

TECNICI & PROFESSIONE

Speciale 2018 Notiziario Tecnico



**70° ANNIVERSARIO DICHIARAZIONE UNIVERSALE
DEI DIRITTI DELL'UOMO**

approvata dalle Nazioni Unite il 10 dicembre 1948

“Tutti gli esseri umani nascono liberi ed eguali in dignità e diritti. Essi sono dotati di ragione e di coscienza e devono agire gli uni verso gli altri in spirito di fratellanza”

Carissimi

Lettori e Lettrici,
in queste ore il
web pullula di
bilanci e resoconti
di questo 2018
ormai agli



sgoccioli. Stiamo per lasciarci alle spalle dodici mesi particolarmente intensi, segnati da avvenimenti che diventeranno storia. Il 2018 è stato l'anno del ricordo e della memoria. Un anno marcato dal centenario della fine della *Prima Guerra Mondiale*, e anche, per quanto riguarda specificatamente l'Italia, dal *settantesimo anniversario dell'entrata in vigore della Costituzione*, fondamento della nostra democrazia, simbolo della rinascita del Paese e della sua volontà di riscatto nel contesto internazionale, dopo gli anni bui della dittatura e della guerra. E poi quest'anno è il *70° anniversario* in cui l'Assemblea Generale delle Nazioni Unite approvò e proclamò la *Dichiarazione Universale dei Diritti Umani*. Venne infatti riconosciuta la dignità a tutti i membri della famiglia umana e i loro diritti, uguali ed inalienabili. Un fondamento della libertà, della giustizia e della pace nel mondo. E' stato un anno intenso, anche perché dopo anni di governi tecnici, gli italiani sono tornati alle urne sull'onda di uno «*spread*» impazzito e la necessità di partecipare ad una missione di risanamento per limitare le ricadute dell'emergenza europea e mondiale che ha messo l'Italia in ginocchio. Tanti cambiamenti e tanti rinnovi, a cui va aggiunta l'elezione della nuova squadra del *Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Italiani*, che si insedierà nei primi mesi dell'anno.

Cambi, trasformazioni e bilanci, che invitano a tante riflessioni e chiamano ad un impegno costante e corale, per evitare che fenomeni, di per sé positivi, si risolvano in una indebita compressione di diritti, ciascuno dei quali rappresenta una straordinaria conquista di civiltà.

Tanti “nodi” reali che, insieme, dovremo sciogliere, per permettere alle generazioni future di raggiungere traguardi ulteriori di autentico progresso. Risultati che soltanto il dialogo e il confronto, costruttivo e leale, nell'interesse di tutti, potranno attuare una piattaforma per piantare i presupposti di una nuova generazione che possa garantire modelli per un vero vivere e lavorare, perché quello attuale non piace e non riesce a far stare bene nessuno. **I ricchi sono sempre più ricchi e i poveri sempre più poveri, ma viviamo ancora tutti nell'illusione di avere troppo da perdere per invertire la rotta e nulla cambia nell'inerzia e ingessatura totale.** E' un mondo costruito sul denaro, sullo sfruttamento e sull'odio tra le persone. Una autentica follia, che non ci piace più.

E allora questa realtà disumana cambiamola!

E' necessario riprendere le redini di questo tempo e usare l'opportunità della connessione globale fondendola all'esperienza locale, traendo i vantaggi di entrambe le dimensioni. Siamo sempre più soli, ingoiati dai *social*, che hanno modificato i ritmi delle nostre giornate e diminuito la possibilità di curare rapporti veri, confrontarci ed avere nuove idee. Tutto corre veloce sulla tastiera del *pc* e lo *smartphone*, convinti di avere il mondo tra le mani ed invece la realtà si stacca dalla vita di tutti, portandoci al largo dell'oceano dell'isolamento.

E allora questo *Natale* sia condito di quella voglia di tornare a godere della bellezza della famiglia, raccontarsi ed abbracciarsi, affidarsi e confidarsi, invece di abbandonarsi ad un altro selfie da postare sui *social*, con l'albero sfavillante sullo sfondo e una coppa di champagne per brindare al vuoto dell'emarginazione. Ripensiamo agli tsunami che hanno rischiato di travolgere la nostra esistenza e all'abilità con cui siamo riusciti a restare a galla; alle ginocchia sbucciate che ci hanno insegnato a rallentare e agli obiettivi agognati per cui è valsa la pena correre; ai piccoli gesti inaspettati che hanno raddrizzato una giornata storta e alle grandi attese disattese. Concediamoci il lusso di essere veri, con tutte le nostre originali imperfezioni, alle cicatrici che portiamo dentro, ma ci hanno reso più forti e coraggiosi. Che i nostri bilanci di fine anno abbiano la forma che desideriamo e i colori che più ci aggradano e la vita abbia la misura che ci fa sentire veramente a nostro agio. Perché sarà pure fuori moda e forse anche un pò *vintage*, ma non c'è nulla di male ad essere *Normale!*

Noi quest'anno abbiamo pensato che era giusto fermarsi un po' riguardo l'informazione visto che nei tempi di transizione si fatica a raccogliere notizie, dando così il tempo alle istituzioni di pianificare le strategie operative che possono poi diventare preziose anche per tutti i professionisti e in attesa prima dell'insediamento del nuovo governo, poi dell'approvazione del Maxiemendamento e le modifiche ripetute come chiesto da *Bruxelles*, la conclusione del mandato del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, ci siamo dedicati principalmente ai nuovi progetti che condivideremo con Voi nell'anno che sta arrivando, certi che possiamo

così partecipare ad un nuovo percorso ritmato da opportunità e spargere tocchi di positività nel nostro lavoro guardando con serenità al futuro.

E allora con questa fiducia e serenità protesa al tempo che verrà, accendiamo le luci per illuminare le nostre case, il nostro lavoro credendo nella magia di una felice ripresa. Accendiamo i borghi delle nostre amicizie, mettiamo etichette di auguri sulle nuove idee e iniziamo a far festa nel nostro cuore. Non riusciremo sicuramente a cambiare le ingiustizie, le decisioni non condivise, ma nessuno potrà rubarci l'atmosfera natalizia e quella fortuna di poter godere ancora della speranza.

Avviciniamo i nostri conoscenti invitiamoli nelle nostre case per condividere insieme una tradizione, mettiamo qualche filo di luce sul balcone, accendiamo un angolo del nostro paese o della nostra città, rendendo così ogni posto più bello con eleganza e sobrietà.

Così sarà sicuramente un vero Natale!

È con tali auspici che possiamo rinnovarci e contagiare le persone che ci somigliano, con le quali affrontare il duro percorso della vita, sostenendoci e credendo in progetti comuni. Questo si può fare ed il nostro miglior presepio sarà così realizzato per una autentica rinascita. Il **2019** sta arrivando e desideriamo con tutti Voi far parte di quei **liberi professionisti protagonisti felici** che si esprimono positivamente sulla condizione dei lavoratori autonomi, in linea con il 53% degli europei e il 52% degli italiani che sono appunto felici di essere liberi professionisti per la creatività, le capacità e il servizio che si dà alla collettività. E' questo quanto emerso da una indagine sul lavoratore autonomo sia in Europa

che in Italia. E' proprio vero il lavoro autonomo o si ama o si odia, e noi vogliamo far parte di quell'esercito eternamente positivo che non si arrende a nessuna difficoltà e marcia con orgoglio verso nuove opportunità. *Se ci diamo una mano il Natale durerà tutto l'anno*, come raccontava lo scrittore-giornalista italiano, *Gianni Rodari* ai bambini.

A tutti Voi e alle Vostre famiglie, i nostri più calorosi auguri per le prossime festività natalizie e per un sereno Anno Nuovo.

Noi della Redazione "Professione Geometra"



January	February	March	April
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30
May	June	July	August
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31
September	October	November	December
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31



INDICE

PROFESSIONE:

PG. 1

- UNA NUOVA SQUADRA DI LAVORO PER I GEOMETRI ITALIANI
- REVISIONATI GLI STANDARD DI QUALITA'
- OCCORRE UN PIANO STRAORDINARIO DI MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEL TERRITORIO
- MODIFICHE AL REGOLAMENTO DELLA FORMAZIONE CONTINUA
- PRESENTATE LE LINEE GUIDA 2018 PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI
- CREDITI FORMATIVI ECCEDENTI
- UNA LEGGE ELETTORALE UNICA PER ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI
- PIATTAFORMA AMPA: SIGLATO L'ACCORDO TRA LA RETE PROFESSIONI TECNICHE E VIGILI DEL FUOCO
- JPB&ORIENTA ALLA CITTADELLA DEL GEOMETRA VERONAFIERE
- IL CORDOGLIO DELLA CATEGORIA PER MARCO CARLO MASSANO DEL COLLEGIO DI ASTI
- UNA FRANA UCCIDE LA COLLEGA MICHELA RAMPONI DI TRENTO
- GRANDE AFFLUENZA DEGLI ISCRITTI AL CORSO DELLA PRIVACY E IL SEGRETO PROFESSIONALE
- I GEOMETRI ESPERTI IN EDIFICIO SALUBRE NOMINATI DALLA PROCURA DI BARI RISOLVONO IL GIALLO DEL PALAZZO DELLA MORTE CON UNA ATTIVITA' PERITALE A TUTTO CAMPO. I 21 CASI DI TUMORE ACCERTATI IN UNA PALAZZINA
- RIABITA IL SALONE DELL'ABITARE A FERMO
- LA CASSA GEOMETRI CAMBIA VOLTO E SI PRESENTA CON UNA NUOVA IDENTITA'
- CASSA GEOMETRI: APPROVAZIONE MODIFICHE REGOLAMENTARI
- CASSA GEOMETRI SERVIZI ONLINE
- CASSA GEOMETRI: APPROVATO IL BILANCIO PREVENTIVO 2019
- CASSA GEOMETRI: MODIFICHE REGOLAMENTARI
- ISCRIVITI ONLINE AI SERVIZI

NEWS TECNICHE:

PG. 25

- CANTIERI: LA NOTIFICA PRELIMINARE VA ANCHE AL PREFETTO
- NUOVA NORMA UNI ACUSTICA
- APPALTI PUBBLICI: LE MODIFICHE DEL DL SEMPLIFICAZIONI
- TECNICI IN ACUSTICA: L'ELENCO NAZIONALE DEL MINISTERO ONLINE
- NORMA UNI; PORTE E FINESTRE INTERNE PEDONALI
- APPALTI PUBBLICI: DAL 2019 UN PORTALE UNICO ONLINE PER LE GARE
- CASELLARIO INFORMATICO ANCE
- SCALE PORTATILI: NUOVA GUIDA INAIL



- ARRIVA UN NUOVO QUADERNO DALL'INAIL SUI SISTEMI DI PROTEZIONE INDIVIDUALI CADUTE
- IL NUOVO MANUALE PER REALIZZARE NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI SECONDO I CRITERI AMBIENTALI MINIMI
- VIGILANZA ANAC SUGLI APPALTI PUBBLICI: IN VIGORE LE NUOVE REGOLE
- PUBBLICATO IL REPORT SULLA CONSULTAZIONE DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI
- IL NUOVO DECRETO CHE MODIFICA LA NUOVA NORMATIVA SUI DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE
- FORNITURA DI CALCESTRUZZO: COME APPLICARE CORRETTAMENTE LE NORME SULLA SICUREZZA
- TERREMOTO ISCHIA E CENTRO ITALIA: UN DECRETO PERMISSIVO
- EDUCAZIONE AMBIENTALE NELLE SCUOLE: UNA OPPORTUNITA' PER L'ORIENTAMENTO DEI FUTURI GEOMETRI
- GLI INTONACI GIUSTI PER UNA EDILIZIA DI QUALITA'
- IL RADON: UN NEMICO IN CASA RIMUOVIAMOLO URGENTEMENTE. LA NORMATIVA
- LOMBARDIA: NUOVI MODULI PER L'ANALISI SISMICA
- EMILIA ROMAGNA: CONSUMO DEL SUOLO A SALDO ZERO
- SARDEGNA: NASCE IL CATASTO ENERGETICO REGIONALE. APPROVATE LE LINEE GUIDA SU PRESTAZIONE ENERGETICA IN EDILIZIA
- PROTOCOLLO ITACA PIEMONTE

NEWS FISCALI:

PG. 53

- AGGIORNATA LA GUIDA DELLE RISTRUTTURAZIONI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
- L'ART BONUS ANCHE PER LA PROGETTAZIONE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE PROTEZIONE RESTAURO BENI CULTURALI PUBBLICI
- ONLINE IL PORTALE DELL'ENEA PER LE DETRAZIONI FISCALI DELL'EDILIZIA
- LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO: GUIDA AGGIORNATA
- LA FATTURA ELETTRONICA OBBLIGATORIA DAL 1.1.2019 E LE CRITICITA' DEL GARANTE
- NESSUNA AGEVOLAZIONE PER LA CESSIONE DI UN IMMOBILE DA RECUPERARE
- ACQUISTARE CASA: LA VERIFICA URBANISTICA E CATASTALE VA AFFIDATA AI TECNICI
- AGEVOLAZIONI PRIMA CASA: UN VADEMECUM PER ORIENTARCI
- CEDOLARE SECCA: SI PAGHERA' IL 21% DI IMPOSTA
- I TITOLI ABILITATIVI IN EDILIZIA: IL PERMESSO DI COSTRUIRE
- BONIFICA AMIANTO: AGEVOLAZIONI ANCHE PER IL TRASPORTO
- TERREMOTO: AGEVOLAZIONI TARIFFARIE, ESENZIONI E SOSPENSIONI DEI PAGAMENTI DELLE FATTURE PER TUTTO IL 2020
- COME FARE PER PASSARE AL REGIME DEI MINIMI
- CESSIONE DI DIRITTI VOLUMETRI DI PROPRIETA' COMUNALE
- ROTTAMAZIONE TER- PUBBLICATI I MODELLI 2018
- STRALCIO DEI DEBITI FINO A 1000 EURO SENZA ADEMPIMENTI
- ERRORE MATERIALE IN SUCCESSIONE CORREGGIBILE OLTRE L'ANNO
- LA LUCE NEL CONDOMINIO SOLO CON L'IVA ORDINARIA
- CASSETTO FISCALE: CONTROLLA SE HAI UN CREDITO
- RIAPERTA LA RIVALUTAZIONE BENI E PARTECIPAZIONI
- DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE: IL MODELLO CARTACEO VALIDO FINO AL 31.12.2019
- INTERESSE LEGALE: AUMENTA IL TASSO DAL 1.1.2019
- IMU E TASI: RAVVEDIMENTO OPEROSO
- MERCATO IMMOBILIARE: I QUADERNI DELL'OSSERVATORIO
- FISCO: ASSISTENZA SEMPLIFICATA VIA APP

SENTENZE:

PG. 89



WEB:

PG.115

IN EVIDENZA :

PG.131

IL PORTONE CONDOMINIALE: MANUTENZIONE E RIPARTIZIONE DELLA SPESA

Associazione Nazionale Donne Geometra

Tecnici&PROFESSIONE

www.donnegeometra.it info@tecniciprofessione.it

Per la riproduzione delle notizie di questo Notiziario o pubblicate sul sito www.donnegeometra.it, si impone l' indicazione della Fonte :

"Tratto da Tecnici&Professione dell'Associazione Nazionale Donne Geometra" oppure

"Tratto dal Sito dell'Associazione Nazionale Donne Geometra" www.donnegeometra.it





PROFESSIONE

UNA NUOVA SQUADRA DI LAVORO PER I GEOMETRI ITALIANI



Secondo le espressioni di voto dei Collegi dei Geometri italiani, è stato eletto il **nuovo Consiglio Nazionale dei Geometri Italiani per il quadriennio 2018-2023**, con l'ingresso di molti volti nuovi chiamati ad azioni dirette e concrete per affrontare il prossimo futuro e promuovere l'innovazione dei tanti settori della tecnica per il rilancio delle libere professioni a vantaggio di un lavoro sicuro per tutti. Una sfida e una forza per tornare a generare lavoro attraverso migliaia di cantieri, di messa in sicurezza del territorio e riqualificazione del patrimonio edilizio in tutta Italia, con obiettivi energetici, di sicurezza

statica, sismica e salubre. Una modernizzazione del ruolo del Geometra all'interno delle procedure catastali, estimative, dei servizi, con politiche di incentivazione per un lavoro qualificato e regolare per poter uscire dalla crisi economica che si è abbattuta anche sulle libere professioni. Nuovi studi capaci di guardare anticipatamente al futuro ed essere pionieri nelle nuove tecnologie e parte indispensabile nell'adeguamento normativo nazionale e locale. Un punto di riferimento e una attrazione per le nuove generazioni che possono rivitalizzare le Categorie professionali e ambire ad essere oltre che liberi professionisti, anche datori di lavoro. Riconfermati **Maurizio Savoncelli** già



Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





Presidente, **Ezio Piantedosi** già Segretario, **Enrico Rispoli** consigliere, con l'ingresso di **Luca Bini** *Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Varese*, **Paolo Biscaro** *Presidente dei Geometri di Venezia*, **Paolo Nicolosi** *Presidente dei Geometri di Catania*, **Livio Spinelli** *Presidente del Collegio di Cuneo*, **Pietro Lucchesi** *Presidente del Collegio di Lucca*, **Bernardino Romiti** *Presidente del Collegio Roma*, **Pierpaolo Giovannini** *Presidente del Collegio di Ferrara*, **Antonio Acquaviva** *Presidente del Collegio di BAT (Barletta-Andria-Trani)*.

In attesa della nomina da parte del Ministero e dell'insediamento auguriamo un buon lavoro a tutta la squadra.

REVISIONATI GLI STANDARD DI QUALITA'

Il **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, con la collaborazione metodologica di **UNI**, ha eseguito la revisione delle specifiche tecniche relative agli standard di qualità.

Le specifiche pubblicate specificano i requisiti del geometra e descrivono la metodologia di lavoro da applicare, con particolare riferimento in merito alla sequenza delle operazioni da eseguire nelle specifiche attività, in conformità alle prescrizioni tecniche e legislative vigenti.

Le revisioni approvate sono state pubblicate sul sito del CNGeGL.

PER VISIONARE GLI STANDARD DI QUALITA'

[CLICCA QUI](#)

OCCORRE UN PIANO STRAORDINARIO DI MANUTENZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEL TERRITORIO

Nel corso della tavola rotonda "**Italia in sicurezza**", evento conclusivo della XXXV Assemblea Annuale Anci, si è discusso di politiche del territorio. Nell'ambito di tale incontro, il Presidente CNGeGL ha sottolineato l'esigenza di intervenire per ovviare ai numerosi problemi di carattere sismico, idraulico e idrogeologico. "*Occorre un piano straordinario di manutenzione e messa in sicurezza del territorio che recepisca le trasformazioni avvenute in seguito ai cambiamenti di*



Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





natura climatica, morfologica e sociologica, che ci consenta di attivare risorse e non già di stanziare fondi per catastrofi già avvenute. Occorre intervenire su

infrastrutture che risalgono all'immediato dopoguerra, ormai obsolete e fragili: senza un loro ammodernamento l'Italia non può ripartire". **Queste le parole del Presidente del CNGeGL**

Inoltre è opportuno avvalersi di una **task force di 100mila geometri**, che conoscono alla perfezione il territorio nazionale, e potrebbero relazionare alla pubblica amministrazione gli interventi per la messa in sicurezza.

Sono scomparsi i cantonieri che controllavano giorno per giorno la situazione delle infrastrutture e una presenza capillare di tecnici qualificati potrebbe sopperire a queste figure permettendo di verificare le opere, evitando così il verificarsi di disastri come quello del Ponte Morandi a Genova.

MODIFICHE AL REGOLAMENTO SULLA FORMAZIONE CONTINUA



Sono state apportate delle modifiche al **Regolamento sulla Formazione Continua e Obbligatoria**. Ai sensi della Legge n. 137/2012 sono soggetti all'obbligo formativo tutti gli iscritti all'Albo; la violazione dell'obbligo della Formazione continua costituisce illecito disciplinare ai sensi del

D.P.R. del 7 agosto 2012 n. 137, articolo 7, comma 1. Le proposte di modifica sono state elaborate per correggere le criticità emerse nel periodo di prima applicazione e poter valorizzare le esperienze formative non disciplinate, ma attinenti l'attività del geometra. L'obbligo della formazione continua previsto dal D.P.R. n. 137/2012 riguarda le **professioni regolamentate**, il cui esercizio è consentito solo a seguito d'iscrizione in ordini o collegi, subordinatamente al possesso di qualifiche professionali o all'accertamento delle specifiche professionalità. Ogni professionista ha l'obbligo di curare il **continuo e costante aggiornamento** della propria competenza professionale, per garantire la qualità ed efficienza della prestazione professionale, nel migliore interesse dell'utente e della collettività, e per conseguire l'obiettivo dello sviluppo professionale.

PER ACCEDERE AL NUOVO
REGOLAMENTO FORMAZIONE PROFESSIONALE CONTINUA

[CLICCA QUI](#)

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





PRESENTATE LE LINEE GUIDA 2018 PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI



E' stato organizzato in collaborazione con Assofin, "Credito al Credito" il convegno promosso dall'Associazione Bancaria Italiana sul credito alle persone e alle imprese, che registra la presenza delle principali Associazioni di Imprese e dei Consumatori. Tra le tematiche affrontate: il mercato immobiliare in Italia, la situazione attuale e le prospettive di sviluppo, i nuovi strumenti per lo sviluppo del Real Estate e il confronto con altre esperienze estere. Un punto nodale per comprendere di come sfruttare l'immobiliare quale motore e leva per lo sviluppo per creare nuove opportunità di investimento in Italia, insieme alla copertura dei danni sismici e idrogeologici per dare valore al patrimonio immobiliare italiano.

All'appuntamento hanno presenziato la Rete Nazionale delle Professioni dell'Area Tecnica e Scientifica, l'Associazione composta dai Presidenti dei Collegi e dagli Ordini italiani, rappresentata in questa sede da Antonio Benvenuti, vice Presidente CNGeGL.

Fra le novità di rilievo, l'arrivo delle nuove Linee guida 2018 (LG) per la valutazione degli immobili, in garanzia delle esposizioni creditizie.

Il documento è stato predisposto dal Comitato Tecnico coordinato dall'Associazione Bancaria Italiana (ABI) composto dai rappresentanti di tutti i soggetti istituzionali interessati, grazie al contributo specialistico della Rete Professioni Tecniche, che ha messo a disposizione gli esperti che formano il gruppo di lavoro denominato "Valutatori Immobiliari".

Le Linee Guida riportano una serie di principi, regole e procedure per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie (collaterali) nell'ottica di promuovere la trasparenza, la qualità e la correttezza nelle procedure di stima degli immobili al fine di favorire la stabilità degli intermediari creditizi, sia nelle operazioni di erogazione dei crediti, sia nelle emissioni/acquisizioni di titoli derivanti da operazioni di cartolarizzazione e di obbligazioni bancarie garantite. L'attuale versione è finalizzata a rispondere ai principi previsti dal quadro

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





normativo vigente, in particolare dall'art. 120-duodecies del TUB, che richiede l'adozione di «standard affidabili per la valutazione dei beni immobili».

Al fine di essere considerate affidabili, le Linee Guida 2018 sono state redatte in conformità agli standard di valutazione internazionale e, in particolare, nelle versioni più aggiornate degli *International Valuation Standards (IVS)*, degli *European Valuation Standards (EVS)*, degli *Standard Globali di Valutazione RICS (Standard Rics 2017)*.

Tra gli aggiornamenti più significativi, l'adozione integrale delle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia che, tramite delle apposite circolari, ha attuato il D.lgs 72/2016: il documento che recepisce la direttiva n.17/2014 UE sui mutui.

