e dalla neve. Per non parlare degli interni, dove si sbiancano le pareti ogni anno. Tutto è da fare in tempi strettissimi nelle poche settimane della tarda primavera e dell'inizio dell'autunno che precedono e seguono luglio e agosto, i mesi di maggiore affluenza. Caccia aperta, dunque, a ispettori e tecnici: i primi sono i soci (requisiti: "buon senso") che, periodicamente, visitano i rifugi controllando che i gestori-affittuari adempiano alle prescrizioni del Cai. Dall'accoglienza alla manutenzione di locali, dunque, alla cassetta dei medicinali fornita dal Cai stesso. I tecnici, invece, sono architetti, ingegneri, geometri: ciascuno abilitato secondo la sua specializzazione, pensano agli adempimenti relativi alla certificazione antincendio o energetica, ai permessi di costruire o ristrutturare oltre che ai progetti, alle concessioni edilizie. In questo momento di riscoperta della montagna e dopo un 2009 durante il quale la crisi ha fatto riscoprire le bellezze vicine a casa, i 10 rifugi del Cai bergamasco hanno fretta di fare ancora meglio. (fonte: Corriere della Sera)

## NASCE "SUPERABILE MAGAZINE", IL MENSILE DELL'INAIL SULLA DISABILITÀ

On line il numero zero

Nasce "Superabile Magazine", il nuovo mensile dell'INAIL dedicato alla disabilità. Nel numero zero - una sorta di "sperimentazione" in vista del lancio ufficiale della rivista che avverrà entro i primi mesi del 2010

La rivista si propone di affrontare la disabilità sotto molteplici aspetti - da quello sanitario a quello scientifico e sociologico, da quello culturale a quello tecnologico e comunicativo - favorendo il dibattito e il confronto tra i diversi punti di vista in gioco.

Ci sono temi e situazioni che spesso, se non vissuti in modo diretto possono scorrere a fianco senza neppure accorgersi, poi un incontro o un fatto casuale aprono la porta su una realtà che mai si era presentata così diretta, così forte, così dura. L'idea di Superabile Magazine nasce quindi, dalla volontà di portare alla ribalta temi, esperienze di vita, problemi e soluzioni, buone prassi e barriere vetuste, sentimenti e proposte di un mondo reale, vivo e ricco di potenzialità.

Per scaricare il numero zero [CLICCA QUI](#)

## EFFICIENZA E RISPARMIO ENERGETICO IN UFFICIO

La guida del Ministero dell'Ambiente

L'impatto ambientale derivante dalle attività quotidianamente svolte negli uffici non è trascurabile: l'utilizzo di macchinari e supporti alimentati da energia elettrica, il raffreddamento/riscaldamento degli ambienti, la quantità di carta e inchiostro utilizzati comportano significative ricadute sull'ambiente.

Adottare comportamenti appropriati in tali ambiti consente un considerevole risparmio energetico senza particolari rinunce; è sufficiente infatti disporre di adeguate informazioni sulle possibili alternative e saper dosare sobrietà ed intelligenza nelle proprie scelte di consumo e di comportamento.

Per promuovere tali comportamenti è necessario fornire ai cittadini la conoscenza del problema, anche in termini di dimensioni ed implicazioni, e delle azioni che permettono ad ognuno di contribuire in maniera semplice ma efficace al risparmio energetico.

Muovendo da tali presupposti l'ARPAV (Agenzia regionale per la Protezione dell'Ambiente del Veneto) e il Ministero dell'Ambiente hanno curato la redazione della pubblicazione: "Il risparmio energetico in ufficio. Le azioni quotidiane che fanno bene all'ambiente".

Il documento intende favorire un comportamento dei lavoratori efficiente sotto il profilo energetico, invitando le amministrazioni pubbliche a contribuire alla creazione di una rete virtuosa di informazioni e comportamenti quotidiani sostenibili che possa efficacemente ampliare l'effetto benefico dell'impegno di ognuno.

Per scaricare la guida [CLICCA QUI](#)

## UN NUOVO GIUDICE NELLE CONTROVERSIE TRA BANCHE E CLIENTI

La Banca d'Italia ha introdotto (G.U. n.144 del 24 giugno) un nuovo sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra i clienti e le banche e gli altri intermediari finanziari, dando concreta attuazione all'articolo 128 bis del Tuf.

Il sistema, denominato "Arbitro Bancario e Finanziario" (ABF), nasce per assicurare ai clienti uno strumento agevole, rapido ed economico per far valere i propri diritti nei confronti degli intermediari finanziari. Questi ultimi sono peraltro tenuti a dare chiare informazioni ai loro utenti (si deve pubblicizzare in modo chiaro nella sede dell'istituto l'esistenza dell'Ufficio reclami e l'adesione a questo nuovo organismo), pena la possibilità di continuare ad esercitare attività bancaria.