Si segnala, inoltre, l'introduzione - all'interno nelle Linee guida per la valutazione degli immobili - delle disposizioni della Legge n.172/2017, in merito all'equo compenso.

Una scelta volta a eliminare gli elementi che determinano un significativo squilibrio in favore del committente e, in aggiunta, mirano a escludere la possibilità di un compenso "non equo" al perito, con l'auspicio di evitare una concorrenza che possa tradursi in un'offerta di prestazioni professionali al ribasso, con il rischio di un serio peggioramento della qualità della prestazione.

Altra novità è l'aggiornamento della Banca D'Italia in merito ai soggetti giuridici che possono svolgere l'attività della valutazione dei collaterali.

Nello specifico, l'ente vigilante statuisce che *"nell'ipotesi in cui i periti siano soggetti costituiti in forma societaria o associativa, anche dell'adeguatezza della struttura organizzativa di tali soggetti; dell'iscrizione in un albo professionale la cui appartenenza comporta l'idoneità a effettuare valutazioni tecniche o economiche dei beni immobili..."*, eliminando così nell'attuale versione la definizione di *"società di valutazione"*.

Le Linee Guida, giunte alla terza edizione, sono integrate anche da appendici dedicate ad immobili speciali e da un approfondimento sull'efficienza energetica degli edifici.

CREDITI FORMATIVI ECCEDENTI



Con la Circolare del 13/12/2018 prot. 14773, il **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati**, in collaborazione con la *Geoweb* ha attivato il software per il calcolo dei crediti eccedenti riferiti al triennio formativo 2015-2017. Come previsto dal Regolamento tale eccedenza *"sarà attribuita nel triennio successivo nella percentuale del 50% per un massimo di 20 Crediti Formativi (art.5, comma3)."*

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





UNA LEGGE ELETTORALE UNICA PER ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI

Una legge elettorale «unica» per la scelta dei vertici degli Ordini e dei Collegi professionali, che (senza possibilità di incomprensione della disciplina, e non prestando il fianco a diverse interpretazioni giuridiche) possa assicurare una «governance» a prova di contenzioso alle varie categorie. E far sì che «inciampi», come quello sul numero dei mandati in cui è possibile, o meno, (ri)candidarsi, «non possano più verificarsi», né sfociare in una serie di «problemi», che generino danni agli iscritti. È l'obiettivo che intende perseguire il sottosegretario alla Giustizia con delega alle libere professioni.

«Desidero che coloro che rappresentano le migliaia di professionisti italiani siano le persone migliori, le più competenti», coloro, cioè, *«in grado di rappresentare bene»* i lavoratori autonomi attivi in più settori, e che vengano, perciò, votati con una normativa elettorale «semplificata ed unica». *«Mi fa piacere»,* ha detto che *«tutti abbiano dato la loro adesione a questo faccia a faccia. C'è l'impegno mio e del governo di ascoltarli, e far nostre, nei limiti del possibile, tutte le indicazioni e le aspettative che vorranno comunicarci. Non abbiamo la bacchetta magica, ma la buona volontà per effettuare dei correttivi non manca»*

PIATTAFORMA ANPA: SIGLATO L'ACCORDO TRA LA RETE PROFESSIONI TECNICHE E IL CORPO NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO



La gestione dei processi di organizzazione, erogazione e monitoraggio dell'attività formativa antincendio da parte di Ordini e Collegi professionali del territorio nazionale, acquisirà una sostanziale accelerazione delle procedure. Merito di **ANPA** (Anagrafe Nazionale Professionisti Antincendio), la nuova piattaforma telematica che permetterà uno scambio continuo dei dati (messi a disposizione dal Corpo Nazionale dei VVF) relativi all'aggiornamento dei professionisti antincendio. Le informazioni, infatti, verranno acquisite in automatico e in tempo reale dalla nuova piattaforma. Alla base dell'intesa, una disposizione che sarà ricondotta nel più ampio quadro di attività connesse all'organizzazione e gestione delle attività legate alla formazione continua dei professionisti iscritti, in particolare per la maturazione dei CFP (crediti formativi professionali), richiesti per all'assolvimento dell'obbligo di aggiornamento della competenza professionale.

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





JOB&ORIENTA ALLA CITTADELLA DEL GEOMETRA VERONAFIERE



La professione del geometra è stata protagonista a Job&Orienta 2018 alla Cittadella del Geometra, la grande area espositiva ideata e realizzata dal **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Verona** con la **Cooperativa Geometri di Verona**, in collaborazione con la **Fondazione Geometri Italiani**. Per la 28^a edizione della mostra nazionale dedicata all'orientamento e

alla formazione, il Collegio scaligero ha voluto coinvolgere tutti i rappresentanti veneti della categoria, oltre alle cariche nazionali: all'appuntamento, infatti è intervenuto il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati Maurizio Savoncelli e il **Ministro dell'Istruzione Marco Bussetti**.

Nutrita anche la partecipazione del mondo universitario, con uno spazio riservato alle lauree triennali dedicate ai geometri.

Un Geometra tecnologico, multidisciplinare e sempre più "consulente globale".

È questo il geometra del futuro, la figura professionale di riferimento per il settore dell'edilizia e per quello immobiliare. Innovativo nell'utilizzo di strumenti e software, esperto in ambito giuridico-fiscale (mediazione, incentivi fiscali, estimo), in quello catastale (immobili e topografia), nelle competenze ambientali (rinnovabili e risparmio energetico) e in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

"Il tema di quest'anno è quello dell'Universo Geometra – ha commentato Fiorenzo Furlani, presidente del Collegio Geometri di Verona che ha coordinato le attività della Cittadella –parleremo ai giovani di come la professione si è evoluta, delle tante opportunità professionali esistenti e di come il geometra sia un profilo multidisciplinare con competenze molto richieste nel mercato del lavoro. Per questo abbiamo voluto coinvolgere tutti i collegi del Veneto e quello di Mantova con l'obiettivo di presentare la filiera didattica del Geometra 2.0 con un approccio multidisciplinare, in linea con le esigenze del lavoro di oggi. Il fatto che abbiamo deciso di farlo tutti insieme indica che i Collegi e l'intera

"Un Geometra tecnologico, multidisciplinare e sempre più consulente globale". È questo il geometra del futuro, la figura professionale di riferimento per il settore dell'edilizia e per quello immobiliare. Innovativo nell'utilizzo di strumenti e software, esperto in ambito giuridico-fiscale (mediazione, incentivi fiscali, estimo), in quello catastale (immobili e topografia), nelle competenze ambientali (rinnovabili e risparmio energetico) e in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





Categoria stanno lavorando concretamente, oggi per il futuro. Il nostro obiettivo è far crescere e coinvolgere quelli che saranno i colleghi di domani mostrando quanto la nostra professione è innovativa e dinamica”.

La **Cittadella del Geometra** ha ospitato un’area educational in cui studenti, genitori e insegnanti hanno potuto seguire workshop, presentazioni e dimostrazioni tecnologiche.

Alla realizzazione del programma hanno partecipato anche i rappresentanti dei collegi di Belluno, Padova, Rovigo, Treviso, Venezia, Vicenza, ITS Red Academy, oltre al Collegio di Mantova e la Consulta Regionale Geometri e Geometri Laureati della Lombardia.

IL CORDOGLIO DELLA CATEGORIA PER MARCO CARLO MASSANO DI ASTI



Molte le iniziative collettive e private per sostenere la famiglia del geometra Massano di Asti, ucciso mentre si accingeva a svolgere una perizia per una esecuzione immobiliare del Tribunale.

Il GEOMETRA **Massano Marco di 44 anni**, ha lasciato la moglie e tre bambini di 1, 5, 7 anni. Il collega è iscritto al **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Asti**, che ha invitato tutti alla solidarietà.

La camera ardente è stata allestita presso il Collegio Geometri Asti, questa la decisione del direttivo del Collegio presieduto da *Donatella Curletto*. Al fine di aiutare la famiglia Massano, è stato aperto un c/c bancario dedicato alla raccolta fondi:

Banca Reale SPA IT43B031380110000018117838. Causale: sostegno famiglia Massano. Beneficiario collegio geometri Asti.

Per info Collegio Geometri Asti 0141353094 info@geometri.asti.it

Il Presidente CNGeGL *Maurizio Savoncelli* ha subito rilasciato una lunga dichiarazione volta a richiamare l’attenzione sulle sollecitazioni già rivolte agli organi ministeriali competenti, affinché venga annoverato il ruolo professionale dell’esperto valutatore immobiliare fra le consulenze specialistiche, che più mettono in evidenza l’impegno delle categorie tecniche al fianco della Giustizia. Il Presidente CIPAG *Diego Buono* ha reso noto di aver avviato una pratica di sostegno economico a favore dei familiari del Collega.





UNA FRANA UCCIDE LA COLLEGA MICHELA RAMPONI DI TRENTO

E' morta di **Michela Ramponi 45 anni**, geometra libero professionista, rimasta tragicamente sotto le macerie nella sua casa di Dimaro, in val di Sole, provincia di Trento, travolta da un'ondata di fango e detriti. Ha lasciato due figlie Arianna e Francesca e il marito. Michela Ramponi si trovava in casa e stava cercando di scappare dirigendosi verso l'esterno. In quel momento si è abbattuta la colata di fango: la figlia è riuscita miracolosamente a salvarsi aggrappandosi ad un ramo del giardino di casa, mentre lei è rimasta intrappolata nella casa sommersa dalla frana. I soccorsi hanno trovato la bambina dopo qualche ora da sola, in lacrime. La sorella, invece, era fuori per gli allenamenti di ginnastica. Inutili sono stati i disperati tentativi del marito e dei soccorritori di portarla in salvo.



L'imponente frana (si è calcolato che il movimento terra totale si stato di circa 50.000 metri cubi) è scivolata verso valle percorrendo centinaia di metri. La forza con la quale si è abbattuta su quello che era il campeggio della zona è stata molto impattante e nel suo passaggio ha letteralmente spazzato via anche un ponte e poi ha raggiunto la strada per il Tonale.

Il **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Trento** ha ritenuto offrire alla famiglia un contributo straordinario di Euro 5.000,00 per la perdita dell'abitazione e di ogni mezzo ed oggetto necessario alla quotidianità. La famiglia necessita urgentemente di ogni tipo di sostegno. Per versare un contributo occorre effettuare un bonifico sul C/C attivato dalla famiglia.

Cassa Rurale Adamello Brenta

Intestato a : APP.SC.Q.S. ROSSI STEFANO

IBAN: IT71 G08024 05625 00000 5111 490

Causale: solidarietà geometri alla famiglia della collega Michela Ramponi

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





GRANDE AFFLUENZA DEGLI ISCRITTI AI CORSI PRIVACY 2018



Si è tenuto in molti Collegi d'Italia il "**Corso sulla Privacy e il Segreto professionale**" organizzato con l'ausilio dell'*Associazione Nazionale "Donne Geometra"* sulle indicazioni del **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati**, rivolto ai Geometri liberi professionisti iscritti all'Albo e tenuto dall'avvocato cassazionista **Massimo Murru**. Sale gremite per approfondire gli adempimenti al fine di adeguarsi alle novità normative in materia. In base a quanto viene previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del

Consiglio del 27 aprile 2016 dal 25 di maggio 2018 tutti coloro che esercitano un'attività di natura libero-professionale sono tenuti ad adeguarsi a nuove regole in materia di trattamento dei dati personali, anche se operano singolarmente o sono organizzati in piccoli studi.

Il trattamento dei dati sensibili deve essere effettuato unicamente con logiche e mediante forme di organizzazione dei dati strettamente indispensabili in rapporto all'incarico conferito dal cliente. I dati sensibili possono essere conservati, per il periodo di tempo previsto dalla normativa comunitaria o nazionale e, comunque, per un periodo non superiore a quello strettamente necessario per adempiere agli incarichi conferiti.

I dati sensibili possono essere comunicati e ove necessario diffusi, a soggetti pubblici o privati, nei limiti strettamente pertinenti all'espletamento dell'incarico conferito e nel rispetto, in ogni caso, del segreto professionale.

Sono considerati dati personali tutte quelle informazioni che permettono di identificare una persona fisica (e tuttora in vita).

Quindi nome, email, residenza, indirizzo IP, stato di salute, nazionalità e via dicendo. Particolare categoria di dati sono quelli considerati sensibili, e

Sono considerati dati personali tutte quelle informazioni che permettono di identificare una persona fisica (e tuttora in vita). Quindi nome, email, residenza, indirizzo IP, stato di salute, nazionalità e via dicendo. Particolare categoria di dati sono quelli considerati sensibili, e quindi legati alla salute, gli interessi, l'orientamento religioso, l'appartenenza sindacale ecc... che meritano misure più stringenti e specifiche nel loro trattamento.





le costruzioni di nuove case, urbane o rurali, quelli per la ricostruzione o per la sopraelevazione o per la modificazioni, che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità delle case esistenti, debbono essere sottoposti al visto del sindaco, che provvede previo parere dell'ufficiale sanitario e sentita la Commissione edilizia (...).". Tale normativa dal 1934 è rimasta immutata fino ai giorni nostri quando il 6 giugno del 2001 veniva alla luce il D.P.R. n.380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) che abrogando il suddetto articolo, ha chiamato il proprietario e il direttore dei lavori alla responsabilità di sottoscrivere il **certificato di agibilità**, un documento che attesta la vivibilità dell'immobile che si è costruito o acquistato, che contiene anche indicazioni sulle condizioni di *sicurezza, igiene, salubrità*, risparmio energetico dell'edificio dove si trova l'immobile, le condizioni di sicurezza di tutti gli impianti installati nell'immobile, la conformità dell'immobile al progetto di costruzione. A novembre del 2016 il D.lgs. n. 222 - conosciuto anche come **decreto SCIA 2** - è intervenuto a modificare la disciplina di questo importantissimo certificato. Tale **certificato di agibilità** va presentato per tutti gli edifici che vedranno una presenza umana, che si tratti di immobili destinati ad uso abitativo, o ad attività produttive.



Un passaggio di consegne, quello dal medico sanitario ai tecnici e proprietari, che ha caricato di responsabilità i tecnici delle costruzioni, che oggi sono chiamati anche alla verifica dei materiali, all'accertamento della natura e bontà del suolo, delle distanze dalle aree caratterizzate dalla presenza di siti di smaltimento di rifiuti pericolosi, dalla presenza di situazioni insalubri come ad esempio i ponti termici, che possono incidere sulla salubrità e igiene dell'edificio e quindi sulla salute degli occupanti, ecc. Una analisi dettagliata, che deve tener conto di tutti quei fattori ambientali e delle caratteristiche costruttive che possono influire negativamente sulla salute delle persone, anche in risposta all'indirizzo giurisprudenziale consolidato che rimarca come: *"il diritto alla salute comprende anche il diritto ad abitare e soggiornare in un ambiente salubre, privo di fattori anche solo potenzialmente pregiudizievoli e lesivi all'integrità psichica e fisica dell'individuo."* (Cass. 18247/2014), in linea alla Costituzione Italiana che riconosce il diritto alla salute definendolo un **diritto fondamentale dell'individuo**.





Su questo scenario si è mossa la vicenda che ha visto come protagonisti i condomini di una costruzione della fine degli anni settanta. Queste persone, dopo alcuni anni dal loro insediamento, hanno visto un impressionante aumento nelle diagnosi di tumori. Caratteristica di questa tragica *escalation* è stata di riguardare un ampio spettro di neoplasie, alcune delle quali anche piuttosto rare, ma soprattutto di essere limitata ad una sola costruzione. La frequenza è risultata circa quadruplicata rispetto alla provincia in cui risiedevano questi condomini.

Dopo diverse segnalazioni, accertamenti elettromagnetici e del gas Radon nella costruzione da parte degli Enti locali, è stata aperta un'inchiesta e affidata la consulenza tecnica ad un **medico** e a **due geometri Esperti in Edificio Salubre**, che avvalendosi degli specialisti di laboratorio di una *Agenzia Regionale di Protezione Ambientale*, hanno eseguito un sopralluogo e prelevato campioni di acqua, eseguito rilievi, scavato, carotato, asportato pezzi di intonaco sia all'interno che all'esterno dell'edificio. È stata compiuta una **verifica a tutto campo, una ricostruzione fedele dei luoghi dal momento dell'edificazione del fabbricato e un esame di tutti i progetti, le autorizzazioni, i computi metrici, i pareri igienico-sanitari.**

E così tra misure, verifiche, rilievi e analisi si è accertato che gli occupanti degli alloggi del Condominio sono stati i soggetti più esposti rispetto a quelli degli immobili limitrofi, alle "condizioni di inquinamento ambientale e sanitario", da ascrivere verosimilmente ad inquinanti AMBIENTALI, EMESSI O RILASCIATI NEL TEMPO DA UNA IMPONENTE DISCARICA PRESENTE IN ZONA. Gli accertamenti tecnici sul palazzo hanno consentito di individuare infatti sugli intonaci esterni la presenza di una diossina (OCDD), stabile e non pericolosa di per se, ma associata a dei fumi di combustione. La situazione è diventata critica per gli occupanti degli alloggi sul fronte della discarica, che insisteva a *circa 300 metri* dalla costruzione, nei periodi più caldi, vista la necessità di tenere aperte le finestre. Questa necessità di ventilare le abitazioni, unita alla direzione del vento che dal pomeriggio alle prime ore del mattino spirava





nella direttrice scarica-costruzione, hanno favorito l'ingresso degli inquinanti nelle abitazioni ed il conseguente assorbimento di composti altamente reattivi e cancerogeni da parte degli abitanti. Dopo alcuni anni di accumulo si sono evidenziate le prime malattie. Il quadro epidemiologico degli occupanti dell'edificio richiama fortemente a quello riscontrato nelle aree della cosiddetta *Terra dei Fuochi* di cui al *Rapporto 15/27* dall'Istituto Superiore di Sanità.

Vista la situazione *igienico-sanitaria* della zona e la presenza di un così vasto e differenziato ingombro di rifiuti, della più varia specie e natura, che causano solitamente effetti negativi per l'ambiente, quali l'inquinamento delle acque superficiali, delle acque sotterranee, del suolo e dell'atmosfera, il degrado del paesaggio, l'emissione di odori e polveri, la presenza di animali, l'insorgere di un potenziale rischio per la salute dei cittadini, nonché più in generale per l'ambiente complessivamente considerato e la salute delle persone, sarebbe stato opportuno provvedere, prima di ogni autorizzazione ad edificare, alla bonifica e/o al recupero ambientale delle aree stesse, oppure individuare siti più idonei per realizzare immobili a destinazione abitativa, nell'interesse della salute della collettività, come stabilito dalla Costituzione, dal C.C. e dalla normativa igienico-sanitaria all'epoca della costruzione vigente (Regio Decreto n. 1265/34 - Regio Decreto n. 1265/34).

Poiché l'attività degli **Esperti dell'Edificio Salubre** non è intesa in senso restrittivo, la perizia ha evidenziato presenza di **muffa su muri e soffitti degli appartamenti ai piani più elevati**, con prevalenza nella zona notte, riconducibili ad alcune infiltrazioni provenienti dal lastrico solare, ad un **insufficiente isolamento termico delle pareti**, dai muri, travi e pilastri rivolti all'esterno e non perfettamente coibentati (**ponti termici**). Tali difetti costruttivi (riportati sulla perizia) sono stati amplificati da una errata gestione degli immobili, prima fra tutte la insufficiente ventilazione degli ambienti. **La muffa e le sue spore sono pericolose per la salute, possono causare danni permanenti ed invalidanti all'apparato respiratorio e al sistema nervoso**, nel 2009 l'*Organizzazione Mondiale della Sanità*, in collaborazione con la *World Health Organization*, ha rilasciato ulteriori indicazioni nelle linee guida per la qualità dell'aria indoor, nelle quali sono dichiarati gli effetti immunodepressivi, citotossici e neurotossici oltre che allergenici delle muffe. Questa attività peritale è uno spunto per stimolare il corpo dei **geometri professionisti** e di tutti i tecnici ad ampliare il bagaglio tecnico-conoscitivo dei tecnici delle costruzioni (ingegneri, architetti, geologi, periti edili, ecc) per far fronte a tematiche dell'edilizia dai pesanti





risvolti sulla vita della nostra comunità, vista la **relazione tra la salute dell'uomo, l'inquinamento indoor e outdoor**. Questa rete fatta di tecnologia e conoscenza multidisciplinare si identifica nella figura dell'**Esperto in Edificio Salubre**: una nuova competenza nata in seno al **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati**, che ha pianificato una formazione apposita per gli iscritti grazie al progetto da anni messo in campo dall'**Associazione Nazionale Donne Geometra - Esperti Edificio Salubre**.

Per informazione sui prossimi Corsi per gli Esperti in Edificio salubre scrivi a: info@tecniciprofessione.it

RIABITA – IL SALONE DELL'ABITARE A FERMO



Sull'onda del grande successo ottenuto nel 2017, a Fermo si è ripetuta l'esperienza di "Riabita", il Salone dell'Abitare unico nel centro-sud d'Italia per il modo in cui si presenta al mondo dell'edilizia. L'evento atteso dai professionisti e dalle aziende è stato quello sulla: **QUALITA' DELL'AMBIENTE INDOOR: BENESSERE E SALUTE NEGLI SPAZI ABITATIVI**, per apprendere e approfondire le nuove tematiche che partecipano alla ripresa del mercato.

"È connotato all'esperienza dell'abitare il fatto di stare in un luogo e avere relazioni con quel che ci circonda, a

cominciare da quel che ci è più prossimo e influisce direttamente sulle condizioni di vita in cui siamo o a cui aspiriamo, ha detto il Presidente del Collegio dei Geometri di Fermo **Tiziano Cataldi** – per questo i Geometri di Fermo hanno inteso partecipare all'evento di Riabita 2018, visto che i Geometri Italiani sono i pionieri nella sicurezza e salubrità in edilizia, con il progetto dell'Esperto in edificio Salubre."

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





I materiali, le tecniche costruttive, la distribuzione degli ambienti, l'acustica, l'illuminazione, il contenimento energetico, sono alcuni dei fattori che influiscono sulla qualità dell'abitare e si riversano sulla salute delle persone.

Una tavola rotonda di grande interesse, nella quale molti relatori, ricercatori, professionisti, si sono soffermati sugli aspetti più interessanti, che aprono le porte alle nuove competenze nell'edilizia.

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Fermo, grazie allo sviluppo delle tematiche sulla salubrità in edilizia da parte del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, che ha visto la nascita della figura dell'Esperto in Edificio Salubre in collaborazione con l'Associazione Nazionale Donne Geometra, ha voluto partecipare all'evento invitando il **prof. dott. Nicola Fiotti** a prendere parte ai lavori, medico ricercatore di fama internazionale, che da anni guida il Comitato Scientifico degli Esperti in Edificio Salubre dei Geometri Italiani.

LA CASSA GEOMETRI CAMBIA VOLTO E SI PRESENTA CON UNA NUOVA IDENTITÀ



La Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi professionisti ha cambiato immagine con un nuovo **logo**, il tutto finalizzato ad avviare un processo di rinnovamento che **lanci l'Istituto tra le eccellenze internazionali in campo previdenziale**. Le tre cromie del logo utilizzate esprimono la molteplicità dei servizi offerti, sfumando dal blu al viola per rappresentare un percorso di cambiamento e di sfide importanti da vincere. Dall'acronimo

finora utilizzato CIPAG si passa a **Cassa Geometri**. «*Il cambio dell'identità visiva è solo il primo passo di un processo di cambiamento radicale per la Cassa Geometri. Si tratta di un percorso indispensabile per assicurare maggiore consistenza e visibilità ad un'attività sempre più dinamica e sfidante*» ha detto **Diego Buono, Presidente della Cassa Geometri**, che prosegue: «*Come tutti i liberi professionisti, siamo protagonisti di dinamiche trasformative dovute sia a fattori esterni sia a fattori interni alla professione. Dobbiamo prenderne atto e adattare i nostri modelli comportamentali a questa nuova situazione*».





La Cassa Geometri intende attrarre sempre più nuovi talenti verso una professione ricca di stimoli e capace di ampliare il proprio raggio d'azione ben oltre il segmento core dell'edilizia. E desidera farlo a partire dai banchi di scuola. La Cassa non è solo una cassaforte pensionistica. Si va

dal **sostegno ai giovani per l'accesso alla professione, all'assistenza sanitaria** - con polizze innovative che ampliano le coperture e le prestazioni per potenziare ulteriormente il welfare integrato a disposizione dei geometri - fino all'accesso al credito agevolato con la possibilità di richiedere un prestito e/o un mutuo con un semplice click.

«La nostra identità è quella di un Ente impegnato sul triplo versante della previdenza, dell'assistenza e del welfare attivo» assicura il Presidente Diego Buono. Evidenzia inoltre: *«Cassa Geometri è capace di coniugare i valori dell'affidabilità, della trasparenza, della responsabilità sociale, della flessibilità, della prossimità e dell'innovazione. Siamo alle prese con trasformazioni economiche e sociali molto significative che pongono la nostra professione di fronte a sfide nuove. Sfide che vanno comprese e governate con consapevolezza e visione strategica. Non cambiano però gli obiettivi fondanti della Cassa: vogliamo continuare ad essere il punto di riferimento di tutti i geometri, di oggi e di domani».*

CASSA GEOMETRI: APPROVAZIONE MODIFICHE REGOLAMENTARI

Nell'**assemblea dei delegati del 13 dicembre 2018** è stato approvato il provvedimento che prevede l'aumento del contributo soggettivo dal 15 al 18% a decorrere dal 01/01/2019.

I tratti salienti del provvedimento sono:

- ✓ Aumento aliquota soggettivo dal 15% al 18%, senza aumento del contributo minimo obbligatorio che rimarrà a Euro 3.285 con l'unica differenza che sarà capiente fino a un reddito di Euro 18.250 (attualmente è di Euro 21.900)
- ✓ Integrativo versato nel montante contributivo di ogni iscritto incrementando l'assegno pensionistico calcolato sul volume d'affari

— 40% nel caso di iscrizione dopo il 1.1.2010;

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





- 30% nel caso di iscrizione dal 1.1.2000 al 31.12.2009;
- 10% nel caso di iscrizione prima del 1.1.2000.

E' stato inoltre previsto un minimo e un massimo da retrocedere, così stabiliti:

- ✓ La quota da retrocedere al montante contributivo non può essere inferiore al 20% del contributo integrativo minimo dovuto nell'anno (pari a 329 Euro nell'anno 2019);
- ✓ La percentuale da retrocedere al montante contributivo viene applicata fino all'importo equivalente il limite reddituale ove viene applicata l'aliquota del soggetto pari a Euro 154.350 nel 2019

CASSA GEOMETRI – SERVIZI ONLINE

La **matricola** e la **password** forniteci dalla CIPAG sono molto importanti, ci consentono di accedere all'area riservata della Cassa Nazionale Geometri per usufruire di molti servizi direttamente dal nostro ufficio.

Vediamo i principali servizi offerti:

Contact Center:

E' il sistema che consente di inviare un quesito alla Cassa Geometri, relativamente alla propria posizione previdenziale e contributiva.

Portale pagamenti:

Cliccando su questo pulsante si aprirà un'altra pagina che ci consentirà di gestire tutto quanto riguardante il pagamento della contribuzione: minimi dovuti, morosità, rateizzazioni, ma anche la stampa dello storico dei pagamenti effettuati, i pagamenti con la Carta Speciale Geometri ed altro ancora.

Attraverso il portale è possibile regolarizzare i debiti per i quali non sono state emesse cartelle esattoriali.

Attivazione gratuita della Casella "geopec.it"

Per chi non l'avesse ancora fatto, la Cassa ha messo a disposizione degli iscritti una casella di Posta Elettronica Certificata (PEC), denominata "@geopec.it". La casella PEC è un obbligo per i professionisti iscritti in albi o elenchi.

Formazione Professionale Geometri:

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





Attraverso questo pulsante è possibile richiedere il finanziamento di un corso di formazione, a specifiche condizioni:

- si deve essere iscritti alla cassa al momento della richiesta
- il corso non deve essersi chiuso da oltre 60 giorni
- regolarità contributiva
- un indirizzo e-mail valido inserito nell'anagrafica della Cassa

Ricorso amministrativo:

Consente di inserire un ricorso alla CIPAG relativamente a svariati argomenti codificati in un menù a cascata, decidere se avvalersi o meno dell'ausilio di un avvocato, eventualmente è necessario inserire il codice fiscale dello stesso.

Grandi morosità:

Consente di visualizzare ed eventualmente di regolarizzare le posizioni dei "Grandi Morosi"

Richiesta prestazioni:

Consente di inviare la domanda di pensione o di variare le modalità di pagamento della pensione che si percepisce.

Proiezione calcoli pensione:

Consente in ogni momento la simulazione della pensione che si percepirà al momento della richiesta, secondo 4 diverse modalità:

- Vecchiaia Retributiva
- Vecchiaia Retributiva Anticipata
- Vecchiaia Contributiva
- Anzianità 40 anni contribuzione

Estratto Conto Integrato

Prospetto informativo con i dati pensionistici dell'intera vita lavorativa del soggetto, è possibile verificare quanto si è versato presso i vari enti previdenziali e segnalare eventuali errori o mancanze.

Estratto Conto Assicurativo:

Viene visualizzato l'estratto conto assicurativo, che indica i contributi annualmente versati, suddivisi per tipologia. E' possibile verificare l'esattezza e la completezza dei dati inseriti ed eventualmente utilizzare il servizio di *Contact Center* per segnalare le difformità riscontrate.





Modello Redditi

Questo servizio consente non solo la visualizzazione dei dati da esporre nella Sezione III del quadro RR, ma anche la simulazione del calcolo per la determinazione del contributo dovuto.

Domanda Rimborso

In caso di contributi versati in eccesso è possibile, attraverso questo pulsante, entro 10 anni dall'avvenuto pagamento, chiedere il rimborso di quanto erroneamente pagato. Nell'iter da seguire è anche possibile inserire l'IBAN in modo che la Cassa possa procedere all'accredito diretto.

Certificato di Regolarità Contributiva

E' possibile richiedere il DURC che sarà inviato alla casella di posta elettronica indicata nell'anagrafica della Cassa.

Certificazione Unica/CUD

Questo servizio è utilizzabile solamente dai pensionati e dagli eredi, e consente la visualizzazione della Certificazione Unica / CUD.

Pratica Ricongiunzione

Il servizio consente il ricongiungimento di contributi previdenziali pagati presso altri enti.

Gestione Riscatto

Il servizio consente all'iscritto Cassa, tramite il pagamento di una somma che sarà calcolata e poi comunicata all'iscritto (che ha questo punto ha la facoltà di rinunciare a tale riscatto), di riscattare ai fini pensionistici gli anni dedicati ad altre attività quali:

- praticantato
- ex-is
- sanatoria
- laurea
- servizio militare/civile

Certificazione pagamenti

Il link consente di effettuare la stampa della certificazione dei pagamenti effettuati dall'iscritto per uno specifico anno.

Richiesta Codice PIN

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





Per effettuare alcune operazioni nell'area riservata è necessario disporre del codice PIN di 16 cifre. Attraverso questa funzione è possibile recuperare la seconda parte del PIN, composta dagli ultimi 8 caratteri, è però necessario essere in possesso dei primi 8.

Servizi Banca Popolare di Sondrio

Questa funzione consente di avere, da parte della Banca Popolare di Sondrio, condizioni agevolate relativamente a:

- Carta di Credito Geometri
- Pagamenti con la Carta di Credito Geometri
- Gestione Conto Corrente On-Line
- Terza Linea di Credito
- Richiesta Prestito Professionale
- Richiesta Prestito personale.

Visualizza Anagrafica

Viene visualizzato il riepilogo dei dati anagrafici dell'iscritto, comprensivi di residenza e di contatti.

Variatione Dati Anagrafici

E' possibile modificare i dati in caso di errori riscontrati o di cambiamenti effettuati.

Pensione in Pagamento

Mostra l'importo del cedolino della pensione in pagamento e dell'ultimo anno e fa vedere com'è composta la pensione attuale.

Storia Contributiva

E' possibile stampare la storia contributiva dell'iscritto relativamente all'arco temporale necessario.

Controllo Contributivo

Viene effettuata la verifica dei contributi dovuti e pagati dall'iscritto.

**PER ACCEDERE
AI SERVIZI CASSA GEOMETRI
[CLICCA QUI](#)**





CASSA GEOMETRI – APPROVATO IL BILANCIO PREVENTIVO PER IL 2019



Il Comitato dei Delegati della Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti ha approvato il **bilancio di previsione 2019** con un risultato economico positivo di 33,6 milioni di euro. La spesa per l'erogazione delle prestazioni istituzionali si attesta nelle previsioni 2019 sui 489 milioni di euro mentre è di 16 milioni di euro la spesa prevista per le pensioni di inabilità ed invalidità e di 8 milioni di euro la spesa per le provvidenze straordinarie, le indennità di maternità delle professioniste e per

l'Assistenza sanitaria che la Cassa Geometri offre gratuitamente a tutti gli iscritti e che, nel 2018, è stata anche rinnovata ed ampliata con prestazioni specialistiche per la prevenzione annuale, prestazioni di alta specializzazione in rete e l'indennità da non autosufficienza.

"Nel 2019 proseguirà l'impegno della Cassa sul triplo versante della previdenza, dell'assistenza e del welfare integrato con l'obiettivo di soddisfare le esigenze di tutti gli iscritti e accompagnarli in ogni momento della loro vita, sia all'avvio e poi durante loro percorso lavorativo sia dopo il pensionamento" ha detto il **Presidente della Cassa Geometri, Diego Buono** *"Continueranno ad essere adottate tutte le iniziative utili a supportare i più giovani attraverso misure che agevolino l'accesso alla professione e la loro crescita culturale e reddituale all'interno della stessa, come elemento fondamentale per assicurare loro un adeguato futuro previdenziale".*

PER ACCEDERE
AL BILANCIO PREVENTIVO 2019
[CLICCA QUI](#)

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018



pagina **22**



CASSA GEOMETRI – MODIFICHE REGOLAMENTARI

Alle misure della Cassa già messe in campo per favorire l'accesso alla professione, è stata aggiunta una modifica regolamentare e statutaria approvata dal Comitato dei Delegati che consentirà:

a chi sta attraversando un periodo di difficoltà economiche, di potersi iscrivere godendo delle agevolazioni concesse ai neodiplomati - pur avendo superato l'età prevista - nella misura della riduzione del contributo soggettivo di un quarto per il primo anno e della metà per il secondo anno.



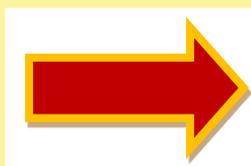
Approvate inoltre le modifiche regolamentari e statutarie che introducono la contribuzione soggettiva modulare volontaria, che consente al geometra - in regola con il versamento dei contributi - di variare di anno in anno la contribuzione volontaria con immediati benefici fiscali, migliorando il livello di adeguatezza della propria pensione, e una significativa riduzione delle sanzioni in caso di meri errori formali nelle comunicazioni reddituali.

La Cassa ha anche approvato l'indennità di paternità per i padri liberi professionisti, decidendo di recepire nel proprio ordinamento quanto introdotto dalla normativa nazionale.





TECNICI&PROFESSIONE
ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA"
NUOVA ISCRIZIONE PER L'ANNO 2019



Per **iscriversi all'Associazione Nazionale Donne Geometra**, e poter usufruire di tutti i servizi riservati ai soci (copie sentenze, servizio on-line, informazioni, allegati, approfondimenti, programmi, agevolazioni per corsi formazione, ecc.), occorre:

COMPILARE LA DOMANDA DI ISCRIZIONE ON LINE **CLICCANDO QUI** ED EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELLA QUOTA ANNUALE DI **EURO 25,00** (PER I SOCI ORDINARI), **EURO 15,00** (PER TIROCINANTI E STUDENTI), **EURO 150,00** (COLLEGI PROVINCIALI E ENTI) TRAMITE:

- **BONIFICO BANCARIO** SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 - ROMA - INTESTATO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA" - **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2019**
- **CONTO CORRENTE POSTALE NUMERO 1511135**, INTESTATO A: CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE DONNE GEOMETRA & C. - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BOLLETTINO POSTALE LA CAUSALE **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2019**

I dati del bonifico bancario (codice CRO) o del bollettino postale (codice VCR) dovranno essere indicati nella domanda di iscrizione compilabile on-line. (l' originale del versamento rimarrà, invece, in vostro possesso, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota associativa). dopo l'invio dei dati richiesti per l'iscrizione verrà notificata, all'indirizzo e-mail indicato, l'avvenuta ricezione della domanda. in seguito verrà data comunicazione, sempre tramite e-mail indicata al momento dell'iscrizione, dell'accettazione della domanda e l'inserimento nel libro soci con attivazione DELL'AREA RISERVATA. **ATTRAVERSO L'AREA RISERVATA SARÀ SEMPRE POSSIBILE AGGIORNARE I PROPRI DATI.**

TECNICI&PROFESSIONE – RINNOVA L'ISCRIZIONE PER L'ANNO 2019

Per **RINNOVARE l'iscrizione all'Associazione Nazionale Donne Geometra** e continuare ad usufruire di tutti i servizi riservati ai soci (copie sentenze, servizio on-line, informazioni, allegati, approfondimenti, programmi, agevolazioni per corsi formazione, ecc.), occorre:

EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELLA QUOTA ANNUALE DI **EURO 25,00** (PER I SOCI ORDINARI), **EURO 15,00** (PER TIROCINANTI E STUDENTI), **EURO 150,00** (COLLEGI PROVINCIALI E ENTI) TRAMITE:

- **BONIFICO BANCARIO** SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 - ROMA - INTESTATO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA" - **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2019**
- **CONTO CORRENTE POSTALE NUMERO 1511135**, INTESTATO A: CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE DONNE GEOMETRA & C. - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BOLLETTINO POSTALE LA CAUSALE **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2019**

COLLEGARSI AL SITO **CLICCANDO QUI** e selezionare la sessione **rinnovo**. compilare il format con i dati richiesti compresi gli estremi del pagamento effettuato. **l'originale del versamento rimarrà in vostro possesso, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota associativa.**

PER OGNI ALTRA INFORMAZIONE CONTATTARE IL TESORIERE AL N. +39.333.2929917





NEWS TECNICHE

CANTIERI: LA NOTIFICA PRELIMINARE VA ANCHE AL PREFETTO



Il **Decreto 4 ottobre 2018, n. 113** che prevede le "Disposizioni urgenti in materia di protezione internazionale e immigrazione, sicurezza pubblica, nonché misure per la funzionalità del Ministero dell'interno e l'organizzazione e il funzionamento dell'agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, in Gazzetta Ufficiale n.231 del 4/10/2018

prevede anche la **notifica preliminare**, che il committente o il responsabile dei lavori è tenuto a trasmettere all'Asl e alla Direzione provinciale del lavoro prima dell'inizio dei lavori, **ora va inviata anche al prefetto in caso di lavori pubblici**. La novità – che dunque riguarda le misure relative alla **sicurezza nei cantieri temporanei e mobili** – è contenuta nel decreto cosiddetto "Sicurezza" pubblicato nella "Gazzetta ufficiale" del 4 ottobre e già in vigore. Il Dl, in particolare, va a modificare l'articolo 99 del "testo unico" sulla sicurezza, ossia il Dlgs 81 del 2008.

Protezione internazionale, immigrazione, sicurezza pubblica: sono i principali temi trattati nel provvedimento, che, però, **contiene anche misure di interesse per l'edilizia**. Tra queste, oltre al nuovo onere legato alla trasmissione della notifica preliminare, vi è anche l'introduzione di **pene più severe per i subappalti illeciti**.





Sono stati **innalzati i tempi di reclusione** per chi, avendo in appalto opere riguardanti la pubblica amministrazione, concede in subappalto o a cottimo, in tutto o in parte, le opere stesse, senza l'autorizzazione dell'autorità competente. Per i subappalti illeciti, la legge (la numero 646 del 1982) prevedeva l'arresto da sei mesi ad un anno, con le modifiche appena apportate dal decreto "Sicurezza", i tempi di reclusione variano da uno a cinque anni. Resta immutata l'entità della multa, **«non inferiore ad un terzo del valore dell'opera concessa in subappalto o a cottimo e non superiore ad un terzo del valore complessivo dell'opera ricevuta in appalto»**.

Inasprimento della pena anche nei confronti del subappaltatore e dell'affidatario del cottimo: in caso di illecito, oltre alla multa pari ad un terzo del valore dell'opera ricevuta in subappalto o in cottimo, si rischia anche la reclusione da uno a cinque anni (la legge 646 del 1982 anche in questo caso prevedeva l'arresto da sei mesi ad un anno).

PER SCARICARE IL DECRETO

[CLICCA QUI](#)

PER GLI ASSOCIATI

E' DISPONIBILE LA GUIDA RELATIVA AL DECRETO SICUREZZA

PER ASSOCIARTI

[CLICCA QUI](#)

NUOVA NORMA UNI: ACUSTICA -PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL RUMORE DI CANTIERE



La nuova norma **UNI 11728:2018** con oggetto: "**Acustica - Pianificazione e gestione del rumore di cantiere** - Linee guida per il committente comprensive di istruzioni per l'appaltatore" è **in vigore dall'11 ottobre 2018**.

La norma, varata dalle commissioni Acustica e vibrazioni e Gestione del rumore di cantiere in ambito urbano, è scaricabile dal portale UNI.

Essa definisce gli obblighi di conformità in carico all'appaltatore da parte del committente, al fine di garantire una **gestione corretta e soddisfacente dell'impatto acustico** del cantiere. Le istruzioni della norma possono anche essere fatte proprie dall'appaltatore a **titolo**

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018



pagina **26**



volontario, a condizione che lo stesso appaltatore metta a disposizione le risorse per la loro applicazione.

Le finalità per le quali il committente richiede una gestione dell'impatto acustico possono essere diverse e non necessariamente tutte sovrapponibili.

Per esempio:

- ✓ per **evitare lamentele** da parte dei ricettori
- ✓ per **contenere le proteste** affinché queste non interferiscano negativamente con i lavori del cantiere
- ✓ per garantire una **buona reputazione** nei confronti del pubblico
- ✓ per garantire il **rispetto della legislazione** vigente

Pertanto, le finalità devono essere esplicitate nel disciplinare di incarico o nel contratto, fra committente e appaltatore.

La norma è sviluppata nel rispetto delle prescrizioni minime di legge previste in Italia (appendice A) e al contempo ne costituisce un ampliamento, permettendo che il rumore sia oggetto di una gestione sinergica che tiene in considerazione tutti gli ambiti che possono governare il disturbo percepito dalla cittadinanza.

Inoltre, la presente norma può costituire un'applicazione specifica della serie di norme riguardanti i sistemi di gestione ambientale (UNI EN ISO 14001 e UNI EN ISO 14004) e relativo processo di certificazione (appendice B).

PER ACCEDERE ALLA NORMA UNI

[CLICCA QUI](#)

APPALTI PUBBLICI: LE MODIFICHE NEL DL SEMPLIFICAZIONI



Il **Decreto legge "semplificazioni" n. 135/2018** contiene, le disposizioni volte a snellire e accelerare le procedure degli appalti pubblici.

L'intento del legislatore è assicurare la piena coerenza delle norme interne sulla partecipazione alle gare con il contesto europeo, garantendo piena tutela alle stazioni appaltanti in caso di gravi illeciti professionali o carenze nell'esecuzione di precedenti contratti.

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





Motivi di esclusione dalle gare

L'articolo 5 del provvedimento, in particolare, interviene con modifiche che interessano l'articolo 80, comma 5, del Decreto legislativo n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), sui motivi di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto o concessione. Il citato comma 5 dispone i casi in cui **le stazioni appaltanti escludono** dalla partecipazione alla procedura d'appalto **un operatore economico** in una particolare **situazione**, anche riferita a un suo subappaltatore. Nell'**elencazione**, il punto c) viene sostituito con la previsione di tre casi (c, c-bis e c-ter), attraverso un intervento che intende risolvere i problemi interpretativi sollevati, al momento dell'applicazione, dalla precedente formulazione, finiti anche sotto la lente della Corte di Giustizia.

Con la modifica, viene così previsto e chiarito che si ha esclusione qualora:

- ✓ la stazione appaltante dimostri che **l'operatore economico** si è reso **colpevole di gravi illeciti professionali**, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità (nuovo punto c);
- ✓ l'operatore economico abbia **tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale** della stazione appaltante o **di ottenere informazioni riservate** a fini di proprio vantaggio oppure abbia fornito, anche per negligenza, **informazioni false o fuorvianti** suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero abbia **omesso le informazioni dovute** ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione (c-bis);
- ✓ l'operatore economico abbia dimostrato **significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto** di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la **condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili** (in questo caso, su tali circostanze la stazione appaltante deve motivare anche con riferimento al tempo trascorso dalla violazione e alla gravità della stessa) (c-ter).

Su quest'ultimo aspetto, si segnala che rispetto alla precedente versione del punto c), le carenze contestate ad un operatore non dovranno più essere sottoposte al vaglio di un giudice, spettando, alla stazione appaltante, la valutazione sulle medesime dopo aver chiesto informazioni all'amministrazione che le ha precedentemente rilevate. L'amministrazione che ha bandito la gara, in detto contesto, è comunque tenuta a motivare sulla rilevanza della dichiarata carenza anche con riferimento al tempo trascorso dalla violazione e alla gravità della stessa.

Applicabilità delle nuove misure

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





Si prevede che le nuove misure in materia di appalti pubblici contenute nel Decreto legge si applicano:

- alle procedure i cui bandi o avvisi, con i quali si indicano le gare, sono pubblicati successivamente alla data di entrata in vigore del provvedimento;
- in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi, alle procedure in cui, alla medesima data, non sono ancora stati inviati gli inviti a presentare le offerte.

Il DL "SEMPLIFICAZIONI", si rammenta, è già stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale ed è in vigore dal 15 dicembre 2018.

PER VISIONARE IL DECRETO SULLA GAZZETTA UFFICIALE

[CLICCA QUI](#)

TECNICI IN ACUSTICA: L'ELENCO NAZIONALE DEL MINISTERO E LE REGOLE PER DIVENTARE ESPERTO



Elenco nazionale
tecnici competenti in acustica

Dal giorno 10 dicembre è disponibile sul sito del Ministero l'elenco nominativo dei soggetti abilitati a svolgere la professione di tecnico competente in acustica (ENTECA), predisposto in collaborazione con l'ISPRA ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 42/2017. La figura del tecnico

competente in acustica è stata revisionata dal decreto legislativo 17 febbraio 2017, n. 42. Oltre all'istituzione dell'elenco unico nazionale dei tecnici competenti in acustica previsto all'articolo 21, il decreto legislativo provvede ad uniformare su tutto il territorio nazionale la preparazione e le modalità di autorizzazione dei tecnici competenti in acustica. Esso consente inoltre di superare le problematiche relative all'inserimento nell'elenco unico nazionale dei tecnici provenienti dalla Comunità europea, cosa questa di difficile attuazione con la previgente normativa. Con il decreto legislativo 17 febbraio 2017, n. 42 la professione di tecnico competente in acustica viene fatta rientrare tra le professioni non organizzate in ordini o collegi di cui alla legge 14 gennaio 2013, n. 4 e quindi assume una sua precisa identità.