Per ogni informazione [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it)



## RIFORMA DELLA SCUOLA SUPERIORE – I NUOVI LICEI E I NUOVI ISTITUTI TECNICI

Via libera definitivo dal Consiglio dei Ministri

Dal 4 febbraio scorso via libera alla riforma dei Licei, degli Istituti tecnici e professionali, che partirà dal 2010. Il Liceo artistico sarà articolato in 6 indirizzi distinti: arti figurative; architettura e ambiente; audiovisivo e multimedia; design; grafica; scenografia. Nel Liceo classico sarà introdotto l'insegnamento di una lingua straniera per l'intero quinquennio, e potenziata l'area scientifica e matematica. Nel Liceo scientifico sarà potenziato lo studio della matematica e delle discipline scientifiche. Il Liceo linguistico prevedrà, sin dal primo anno, l'insegnamento di 3 lingue straniere, mentre un primo insegnamento non linguistico sarà impartito in lingua straniera dal terzo anno ed un secondo dal quarto anno. Il Liceo musicale e coreutico sarà articolato nelle due sezioni: musicale; coreutica. Il Liceo delle scienze umane avrà un piano di studi basato sull'approfondimento delle scienze umane, della ricerca pedagogica, psicologica e socio-antropologico-storica. Quanto alla Riforma dell'Istruzione tecnica e professionale, questi, in breve, i punti salienti dei due regolamenti: A) Riordino degli istituti tecnici - che ha il fine di limitare la frammentazione degli indirizzi, rafforzando il riferimento ad ampie aree scientifiche e tecniche di rilevanza nazionale. B) Riordino istituti professionali - che ha il fine di riaffermare l'identità di questo tipo di scuola nell'ambito dell'istruzione superiore e far sì che i giovani acquisiscano le conoscenze e le competenze necessarie per ricoprire ruoli tecnici operativi nei settori produttivi di riferimento. **Per approfondire [CLICCA QUI](#)**

## NON APPLICARE GLI STUDI DI SETTORE ALLE PROFESSIONISTE PER I DUE ANNI DELLA MATERNITÀ

Proposta del Comitato Pari Opportunità del CNCCEC

Non applicare gli accertamenti basati sugli studi di settore alle professioniste per l'anno della maternità e per quello successivo, in quanto si tratta di un periodo di "non normale attività". E' la proposta formulata dal comitato pari opportunità del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili. I commercialisti avanzano la richiesta all'Agenzia delle Entrate, cui chiedono di prevedere questa disposizione già nella imminente stesura delle istruzioni per le dichiarazioni dei redditi.

## BOLLETTINI POSTALI

Novità in arrivo per il pagamento dei bollettini postali



A partire dal 31 Marzo 2010 sarà possibile pagare i bollettini postali attraverso canali alternativi a quelli offerti da Poste Italiane (sportello o conto online BancoPosta). Ad esempio grazie all'inserimento del codice Iban sarà possibile pagare il bollettino anche attraverso il proprio conto corrente bancario online, con conseguente risparmio di tempo e denaro. Sullo stesso bollettino, inoltre, sarà riportato un codice a barre finalizzato all'identificazione del beneficiario, che renderà di fatto possibile il pagamento attraverso i punti automatizzati presenti nelle tabaccherie gestite da Lottomatica e Sisal. Un rapporto sui bonifici ricevuti dalla banca di provenienza o da altri operatori attivi nei servizi di pagamento sarà periodicamente elaborato e trasmesso da Poste Italiane ai diversi creditori.



### EDILSHOW 2010, LA FIERA DELL'EDILIZIA

Piacenza dal 19/02/2010 al 21/02/2010



"Una fiera utile in un momento opportuno", così Piacenza Expo presenta Edilshow, fiera dedicata al mondo dell'edilizia e delle costruzioni in programma dal 19 al 21 febbraio 2010.

"Ricostruire, ristrutturare, recuperare" sono le tre "parole d'ordine" del manifesto di una iniziativa che punta ad una "rigenerazione dell'abitare". Edilshow è l'unica fiera di settore nel bacino d'area di Piacenza, Lodi, Parma, Cremona, Pavia e Alessandria.

All'interno della manifestazione, oltre a "RRR", l'area che accoglie prodotti, servizi e soluzioni per i lavori di ristrutturazione, c'è Edilgreen, salone dedicato alla bioedilizia.