L'applicazione della nuova regolamentazione stabilisce i contenuti dei corsi di formazione per tecnici competenti in acustica e quindi del bagaglio culturale dei tecnici competenti in acustica,

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018



pagina **29**



introducendo anche la necessità di approfondite conoscenze nell'ambito dell'acustica degli edifici, ma soprattutto nella conoscenza approfondita della normativa e dell'acustica forense.

Su tutta l'applicazione della regolamentazione dei corsi di formazione e aggiornamento e sui criteri di ammissione alla professione di tecnico competente in acustica svolge opera di supervisione il Tavolo tecnico nazionale di coordinamento istituito ai sensi dell'art. 23 del succitato decreto, che vede la partecipazione di un rappresentante del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con funzione di presidente, due rappresentanti di ISPRA, un rappresentante del sistema delle agenzie per la protezione ambientale competenti per territorio e un rappresentante delle regioni e province autonome.

L'elenco dei tecnici suddivisi anche per regione è consultabile [cliccando qui](#)

Ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 17 febbraio 2017, n. 42 è stato costituito presso il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare il Tavolo tecnico nazionale di coordinamento avente i seguenti compiti:

- monitorare, a livello nazionale, la qualità del sistema di abilitazione e la conformità didattica dei corsi di formazione;
- favorire lo scambio di informazioni e l'ottimizzazione organizzativa e didattica degli stessi corsi;
- accertare i titoli di studio e i requisiti professionali, validi per l'iscrizione nell'elenco dei tecnici competenti in acustica;
- provvedere, con cadenza almeno quinquennale, alla verifica delle modalità di erogazione e organizzazione dei corsi di formazione e aggiornamento proponendo l'eventuale adeguamento dei relativi contenuti;
- fornire pareri alle regioni sulla conformità dei corsi abilitanti alla professione di tecnico competente in acustica.

Il comma 3 dell'articolo 23 stabilisce, inoltre, che a detto Tavolo tecnico nazionale di coordinamento partecipi un rappresentante del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con funzione di presidente, due rappresentanti di ISPRA, un rappresentante del sistema delle agenzie per la protezione ambientale competenti per territorio e un rappresentante delle regioni e province autonome.

Il tavolo tecnico di coordinamento è stato costituito dal Ministero dell'ambiente con nota del 3 novembre 2017.

PER ACCEDERE AL SITO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE

E

DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

[CLICCA QUI](#)

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





FINESTRE E PORTE INTERNE PEDONALI: PUBBLICATA LA UNI EN 14351-2:2018

E' stata pubblicata la norma UNI EN 14351-2:2018 intitolata "**Finestre e porte - Norma di prodotto, caratteristiche prestazionali - Parte 2: Finestre e porte interne pedonali**". La norma identifica le caratteristiche prestazionali indipendenti dai materiali, fatto salvo le caratteristiche di resistenza e controllo del fumo, applicabili a finestre e porte interne pedonali. Le caratteristiche di resistenza al fuoco e/o controllo del fumo per porte pedonali e finestre apribili sono trattate nella EN 16034.

PER ACCEDERE ALLA NORMA UNI

[CLICCA QUI](#)

APPALTI PUBBLICI: DAL 2019 UN PORTALE UNICO PER PUBBLICITA' GARE

Entro i primi mesi del 2019 verrà realizzato un portale unico nazionale per la pubblicità delle procedure di gara e di programmazione. La decisione è stata condivisa con le Regioni e le Province autonome sul tema un modello di "cooperazione applicativa". Proprio il sistema a rete che si andrà a definire rappresenterà il primo vero esempio di cooperazione applicativa tra amministrazioni: infatti, la Direzione generale per la regolazione e i contratti pubblici del Mit, tramite ITACA (Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale), ha recentemente ultimato l'innovazione tecnologica della piattaforma SCP, adeguandone i contenuti ai dettati delle nuove norme attuative del Codice dei contratti pubblici.

CASELLARIO INFORMATICO ANCE

L'ANCE – **Associazione Nazionale Costruttori Edili** ha pubblicato a novembre il vademecum dal titolo: *Regolamento per la **gestione del Casellario Informativo** dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ai sensi dell'art. 213, comma 10 , d.lgs. 18 aprile 2016, n. 5.*

Attualmente, il Codice dei Lavori Pubblici (art. 213, comma 8) stabilisce che l'**ANAC** gestisca la **Banca Dati Nazionale dei contratti pubblici**, nella quale confluiscono, oltre alle informazioni acquisite per competenza tramite i propri sistemi informatizzati, tutte le informazioni contenute nelle banche dati esistenti, anche a livello territoriale, onde garantire **accessibilità unificata, trasparenza, pubblicità e tracciabilità delle procedure di gara** e delle fasi a essa prodromiche e successive.

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





La gestione della BDNCP è attuata dall'Autorità, avvalendosi dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, composto da una sezione centrale e da sezioni regionali aventi sede presso le regioni e le province autonome. La stessa Autorità stabilisce le modalità di funzionamento dell'Osservatorio (comprendenti le informazioni obbligatorie, i termini e le forme di comunicazione) e applica le sanzioni amministrative pecuniarie mediante apposito Regolamento. Il Codice, con il decreto di cui all'art. 81, comma 2, attribuisce poi al MIT il compito di indicare i dati concernenti la partecipazione alle gare e il loro esito, in relazione ai quali è obbligatoria l'inclusione nella documentazione nella banca dati, nonché i documenti diversi da quelli per i quali è prevista l'esclusione e la modalità di presentazione, i termini e le regole tecniche per l'acquisizione, l'aggiornamento e la consultazione dei prodotti dati.

L'OSSERVATORIO DEI LAVORI PUBBLICI

Si ricorda che l'obbligo di comunicare gli eventi più significativi dell'appalto fu introdotto con la legge quadro sui lavori pubblici n. 109/1994 (c.d. legge "Merloni"), la quale, insieme al d.P.R. n. 554/1999, diede un nuovo assetto agli appalti pubblici. Da allora l'appalto non fu più visto solo come un contratto, ma anche come un **delicato procedimento da tenere sotto controllo**, anche informatico. A tale scopo, venne istituito un "**Osservatorio dei lavori pubblici**" deputato alla raccolta ed elaborazione dei dati concernenti gli appalti di lavori e alla realizzazione di un collegamento informatico tra le amministrazioni (art. 4, comma 10, lettera c), e art. 14, comma 11, della predetta legge quadro). L'Osservatorio permise di acquisire informazioni in tempo reale sui lavori pubblici, adempiendo agli oneri di pubblicità/conoscibilità dei dati raccolti (comprendenti gli estremi del bando e del contratto di appalto) e delle relative elaborazioni.

IL CASELLARIO INFORMATICO DELLE IMPRESE QUALIFICATE

In questo contesto, assieme all'adozione del sistema S.O.A., **venne istituito il "Casellario informatico delle imprese qualificate"** presso l'Osservatorio, aperto al pubblico, in cui furono inseriti dati e notizie concernenti le imprese rilevanti ai fini dell'ammissione alle gare (art. 27, comma 5, DPR 34/2000).

Con l'entrata in vigore del Codice dei contratti pubblici del 2006 (dlgs n. 163/2006), il sistema di raccolta dati e informazioni dell'Osservatorio subì una prima importante modifica. Infatti, il Codice racchiuse in un "unico" testo la disciplina della contrattualistica pubblica avente ad oggetto lavori, servizi e forniture, estendendo a questi ultimi settori gli obblighi di comunicazione all'Autorità. Nel Casellario confluirono tutte le informazioni relative agli appalti – comprese le annotazioni a carico degli operatori economici riguardanti la mancata prova dei requisiti di partecipazione, le risoluzioni, le false dichiarazioni, etc. – nonché i dati dei soggetti qualificati S.O.A..

L'ANAC

Nel 2014, l'Autorità di riferimento per l'Osservatorio, la BDNCP e il Casellario divenne l'Autorità Nazionale Anticorruzione, ANAC, che prese il posto dell'AVCP. Tale cambiamento comportò l'attribuzione di ulteriori





scopi alla raccolta dei dati svolta dall'Osservatorio sui contratti pubblici, connessi alle nuove funzioni attribuite all'ANAC con la legge conversione del decreto 90/2014 (cfr. L. 114/2014). In particolare, alla nuova Autorità vennero affidati compiti di prevenzione e contrasto dei fenomeni di corruzione (cfr. legge n. 190/2012), di tutela della trasparenza (cfr. dlgs n. 97/2016 di modifica del dlgs n. 33/2013), nonché di vigilanza in materia di inconvertibilità e incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni e presso gli enti privati in controllo pubblico, a norma dell'articolo 1, commi 49 e 50, della legge 6 novembre 2012, n. 190 (cfr. dlgs n. 39/2013).

SCALE PORTATILI, NUOVA GUIDA INAIL

L'Inail ha divulgato una nuova guida illustrata con immagini ad alta definizione e didascalie multilingue (italiano, inglese, francese, rumeno e albanese).

Nella guida vengono illustrate condizioni tipiche di lavoro con le seguenti tipologie di scale:

- ✓ scala trasformabile in posizione di scala doppia con tronco a sbalzo all'estremità superiore
- ✓ scala mobile con piattaforma (UNI EN 131-7)
- ✓ scala doppia con piattaforma
- ✓ scala trasformabile a tre tronchi in posizione di appoggio
- ✓ scala telescopica
- ✓ scala a filo con meccanismo
- ✓ scala trasformabile in posizione di scala doppia con tronco a sbalzo all'estremità superiore
- ✓ scala semplice di appoggio



Le Guide dell'Inail forniscono informative basate su leggi, circolari, norme tecniche specifiche e linee guida utili a individuare e perfezionare metodologie operative per il miglioramento delle misure di prevenzione contro i rischi professionali. I Quaderni sono rivolti a coloro che operano nell'ambito dei cantieri temporanei o mobili rappresentando un agile strumento sia per l'informazione e la formazione dei lavoratori sia per il miglioramento dell'organizzazione delle piccole e medie imprese.





La marcatura delle scale portatili deve essere conforme al dlgs 81/2008 o alla UNI EN 131 e riportare, rispettivamente, i riferimenti normativi o le indicazioni della norma. La guida riporta, inoltre, le informazioni di base che, in accordo alla UNI EN 131-3, devono essere riportate sotto forma di pittogrammi ben visibili su tutte le scale progettate per essere utilizzate come scale di appoggio o come scale doppie.

La scelta di una scala portatile (scala doppia, in appoggio o trasformabile), quale attrezzatura di lavoro da adottare in una specifica realizzazione, dipende dai rischi da eliminare e/o ridurre ed è quindi preventivamente individuata nell'attività di valutazione dei rischi.

Nella guida vengono, quindi, fornite le indicazioni utili per poter effettuare la giusta scelta, ad esempio:

- ✓ la scala doppia non è idonea come sistema di accesso ad altro luogo
- ✓ la scala in appoggio è idonea come sistema di accesso ad altro luogo
- ✓ la scala trasformabile deve essere usata con una altezza massima di 5 metri per la configurazione doppia e con una altezza massima di 15 metri per la configurazione in appoggio

Per quanto riguarda il posizionamento delle scale portatili, quali attrezzature di lavoro, è necessario seguire le istruzioni d'uso fornite dal fabbricante; **il posizionamento delle scale in appoggio ad elementi innestabili o all'italiana richiede, invece, lo specifico addestramento del lavoratore addetto.** Anche per l'uso è indispensabile attenersi alle indicazioni del fabbricante. Per quanto riguarda la **rimozione**, deve avvenire in conformità alle istruzioni d'uso fornite dal fabbricante, la rimozione delle scale in appoggio ad elementi innestabili o all'italiana richiede, anche in questo caso, lo specifico addestramento del lavoratore addetto.

PER SCARICARE LA GUIDA INAIL

[CLICCA QUI](#)

ARRIVA UN NUOVO QUADERNO DALL'INAIL SUI SISTEMI DI PROTEZIONE INDIVIDUALI DALLE CADUTE

I sistemi di protezione individuale dalle cadute vengono come *"un assemblaggio di componenti, destinati a proteggere il lavoratore contro le cadute dall'alto, comprendenti un'imbracatura ed*

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





un sistema di collegamento che deve essere collegato ad un punto di ancoraggio sicuro". E' necessario che i lavoratori utilizzino i sistemi di protezione individuale nei lavori in quota nel caso in cui non siano state attuate misure di protezione collettiva.

I sistemi devono essere:

- idonei all'uso specifico
- composti da diversi elementi, non necessariamente presenti contemporaneamente
- conformi al Regolamento (UE) 2016/425 (ovvero recanti la marcatura CE)

PER SCARICARE IL QUADERNO DELL' INAIL

[CLICCA QUI](#)

IL NUOVO MANUALE PER REALIZZARE NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI SECONDO I CRITERI AMBIENTALI MINIMI



L'edilizia è da sempre un settore che ha un elevato impatto sull'ambiente durante il suo intero ciclo di vita; a tal riguardo il 7 novembre 2017 è entrato in vigore il decreto 11 ottobre 2017 del Ministero dell'Ambiente, recante "**criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici**".

I Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita; il nuovo codice appalti (art.34 del dlgs 50/2016) ha introdotto l'obbligo di applicazione dei CAM da parte di tutte le stazioni appaltanti.

I Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a



Oltre alla valorizzazione della qualità ambientale e al rispetto dei criteri sociali, l'obbligo di applicazione dei CAM risponde anche all'esigenza della Pubblica Amministrazione di razionalizzare i propri consumi, riducendone ove possibile la spesa. In pratica, si prevede che le pubbliche amministrazioni debbano necessariamente inserire nella documentazione progettuale e di gara almeno le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei CAM; l'obbligo riguarda tutti i settori merceologici disciplinati dai CAM e gli affidamenti di qualunque importo ovvero anche agli affidamenti di beni, servizi e lavori sotto soglia.





Le stazioni appaltanti, nell'applicazione dei "criteri di aggiudicazione" (art. 95), devono tenere in considerazione **i criteri premianti indicati nei CAM** (art.34 dlgs. 50/2016 e s.m.i.), concetto quest'ultimo ribadito anche dall'ANAC nelle linee guida per l'offerta economicamente più vantaggiosa. Al riguardo si segnala il **"Manuale operativo per gli acquisti verdi: progettazione realizzazione e ristrutturazione di edifici con criteri di sostenibilità"**, realizzato nell'ambito del Progetto Life PrepAIR, che punta a mettere in campo azioni e interventi a favore della qualità dell'aria.

Il documento ha lo scopo di fornire indicazioni operative alle stazioni appaltanti e ai progettisti per la corretta applicazione dei CAM per i lavori di costruzione e ristrutturazione degli edifici. La prima parte del documento contiene le disposizioni introdotte dal nuovo Codice appalti (D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.) per rendere "verde" una procedura di gara; la seconda parte comprende una sintesi e le indicazioni operative per le stazioni appaltanti per spiegare al meglio l'ambito di applicazione del CAM edilizia, i contenuti specifici e i mezzi di prova ammissibili. Questo manuale rappresenta il primo di una serie di prodotti a beneficio degli operatori del settore e dei funzionari delle stazioni appaltanti.

E' disponibile il Manuale Operativo per gli acquisti verdi: progettazione, realizzazione e ristrutturazione di edifici con criteri di sostenibilità. Questo ha lo scopo di fornire indicazioni operative alle stazioni appaltanti e ai progettisti per la corretta applicazione dei **CRITERI AMBIENTALI MINIMI**.

PER SCARICARE IL MANUALE

[CLICCA QUI](#)

VIGILANZA ANAC SUGLI APPALTI PUBBLICI: IN VIGORE LE NUOVE REGOLE DAL 31 OTTOBRE 2018



Il 31 ottobre 2018 è entrato in vigore il nuovo Regolamento sull'esercizio dell'attività di vigilanza dell'Autorità anticorruzione in materia di contratti pubblici, di cui alla [Delibera Anac 4 luglio 2018](#), pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 241 del 16 ottobre scorso. Il Regolamento disciplina i procedimenti dell'Anac concernenti l'esercizio dei poteri di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture di cui all'art. 213, comma 3, lettere a), b), g) del nuovo Codice dei contratti. Composto da 27 articoli, il nuovo regolamento – IN

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018



pagina **36**



ALLEGATO - sostituisce il precedente «Regolamento del 15 febbraio 2017 sull'esercizio dell'attività di vigilanza in materia di contratti pubblici» pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 49 del 28 febbraio 2017.

PER SCARICARE
LA DELIBERA 04/07/2018
[CLICCA QUI](#)

PUBBLICATO IL REPORT SULLA CONSULTAZIONE DEL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI, CON I TEMI SU CUI SI RICHIEDONO LE MODIFICHE



Si è conclusa la consultazione del Codice dei Contratti (dlgs n.163/2006) avviata *on-line* dal **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**.

Con essa si è voluta garantire la massima partecipazione degli *stakeholders* al fine di dar vita ad una scelta il più possibile

condivisa per la **riforma del Codice** dei Contratti pubblici e, nell'ambito delle sue POLICIES:

- garantire l'efficienza del sistema dei contratti pubblici;
- procedere alla semplificazione del quadro normativo, assicurandone la chiarezza;
- eliminare le criticità sul piano normativo e, conseguentemente, sul piano applicativo.

Si segnala che i **"temi di riflessione"** sottoposti a consultazione costituivano altrettanti punti di emersione delle **criticità** rilevate durante la costante opera di monitoraggio effettuata dal Ministero nei primi due anni di vigenza del Codice, ovvero segnalate nel tempo al Ministero da un'ampia platea di stakeholders, tra cui associazioni di categoria, fondazioni di studio e ricerca, liberi professionisti, altre Amministrazioni pubbliche.

Gli interventi registrati hanno avuto carattere puntuale, sono stati riferiti allo specifico tema e alla disposizione in consultazione, mettendo in rilievo l'eventuale criticità del quadro normativo vigente e le proposte di modifica. Queste ultime indicano i trend rispetto ai focus tematici predefiniti messi in consultazione. Accanto alle tematiche predefinite, è stata data l'opportunità di segnalare ulteriori profili di criticità.





Le conclusioni del report

I temi predefiniti che hanno destato il maggior interesse, con richieste di profonda modifica degli istituti, sono stati:

- a. **il subappalto** (art. 105);
- b. **i criteri di aggiudicazione** (art. 95 commi 4 e 5);
- c. **la disciplina dell'anomalia** (art. 97 commi 2 e 3);
- d. **i dati oggetto di pubblicazione e i termini di decorrenza anche ai fini dell'impugnativa** (art. 29 commi 1 e 2);
- e. **la nomina e i requisiti del RUP** (art. 31 comma 1);
- f. **i motivi di esclusione** (art. 80);
- g. **gli incentivi per le funzioni tecniche** (art. 113).

Inoltre, soprattutto le Pubbliche Amministrazioni hanno chiesto profonde modifiche degli istituti di cui alle lettere a), d), e), f), g).

Esse hanno anche proposto la **riforma della disciplina delle commissioni giudicatrici** e dell'albo dei commissari presso l'ANAC (art. 77, commi 1 e 3).

Sui medesimi temi si è registrata la sostanziale convergenza delle aziende private e dei liberi professionisti, con un maggior interesse rispetto alla riforma dei criteri di aggiudicazione (art. 95, commi 4 e 5), di quelli di nomina dei Responsabili Unici del Procedimento (RUP) e dei relativi requisiti (art. 31, comma 1).

Una netta presa di posizione con **richiesta di abrogazione**, sia pur con contributi numericamente meno ampi dei precedenti, ha riguardato:

- a. la **soft law** e le linee guida (art. 213), con una sostanziale richiesta di superamento dell'esperienza che avrebbe determinato incertezza e instabilità del quadro normativo;
- b. il **rito super speciale**, ritenuto inidoneo sul piano processuale a raggiungere l'obiettivo di deflazionare il contenzioso (come emerge dall'analisi congiunta dei contributi pervenuti sull'art. 204, comma 1, lett. b e d, e sull'art. 29, comma 1);
- c. l'**avalimento** (art. 89, commi 2 e 4), per evitare che imprese non adeguatamente qualificate partecipino alle gare.

Si segnalano, infine, le **richieste di modifica** sui temi:

- dell'**elenco delle stazioni appaltanti qualificate** (art. 38), rispetto al quale si chiede di tener conto della natura dei soggetti e degli ambiti di operatività;





- dell'**appalto integrato** (art. 59, commi 1 e 1-bis), articolo commentato in prevalenza da soggetti privati, con richiesta di modifica volta a limitare, in senso più o meno ampio, l'utilizzo dell'istituto;
- del **rating d'impresa** (art. 83), per il quale le varie richieste di modifica hanno segnato visioni riformatrici dell'istituto completamente antitetiche (es.: abolizione o previsione di obbligatorietà);
- della **qualificazione delle imprese** (art. 84, comma 4), per il quale si registrano, accanto alle prevalenti richieste di modifica dell'istituto, anche proposte di conferma dello stesso;
- dei **costi della manodopera** (art. 95, comma 10), con necessità di precisazioni sul tenore della disposizione, anche a maggior tutela dei lavoratori;
- del **punteggio massimo all'offerta economica** (art. 95, comma 10-bis), per il quale sono risultate numericamente quasi equivalenti le richieste di abrogazione e di modifica, queste ultime antitetiche rispetto alla previsione della discrezionalità della stazione appaltante, per taluni da limitare per altri da ampliare.

PER SCARICARE IL DECRETO

[CLICCA QUI](#)

IL NUOVO DECRETO CHE MODIFICA LA NORMATIVA SUI DISPOSITIVI DI PROTEZIONE INDIVIDUALE



E' stato approvato in via preliminare il DECRETO DI ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO UE 2016/425 SUI **dispositivi di protezione individuale, DPI**.

Il decreto modifica, la normativa nazionale in materia di dispositivi di protezione individuale, in modo da renderla compatibile con il Regolamento europeo.

[Regolamento UE 2016/425](#)

Dal 21 aprile 2018 è in vigore il Regolamento UE 2016/425 sui DPI, direttiva concernente il ravvicinamento delle legislazioni degli stati membri relative ai suddetti dispositivi.

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





Il Regolamento stabilisce:

- i requisiti per la progettazione e la fabbricazione dei dispositivi individuali che devono essere messi a disposizione sul mercato, al fine di garantire la protezione della salute e della sicurezza degli utilizzatori
- le norme sulla libera circolazione dei DPI nell'Unione
- gli obblighi dei fabbricanti, degli importatori, dei distributori
- le regole, obbligatorie per tutti gli stati membri dell'Unione Europea senza necessità di un recepimento

Esso riguarda i DPI nuovi di un fabbricante stabilito nell'Unione oppure i DPI, nuovi o usati, importati da un Paese terzo; deve, inoltre, essere applicato a tutte le forme di fornitura, compresa la vendita a distanza.

Decreto di adeguamento al Regolamento europeo

Lo scopo del decreto quello di semplificare e chiarire il quadro normativo esistente per l'immissione sul mercato di tali dispositivi; nonché di migliorare la trasparenza, l'efficacia e l'armonizzazione delle misure esistenti.

In particolare, si tratta del:

- coordinamento con le disposizioni generali in materia di mercato, sicurezza e conformità dei prodotti
- inclusione nell'ambito di applicazione della nuova disciplina di alcuni prodotti sul mercato che svolgono una funzione protettiva per l'utilizzatore, in precedenza invece esclusi
- maggiore responsabilizzazione di tutti gli operatori economici interessati
- semplificazione e adeguamento di alcuni requisiti essenziali di sicurezza previsti dalle norme vigenti, secondo criteri di praticabilità e proporzionalità
- maggiore qualificazione dei requisiti da applicare alle autorità di notifica e agli altri organismi coinvolti nella valutazione, nella notifica e nella sorveglianza degli organismi notificati

PER SCARICARE
IL REGOLAMENTO EU 2016/425
[CLICCA QUI](#)





FORNITURA DI CALCESTRUZZO: COME APPLICARE CORRETTAMENTE LE NORME SULLA SICUREZZA

Nell'ambito del protocollo d'intesa stipulato tra CNI e ANCE in materia di sicurezza e salute nei cantieri è stato condiviso il **focus sulla fornitura di calcestruzzo in cantiere.**

Nel **focus n.1 (di novembre 2018)** si evidenzia che, al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza, la fornitura di calcestruzzo non prevede l'obbligo di redazione del POS (Piano Operativo di Sicurezza), ma di **informazione e coordinamento fra i vari soggetti: impresa affidataria e impresa fornitrice.**



Il documento, dopo una parte generale in cui viene riepilogata la normativa di riferimento, rappresenta un'occasione per chiarire:

- la corretta applicazione delle norme sulla sicurezza nel caso di fornitura di calcestruzzo
- le modalità per effettuare il coordinamento fra le due tipologie di imprese, delineando ruoli e responsabilità
- i contenuti dell'informazione e formazione del personale delle imprese fornitrici addetto al trasporto e alla consegna del calcestruzzo.



Riepilogo normativo

Il coordinamento fra i vari soggetti è previsto dal Testo Unico sulla sicurezza: ai sensi degli artt. 26 commi 1 e 2 e 96 comma 1 bis del dlgs 81/2008 e s.m.i. si ha che:

LA FORNITURA DI MATERIALI NON PREVEDE L'OBBLIGO DI REDAZIONE DEL POS (PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA), BENSÌ L'INFORMAZIONE RECIPROCA E IL RECIPROCO COORDINAMENTO FRA IMPRESA AFFIDATARIA E IMPRESA FORNITRICE.





Il compito di coordinamento è posto in capo all'impresa esecutrice.

Tuttavia, anche se non è obbligatoria la redazione del POS da parte dei fornitori, il focus richiama la circolare del 10 febbraio 2011 del Ministero circa la procedura per la fornitura di calcestruzzo in cantiere, ed in particolare la richiesta DI "SCAMBIARE LE INFORMAZIONI CON L'IMPRESA CLIENTE".

Lo scambio può avvenire attraverso:

- una riunione di coordinamento
- i documenti cartacei di cui sia possibile tenere traccia sia per dimostrare il coordinamento di cantiere, sia in caso specifico di infortunio

Viene anche richiamata la nota n. 2597/2016 che, riprendendo la procedura, ha ribadito la differenza fra mera fornitura e posa in opera del calcestruzzo, già chiarita nel documento del 2011: per la mera fornitura è prevista l'applicazione dell'art. 26 del dlgs 81/2008; per la posa in opera, invece, è necessario redigere il POS.

Infine, la sentenza (n. 11739/2017) della Corte di Cassazione che ha nuovamente posto il problema della richiesta di POS per la consegna del calcestruzzo "**mediante pompaggio**". In pratica, si tratta di mera fornitura di calcestruzzo nel caso in cui il lavoratore non tiene e non manovra il terminale in gomma della pompa o la benna, il secchione e la canala nel caso di scarico da autobetoniera.

Indicazioni operative contenute nella procedura ministeriale

Le indicazioni operative contenute nella procedura ministeriale (circolare del 10 febbraio 2011) vengono riepilogate in una tabella nella quale vengono riportati, per ciascuna delle fasi attraverso cui si articola la consegna del calcestruzzo in cantiere, i **rischi specifici** e le necessarie **misure preventive e protettive** che devono essere messe in atto dal responsabile dell'impresa esecutrice e dal lavoratore dell'impresa fornitrice.

In particolare, le fasi esaminate nella procedura sono:

- accesso e transito dei mezzi in cantiere
- operazioni preliminari allo scarico (fra cui rientra, ad esempio, il piazzamento del mezzo)
- operazioni di scarico con autobetoniera (scarico in benna o secchione movimentato da gru, scarico diretto con tratti di canala aggiuntiva, scarico in pompa di calcestruzzo)
- operazioni di pompaggio (uso del braccio dell'autobetonpompa e della pompa)





- operazioni finali (riassetto del mezzo, pulizia e lavaggio)

PER SCARICARE
LA CIRCOLARE 315/XIX Sess./18
[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE
IL FOCUS CALCESTRUZZO
[CLICCA QUI](#)

TERREMOTO ISCHIA E CENTRO ITALIA: UN DECRETO PERMISSIVO



E' stato approvato il decreto Genova (di 28 settembre 2018, n. 109), recante disposizioni urgenti per la città di Genova ed altre emergenze); tra le misure: **condoni edilizi per Ischia e per le zone terremotate del centro Italia** (Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, le regioni interessate dagli eventi sismici verificatisi dal 24 agosto 2016).

La nuova misura di condono per i 140 Comuni colpiti dai due terremoti del 2016 è stata introdotta da un emendamento presentato da due deputati marchigiani ed approvato il 22 ottobre scorso, **il testo è stato approvato oggi, 15 novembre, in via definitiva dal Senato.**

Condono edilizio per Ischia (art. 25)

L'articolo 25 del dl 109/2018 stabilisce che nell'isola di Ischia sarà possibile concludere i procedimenti ancora pendenti per gli **immobili danneggiati dal sisma del 2017**, prevedendo l'indizione di apposite conferenze di servizi per assicurare la conclusione dei procedimenti **entro 6 mesi** dalla data di entrata in vigore della legge di conversione. Il 13 novembre scorso la Commissione Ambiente e Lavori pubblici del Senato aveva approvato l'emendamento 25.12 (alla bozza di conversione in legge del decreto Genova, in allegato) in





cui era previsto che le domande dovevano essere riesaminate **secondo i condoni a cui facevano riferimento**, si voleva evitare così di concedere la sanatoria ad abusi importanti, presumendo che le pratiche più numerose si riferiscano ai condoni del 1994 e del 2003.

Il testo approvato in via definitiva al Senato ha tuttavia **ripristinato l'art.25 nella sua versione originale**, prevedendo così il riesame delle domande di condono secondo le regole della legge 47/1985.

In pratica si permette il riesame delle domande relative ai tre condoni:

- Legge 47/1985
- Legge 724/1994
- Legge 326/2003

Nel corso dell'esame alla Camera sono stati inseriti:

- l'obbligo di ottenere **parere positivo dell'autorità preposta alla tutela del vincolo paesaggistico** per la definizione delle istanze di condono presentate ai sensi del dl 269/2003 (terzo condono edilizio)
- l'esclusione della sanatoria per le opere eseguite da soggetti condannati con sentenza definitiva, per alcuni delitti (tra cui quello di associazione mafiosa)

Il procedimento per la concessione dei contributi è sospeso fin quando non saranno valutate le istanze di condono a cui è subordinata la loro erogazione (con esito positivo).

Il contributo comunque non spetta per la parte relativa ad eventuali aumenti di volume oggetto del condono.

Condono edilizio nel cratere del sisma Centro Italia (art. 39-ter)

Nel corso dell'esame del dl 109/2018 alla Camera, è stato introdotto l'art. 39-ter, che modifica l'art. 1-sexies del dl55/2018, contenente **"LA DISCIPLINA RELATIVA ALLE LIEVI DIFFORMITÀ EDILIZIE E ALLE PRATICHE PENDENTI AI FINI DELL'ACCELERAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI RICOSTRUZIONE O DI RIPARAZIONE DEGLI EDIFICI PRIVATI"**. In particolare, in caso di interventi edilizi sugli edifici privati **realizzati prima degli eventi sismici del 24 agosto 2016** in assenza di titoli edilizi o in difformità da essi, il proprietario dell'immobile può presentare, anche contestualmente alla domanda di contributo, richiesta di permesso o segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, in deroga alle previsioni degli articoli 36, comma 1, 37, comma 4, e 93 del dpr 380/2001.





La norma consentirà, quindi, di sanare gli abusi recenti eseguiti nei successivi 13 anni dal condono del 2003, **ossia dal 2003 al 2016**, dovendo comunque avere riguardo a quanto rappresentato nel progetto di riparazione o ricostruzione dell'immobile danneggiato e alla disciplina vigente al momento della presentazione del progetto.

Per sanare la situazione il provvedimento prevede sempre il pagamento di una **sanzione di importo compreso tra 516 e 5.164 euro**, in misura determinata dal responsabile del procedimento comunale in relazione all'aumento di valore dell'immobile. ed inoltre, l'inizio dei lavori è comunque subordinato al rilascio dell'autorizzazione statica o sismica, ove richiesta.

Tra gli interventi "sanabili" sono compresi, oltre i casi di mancato permesso di costruire o di difformità rispetto al permesso stesso, anche **l'aumento di volumetria fino al 20%, utilizzando le norme del Piano Casa.**

In tal caso il contributo, però, non spetta per la parte relativa all'incremento di volume.

In sintesi sarà possibile sanare:

- le difformità edilizie effettuate **fino al 24 agosto 2016**, la data delle prime scosse (compresi gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria riguardanti le parti strutturali dell'edificio, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia)
- gli abusi con un limite di tolleranza **del 20%** della cubatura esistente, riferito ai Piani Casa regionali

Infine, la norma prevede che si possa andare in deroga all'art. 34 del dpr 380/2001, aumentando la tolleranza dal 2 al 5% di volumetria per cui una difformità edilizia non viene considerata tale: per interventi al di sotto del limite del 5% della cubatura dell'immobile, non servirà neppure fare una richiesta formale.

Sono **escluse solo le costruzioni interessate da interventi edilizi totalmente abusivi** per i quali sono stati emessi i relativi ordini di demolizione.

PER SCARICARE
IL DECRETO N.109 DEL 2018
[CLICCA QUI](#)





EDUCAZIONE AMBIENTALE NELLE SCUOLE: UNA OPPORTUNITA' PER L'ORIENTAMENTO DEI FUTURI GEOMETRI



E' stato pubblicato sul sito del ministero dell'Ambiente il bando da 1,3 milioni di euro per proposte di attività di educazione ambientale, in collaborazione con il Ministero dell'Istruzione. Uno stanziamento che "rappresenta il primo passo verso l'obiettivo dichiarato di far entrare l'educazione ambientale in tutte le scuole di ogni ordine e grado", una opportunità per "associazioni, scuole, istituzioni che avranno così la possibilità di collaborare alla diffusione di una nuova consapevolezza ambientale, perché per costruire un futuro migliore dobbiamo puntare sulla diffusione di un 'pensiero ambientale' tra le nuove generazioni". Tre potranno essere le aree di intervento dei progetti: **QUALITÀ DELL'ARIA ED ENERGIA PULITA; VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ; RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI E LOTTA ALLE ECOMAFIE**. Le proposte dovranno consentire la realizzazione, prioritariamente nei territori di pertinenza dei 24 Parchi nazionali, di progetti in materia di educazione, comunicazione ambientale e allo sviluppo sostenibile, e potranno essere presentati da associazioni riconosciute operanti nel settore della tutela ambientale e della promozione di corretti stili di vita, in collaborazione con le scuole primarie, secondarie di primo e secondo grado.

I progetti dovranno contenere un budget analitico ed una descrizione dettagliata del





richiedente e dei partner, l'ammontare complessivo del singolo contributo non potrà essere superiore a 30mila euro, e le proposte dovranno essere presentate entro il **20 gennaio 2019.**

PER ACCEDERE AL BANDO

[CLICCA QUI](#)

GLI INTONACI GIUSTI PER UNA EDILIZIA DI QUALITA'



Ci sono molte scelte quando si opta per un rimodellamento degli ambienti abitati o domestici, con una predisposizione in crescita della committenza a optare per quelle che permettano il raggiungimento di un benessere abitativo e un alloggio sano a salvaguardia della salute. Gli intonaci spesso a causa della condensa, della muffa e della scarsa qualità vengono rifatti molto spesso.

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018



pagina **47**



Ma quali indicare ai nostri clienti e perché? Sicuramente la scelta va indirizzata verso quelli che possono contribuire a migliorare la qualità dell'aria interna, ottimizzando il comfort abitativo, con ricadute positive anche sulla salute di chi ci vive.

Gli **"intonaci sani"** sono costituiti da ingredienti meno elaborati e sintetici dei rivestimenti murali convenzionali: l'argilla e la calce sono i principali leganti utilizzati negli intonaci sani e sono i più ricercati perché non sono tossici, sono a basso impatto ambientale, eco-compatibili, permeabili al vapore e possono essere anche molto belli e soddisfare così l'utenza finale, oltre a contribuire al miglioramento della qualità dell'aria interna, con la gestione dell'umidità anche dell'acustica. Questi intonaci possono essere applicati a quasi tutte le superfici della parete e necessitano di una corretta applicazione. Un approfondimento sulle tematiche che permettono di individuare gli intonaci da mettere in opera è stato predisposto per gli associati.

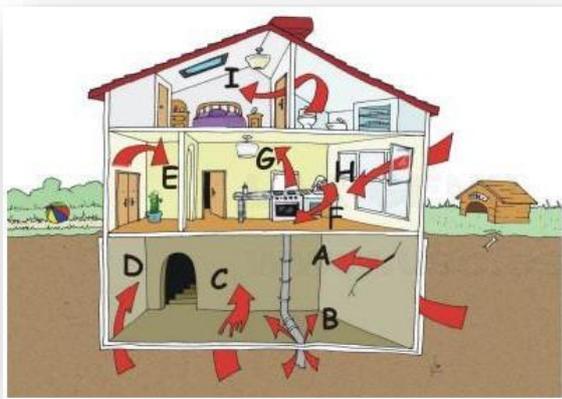
PER GLI ASSOCIATI

E' DISPONIBILE LA GUIDA PER GLI INTONACI SANI

PER ASSOCIATI

[CLICCA QUI](#)

IL RADON: IL NEMICO IN CASA. RIMUOVIAMO URGENTEMENTE



Il gas radon è uno dei principali **agenti dell'inquinamento indoor** e si concentra in particolare **nei luoghi con scarsa ventilazione**.

E' un **gas nobile**, chimicamente inerte, derivante direttamente dal **decadimento dell'uranio**, un prodotto quindi del tutto naturale, la cui presenza non è legata all'inquinamento causato dall'uomo.

Inodore, incolore e insapore, non può essere pertanto percepito dai sensi umani,

è però **altamente nocivo**, in particolare per la presenza dei prodotti del suo decadimento, anch'essi fortemente radioattivi, che possono essere inalati e avere effetti letali sulle vie respiratorie. Si stima infatti che il radon sia uno dei principali responsabili dei **tumori polmonari**, il primo in particolare per i non fumatori.

Il radon è diffuso in tutta la crosta terrestre e si può trovare in numerose **rocce di origine vulcanica, come graniti, pozzolane, tufi, lave**.

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





La concentrazione però varia a seconda delle zone, per cui in alcune se ne possono registrare livelli particolarmente elevati. Un'altra sorgente in cui può essere presente è l'**acqua**, infatti, come gas disciolto, viene veicolato a grandi distanze per cui può finire nelle falde acquifere.

Qualunque elemento penetri nel terreno può contribuire alla sua diffusione, come anche le **tubazioni dell'acqua** o degli **impianti elettrici** o i **vani ascensore**.

Altri parametri che incidono sulla sua presenza del **gas radon nelle abitazioni** sono:

- **temperatura e pressione ambientali**
- **tecniche costruttive**
- **ventilazione.**

In particolare la presenza del radon può essere più elevata per:

1. **abitazioni costruite su terreni granitici o vulcanici**
2. **abitazioni site nei pressi di vulcani o su terreni ricchi di tufo**
3. **edifici le cui fondazioni poggiano direttamente sul terreno**
4. **locali comunicanti direttamente con cantine o seminterrati tramite botole o scale**
5. **costruzioni per le quali sono state utilizzate argille** contenenti alluminio, granito, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno
6. **utilizzo di legnami provenienti dall'est Europa.**

In Italia la normativa di riferimento è la seguente (cliccare su ogni link per accedere alla norma di riferimento) :

- Raccomandazione Euratom 143-90 sulle indicazioni per le abitazioni residenziali
- Raccomandazione Euratom 928-2001 sulle indicazioni per le acque destinate a consumo umano
- Decreto Legislativo 230-95 come modificato dal Dlgs 241-2000 con le indicazioni per la misura del Radon nei luoghi di lavoro
- Linee guida per le misure di concentrazione di radon in aria nei luoghi di lavoro sotterranei – a cura della Conferenza delle Regioni – 2003
- Legge Regionale del Lazio sulla protezione da Gas Radon
- Linee Guida per la tutela e la promozione della salute negli ambienti confinati S.O. 252 GU 276 del 27-11-2001
- Decreto Presidente della Repubblica 246-93 di recepimento della direttiva 106/89 sulle prescrizioni per i materiali edilizi
- La Delibera del XII Municipio del Comune di Roma sul Radon del 4 febbraio 2010
- Le nuove Linee Guida della Regione Lombardia applicabili a tutti gli edifici di nuova costruzione e agli interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente 21 Dicembre 2011.
- Direttiva euratom 51/2013 del 22-10-2013 pubblicata il 7-11-2013 che regola le concentrazioni di Radon nell'acqua destinata al consumo umano **recepita nel ns. ordinamento dal Dlgs 28 del 15 Febbraio 2016**
- Direttiva Euratom 59/2013 del 05-12-2013 pubblicata il 17-01-2014 che detta nuove disposizioni per la salvaguardia della popolazione dalle radiazioni ionizzanti. Dovrà essere recepita nella legislazione nazionale entro Febbraio 2018





— Legge Regionale Puglia n. 30 del 3/11/2016 Pubblicata sul Bollettino Regionale Puglia n. 126 del 04/11/2016 "Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas 'radon' in ambiente confinato".

PER GLI ASSOCIATI
E' DISPONIBILE LA GUIDA PER I TECNICI PER LA VALUTAZIONE DEL RADON
PER ASSOCIATI
[CLICCA QUI](#)

LOMBARDIA: NUOVI MODULI PER LE PRATICHE SISMICHE



La Regione Lombardia ha aggiornato la modulistica sismica mediante il decreto 28 novembre 2018 n. 17589 recante "Aggiornamento della modulistica approvata dalla d.g.r. 30 marzo 2016 - n. X/5001 «Approvazione delle linee di indirizzo e coordinamento per l'esercizio delle funzioni trasferite

ai comuni in materia sismica (artt. 3, comma 1, e 13, comma 1, della l.r. 33/2015)»". Prima di utilizzare i nuovi moduli sismici è necessario rivolgersi al Comune in cui si colloca l'intervento da realizzare per verificare le procedure di presentazione dell'istanza sismica.

PER SCARICARE LA NUOVA MODULISTICA
[CLICCA QUI](#)

EMILIA ROMAGNA: CONSUMO DEL SUOLO A SALDO ZERO

E' Reggiolo (Re) il primo Comune dell'Emilia-Romagna che adotterà il proprio piano urbanistico generale (Pug) secondo le nuove regole contenute nella legge regionale approvata meno di un anno fa, a dicembre 2017. L'Assemblea comunale assume infatti il nuovo Piano che traccia la strategia urbana del futuro Reggiolo.

A partire dal consumo di suolo a saldo zero così come indicato tra gli obiettivi prioritari della legge regionale: **non ci saranno più aree di espansione residenziale**, mentre si attiveranno politiche di incentivazione per la riqualificazione urbana, con possibilità di aumenti anche di superficie a fronte di un miglioramento energetico.





SARDEGNA NASCE IL CATASTO ENERGETICO REGIONALE : APPROVATE LE LINEE GUIDA SU PRESTAZIONE ENERGETICA IN EDILIZIA

La Giunta regionale della Sardegna ha approvato le linee guida in materia di prestazione energetica in edilizia. Si tratta di un provvedimento importante con il quale si attua il Piano Energetico pienamente in linea con le direttive emanate a suo tempo dal Parlamento europeo. La normativa di riferimento prevede di istituire il Catasto Energetico Regionale Edifici Sardegna (CERESar) per gli APE (Attestato di Prestazione Energetica) e il Catasto Unico Regionale Impianti Termici Sardegna (CURITSar) per la registrazione dei libretti degli impianti. Entrambi i Catasti saranno pienamente operativi una volta avviato il Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA). Le linee guida prevedono, come già succede in molte altre Regioni italiane, l'introduzione di una tariffa unitaria per il deposito degli Attestati APE nel Catasto regionale. Il contributo concorrerà alla copertura dei costi per la gestione dello stesso Catasto e per l'effettuazione dei controlli. I certificati saranno controllati automaticamente dal sistema al momento della registrazione, poi verranno fatte le verifiche sui documenti APE e quelle sul campo, in particolare degli attestati con classi energetiche elevate. Il piano dei controlli sarà indispensabile per definire la categoria dei Tecnici certificatori istituendo un apposito albo. Le linee guida, forniscono inoltre una tabella dei costi che si dovranno sostenere nel campo dei controlli e delle verifiche degli impianti termici. Il termine ultimo proposto per inserire tali impianti nel Catasto CURITSar è fissato al 31 dicembre del 2019.

PROTOCOLLO ITACA PIEMONTE

E' stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della regione Piemonte del 22 novembre 2018 la deliberazione della Giunta Regionale 16 novembre 2018, n.42-7890 recante Approvazione e aggiornamento del sistema di valutazione della sostenibilità degli edifici denominato "Protocollo ITACA - Regione Piemonte - Edifici". Il Protocollo Itaca approvato dalla regione Piemonte è composto da 2 allegati, rispettivamente relativi a:

- edilizia **residenziale**
- edilizia **non residenziale**

La valutazione

La valutazione per entrambe le tipologie di edificio, sia di nuova costruzione che soggetti a ristrutturazione importante di primo o secondo livello, riguarda:

- l'edificio

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





- l'area esterna di pertinenza

La valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici richiede la definizione dei criteri prestazionali economici, ambientali, sociali; la prestazione ambientale è valutata secondo una scala di punteggio che va da -1 a +5.

Il Protocollo considera **5 aree di valutazione**, macro-temi significativi ai fini della valutazione della sostenibilità ambientale di un edificio:

1. Qualità dell'aria
2. Consumo di risorse
3. Carichi ambientali
4. Qualità dell'ambiente interno
5. Qualità del servizio

Per ciascun area, inoltre, sono state individuate una serie di Categorie di requisiti e, per ognuna di esse, sono state elaborate delle "**schede criterio**". Oltre all'indicazione dell'Area e della Categoria di appartenenza, ogni scheda include anche le seguenti voci:

- esigenza: esprime l'obiettivo di qualità che si intende perseguire
- indicatore di prestazione: permette di quantificare la prestazione dell'edificio in relazione a ciascun criterio
- unità di misura: riferita all'indicatore di prestazione se di natura quantitativa
- scala di prestazione: da utilizzarsi come riferimento per la fase di normalizzazione dell'indicatore nell'intervallo da -1 a +5
- metodo e strumenti di verifica: da utilizzare per caratterizzare il valore dell'indicatore

La scala di prestazione e il metodo di calcolo dell'indicatore variano in funzione della tipologia di intervento, a seconda che si tratti di nuova costruzione o ristrutturazione.

Infine, in caso di edifici con destinazione d'uso mista (edilizia non residenziale) per alcuni criteri è necessario calcolare separatamente, per ogni porzione di edificio con differente destinazione d'uso, il valore dell'indicatore di prestazione.