Se il primo settore punta a fornire indicazioni per recuperare ad esempio i casali agresti presenti in gran numero nella provincia piacentina, Edilgreen vuole offrire una panoramica sulle proposte "verdi" per l'edilizia.

Novità di questa edizione di Edilshow è la presentazione in prima assoluta della "casa di paglia", abitazione composta da elementi naturali. Realizzata per l'evento e visitabile durante i giorni della campionaria, questa struttura a basso impatto ambientale "costituisce un esempio di applicazioni atte al risparmio energetico ed allo sfruttamento di ingegneria naturali per una edilizia sostenibile".

Pavimento e serramenti sono realizzati in legno, le pareti sono in legno e paglia mentre il tetto possiede una struttura in legno e un manto di copertura di terra e piccoli arbusti in alternanza a piante grasse. L'impiantistica è tutta improntata al risparmio energetico, come le tecnologie atte alla trasformazione dell'energia solare in energia termica.

Anche a Edilshow non mancano convegni e seminari sulle attualità tecnologiche e normative organizzate dalle associazioni di categoria e dai colleghi dei tecnici.

Per ulteriori informazioni: [www.edilshow.it](http://www.edilshow.it)

### ECOCASA & ECOIMPRESA EXPÒ NUOVA FRONTIERA DEL COSTRUIRE

Reggio Emilia dal 25/02/2010 al 28/02/2010

Le costruzioni del futuro dovranno produrre tanta energia quanta ne consumano. Questo è lo scenario, nemmeno troppo lontano, che si profila per l'edilizia. Una sfida stimolante che offre al mondo delle costruzioni enormi opportunità in termini di qualificazione dei prodotti e dei servizi offerti.

Con questa premessa giunge alla quarta edizione, Ecocasa & Ecoimpresa Expò, vetrina nazionale di materiali e tecnologie per l'edilizia sostenibile. Il Salone sarà aperto al pubblico, presso la fiera di Reggio Emilia, dal 25 al 28 febbraio 2010.

In tale contesto centrale è il ruolo della ricerca e dello sviluppo in settori avanzati. Questa "nuova frontiera del costruire" riguarderà non solo le nuove abitazioni ma anche il patrimonio edilizio esistente e gli edifici del mondo del lavoro. Ecocasa & Ecoimpresa Expò 2010 si rivolge ad una "nuova frontiera del costruire", che coinvolge tutta l'edilizia, per fornire un contributo significativo a imprese, progettisti e tecnici.

Le aree tematiche della manifestazione spaziano dalle tecniche di progettazione dell'architettura sostenibile ai materiali e le soluzioni per il risparmio energetico, dal comfort abitativo e la domotica alle energie rinnovabili, dalla riqualificazione energetica degli edifici alle aree produttive ecologicamente attrezzate per una economia sostenibile.

Come sottolinea Enrico Bini, presidente delle Fiere di Reggio Emilia, "Ecocasa ha contribuito a sviluppare interesse intorno ad un argomento diventato uno dei temi più importanti dell'agenda politica del Paese" spiegando come "investire sull'energia rinnovabile, sulla mobilità sostenibile, sull'educazione ambientale non è solo giusto, ma anche remunerativo".

Per ulteriori informazioni: [www.ecocasa.re.it](http://www.ecocasa.re.it)



## DOMUS PERSONA: ACCESSIBILITA'

Trieste dal 15/04/2010 al 18/04/2010



L'accessibilità - come sancito dalla Convenzione ONU sui Diritti delle Persone con disabilità - è una condizione essenziale affinché si possa godere pienamente di tutti i diritti umani e delle libertà fondamentali".

Con questa premessa nasce la prima fiera internazionale dedicata interamente ai sistemi di sostegno alla salute negli spazi abitativi. "Domus Persona - la salute nella tua casa", è in programma presso la Fiera di Trieste dal 15 al 18 aprile 2010, con l'obiettivo di favorire l'incontro tra i bisogni, i desideri e le istanze delle persone anziane o con disabilità e le conoscenze organizzative, professionali e tecnologiche dell'amministrazione pubblica e delle imprese. Pertanto, l'iniziativa si propone di individuare soluzioni adeguate per permettere una migliore qualità della vita degli individui nella propria casa, ambiente naturale di vita quotidiana. La manifestazione è aperta a tutti ma particolarmente rivolta a operatori socio-sanitari pubblici e privati, associazioni e pubbliche amministrazioni, urbanisti e progettisti, gestori di spazi abitativi individuali e collettivi, imprese e industrie del settore, università e centri di ricerche, scuole e famiglie. Le nove aree tematiche-espositive previste sono: spazio abitativo singolo e collettivo; tecnologie oggi; assistenza; politiche e progetti; formazione; tecnologie domani; sistemi normativi e legislativi; informazione e comunicazione; sistemi assicurativi e previdenziali. In esposizione prodotti, sistemi, servizi, tecnologie, materiali che consentono di migliorare l'accessibilità e la fruibilità di spazi ed ambienti; sistemi e soluzioni per la prevenzione e il controllo, l'assistenza e la cura, l'abilitazione e la riabilitazione. Per ulteriori informazioni: [www.domuspersona.it](http://www.domuspersona.it)

## CONCORSO DI DESIGN "WELCOME IN HOTEL": PROGETTA UN NUOVO FUTURO DI INTERIOR DESIGNER

scadenza del concorso 29 marzo 2010

Il tema di questo **Concorso "Welcome in hotel"** verte sulla **progettazione dello spazio interno di una porzione di edificio esistente**, ad oggi in stato di abbandono, da adibire ad hotel, con specifica attenzione al piano terra d'ingresso. **Elementi principali del progetto:**

- Lobby, spazio ricezione clienti - reception
- Lounge, zona attesa, lettura, relax
- Zona bar
- Ambienti di servizio alla reception, zona uffici e personale
- Sala colazione
- Sala meeting
- Accesso alla zona camere e/o zona ascensori
- Spazio esterno antistante l'ingresso della struttura ricettiva

### **Elementi complementari e facoltativi:**

- Spazi ludici
- Sala TV
- zona retail

Il Concorso è diviso in **due categorie:**

**categoria 1:** rivolta ai progettisti liberi professionisti quali interior designer, designer, architetti, geometri e ingegneri italiani e stranieri che, per studio o per professione, siano impegnati nell'interior design e nelle arti applicate;

**categoria 2:** rivolta agli studenti italiani e stranieri di Istituti Superiori, Università e Accademie che, per studio, sono impegnati nell'interior design e nelle arti applicate.

I premi previsti sono:

Categoria 1 :

1° classificato: opera di maestro italiano contemporaneo + premio pari ad € 4000,00

2° classificato: targa di menzione di merito + premio pari ad € 3000,00

3° classificato: targa di menzione di merito + rimborso spese di € 2500,00

Categoria 2 :

1° classificato: € 2500,00 + targa di menzione di merito

2° classificato: € 2000,00 + targa di menzione di merito

3° classificato: € 1500,00 + targa di menzione di merito

Tutti gli elaborati dovranno pervenire alla segreteria AIPI entro il 29 marzo 2010.

Informazioni: AIPI - via Borgazzi 4 Milano - Tel: 02 58310243 - Fax: 02 58312485 - [info@aipi.it](mailto:info@aipi.it) - Consulta il [sito](#)



## ENERGIA ELETTRICA E GAS CERCA LA TARIFFA PIÙ CONVENIENTE!

Con SOS Tariffe un nuovo servizio di confronto combinato energia elettrica e gas

Da ora in poi l'utente può confrontare i prezzi messi a disposizione dai vari gestori e scegliere quello più conveniente sul libero mercato. Ad offrire il servizio è SOS Tariffe, il portale on line nato nel 2008 con l'obiettivo di mettere a confronto gratuitamente ed in modo imparziale le tariffe di diversi settori.

Fini ad ora infatti era possibile confrontare le tariffe della telefonia fissa, delle telefonia mobile di internet, dell'adsl, della tv dell'energia e del gas. Dal 1 febbraio si è aggiunto anche l'opzione Dual Fuel ovvero elettricità + gas grazie al quali è possibile confrontare i costi dei diversi fornitori. In questo modo, l'utente può decidere, in base alla tariffe proposte, a quale fornitore passare.

Come funziona : l'utente deve indicare il comune di residenza o comunque il comune dove vuole che venga effettuata la ricerca delle tariffe più convenienti. Poi deve inserire il suo consumo in kwh/anno e m<sup>3</sup>/anno ed infine deve selezionare la potenza installata nel proprio appartamento.

La particolarità e quindi l'efficacia del servizio consistono proprio nel fatto che i risultati che vengono visualizzati dal motore di ricerca non si riferiscono solo alle tariffe dual fuel appartenenti ad un unico fornitore, ma anche alla combinazione di offerte, energia, gas, di fornitori differenti.

I risultati sono ordinati per prezzo, dal più economico al più caro ed è sempre indicato il risparmio o il sovrapprezzo che si ottiene rispetto alla tariffa di maggior tutela.

La tariffa di maggior tutela sta ad indicare il prezzo pagato dagli utenti che non sono passati al mercato della libera concorrenza. In questa maniera si può subito avere idea se è conveniente cambiare fornitore o meno.

In base al proprio consumo annuale si può risparmiare anche più di 250 euro.