PER SCARICARE IL PROTOCOLLO ITACA

[CLICCA QUI](#)

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018



pagina **52**



NEWS FISCALI

AGGIORNATA LA GUIDA DELLE RISTRUTTURAZIONI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio beneficiano, di un'importante agevolazione fiscale: il **bonus ristrutturazioni**. Disciplinato dall'art. 16-bis del dpr 917/86 (Testo unico delle imposte sui redditi), l'agevolazione consiste nella possibilità di detrarre dall'Irpef

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018



pagina **53**



(l'imposta sul reddito delle persone fisiche) una parte dei costi sostenuti per ristrutturare le abitazioni e le parti comuni degli edifici residenziali.

Alla luce delle novità introdotte dalla legge di Bilancio 2018, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la guida **"RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: LE AGEVOLAZIONI FISCALI", AGGIORNATA AL 23 NOVEMBRE 2018**, sulle detrazioni per le ristrutturazioni edilizie su singole unità abitative o parti condominiali, box auto o immobili già ristrutturati.

LE NOVITÀ DELLA GUIDA

Le novità di rilievo analizzate nella guida aggiornata delle Entrate sono:

- **proroga della maggiore detrazione Irpef**
- **beneficiari del diritto alle detrazioni**
- **comunicazione all'Enea dei lavori effettuati**



La legge di bilancio 2018 (legge n. 205 del 27 dicembre 2017) ha rinviato al 31 dicembre 2018 la possibilità di usufruire della maggiore detrazione Irpef (50%) e del limite massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

Inoltre, ha introdotto l'obbligo di trasmettere all'Enea le informazioni sui lavori edilizi e tecnologici che comportano risparmio energetico e/o l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, realizzati nel 2018 (come già previsto per la riqualificazione energetica degli edifici), al fine di monitorare e valutare il risparmio energetico conseguito con la realizzazione degli interventi di recupero edilizio.

I contenuti

La guida intende fornire utili chiarimenti su come funziona la detrazione Irpef del 50% sui lavori di riqualificazione edilizia e le indicazioni utili per richiedere correttamente tutti i benefici fiscali, illustrando modalità e adempimenti.

Come chiedere il bonus, a chi spetta, quali interventi sono incentivati e altro; ecco una sintesi di quanto contenuto nella guida:

- le agevolazioni per il recupero del patrimonio edilizio
- le regole da rispettare per avere le detrazioni
- le agevolazioni per l'acquisto e la costruzione di box e posti auto
- le agevolazioni per l'acquisto o l'assegnazione di immobili già ristrutturati





- la detrazione degli interessi passivi in caso di mutui per ristrutturare casa

Nella guida, inoltre, un elenco esemplificativo degli interventi ammissibili a fruire della detrazione Irpef; è corredata di apposite **tabelle riassuntive dei lavori agevolabili**, un elenco esemplificativo di interventi ammissibili a fruire della detrazione Irpef, suddivisi in interventi sulle singole unità abitative e interventi sulle parti condominiali.

Proroga

Anche per i lavori avviati a partire dal 1° gennaio 2018 e fino **al prossimo 31 dicembre** sarà possibile beneficiare della detrazione fiscale del 50% delle spese sostenute entro il limite di 96.000 euro di spesa. La proroga è valida sia per i lavori sulle singole unità immobiliari che per la ristrutturazione delle parti comuni degli edifici condominiali.

Comunicazione all'Enea

Dal 2018, la legge di bilancio ha previsto che chi usufruisce del bonus dovrà **inviare all'Enea per via telematica alcuni dati relativi alla tipologia di interventi effettuati**, analogamente a quanto già previsto per la riqualificazione energetica degli edifici.

Agevolazione box e posti auto

La detrazione spetta anche per l'**acquisto di box e posti auto pertinenziali**, per le spese relative alla loro realizzazione, e per la costruzione di autorimesse o posti auto, anche a proprietà comune, purché vi sia un vincolo di pertinenzialità con una unità immobiliare abitativa. Per gli acquisti contemporanei di casa e box con unico atto, la detrazione spetta limitatamente alle spese di realizzazione del box pertinenziale, il cui ammontare deve essere specificamente documentato.

La detrazione spetta anche per l'acquisto di box e posti auto pertinenziali, per le spese relative alla loro realizzazione e per la costruzione di autorimesse o posti auto, anche a proprietà comune, purché vi sia un vincolo di pertinenzialità con una unità immobiliare abitativa.

Iva ridotta

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è possibile, inoltre, usufruire dell'**aliquota ridotta in tema di imposta sul valore aggiunto**. A seconda del tipo di intervento, l'agevolazione si applica sulle prestazioni dei servizi resi dall'impresa che esegue i lavori e, in alcuni casi, sulla cessione dei beni.





Beneficiari dell'agevolazione

Tra i beneficiari sono inclusi anche gli **istituti autonomi per le case popolari** e i soggetti con finalità analoghe, tra cui le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, purché gli interventi di ristrutturazione siano realizzati su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica o, se si tratta di cooperative a proprietà indivisa, assegnati in godimento ai soci.

Immobili già ristrutturati

È prorogata fino 31 dicembre 2018 anche l'agevolazione per l'**acquisto o l'assegnazione di immobili già ristrutturati**. La detrazione spetta quando gli interventi di ristrutturazione hanno riguardato interi fabbricati e sono stati eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che, entro 18 mesi, dalla data del termine dei lavori, vendono o assegnano l'immobile.

Determinazione del valore dei beni significativi

La legge di bilancio 2018 è intervenuta per individuare correttamente il valore dei beni che formano oggetto dei lavori in tema di Iva agevolata. Quando con l'intervento di recupero del patrimonio edilizio vengono forniti anche componenti staccate dagli stessi beni (è il caso di tapparelle e materiali di consumo utilizzati in fase di montaggio di un infisso), la **determinazione del valore** va effettuata, in questi casi, **in base all'autonomia funzionale delle "parti staccate" rispetto al manufatto principale**.

INTERVENTI AMMISSIBILI

La guida individua la tipologia di interventi ammessi alla detrazione, suddivisi per:

- singole unità abitative
- parti condominiali

Interventi sulle singole unità abitative:

- **manutenzione straordinaria** (alcuni esempi)
 - installazione di ascensori e scale di sicurezza
 - realizzazione e miglioramento dei servizi igienici
 - sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande e con modifica di materiale o tipologia di infisso
 - rifacimento di scale e rampe





- interventi finalizzati al risparmio energetico
- recinzione dell'area privata
- costruzione di scale interne
- **restauro e risanamento conservativo** (alcuni esempi)
 - interventi mirati all'eliminazione e alla prevenzione di situazioni di degrado
 - adeguamento delle altezze dei solai nel rispetto delle volumetrie esistenti
 - apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali
- **ristrutturazione edilizia** (alcuni esempi)
 - demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'immobile preesistente
 - modifica della facciata
 - realizzazione di una mansarda o di un balcone
 - trasformazione della soffitta in mansarda o del balcone in veranda
 - apertura di nuove porte e finestre
 - costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti
- interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di **eventi calamitosi**
- interventi effettuati per **eliminare le barriere architettoniche** (per esempio, la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione) o finalizzati a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone con disabilità gravi
- interventi utili a prevenire il rischio del compimento di **atti illeciti da parte di terzi**, ad esempio:
 - rafforzamento, sostituzione o installazione di cancellate o recinzioni murarie degli edifici
 - apposizione di grate sulle finestre o loro sostituzione
 - porte blindate o rinforzate
 - apposizione o sostituzione di serrature, lucchetti, catenacci, spioncini
 - installazione di rilevatori di apertura e di effrazione sui serramenti
 - apposizione di saracinesche
 - tapparelle metalliche con bloccaggi
 - vetri antisfondamento





- casseforti a muro
- fotocamere o cineprese collegate con centri di vigilanza privati
- apparecchi rilevatori di prevenzione antifurto e relative centraline
- interventi finalizzati alla **cablatura degli edifici** e al contenimento dell'**inquinamento acustico**
- interventi effettuati per il conseguimento di **risparmi energetici**, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, per esempio l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica
- gli interventi per l'adozione di **misure antisismiche**, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica
- gli interventi di **bonifica dall'amianto** e di opere volte a evitare gli **infortuni domestici**, ad esempio:
 - l'installazione di apparecchi di rilevazione di presenza di gas inerti
 - il montaggio di vetri anti-infortunio
 - l'installazione del corrimano

Interventi sulle parti condominiali:

Nel caso di condomini gli interventi agevolabili, oltre agli stessi interventi realizzati sulle proprietà private, sono **anche quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni**. Inoltre, in merito alle spese sostenute per interventi di adozione di misure antisismiche, sono previste detrazioni più elevate, che possono arrivare fino all'85% ed essere usufruite fino al 31 dicembre 2021.

PER SCARICARE
LA GUIDA AGGIORNATA NOVEMBRE 2018

[CLICCA QUI](#)





L'ART BONUS ANCHE PER LA PROGETTAZIONE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE, PROTEZIONE, RESTAURO BENI CULTURALI PUBBLICI

Con la **risposta n. 81/2018** ad un interpello, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che l'**Art Bonus** (introdotto dalla legge n. 106/2014) prevede un **credito d'imposta del 65%** delle erogazioni effettuate in denaro da persone fisiche, enti non commerciali e soggetti titolari di reddito d'impresa **anche per interventi di manutenzione, protezione e restauro di beni culturali pubblici.**



QUESITO

Il Comune istante è proprietario di una chiesa, bene che quindi rientra tra gli istituti e luoghi della cultura di appartenenza pubblica, così come definito dall'art. 101 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al dlgs n. 42/2004.

L'istante intende procedere al restauro dell'edificio monumentale e pertanto chiede se alle **spese attinenti l'incarico per la progettazione dei lavori di restauro** si possa applicare il credito d'imposta previsto dall'Art Bonus.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Le Entrate chiariscono che l'art. 1 del dl n. 83/2014 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 106/2014 e s.m.i., al comma 1, prevede un credito d'imposta (chiamato art-bonus), nella misura del 65 % delle erogazioni effettuate in denaro da persone fisiche, enti non commerciali e soggetti titolari di reddito d'impresa per:

- gli **interventi di manutenzione**, protezione e **restauro** di beni culturali pubblici
- il **sostegno degli istituti e dei luoghi della cultura** di appartenenza pubblica, delle fondazioni lirico-sinfoniche e dei teatri di tradizione, delle istituzioni concertistico orchestrali, dei teatri nazionali, dei teatri di rilevante interesse culturale, dei festival, delle imprese e dei centri di produzione teatrale e di danza, nonché dei circuiti di distribuzione





- la **realizzazione di nuove strutture ed il restauro e il potenziamento di quelle esistenti** di enti o istituzioni pubbliche che, senza scopo di lucro, svolgono esclusivamente attività nello spettacolo

Il secondo periodo del comma 2 del medesimo art.1 stabilisce che il credito d'imposta è altresì riconosciuto:

QUALORA LE EROGAZIONI LIBERALI IN DENARO EFFETTUATE PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE, PROTEZIONE E RESTAURO DI BENI CULTURALI PUBBLICI SIANO DESTINATE AI SOGGETTI CONCESSIONARI O AFFIDATARI DEI BENI OGGETTO DI TALI INTERVENTI.

In base al successivo comma 5, inoltre, **i soggetti beneficiari comunicano mensilmente al Ministero** l'ammontare delle erogazioni liberali ricevute nel mese di riferimento.

Con riferimento al caso di specie, si ritiene che le erogazioni liberali destinate al restauro dell'edificio monumentale sopra descritto sono ammissibili al beneficio dell'Art-Bonus dal momento che il bene culturale è di proprietà del Comune e che gli interventi così come prospettati nell'istanza.

PER SCARICARE LA RISPOSTA
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
[CLICCA QUI](#)

ONLINE IL PORTALE DELL'ENEA PER LE DETRAZIONI FISCALI NELL'EDILIZIA



È stato pubblicato il **portale per la trasmissione all'ENEA** delle informazioni necessarie ad ottenere le **detrazioni fiscali del 50%** (bonus casa) relative agli **interventi edilizi e tecnologici che comportano risparmio energetico** e/o l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, realizzati a **partire**

dall'anno 2018. Per semplificare la trasmissione delle informazioni, l'ENEA, d'intesa con il Ministero dello Sviluppo Economico e l'Agenzia delle Entrate, ha messo a punto una **"Guida rapida alla trasmissione"** con tutte le informazioni necessarie per l'invio dei dati.

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





GUIDA PRATICA ALLA TRASMISSIONE

La guida pratica alla trasmissione dei dati contiene tutte le informazioni necessarie per la trasmissione dei dati all'ENEA.

Scadenze

Come previsto dalla legge di Bilancio 2018, i contribuenti che intendono accedere a tale beneficio sono obbligati a trasmettere all'ENEA le informazioni sui lavori effettuati. La trasmissione dei dati dovrà avvenire **entro il termine di 90 giorni** a partire dalla data di ultimazione dei lavori o del collaudo. Per gli interventi la cui data di fine lavori (come da collaudo delle opere, dal certificato di fine dei lavori o da dichiarazione di conformità) è compresa tra il 1° gennaio 2018 e il 21 novembre 2018, il termine dei 90 giorni decorre dal 21 novembre 2018 (data di apertura del sito).

Fasi di inserimento

La trasmissione dei dati relativi agli interventi realizzati va effettuata in base alle seguenti fasi:

1. Registrazione degli utenti
2. Dati del Beneficiario
3. Dati dell'immobile
4. Scheda descrittiva degli interventi
5. Riepilogo
6. Trasmissione

Interventi ammissibili

Ecco la tabella con gli interventi ammissibili.

Componenti e tecnologie	Tipo di intervento
Strutture edilizie	<ul style="list-style-type: none">• riduzione della trasmittanza delle pareti verticali che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno;• riduzione delle trasmittanze delle strutture opache orizzontali e inclinate (coperture) che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi;• riduzione della trasmittanza termica dei Pavimenti che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno, dai vani freddi e dal terreno;
Infissi	<ul style="list-style-type: none">• riduzione della trasmittanza dei serramenti comprensivi di infissi che delimitano gli ambienti riscaldati dall'esterno e dai vani freddi.





Impianti tecnologici	<ul style="list-style-type: none">• installazione di collettori solari (solare termico) per la produzione di acqua calda sanitaria e/o il riscaldamento degli ambienti;• sostituzione di generatori di calore con caldaie a condensazione per il riscaldamento degli ambienti (con o senza produzione di acqua calda sanitaria) o per la sola produzione di acqua calda per una pluralità di utenze ed eventuale adeguamento dell'impianto;• sostituzione di generatori con generatori di calore ad aria a condensazione ed eventuale adeguamento dell'impianto;• pompe di calore per climatizzazione degli ambienti ed eventuale adeguamento dell'impianto;• sistemi ibridi (caldaia a condensazione e pompa di calore) ed eventuale adeguamento dell'impianto;• microgeneratori ($P_e < 50 \text{kWe}$);• scaldacqua a pompa di calore;• generatori di calore a biomassa;• installazione di sistemi di contabilizzazione del calore negli impianti centralizzati per una pluralità di utenze;• installazione di sistemi di termoregolazione e <i>building automation</i>;• installazione di impianti fotovoltaici.
Elettrodomestici (solo se collegati ad un intervento di recupero del patrimonio edilizio iniziato a decorrere dal 10 gennaio 2017):	<ul style="list-style-type: none">• forni;• frigoriferi;• lavastoviglie;• piani cottura elettrici;• lavasciuga;• lavatrici.

LE NOVITÀ DELLA LEGGE DI BILANCIO 2018

Ricordiamo che la legge di Bilancio 2018 (legge 205/2017) prevede espressamente l'**obbligo di comunicazione all'ENEA** dei dati relativi agli interventi di ristrutturazione che usufruiscono della detrazione del 50%. In pratica, in analogia a quanto previsto per gli interventi di riqualificazione energetica, **anche per gli interventi di recupero edilizio** diventa obbligatorio l'invio della comunicazione telematica all'ENEA.

Infatti, l'art. 1 comma 3. lettera b) punto 4.) della legge 205/2017 prevede:

AL FINE DI EFFETTUARE IL MONITORAGGIO E LA VALUTAZIONE DEL RISPARMIO ENERGETICO CONSEGUITO A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, IN ANALOGIA A QUANTO GIÀ PREVISTO IN MATERIA DI DETRAZIONI FISCALI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI, SONO





TRASMESSE PER VIA TELEMATICA ALL'ENEA LE INFORMAZIONI SUGLI INTERVENTI EFFETTUATI. L'ENEA ELABORA LE INFORMAZIONI PERVENUTE E TRASMETTE UNA RELAZIONE SUI RISULTATI DEGLI INTERVENTI AL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO, AL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE, ALLE REGIONI E ALLE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E DI BOLZANO, NELL'AMBITO DELLE RISPETTIVE COMPETENZE TERRITORIALI.

La comunicazione all'ENEA **non rappresenta una semplice formalità**: l'adempimento in questione, infatti, è **in vigore già dal 1° gennaio 2018**. Tale adempimento era stato impossibilitato dall'attivazione del sito, ma ora che è consentito l'accesso si chiude la fase transitoria, ed entra in vigore l'obbligo di procedere all'invio dei dati.

PER ACCEDERE AL SITO DELL'ENEA

[CLICCA QUI](#)

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO: GUIDA AGGIORNATA



L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la nuova guida dal titolo: "**LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO**", aggiornata ad **ottobre 2018**.

Tra le principali novità: maggiori informazioni circa i **controlli dell'Enea relativi a domande/documenti** e

ulteriori dettagli sulle **auto-dichiarazioni e certificazioni prodotte dal contribuente** o dall'amministratore di condominio.

In attesa della pubblicazione del decreto che stabilirà i requisiti tecnici che dovranno soddisfare gli interventi ammessi ai benefici e i massimali di costo specifici per ogni categoria di intervento, la guida recepisce le nuove regole sui controlli recentemente stabiliti dal Ministero dello Sviluppo Economico e tutte le novità sulle detrazioni per la riqualificazione energetica degli edifici in vigore dal 2018.

Di seguito proponiamo una rapida panoramica di quelle più rilevanti messe in evidenza dalla pubblicazione.





COME CAMBIANO LE PERCENTUALI DI DETRAZIONE

Per alcuni interventi la legge di bilancio 2018 ha ridotto **dal 65 al 50%** la detrazione spettante.

Si tratta, in particolare, dell'acquisto e della posa in opera:

- di finestre, comprensive di infissi
- delle schermature solari
- degli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili

Per le **caldaie a condensazione**, dal 1° gennaio 2018 si può ancora contare sulla detrazione del 65% solo se rientrano almeno in classe A (prevista dal regolamento Ue n. 811/201) e se dotate di sistemi di termoregolazione evoluti (classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02). In mancanza di questi sistemi di termoregolazione, la detrazione diminuisce al 50%. L'agevolazione non spetta più, invece, se la caldaia ha un'efficienza media stagionale inferiore alla classe A.

Aumentano, invece, le detrazioni **del 70 e del 75% per gli interventi sulle parti comuni realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1, 2 o 3** e finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico. Da quest'anno, si beneficia di una detrazione **dell'80%** se i lavori effettuati comportano il passaggio a una classe di rischio inferiore, **dell'85%** con la riduzione di due o più classi di rischio sismico. In questi casi, il limite massimo di spesa consentito è di 136.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio.

I NUOVI INTERVENTI AGEVOLATI

Previste nuove tipologie di lavori per i quali nel 2018 si può richiedere la detrazione del 65%:

- l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori (fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro) in sostituzione di impianti esistenti, a condizione che l'intervento determini un risparmio di energia primaria, così come definito nell'allegato III del decreto Mise 4 agosto 2011, pari almeno al 20%
- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione
- l'acquisto e la posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione





LA CESSIONE DEL CREDITO

La novità più rilevante è rappresentata dalla possibilità di **cedere il credito corrispondente alla detrazione spettante anche per gli interventi di riqualificazione energetica** realizzati sulle singole unità immobiliari e non solo per quelli sulle parti comuni di edifici condominiali, come previsto fino all'anno scorso.

La cessione di cedere la detrazione del credito riguarda tutti i contribuenti, compresi quelli che, in concreto, non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita da altre detrazioni o non è dovuta. Per quanto riguarda gli "altri soggetti privati", invece, devono intendersi oltre alle persone fisiche coloro che esercitano attività di lavoro autonomo o d'impresa, anche in forma associata.

Indipendentemente dall'immobile su cui si eseguono i lavori, quindi, i cosiddetti "incapienti" (cioè i contribuenti che nell'anno precedente a quello di sostenimento della spesa si trovano nella "NO TAX AREA") possono cedere il credito sia ai fornitori sia ad altri soggetti privati, compresi gli istituti di credito e gli intermediari finanziari. Gli altri contribuenti possono cederlo solo a fornitori o altri soggetti privati, non a banche e intermediari finanziari.

Sul tema della cessione del credito sono arrivate importanti precisazioni con la circolare n. 11/E del 18 maggio 2018.

In essa, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che la possibilità di cedere la detrazione riguarda tutti i contribuenti, compresi quelli che, in concreto, non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita da altre detrazioni o non è dovuta. Per quanto riguarda gli "altri soggetti privati", invece, devono intendersi oltre alle persone fisiche coloro che esercitano attività di lavoro autonomo o d'impresa, anche in forma associata. È necessario, tuttavia, che essi siano collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

Infine, la cessione del credito è limitata a una sola eventuale cessione successiva a quella eseguita dal titolare del diritto.

LE VERIFICHE DELL'ENEA

La nuova procedura e le modalità di esecuzione dei controlli sono state definite dal decreto 11 maggio 2018, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 211 dell'11 settembre scorso.

Si tratta di verifiche a campione che l'ENEA effettuerà attraverso l'esame dei documenti, delle dichiarazioni e delle certificazioni prodotte dal beneficiario della detrazione o dall'amministratore di condominio, per i lavori effettuati sulle parti comuni condominiali.





L'interessato sarà comunque informato dell'avvio del procedimento di controllo con lettera raccomandata a/r oppure, se disponibile, attraverso PEC.

Su almeno **il 3% del campione** annualmente selezionato saranno inoltre effettuate verifiche sul luogo di esecuzione degli interventi, alla presenza del beneficiario della detrazione, o dell'amministratore per conto del condominio, e dei tecnici firmatari della relazione di fine lavori, se pertinente.

Il **sopralluogo** è comunicato con un preavviso minimo di 15 giorni con lettera raccomandata o posta elettronica certificata. Su tutti gli accertamenti eseguiti, l'Enea informerà l'Agenzia delle entrate mediante una relazione motivata.



PER SCARICARE LA GUIDA
AGGIORNATA A OTTOBRE 2018
[CLICCA QUI](#)

LA FATTURA ELETTRONICA OBBLIGATORIA DAL 1 GENNAIO 2019 E LE CRITICITA' DEL GARANTE



Con un provvedimento emesso lo scorso 15 novembre, il **Garante per la privacy ha espresso forti perplessità** per come l'obbligo di fatturazione elettronica B2B e B2C è stato regolato in ordine alla compatibilità con la normativa in materia di protezione dei dati personali. Alla base dei rilievi del Garante c'è la **"sproporzionata raccolta di informazioni e rischi di usi impropri da parte di terzi"**.

DATI PERSONALI PRESENTI NELLE FATTURE ELETTRONICHE

L'Agenzia, dopo aver recapitato le fatture in qualità di 'postino' attraverso il sistema di interscambio (SDI) tra gli operatori economici e i contribuenti, archiverà e utilizzerà i dati anche a fini di controllo. Ma ad essere **archiviati** non saranno solo i dati obbligatori a fini

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018



pagina **66**



fiscali, ma la fattura vera e propria. Quindi non soltanto i dati fiscali, ma anche **altre informazioni di dettaglio sui beni e servizi acquistati o forniti** (ad esempio abitudini e tipologie di consumo, legate alla fornitura di servizi energetici e di telecomunicazioni o addirittura la descrizione delle **prestazioni sanitarie o legali**) che non devono interessare l'Agenzia.