Grazie a questo sistema di ricerca lanciato da SOS Tariffe si evince che le offerte Dual fuel appartenuti ai singoli fornitori non sono mai più convenienti della combinazione di tariffe energia e gas appartenenti a fornitori differenti.

Per chi volesse maggiori informazioni può visitare il sito: [www.sostariffe.it](http://www.sostariffe.it)

## UE, DISCRIMINAZIONE DONNE SUL LAVORO. L'ITALIA IN RITARDO SULLA NORMATIVA

Roma non ha ancora recepito la direttiva di Bruxelles sul tema



Italia indietro nella lotta alla discriminazione delle donne nel mondo del lavoro. La Commissione Ue accusa Roma di non aver ancora comunicato la trasposizione nella legislazione nazionale della direttiva Ue sul tema.

L'Italia rischia il deferimento davanti alla Corte di giustizia Ue. L'esecutivo europeo ha deciso quindi di passare alla seconda fase della procedura di infrazione aperta a suo tempo nei confronti del nostro Paese. Ora l'Italia ha due mesi di tempo per rispondere alle osservazioni. Risposte che se non saranno ritenute soddisfacenti - sottolinea l'esecutivo europeo - potrebbero portare al deferimento dell'Italia davanti alla Corte di giustizia Ue.

## SALUTE: PIU' DI 150 AMICI SU FACEBOOK E SI RISCHIA DI ANDARE IN TILT

Occhio a concedere con troppa leggerezza la propria amicizia su Facebook. La gara nell'accumulare amici, scattata tra i frequentatori del noto social network (dove c'è chi vanta migliaia di contatti), rischia di creare problemi alla salute dei malcapitati cybernauti. A mettere in guardia gli appassionati è un ricercatore britannico, dell'Oxford University. Secondo la ricerca il cervello umano è capace di gestire senza problemi al massimo 150 amici, indipendentemente da quanto siamo socievoli e dal mezzo usato. I ricercatori hanno confrontato il 'traffico online' di persone con migliaia di contatti con quello di chi si limita ad appena qualche centinaio di amici. Risultato? Non ci sono differenze rilevabili. La cosa interessante è che puoi avere 1.500 amici ma, se si guarda al traffico sui siti, le persone continuano a contattare in realtà un gruppo ristretto di nomi, circa 150 persone. Un po' come osserviamo nel mondo reale. Ovviamente le persone amano l'idea di sfoggiare centinaia di amici, ma la realtà è che non hanno amicizie più ricche di quelle di qualsiasi altro. Così da amici si diventa qualcosa di molto simile a conoscenti, cui si scrive una mail per un saluto una volta ogni tanto.

## UN SMS PER SALVARE IL CUORE DEI BIMBI

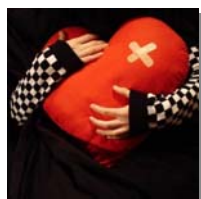
Grazie a un'iniziativa della Fondazione 'Aiutare i bambini', fino al 1 marzo, tutti possono contribuire a dare una speranza a 240 bambini gravemente malati. Inviando un messaggio al numero 48543 da telefono cellulare Tim, Vodafone, Wind e 3, o con una telefonata da rete fissa Telecom Italia allo stesso numero, è possibile donare 2 euro al progetto 'Cuore di bimbi'. Per il 2010 sono previste 4 missioni all'estero: ognuna permette di visitare circa 50 bambini e operarne 8. In Italia, invece, sono in programma 10 operazioni da eseguire al Policlinico di San Donato Milanese e all'ospedale Sant'Orsola Malpighi di Bologna. I piccoli malati vengono dallo Zimbabwe e dallo Zambia. I bambini beneficiari del progetto 'Cuore di bimbi' per l'anno in corso saranno nel complesso 240. Per ulteriori informazioni, è possibile consultare il sito Internet [www.aiutareibambini.it](http://www.aiutareibambini.it).

## SCLEROSI LATERALE AMIOTROFICA

Fino al 21 Febbraio con un solo SMS da 2 euro al numero 48588 possiamo sostenere la Fondazione Vialli e Mauro nella lotta contro una malattia che in pochissimo tempo uccide, costringendo i malati ad un calvario impressionante. La loro mente resta lucida fino all'ultimo istante, mentre il corpo si riduce a vegetale. Per sostenere il progetto contro la SLA mandiamo il nostro piccolo contributo. Per informazioni [www.fondazionevialliemauro.com](http://www.fondazionevialliemauro.com)

## DUBBI SUGLI ANTIBIOTICI? CHIAMATE QUI

Se avete domande sulla cura **antibiotica** basta chiamare il numero verde dell'Agenzia Italiana del farmaco: 800571661 o cliccare su [www.antibioticoresponsabile.it](http://www.antibioticoresponsabile.it)



## INFORMAZIONI GRATUITE SULLA SALUTE EL TUO CUORE

Gli esperti della Fondazione per il Tuo cuore rispondono il lunedì, mercoledì e venerdì dalle 10 alle 13, al numero verde **800052233**. Oppure si può inviare una mail all'indirizzo: [segreteria@periltuocuore.it](mailto:segreteria@periltuocuore.it)

## BUONI VACANZA DALLO STATO

Il Ministro al Turismo ha reso noto che è diventato esecutivo il decreto per i buoni vacanza per chi non è abbinato; per portare i tuoi figli al mare o in montagna.

I "buoni vacanze" sono emessi dalla Associazione "**Buoni Vacanze Italia**", a fronte del contributo statale ai sensi dell'art. 10 della legge 29 marzo 2001 n. 135, dell'art. 2 comma 193, lettera b) della legge 24 dicembre 2007 n. 244 ed infine del DPCM 21 ottobre 2008.

Ad esempio una famiglia di 4 persone con reddito inferiore ai 25.000 euro, può richiedere un libretto di buoni (del valore singolo di 20 o 5 euro) per un valore totale fino a 1230 euro, pagandoli solo 676,50 (55%).

In tal modo li può spendere singolarmente anche in diversi periodi presso le diverse strutture convenzionate che a loro volta applicano un ulteriore sconto su prezzi normalmente praticati nel periodo.

Per saperne di più collegati al sito [www.buonivacanze.it](http://www.buonivacanze.it).

## VOLA SENZA PERDERE NEANCHE UN EURO

Quante volte vi è capitato di trovare in rete un'offerta di volo vantaggiosa, ma non l'avete prenotata perché eravate incerti di poter poi partire? Ora con i voli Meridiana Eurofly c'è la soluzione. E' possibile bloccare la tariffa vantaggiosa appena la vedete e avete qualche giorno di tempo per confermare. E se non lo si fa non si perde neanche un euro. [www.meridiana.it](http://www.meridiana.it)



## BERNINA EXPRESS

Per gli appassionati dei treni d'epoca il 28 febbraio, 28 marzo e 2 ottobre sarà possibile viaggiare a bordo del restaurato trenino giallo. E non si lascino sfuggire le sole due opportunità di farsi trascinare dallo spazzaneve rotativo a vapore Xrot 9213. Si tratta di un di pezzo da museo risalente al 1910, l'unico al **mondo ancora funzionante**, e **viaggerà in via... anzi in rotaia del tutto eccezionale nella giornata del 27 febbraio**.



Questo e altro per celebrare i 100 anni della linea del Bernina!

Inserito nel 2008 fra i gioielli del patrimonio dell'umanità dell'UNESCO, il Trenino Rosso in realtà, sulla prima tratta inaugurata nel 1908, da Tirano a Poschiavo, aveva carrozze gialle.

È cambiato il colore ma non l'emozione del trenino del Bernina, appuntamento irrinunciabile per i cultori del viaggiare lento. Il treno diretto tra Saint Moritz e Tirano è circolato per la prima volta il 5 luglio 1910: 61 chilometri di raffinata ingegneria edile davanti al monte più alto dei Grigioni.

Il Bernina Express resta un'esperienza irrinunciabile, un viaggio lento lungo i binari della secolare ferrovia che tocca le remote stazioni dell'Alp Grüm, oltre i 2000 metri, o di Cavaglia, appena oltre Poschiavo. Attraversano centri cittadini, montagne, ponti, vallate, gallerie da book fotografico.

## CONSULENZA LEGALE GRATUITA

In Lombardia nel settore del diritto civile, in particolare per il diritto di famiglia (divorzi, separazioni, affidamento di minori) e per il diritto penale (reato di maltrattamenti e di stalking) è possibile avere una consulenza gratuita e assistenza ai minimi tariffari. Scrivi una mail al : [donnaefamiglia@gmail.com](mailto:donnaefamiglia@gmail.com) oppure chiama il 3395882325.

## AFFARI INTERESSANTI

Per cessata attività a Como svendono cucine, salotti, divani ; tutto al 50%. Contattate i proprietari [asse-imbottiti@hotmail.it](mailto:asse-imbottiti@hotmail.it)

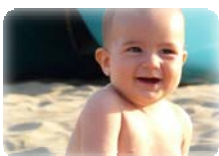
Inoltre di vendono a prezzi modici borse, camicie e cappelli di Alviero Martini ( lo stilista dei capi con la cartina geografica). Basta chiamare il 340.5523854.