RUOLO ASSUNTO DAGLI INTERMEDIARI E DAGLI ALTRI SOGGETTI OPERANTI NELL'AMBITO DELLA FATTURAZIONE ELETTRONICA

Problemi anche per quanto riguarda gli **intermediari**, cioè coloro che forniscono servizi di fatturazione, raccolta delle e-fatture e la successiva trasmissione al Fisco. Gli intermediari finirebbero per **accentrare "enormi masse di dati personali con un aumento dei rischi**, non solo per la sicurezza delle informazioni, ma anche relativi a ulteriori usi impropri, grazie a possibili collegamenti e raffronti tra fatture di migliaia di operatori economici".

MESSA A DISPOSIZIONE DELLE FATTURE SUL PORTALE DELL'AGENZIA

L'Agenzia delle Entrate mette a disposizione sul proprio portale, senza una richiesta dei consumatori, tutte le fatture in formato digitale, anche per chi preferirà comunque continuare a ricevere la fattura cartacea o digitale direttamente dal fornitore, come garantito dal legislatore. L'allarme è evidente se si considera il fatto che il sistema SDI non usa un adeguato livello di crittografia, ed è quindi vulnerabile a eventuali attacchi informatici. In presenza di **queste ed altre gravi criticità**, l'Autorità ha deciso di esercitare per la prima volta il nuovo **potere correttivo di avvertimento** invitando l'Agenzia delle Entrate a rendere note le iniziative assunte per rendere la fatturazione elettronica conforme alle norme sulla privacy prima che gli obblighi diventino pienamente operativi e il Governo a fare le proprie valutazioni di competenza.

PER ACCEDERE
AL PROVVEDIMENTO DEL GARANTE
[CLICCA QUI](#)

PER GLI ASSOCIATI
E' DISPONIBILE LA GUIDA ALLA FATTURAZIONE ELETTRONICA
PER ASSOCIARTI
[CLICCA QUI](#)





NESSUNA AGEVOLAZIONE PER LA CESSIONE DI UN IMMOBILE DA RECUPERARE



Gli atti di trasferimento di un immobile oggetto di un piano di recupero, effettuata dal Comune nei confronti di una società che realizzerà l'intervento di miglioramento, non rientrano nell'ambito applicativo delle agevolazioni: **nessuna imposta di registro fissa, né esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale.**

Il chiarimento arriva dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta 67/2018.**

Quesito

Il quesito avanzato riguarda la cessione di un complesso immobiliare, a destinazione artigianale, già aggiudicato dal Comune ad una società tramite

asta pubblica, a cui deve seguire atto di compravendita. La società aggiudicataria, nel periodo intercorrente tra l'aggiudicazione e la compravendita, presenta la proposta di un piano di recupero (riconducibile alla legge 5 agosto 1978, n. 457), che prevede la demolizione con costruzione. L'interpellante chiede di conoscere se all'atto di trasferimento del complesso immobiliare dal Comune Z alla società Y si applichi il trattamento di favore previsto dall'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (recante NORME PER LA EDIFICABILITÀ DEI SUOLI), ossia:

- **imposta di registro in misura fissa**
- **esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale**

Parere dell'Agenzia delle Entrate

L'Agenzia delle Entrate ricorda che:

- l'art. 10 del dlgs 23/2011 ha soppresso il regime di favore previsto dall'articolo 5, legge 168/1982, per cui i trasferimenti di beni immobili, effettuati nei confronti di soggetti che attuano l'intervento di recupero (nel rispetto della disciplina di riferimento prevista dagli articoli 27 e seguenti della legge n. 457 del 1978), non sono più soggetti alla disciplina fiscale agevolata





- non è possibile applicare al caso concreto l'articolo 1, comma 88, della legge 205/2017, in base al quale il trattamento agevolato previsto dall'articolo 20, legge 10/1977 "si applica anche a tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati ed enti pubblici, nonché a tutti gli atti attuativi posti in essere in esecuzione dei primi". Tale regime agevolativo, infatti, non può essere esteso ad atti che, sebbene genericamente preordinati alla trasformazione del territorio, non hanno ad oggetto interventi edilizi riconducibili a quelli previsti dalla disciplina individuata dalla legge 10/1977 e successive modifiche (vuoi perché in tali atti non è individuata compiutamente la disciplina cui ricondurre la tipologia di intervento edilizio, vuoi perché la disciplina applicabile a tali atti è differente o comunque non connessa a quella di cui alla legge n. 10 del 1977 e successive modificazioni).

Ciò premesso, il Fisco ritiene che nel caso in esame il trasferimento del complesso immobiliare da recupera sia oggetto:

- all'**imposta di registro nella misura proporzionale del 9%**, come previsto dall'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al dpr 26 aprile 1986, n. 131
- alle **imposte ipotecaria e catastale ciascuna nella misura fissa di 50 euro**, ai sensi del comma 3 dell'articolo 10 del dlgs n. 23 del 2011

PER SCARICARE LA RISPOSTA
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
[CLICCA QUI](#)

ACQUISTARE CASA: LA VERIFICA URBANISTICA E CATASTALE VA AFFIDATA A UN TECNICO



Quando c'è in ballo un'operazione immobiliare è fondamentale verificare **conformità urbanistica** per appurare la presenza di eventuali abusi edilizi e non ritrovarsi con brutte sorprese, ovvero con un rogito nullo. La regolarità urbanistica serve per appurare la presenza

di difformità costruttive dell'immobile, le quali rendono impossibile concludere il progetto di ristrutturazione e persino portare a termine in modo regolare il passaggio di proprietà.

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





Scegliere di vendere, acquistare o ristrutturare un immobile è sicuramente un'esperienza coinvolgente ma che richiede attenzione e la dovuta competenza. Non basta, infatti, portare avanti le trattative, raggiungere un accordo fra acquirente e venditore e formalizzarlo con un rogito davanti ad un notaio. Sul tema è stato predisposto un Vademecum per gli associati.

PER GLI ASSOCIATI
E' DISPONIBILE IL VADEMECUM SULLA VERIFICA URBANISTICA
PER ASSOCIATI
[CLICCA QUI](#)

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA. UN VADEMECUM PER ORIENTARSI



Le agevolazioni fiscali "PRIMA CASA" sono una serie di agevolazioni fiscali finalizzate a favorire l'acquisto di immobili da destinare ad abitazione principale. Per esempio, con i benefici "prima casa" sono ridotte sia l'imposta di registro, se si acquista da un privato, sia l'Iva, se si acquista da un'impresa. Inoltre non sono dovuti imposta di bollo, tributi speciali catastali e tasse ipotecarie sugli atti assoggettati all'imposta di

registro e quelli necessari per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari. Queste agevolazioni interessano chi acquista un'abitazione principale e, in generale, si applicano quando:

- ✓ il fabbricato che si acquista appartiene a determinate categorie catastali: A/2 (abitazioni di tipo civile); A/3 (abitazioni di tipo economico); A/4 (abitazioni di tipo popolare); A/5 (abitazioni di tipo ultra popolare); A/6 (abitazioni di tipo rurale); A/7 (abitazioni in villini); A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi). Le agevolazioni prima casa non sono ammesse, invece, per l'acquisto di un'abitazione appartenente alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici).
- ✓ il fabbricato si trova nel comune in cui l'acquirente ha (o intende stabilire) la residenza o lavora;
- ✓ l'acquirente rispetta determinati requisiti (non essere titolare di un altro immobile nello stesso comune e non essere titolare su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su un altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa).





Dal 1° gennaio 2016, i benefici fiscali sono riconosciuti anche all'acquirente già proprietario di un immobile acquistato con le agevolazioni, a condizione che la casa già posseduta sia venduta entro un anno dal nuovo acquisto.

PER GLI ASSOCIATI
E' DISPONIBILE IL VADEMECUM SULLE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA
PER ASSOCIATI
[CLICCA QUI](#)

CEDOLARE SECCA: SI PAGHERA' IL 21% DI IMPOSTA

CEDOLARE SECCA: si pagherà il 21% di imposta sui nuovi contratti di affitto di negozi di categoria C/1 e fino a 600 mq.

Tra le novità previste dalla legge di Bilancio 2019 c'è la possibilità di avvalersi, su richiesta, del regime di tassazione agevolato (la cosiddetta **cedolare secca**) anche per le locazioni di negozi, applicando così ai canoni l'imposta sostitutiva del **21%**.

In particolare, all'art. 9 del ddl si legge:

Il canone di locazione relativo ai contratti stipulati nell'anno 2019, aventi ad oggetto unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1, di superficie fino a 600 metri quadrati, escluse le pertinenze, e le relative pertinenze locate congiuntamente, può, in alternativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, essere assoggettato al regime della cedolare secca, di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con l'aliquota del 21 per cento. Tale regime non è applicabile ai contratti stipulati nell'anno 2019, qualora alla data del 15 ottobre 2018 risulti in corso un contratto non scaduto, tra i medesimi soggetti e per lo stesso immobile, interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza naturale.



Optando per la cedolare secca, i proprietari di immobili locati a fini commerciali, come **negozi, magazzini e in genere locali commerciali**, usufruirebbero quindi della tassazione sostitutiva al 21% al posto delle ordinarie aliquote Irpef; la novità comporterebbe immediati vantaggi per i proprietari di immobili locati.

REQUISITI

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





Nell'attuale bozza della legge di Bilancio 2019 i vincoli e requisiti per poter accedere al regime agevolato.

Riepilogando, l'agevolazione si applica ai:

- contratti stipulati **nel 2019**
- relativi a unità immobiliari classificate nella **categoria catastale C/1**
- relativi a unità immobiliari di superficie fino a **600 mq**

Sono, inoltre, **escluse le pertinenze**, e le relative pertinenze locate congiuntamente.

In caso di bonifica di amianto, sono detraibili anche le spese di trasporto.

I TITOLI ABILITATIVI IN EDILIZIA: IL PERMESSO DI COSTRUIRE



I Titoli abilitativi, o, per essere più specifici, **i titoli abilitativi dell'attività edilizia**, sono delle pratiche amministrative che consentono di eseguire dei lavori di costruzione, modifica o manutenzione di un edificio o di una sua parte. Essi sono stati regolamentati dal T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e, in parte riorganizzati, dal decreto Sblocca Italia. Grazie a questi provvedimenti normativi si è provveduto a semplificare la prassi burocratica ed **ampliare, le tipologie di interventi rientranti nell'attività dell'edilizia libera (AEL)**, ovvero realizzabili **senza alcun titolo abilitativo**. Nonostante lo snellimento burocratico, è sempre difficile in molti casi muoversi con chiarezza, visto che le sentenze e le interpretazioni giurisprudenziali cambiano spesso le regole del gioco. In effetti l'unico titolo autorizzativo è rimasto il Permesso di Costruire, essendo tutti gli altri delle domande a procedere. Il Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001) come sappiamo è il riferimento





normativo che stabilisce il regime giuridico a cui è sottoposta un'opera edilizia. Tra le norme che hanno apportato modifiche al Testo Unico, assume notevole rilevanza il **Dlgs 222/2016 (c.d. Decreto Scia 2)** che ha ridotto a cinque le procedure edilizie: edilizia libera, permesso di costruire, Scia, Cila e Scia alternativa al permesso di costruire. Per interpretare il giusto percorso da intraprendere è stata predisposta una rassegna ragionata di giurisprudenza amministrativa in tema di **permesso di costruire**. In particolare in questa rassegna si ripropongono le sentenze del Consiglio di Stato e del TAR degli ultimi anni in materia di presupposti per il rilascio del permesso, soggetti legittimati a richiederlo, competenza al rilascio, contributo di costruzione, termini di inizio e fine lavori, decadenza dal permesso di costruire, sanzioni, annullamento, accertamento di conformità e condono edilizio. Il permesso di costruire è un'autorizzazione amministrativa prevista dalla legge italiana, concessa dal comune, che autorizza l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, in conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica. Ha sostituito la licenza edilizia dal 2001. In linea generale le nuove costruzioni e gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica di un certo rilievo sono quasi sempre soggetti al rilascio del permesso di costruire.

**PER GLI ASSOCIATI
E' DISPONIBILE LA RASSEGNA CON GLI ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI
DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
PER ASSOCIATI
[CLICCA QUI](#)**

BONIFICA AMIANTO: AGEVOLAZIONI ANCHE PER LE SPESE DI TRASPORTO



In caso di lavori di bonifica dall'amianto, sono detraibili le spese sostenute per il trasporto in discarica.

Infatti a seguito del quesito posto da un contribuente, l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti circa la detrazione Irpef ed i lavori di bonifica amianto.

In particolare, ai sensi dell'art. 16-bis, comma 1, lettera l, del Tuir si ha che la detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio spetta anche per i lavori di bonifica





dall'amianto; si legge infatti che:

dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi (tra cui):

- di **bonifica dall'amianto** e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici

In riferimento, agli interventi che danno diritto alla detrazione, ed in particolare ai lavori su singole unità immobiliari e su parti comuni finalizzati alla bonifica dall'amianto, la circolare n. 7/E del 27 aprile 2018 chiarisce, inoltre, che:

Gli interventi di bonifica costituiscono una categoria a parte che risulta agevolabile indipendentemente dalla categoria edilizia in cui gli interventi stessi rientrano. Ne consegue che la detrazione spetta a prescindere dalla realizzazione di un intervento di recupero del patrimonio edilizio e riguarda anche, ad esempio, il trasporto da parte di aziende specializzate dell'amianto in discarica.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE N.7/2018
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
[CLICCA QUI](#)

TERREMOTO: AGEVOLAZIONI TARIFFARIE, ESENZIONI E SOSPENSIONE DEI PAGAMENTI DELLE FATTURE FINO AL 2020



Prorogati al 2020 i termini di sospensione del pagamento per le fatture di acqua, energia elettrica e gas per le famiglie e le piccole imprese coinvolte negli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi. Con la **delibera 587/2018/R/com** sono state introdotte ulteriori

novità previste dalle leggi 89 e 108 del 2018 a favore delle zone terremotate. In particolare, per i beneficiari delle agevolazioni che hanno dichiarato l'inagibilità del fabbricato (casa di





abitazione, studio professionale o azienda) viene differita di un anno, dal 1° gennaio 2019 al 1° gennaio 2020, la sospensione dei termini di pagamento delle fatture emesse o da emettere alla data dell'evento sismico. Inoltre, per le utenze/forniture localizzate nelle "zone rosse" (terremoto Centro Italia) è stato previsto che la sospensione dei pagamenti delle fatture sia prolungata sino al 31 dicembre 2020 in maniera automatica, a prescindere dalla dichiarazione di inagibilità dell'immobile in cui si trova l'utenza/fornitura colpita.

A maggior tutela e garanzia dei soggetti titolari di utenze/forniture localizzate nelle **"zone rosse"**, è stato previsto che questi siano ugualmente esentati sino al 31 dicembre 2020 - per quanto riguarda le forniture di energia elettrica, gas naturale e gas diversi distribuiti a mezzo di reti - dal pagamento delle componenti a copertura dei costi del servizio di rete, degli oneri generali e delle ulteriori componenti; per quanto attiene al servizio idrico integrato l'esenzione riguarda il pagamento di tutti i corrispettivi (relativi ai servizi di acquedotto, fognatura e depurazione e dalle relative componenti di perequazione).

Sino a tale data sono previste esenzioni anche in relazione ai corrispettivi per nuove connessioni, disattivazioni, riattivazioni e/o volture.

È stato inoltre previsto che i venditori di energia elettrica, gas e gas diversi distribuiti a mezzo di reti azzerino anche tutte le componenti fisse, comprese le componenti direttamente determinate dal venditore (tipicamente a copertura dei costi di commercializzazione).

Infine, la delibera 587/2018/R/com, dando attuazione alla recente normativa, ha previsto che i soggetti titolari di utenze inagibili, attive alla data del 21 agosto 2017, nei Comuni di Ischia (Casamicciola Terme, Lacco Ameno e Forio) potranno beneficiare della sospensione dei termini di pagamento delle fatture emesse o da emettere sino al 1° gennaio 2020, presentando nelle modalità richieste la dichiarazione di inagibilità del fabbricato (casa di abitazione, studio professionale o azienda).

I venditori e i gestori del SII, in relazione a tali utenze, non potranno altresì dare corso ad eventuali azioni di sospensione della fornitura per morosità, anche se verificatesi precedentemente alla data del sisma.

PER SCARICARE
LA DELIBERA N.587/2018/R
[CLICCA QUI](#)





COME FARE PER PASSARE AL REGIME DEI MINIMI



GUIDA AL REGIME DEI MINIMI

I contribuenti in ex regime dei minimi possono passare al regime forfettario applicando l'aliquota ridotta del 5% per le nuove attività fino alla fine del quinquennio. I contribuenti che applicavano il regime fiscale di vantaggio (di cui al dl 98/2011, ossia l'ex regime dei minimi) fino al 2014, se ne hanno i

requisiti possono infatti scegliere di utilizzare nel 2018 il regime forfettario (introdotto dalla legge 190/2014), anche avvalendosi dell'aliquota agevolata del 5% prevista per i primi cinque anni di attività.

Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate, in risposta a specifico interpello, spiegando fra l'altro che esistono diverse disposizioni normative che regolamentano la possibilità per gli ex minimi di accedere all'attuale regime con aliquota al 15% senza vincoli di permanenza, quindi è possibile "transitare"

Tutti i contribuenti in ex regime dei minimi possono passare al regime forfettario applicando l'aliquota ridotta del 5% per le nuove attività fino alla fine del quinquennio.

nel regime forfettario. La questione nasce dal regime riformato dalla Legge di Bilancio 2019 per cui, a partire dall'anno prossimo, si applicherà la cosiddetta *flat tax* lavoro autonomo, ovvero l'aliquota del 15% fino a un reddito di 65mila euro.

Dopo l'abrogazione del regime di vantaggio nel 2016, era stata concessa la possibilità di continuare a utilizzarlo fino a scadenza oppure di transitare nel nuovo regime forfettario, applicando l'aliquota agevolata del 5% fino a fine quinquennio.

Già la risoluzione 65/2015 dell'Agenzia delle Entrate aveva chiarito che il vincolo di permanenza per almeno un triennio ricorre solo in caso di avvio attività nel 2015. In definitiva, dunque, si conferma con il nuovo interpello che: *"non essendo previsto alcun vincolo di permanenza nel*





regime di vantaggio per coloro che già lo applicavano prima del 31 dicembre 2014, l'istante può scegliere – avendone i requisiti – di applicare per l'anno 2018 il regime forfetario di cui alla legge n. 190 del 2014”.

PER APPROFONDIRE

[CLICCA QUI](#)

CESSIONE DI DIRITTI VOLUMETRICI DI PROPRIETA' COMUNALE



La **cessione di diritti volumetrici di proprietà comunale** a soggetti privati per la realizzazione di costruzioni con destinazione residenziale, commerciale e artigianale di cubatura è assimilabile al trasferimento di un diritto reale immobiliare e sconta **l'imposta di registro nella misura del 9%** e l'imposta ipotecaria e catastale ciascuna nella **misura fissa di 50 euro**. L'Agenzia delle Entrate, con la Risoluzione n.80/E del 24 ottobre 2018, ha risposto a un quesito relativo alla possibilità di applicare anche alla cessione di diritti

volumetrici comunali la disciplina agevolativa fissata dall'art. 32 del Dpr n. 601/1973 che prevede, tra l'altro, l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione delle imposte ipotecaria e catastale agli atti di trasferimento nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica. Tale regime di favore è esplicitato nell'**art. 20 della Legge n. 10/1977**(cd. Legge Bucalossi), come modificata dalla legge di Bilancio 2018 (art. 1, comma 88, della L 205/2017), che estende le agevolazioni fiscali agli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o convenzioni fra privati ed enti pubblici, nonché a tutti gli atti attuativi in esecuzione dei primi.

L'Agenzia ha sottolineato che il Comune, con la cessione di diritti edificatori, opera di fatto **una redistribuzione della volumetria presente sull'area di sua proprietà** in base agli strumenti urbanistici vigenti, e persegue un interesse di carattere pubblicistico. Quindi, trattandosi di atto posto in essere dal Comune nell'ambito della sua attività istituzionale, è esclusa l'applicabilità della disciplina Iva. Secondo il **principio di alternatività Iva/registro**, l'imposta in via generale è dovuta in misura proporzionale, salva la possibilità di ricorrere ad un regime agevolato, ma nell'ipotesi di cessione di diritti edificatori, secondo l'Agenzia delle Entrate, tale regime agevolativo **non è applicabile** poiché l'estensione delle agevolazioni fiscali agli atti preordinati alla trasformazione del territorio operata dalla legge di Bilancio ha la

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018



pagina 77



funzione di operare come **strumento di adeguamento al costante aggiornamento della disciplina urbanistica**, per tener conto dell'evoluzione degli strumenti urbanistici, caratterizzata anche da mutamenti di carattere procedurale che si concretizzano anche nell'adozione, da parte degli enti territoriali, di strumenti più snelli. Il **regime agevolativo** previsto dal citato comma 88 non può essere esteso ad atti che non hanno ad oggetto interventi edilizi riconducibili a quelli previsti dalla disciplina individuata dalla legge Bucalossi, tra cui rientrano, ad esempio, le cessioni di aree per la realizzazione delle **opere di urbanizzazione** connesse all'intervento edilizio, o gli atti aventi ad oggetto la redistribuzione di aree tra co-lottizzanti.

PER SCARICARE
LA RISOLUZIONE N.80/2018
[CLICCA QUI](#)

ROTTAMAZIONE – TER: PUBBLICATI I MODELLI 2018

Sono stati pubblicati da Agenzia delle Entrate-Riscossione i **moduli per aderire alla definizione agevolata 2018**, la cosiddetta rottamazione-ter delle cartelle, prevista dal Decreto Legge n. 119/2018. Con qualche giorno di anticipo rispetto alla scadenza prevista dal Decreto, sono già disponibili, sul portale e presso gli sportelli dell'Agenzia delle entrate-Riscossione, i due modelli da utilizzare per la presentazione delle domande di adesione alla definizione agevolata 2018:

Per aderire alla Definizione Agevolata 2018, è necessario presentare entro il 30 aprile 2019 apposita domanda di adesione sugli appositi modelli (DA-2018 o DA-2018 D)

- **modello DA-2018** utilizzabile per i carichi affidati alla riscossione dal 1° gennaio 2000 al 31 dicembre 2017;
- **modello DA-2018-D** destinato ai contribuenti che intendono definire in maniera agevolata i debiti affidati alla riscossione a titolo di risorse proprie **dell'Unione Europea**.

Come di consueto, sul sito internet di Agenzia delle Entrate-Riscossione sono consultabili le due guide alla compilazione dei modelli (DA-2018 e DA-2018-D) e le Faq contenenti le risposte alle domande più frequenti.

Per coloro che aderiranno alla "rottamazione-ter" è **previsto il pagamento del solo importo residuo delle somme dovute**, senza corrispondere le sanzioni e gli interessi di mora, mentre





le multe stradali potranno essere estinte in forma agevolata senza corrispondere gli interessi di mora e le maggiorazioni previste dalla legge.

L'importo dovuto per la definizione agevolata potrà essere pagato

- in un'unica rata
- dilazionario fino a un massimo di 5 anni in 10 rate consecutive con prima scadenza 31 luglio 2019.

Per aderire alla Definizione agevolata 2018 è **necessario presentare, entro il 30 aprile 2019, l'apposita domanda di adesione (DA-2018 o DA-2018-D)** compilata in ogni sua parte, unitamente alla copia del documento di identità. Nella domanda di adesione il contribuente dovrà impegnarsi a rinunciare ai giudizi pendenti relativi ai carichi indicati nella medesima dichiarazione.