## QUI CI SONO LE TAGESMUTTER

Oggi, grazie a una nuova legge, sono arrivate le **Tagesmutter ( mamme di giorno)**. E' un servizio già diffusissimo al Nord Europa che permette a una "semplice" mamma di tenere in casa fino a 5 bambini, oltre ai suoi. Con un piccolo guadagno. Per saperne di più cliccate su <http://www.lacasatagesmutter.it/> oppure <http://www.tagesmutter-domus.it/>



## IL MONITOR PER SORVEGLIARE I BAMBINI



Si chiama **My centry** il rivoluzionario apparecchietto simile alle **ricetrasmittenti** per sorvegliare i neonati quando si è in un'altra stanza. Si tratta di un **monitor portatile wi-fi** che ha un raggio d'azione fino a 30 metri e che si collega con il **microinfusore** (una macchinetta che inietta direttamente nel pancreas l'insulina) indossato dal piccolo malato. Il wi-fi legge i valori della glicemia del bimbo e **segnala con un suono gli eventuali problemi**. Si può così verificare in ogni momento come sta il bambino, senza stressarlo né svegliarlo per la misurazione. E, se necessario, somministrare una

dose di insulina. È molto indicato di notte, quando sono più facili pericolosi sbalzi glicemici.



## FINANZIARIA 2010: RIAPERTURA DEI TERMINI PER LA RIDETERMINAZIONE DEI VALORI DI TERRENI E PARTECIPAZIONI

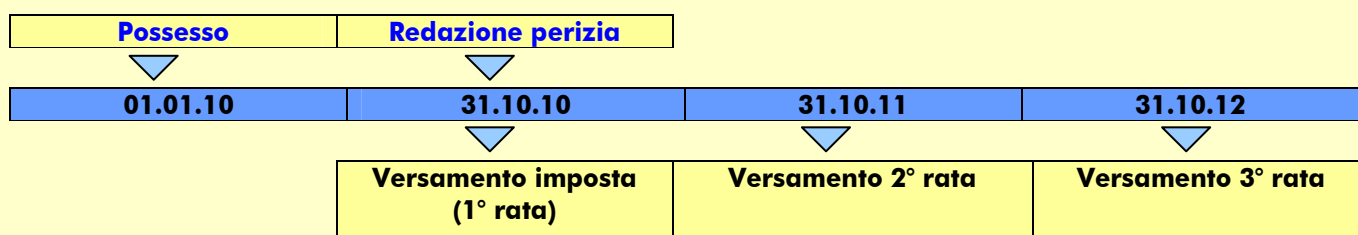


La Legge finanziaria per il 2010 consente a persone fisiche, società semplici e enti non commerciali di rideterminare il valore dei terreni agricoli ed edificabili e delle partecipazioni non quotate posseduti al 1° gennaio 2010, e ciò ai fini della determinazione dei redditi diversi derivanti dalla cessione di terreni ovvero di partecipazioni, qualificate o no.

Si tratta, quindi, di una riedizione di precedenti provvedimenti, per cui le indicazioni diramate in passato sono da considerare valide anche in relazione a quest'ultima riapertura.

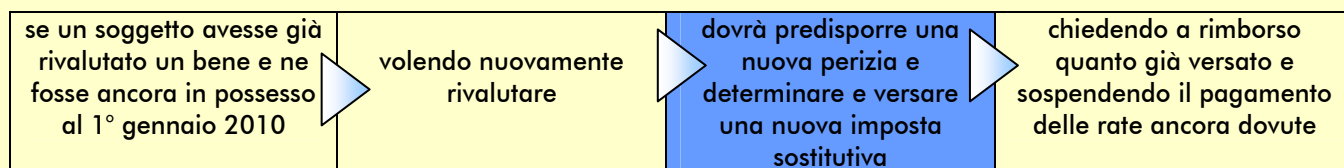
La rivalutazione consegue effetti solo se si redige un'apposita perizia di stima, da asseverare entro il 31 ottobre 2010 e, entro tale data, si deve versare l'imposta sostitutiva dovuta, ovvero la prima rata.

Le date che ritmano il nuovo provvedimento, quindi, sono le seguenti:



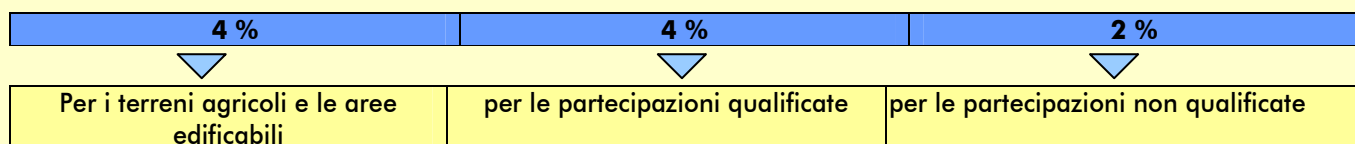
Si ricorda che sulla seconda e terza rata sono dovuti interessi nella misura del 3% annuo.

Poiché la norma agisce sulla data cui riferire il possesso dei beni, si determina il sorgere di un nuovo provvedimento di rivalutazione con la conseguenza che:



Sempre con riferimento a rivalutazioni di beni già interessati da un passato provvedimento, si ricorda che, per i pagamenti eseguiti da oltre 48 mesi, l'Agenzia delle Entrate non concede la possibilità di azionare l'istanza di rimborso, ritenendo scaduto il termine appunto di 48 mesi (art.38 DPR n.602/73). Sul punto, tuttavia, va segnalato un diverso orientamento delle Commissioni tributarie, che ritengono applicabile una diversa disposizione (art.21, D.Lgs. n.546/92), e quindi ammettono il rimborso di quanto pagato da oltre 48 mesi.

L'imposta sostitutiva è dovuta sul valore complessivo del bene alla data del 1° gennaio 2010, come risultante dalla perizia di stima e, in particolare, l'aliquota è del:



Il momento di redazione della perizia, comunque da asseverare entro e non oltre il 31 ottobre 2010, può essere diverso a seconda che si tratti di terreni o partecipazioni.

<b>Per i terreni</b>	La perizia deve essere necessariamente predisposta prima della loro cessione, poiché il valore che emerge è quello minimo ai fini dell'imposta di registro, e quindi se ne deve tenere conto ai fini della tassazione dell'atto.
<b>In caso di cessione di partecipazione</b>	La perizia può essere redatta anche successivamente alla vendita. Quindi, una partecipazione ceduta, si pone, il 3 aprile 2010, può essere rivalutata con una perizia redatta successivamente. Il costo della perizia va ad aumentare il valore del bene come rideterminato alla data del 1° gennaio 2010 e diviene, per tale via, di fatto deducibile. Tuttavia, per le partecipazioni, se la redazione della perizia è commissionata dalla stessa società, è prevista la deduzione da parte di questa in cinque quote costanti a partire dall'esercizio in cui il costo è stato sostenuto.

La scelta tra l'accedere alla rivalutazione, ovvero la tassazione delle plusvalenze, secondo le regole ordinarie dipende da una serie di variabili.

#### Pensando alle sole aree edificabili



Il costo derivante dall'applicazione dell'aliquota del 4% sul valore complessivo dell'area al 1° gennaio 2010 da un lato	e l'esborso dovuto alla tassazione della plusvalenza separatamente dagli altri redditi, piuttosto che la scelta per la tassazione ordinaria, dall'altro.
--	--

#### Quanto alle partecipazioni non qualificate



Il costo derivante dall'applicazione dell'aliquota del 2% sul valore complessivo della partecipazione al 1° gennaio 2010 da un lato	e il prelievo del 12,5% sulla plusvalenza realizzata dall'altra ( si ricorda che, in questa ipotesi, conviene accedere alla rivalutazione se l'importo della plusvalenza supera il 16,6 % del corrispettivo presunto per la cessione della partecipazione);
---	---

#### Quanto alle partecipazioni qualificate



Il costo derivante dall'applicazione dell'aliquota del 4% sul valore complessivo dell'area al 1° gennaio 2010 da un lato	e l'esborso dovuto alla tassazione della plusvalenza separatamente dagli altri redditi, piuttosto che la scelta per la tassazione ordinaria, dall'altro.
--	--

È sempre opportuno ricordare che, per le partecipazioni, il fatto che la rivalutazione valga ai fini dei redditi diversi impedisce di dare rilevanza a tale valore nell'ambito di categorie reddituali di altro tipo, segnatamente di capitale. Quindi, se dovesse essere che un socio recede da una società, azionando il cosiddetto recesso tipico (annullamento della partecipazione e finanziamento del recesso con risorse prelevate dal patrimonio netto della società) il reddito da recesso – differenza tra somme attribuite e costo fiscalmente riconosciuto della partecipazione - si determina secondo il valore della partecipazione non rivalutato.

**Per la riproduzione delle notizie di questo Notiziario o pubblicate sul sito [www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it), si impone l'indicazione della Fonte :  
"Tratto da PROFESSIONE GEOMETRA dell'Associazione Nazionale Donne Geometra" oppure  
"Tratto dal Sito dell'Associazione Nazionale Donne Geometra" [www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it)**