La presentazione della dichiarazione di adesione determinerà la sospensione dei termini di prescrizione e decadenza, la sospensione degli obblighi di pagamento di dilazioni già concesse e il divieto di avviare nuove procedure cautelari (fatti salvi i fermi e le ipoteche già iscritte) ed esecutive. In particolare, la domanda potrà essere:

- consegnata presso gli Sportelli di Agenzia delle entrate-Riscossione presenti su tutto il territorio nazionale (esclusa la regione Sicilia)
- trasmessa alla casella pec della Direzione Regionale di Agenzia delle entrate-Riscossione competente.

Nuove opportunità anche per i contribuenti che hanno aderito alla cosiddetta rottamazione-bis (DL 148/2017). Coloro che sono in regola con i pagamenti delle rate di luglio, settembre e ottobre 2018, ovvero che provvederanno al saldo delle predette rate entro il 7 dicembre 2018, avranno accesso automatico ai benefici previsti dalla "rottamazione-ter". Infatti l'importo residuo sarà suddiviso in dieci rate (5 anni) di pari importo con scadenza 31 luglio e 30 novembre di ogni anno a partire dal 31 luglio 2019.

STRALCIO DEI DEBITI FINO A MILLE EURO SENZA ADEMPIMENTI

Il contribuente non dovrà fare nulla per azzerare i debiti residui fino a 1000 euro relativi ai carichi dal 2000 al 2010. Lo prevede l'**art. 4 del D.L. 119/2018**. Sarà l'Agente della riscossione che automaticamente **azzererà tutte le minicartelle di importo residuo fino a mille euro**, che gli sono state affidate **dal 1 gennaio 2000 al 31 dicembre 2010**.





L'importo sarà calcolato con riferimento al 24 ottobre 2018 e comprenderà interessi e sanzioni.

L'annullamento sarà effettuato entro il 31 dicembre 2018 e il contribuente potrà controllare l'azzeramento del debito all'interno della sua area riservata.

Restano esclusi dallo stralcio alcune tipologie di debiti quali:

- ✓ debiti relativi alle "risorse proprie tradizionali" dell'Unione Europea e all'imposta sul valore aggiunto riscossa all'importazione;
- ✓ debiti derivanti dal recupero degli aiuti di Stato considerati illegittimi dall'Unione Europea ovvero da condanne pronunciate dalla Corte dei conti;
- ✓ multe, ammende e sanzioni pecuniarie dovute a seguito di provvedimenti e sentenze penali di condanna.



I versamenti effettuati prima del 24 ottobre resteranno acquisiti mentre verranno rimborsati gli importi versati successivamente.

ERRORE MATERIALE IN SUCCESSIONE CORREGGIBILE ANCHE OLTRE L'ANNO

È possibile rettificare un errore materiale contenuto nella dichiarazione di successione che non incide sulla determinazione della base imponibile anche oltre il termine ordinario previsto per la presentazione della dichiarazione stessa. In tal caso, sono dovute le imposte ipocatastali, la tassa ipotecaria, l'imposta di bollo e i tributi speciali.

Questo il contenuto della **risposta n. 92/2018** all'interpello proposto da una contribuente che, nella dichiarazione di successione del coniuge, presentata il 1° febbraio 2018, ha erroneamente indicato come data del decesso il 26 giugno 2016 anziché il 26 giugno 2017.

L'istante ha chiesto di presentare una dichiarazione modificativa versando le sole imposte di bollo e trascrizione in quanto si tratta di dover porre rimedio a un mero errore





materiale che non ha risvolti sostanziali e non reca pregiudizio all'attività di controllo dell'amministrazione finanziaria.

L'Agenzia delle entrate non è dello stesso avviso poiché, ai sensi dell'**articolo 31**, comma 1 del Tus, la dichiarazione deve essere presentata entro un anno dalla data di apertura della successione (corrispondente, in linea generale, al giorno del decesso) e, in base al successivo comma 3, la dichiarazione di successione può essere modificata fino alla scadenza del termine di presentazione. Ma, in questo caso, la richiesta di integrazione è inoltrata oltre il termine di un anno.



La strada percorribile per correggere una dichiarazione di successione oltre il termine previsto per la presentazione è quella indicata, tra l'altro, dalla **risoluzione 101/1999**, nella quale si evidenzia che il principio dettato dall'articolo 31, comma 3, deve essere coordinato con quanto stabilito dal successivo articolo 33, comma 2, secondo cui "in sede di liquidazione l'Ufficio provvede a correggere gli errori materiali e di calcolo commessi dal dichiarante nella determinazione della base imponibile"; di conseguenza, eventuali precisazioni o rettifiche per poter essere prese in considerazione devono essere fatte nella stessa forma e negli stessi termini previsti per la dichiarazione che si vuole integrare. Per questo motivo, conclude l'Agenzia, la contribuente può correggere l'errore materiale commesso nella dichiarazione di successione, e che non incide nella determinazione della base imponibile, presentando una dichiarazione rettificativa e versando, per le formalità di trascrizione, le imposte catastale e ipotecaria in misura fissa, la tassa ipotecaria, l'imposta di bollo e i tributi speciali.

PER SCARICARE
LA RISPOSTA N.92/2018
[CLICCA QUI](#)

LA LUCE NEL CONDOMINIO SOLO CON L'IVA ORDINARIA

Alla fornitura di energia elettrica necessaria per il funzionamento delle parti comuni dei condomini deve essere applicata l'aliquota Iva ordinaria; questo perché gli ambienti in argomento non possono essere destinati ad abitazione e quindi non può essere soddisfatto il requisito dell'uso domestico richiesto dalla norma per poter applicare l'aliquota agevolata al 10 per cento. È questa la precisazione contenuta nella **consulenza giuridica n. 3/2018**.

PER SCARICARE
LA CONSULENZA GIURIDICA N.3/2018
[CLICCA QUI](#)

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





CASSETTO FISCALE: CONTROLLA SE HAI UN CREDITO

Il cassetto fiscale è un servizio dell'Agenzia delle Entrate che permette di consultare online la propria posizione fiscale e tutti i dati relativi ad essa.

Nel dettaglio:

- dati anagrafici;
- dichiarazioni fiscali;
- eventuali dati di condono e concordati;
- dati dei rimborsi;
- dati dei versamenti, sia quelli effettuati tramite modello F24 che quelli fatti con F23;
- dati patrimoniali;
- dati e informazioni relativi agli studi di settore;
- dati relativi all'applicazione degli indici sintetici di affidabilità;
- informazioni sul proprio stato di iscrizione al Vies, il sistema di scambio dati per le partite IVA europee.

Dal 2018 gli studi di settore saranno sostituiti dagli indici sintetici di affidabilità. Nel cassetto fiscale sono riportate tutte le informazioni sugli indicatori applicabili alla propria attività e il giudizio sintetico riferito al proprio profilo.

Per accedere al servizio occorre innanzitutto accedere al sito dell'Agenzia delle Entrate e andare in alto a destra, dove è indicato "AREA RISERVATA", nella sezione Entratel/Fisconline cliccare su "NON SEI ANCORA REGISTRATO?" e poi su "**registrazione a Fisconline**". A questo punto si può chiedere il codice PIN che verrà rilasciato in due parti:

- la prima direttamente al momento della registrazione;
- la seconda, unitamente alla password per il primo accesso, mediante lettera cartacea.

Una volta in possesso di tutte le credenziali di accesso, sarà possibile entrare nel servizio per fare tutte le operazioni disponibili e **consultare i propri dati**. Il cassetto consente di **gestire in autonomia tutti gli adempimenti fiscali dei contribuenti**, ma la complessità degli stessi potrebbe rendere necessario l'intervento di un professionista. Ricordiamo che si può accedere al cassetto fiscale anche se si è in possesso delle credenziali SPID, Sistema Pubblico di Identità Digitale, un sistema che consente di ottenere l'identità digitale facendone richiesta ai gestori accreditati. Con le credenziali SPID si può accedere a tutti i servizi online della Pubblica Amministrazione.





Cassetto fiscale: la delega

Il servizio dell'Agenzia delle Entrate cassetto fiscale prevede la possibilità di **delegare uno o al massimo due intermediari** in modo da concedere loro l'accesso alle informazioni riservate. La delega può avvenire in tre modi:

- direttamente online, dal momento che il servizio prevede questa funzionalità;
- consegnando la delega in formato pdf (con in più il pdf di un documento di identità) all'intermediario che provvederà all'attivazione; in questo caso il contribuente riceverà via posta un codice di attivazione da consegnare al professionista incaricato;
- presentando la delega fisicamente presso un ufficio delle Entrate.

Una volta attivata la delega, questa consentirà all'intermediario di **agire sul cassetto fiscale del contribuente**, occupandosi direttamente di tutti gli adempimenti. La durata della delega per l'accesso al cassetto fiscale è di quattro anni. Al termine dei quattro anni o anche prima della scadenza, la delega può essere rinnovata direttamente online.

In qualsiasi momento, il contribuente può **revocare la delega per l'accesso al cassetto fiscale** concessa a un intermediario. Il modulo di revoca può essere consegnato fisicamente in uno sportello dell'Agenzia delle Entrate oppure inviato telematicamente.

RIAPERTA LA RIVALUTAZIONE BENI E PARTECIPAZIONI



Le società che non adottano principi contabili internazionali possono rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni tramite il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi Irpef e Ires, dell'Irap e di eventuali addizionali. Le società possono rivalutare i beni d'impresa e le quote societarie, ad esclusione degli immobili alla

cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività di impresa, risultanti dal bilancio dell'esercizio. Ecco nel dettaglio le novità contenute nell'emendamento n. 70.01 alla Legge di Bilancio 2019 per la rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni. La **rivalutazione dei beni d'impresa** e delle **partecipazioni** deve essere eseguita nel





bilancio dell'esercizio successivo a quello del 2017 e per il quale il termine di approvazione scade dopo l'entrata in vigore della **Legge di Bilancio 2019** e quindi dopo il prossimo 1° gennaio. La rivalutazione deve riguardare tutti i beni appartenenti alla medesima categoria omogenea e deve essere annotata nell'inventario e nella nota integrativa. Il saldo attivo della rivalutazione può essere **affrancato in tutto o in parte** tramite il **pagamento** da parte della società di un'**imposta sostitutiva** dei redditi (Irpef, Ires), dell'imposta regionale sulle attività produttive (Irap) e di eventuali addizionali con aliquota al 10% da versare con le **modalità** indicate nell'**emendamento n. 70.01** proposto dal Governo al Ddl di Bilancio 2019. Al comma 4 della proposta di modifica in oggetto si legge che il **maggiore valore attribuito ai beni** in sede di rivalutazione si considera riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'Irap: *"a decorrere dal terzo esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita, mediante il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive e di eventuali addizionali nella misura del 16% per i beni ammortizzabili e del 12% per i beni non ammortizzabili."*

Il **pagamento** delle **imposte sostitutive** per la **rivalutazione dei beni d'impresa** e delle **partecipazioni** dev'essere effettuato tramite il versamento in un'**unica rata** entro il termine di scadenza del saldo delle imposte sui redditi dovute per il periodo d'imposta con riferimento al quale viene eseguita la rivalutazione. Gli **importi** da versare possono essere compensati ai sensi della sezione I, Versamento unitario e compensazione, del capo III del Dlgs n. 241/1997. Per quel che riguarda i soli **beni immobili i maggiori valori iscritti in bilancio** ai sensi dell'art. 14 della legge n. 342/2000, si considerano fiscalmente riconosciuti con effetto dal periodo d'imposta in corso alla data del **1° dicembre 2020**. Si legge nell'**emendamento** alla Legge di Bilancio 2019 che le disposizioni di cui all'art. 14 della legge sopracitata in tema di Riconoscimento fiscale di maggiori valori iscritti in bilancio vengono inoltre applicate: *"ai soggetti che redigono il bilancio in base ai principi contabili internazionali di cui al regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002, anche con riferimento alle partecipazioni, in società ed enti, costituenti immobilizzazioni finanziarie ai sensi dell'articolo 85, comma 3-bis, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917"*. Per questi ultimi, per l'importo corrispondente ai maggiori valori oggetto di riallineamento, al netto dell'imposta sostitutiva, è vincolata una riserva in **sospensione d'imposta** ai fini fiscali che può essere affrancata come riportato nel paragrafo precedente, ovvero tramite il **versamento di un'imposta sostitutiva** delle imposte sui redditi, dell'Irap e di eventuali addizionali con **aliquota al 10%**.





DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE: IL MODELLO CARTACEO VALIDO FINO AL 31 DICEMBRE 2019

L'Agenzia delle Entrate ricorda, a coloro che devono presentare la dichiarazione di successione, che fino al 31 dicembre 2019 potranno ancora presentarla all'Agenzia con modello cartaceo. Dal 1° gennaio 2019, invece, sarà possibile inviare la dichiarazione solo online, direttamente o tramite intermediari abilitati.

L'obbligo di presentazione della dichiarazione, che deve esser effettuata entro 12 mesi dalla data di apertura della successione che coincide, generalmente, con la data del decesso del contribuente, spetta a:

- gli eredi, i chiamati all'eredità e i legatari (purché non vi abbiano espressamente rinunciato o - non essendo nel possesso dei beni ereditari - chiedono la nomina di un curatore dell'eredità, prima del termine previsto per la presentazione della dichiarazione di successione) o i loro rappresentanti legali
- i rappresentanti legali degli eredi o dei legatari
- gli immessi nel possesso dei beni, in caso di assenza del defunto o di dichiarazione di morte presunta
- gli amministratori dell'eredità
- i curatori delle eredità giacenti
- gli esecutori testamentari
- i trustee.



Sarà possibile inviare la denuncia di successione sul modello cartaceo fino al 31 dicembre 2019

Se più persone sono obbligate alla presentazione della dichiarazione è sufficiente presentarne una sola. Non sussiste invece l'obbligo di dichiarazione se l'eredità è devoluta al coniuge e ai parenti in linea retta del defunto e l'attivo ereditario ha un valore non superiore a 100.000 euro e non comprende beni immobili o diritti reali immobiliari. Queste condizioni possono venire a mancare per effetto di sopravvenienze ereditarie.





INTERESSI LEGALI: AUMENTA IL TASSO DA GENNAIO 2019



A partire dal 1° gennaio 2019 aumenta il tasso di interesse legale diventando pari allo 0,8 per cento.

L'aggiornamento annuale è previsto dall'articolo 1284, primo comma, del codice civile, secondo cui la percentuale deve essere rivista "sulla base del rendimento medio annuo lordo dei titoli di Stato di durata non superiore a dodici mesi e tenuto conto del tasso di inflazione registrato nell'anno". A stabilire la modifica per il 2019 è stato il decreto MEF del 12

dicembre 2018 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 291 del 15 dicembre 2018. La variazione ha risvolti di varia natura, anche di carattere fiscale, ad esempio in fase di determinazione delle somme da versare quando si fa ravvedimento. Infatti, quando si ricorre a tale istituto, è questo il saggio da considerare per il conteggio degli interessi dovuti: vanno calcolati giornalmente, tenendo conto del fatto che il tasso da applicare potrebbe non essere unico, ma cambiare in ragione di quello vigente nei diversi periodi.

IMU E TASI RAVVEDIMENTO OPEROSO



ravvedimento operoso

Il 17 dicembre 2018 è stato l'ultimo giorno utile per poter effettuare il pagamento di IMU e TASI 2018. Chi non è riuscito ad effettuare il saldo in tempo, ci si può rimettere in regola con il ravvedimento operoso. In caso di ritardo nel pagamento delle imposte sulla casa, si potrà beneficiare

della riduzione della sanzione applicata pari al 30%.

Cos'è il ravvedimento operoso? Si tratta di un istituto giuridico previsto dall'articolo 13 del dlgs 472/97 in base al quale pagando con ritardo si potrà usufruire di una riduzione della sanzione dovuta. Nel caso in cui i tributi sulla casa non vengano pagati o vengano pagati con ritardo, le sanzioni sono pari al 30% dell'importo dovuto. Il termine per potersi avvalere del ravvedimento è di un anno da quando è stata commessa la violazione fiscale.





Vediamo come varia il ravvedimento in funzione dei giorni di ritardo in cui viene pagata l'imposta con la sanzione:

- pagamento entro 14 giorni dalla scadenza: ravvedimento sprint, sanzione dello 0,1% giornaliero con gli interessi per ogni giorno di ritardo;
- pagamento dal 15° al 30° giorno di ritardo dalla scadenza: ravvedimento breve, sanzione fissa del 1,5% con gli interessi giornalieri;
- pagamento dopo il 30° giorno e fino al 90° giorno dalla scadenza: ravvedimento medio, sanzione fissa dell'1,67% con interessi giornalieri;
- pagamento dopo il 90° giorno di ritardo ed entro l'anno: ravvedimento lungo, sanzione fissa del 3,75% dell'importo più interessi.

Trascorso un anno da quando è stata commessa la violazione non sarà possibile versare importo dovuto, le sanzioni e gli interessi beneficiando del ravvedimento operoso e l'importo dell'IMU e della TASI dovrà essere maggiorato di una sanzione fissa pari al 30%. Sanzioni e interessi si potranno pagare compilando il modello F24 e barrando la casella ravvedimento.

Come anticipato alla sanzione dovuta si dovranno aggiungere gli interessi:

- 0,3% se il pagamento viene effettuato entro il 31 dicembre 2018;
- 0,8% qualora il pagamento venga effettuato dal 1° gennaio in poi a seguito dell'entrata in vigore del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze che ha determinato, innalzandoli, gli interessi legali per il 2019.

MERCATO IMMOBILIARE: I QUADERNI DELL'OSSERVATORIO



Sul portale dell'Agenzia delle Entrate è disponibile il nuovo numero dei Quaderni dell'Osservatorio, la pubblicazione annuale che approfondisce i temi legati all'andamento del mercato immobiliare, attraverso analisi, studi e report statistici.

Il primo saggio del nuovo numero analizza il ciclo immobiliare degli anni 2000-2017, mettendo in evidenza i fattori che hanno determinato le fasi di crescita e di crisi, con un focus sul ruolo del credito e diverse analisi dei dati attraverso disaggregazioni territoriali. Il secondo contributo è uno studio sul valore monetario dichiarato negli atti di compravendita relativi al mercato

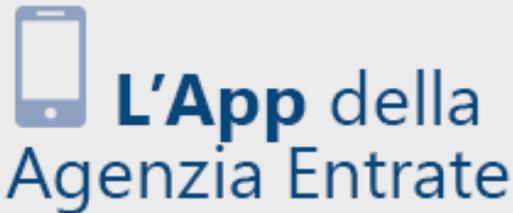




delle abitazioni in Italia, con un interessante confronto tra i valori dichiarati e quelli tratti dalle stime basate sulle quotazioni, mentre il terzo approfondisce il tema dei controlli di qualità delle perizie di stima, facendo un parallelo con le prassi seguite dai servizi estimativi dell'Agencia delle Entrate e quelle seguite da alcune note società private. Il quarto approfondimento fornisce, invece, una breve rassegna dei principali indicatori immobiliari utilizzati nei mercati mondiali più importanti.

PER SCARICARE
I QUADERNI DELL'OSSERVATORIO
[CLICCA QUI](#)

FISCO: ASSISTENZA SEMPLIFICATA VIA APP



Si amplia la rosa dei **servizi mobile** messi a disposizione dei cittadini attraverso l'App "**AgenziaEntrate**", risorsa gratuita volta a ridurre i tempi di attesa e semplificare le procedure di richiesta di assistenza fiscale. Scaricabile gratuitamente dagli store IOS, Google e Microsoft,

permette di accedere via tablet e smartphone alle **funzionalità** web, come il cassetto fiscale e la dichiarazione precompilata. Ora è anche possibile prenotare un **appuntamento** presso un ufficio dell'Agencia attraverso la App e utilizzare la funzione **check-in**, novità che permette di recarsi direttamente allo sportello evitando di doversi "autenticare" al banco di prima informazione e soprattutto riducendo i tempi di attesa. La App, inoltre, permette di controllare esattamente quando è il proprio turno allo sportello utilizzando il proprio dispositivo dopo aver ritirato il web ticket, o il biglietto erogato dal totem elimina code: in questo modo è possibile allontanarsi dalla sala d'attesa e conoscere lo stato della coda in tempo reale.





SENTENZE

TRASFORMAZIONE DI UN APPARTAMENTO IN STUDIO PROFESSIONALE: NECESSARIO IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Consiglio di stato sentenza n.6562/2018

Per trasformare un appartamento in studio professionale è necessario il permesso di costruire, anche se non si realizzano lavori edili. Il **Consiglio di Stato**, con la **sentenza 6562/2018** ha spiegato in quali casi bisogna richiedere il permesso e quando è invece sufficiente la Segnalazione certificata di inizio attività (Scia). Secondo il CdS, è necessario considerare e valutare il carico urbanistico, infatti se il cambio d'uso dell'unità immobiliare incide sull'assetto del territorio, è necessario dotarsi del permesso di costruire. In mancanza del permesso di costruire, si è in presenza di un intervento non autorizzato che va punito con una multa e il ripristino della destinazione preesistente. La Sentenza del Consiglio di Stato spiega che solo il cambio di destinazione d'uso tra categorie edilizie omogenee non necessita di permesso di costruire perché non incide sul carico urbanistico. Il CdS ha affermato che un immobile destinato ad attività professionale presuppone un traffico di persone e la necessità di servizi maggiori rispetto ad un'abitazione. Questo significa che il suo carico urbanistico è superiore e quindi è obbligatorio il titolo autorizzativo del permesso di costruire.

Il Consiglio di Stato ha evidenziato che, inizialmente, la **Legge 47/1985** stabiliva la necessità di richiesta di concessione edilizia nei casi di mutamento della destinazione d'uso solo se connessa a variazioni essenziali del progetto con conseguente variazione degli standard previsti dal **DM 1444/1968**. Su questa base, non si doveva richiedere la concessione edilizia nell'ipotesi di mutamento della destinazione non connessa con modifiche strutturali dell'immobile. Il **Dpr 270/2000** ha poi stabilito, per gli studi medici, la possibilità di essere anche inseriti in appartamenti destinati a destinazione abitativa, a condizione di riservare loro appositi locali.





Successivamente, con il testo unico dell'edilizia (**Dpr 380/2001**) l'attenzione si è spostata dalle modifiche strutturali al carico urbanistico generato con il cambio di destinazione d'uso. Da questa considerazione dipende la procedura da utilizzare.

Successivamente con la **Legge 96/2017** per consentire la **riqualificazione dei centri storici**, è stata modificata la definizione di "restauro e risanamento conservativo" ammettendo in questa tipologia di interventi anche quelli implicanti il mutamento della destinazione d'uso "purché compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e con le previsioni dello strumento urbanistico generale e dei relativi piani attuativi".

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

E' POSSIBILE COSTRUIRE SUI TERRENI INCENDIATI

Cassazione Penale sentenza n.46042/2018

Costruire sui terreni incendiati, quando il progetto sia compatibile con i piani regolatori comunali, sta diventando possibile. E' necessario che l'area sulla quale si vuole edificare era già edificabile secondo lo strumento urbanistico, prima di essere colpita da un incendio. E' questo il principio espresso dalla **Cassazione Penale** con la **Sentenza n.46042** dell'**11 Ottobre 2018**. La realizzazione di edifici, strutture ed infrastrutture, finalizzati ad insediamenti civili e ad attività produttive in zone boscate o di pascolo, i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, è infatti consentita nei casi in cui tale possibilità sia stata prevista prima dell'incendio dagli strumenti urbanistici all'epoca vigenti. Occorre inoltre che l'area sia già stata riservata a tale scopo dallo strumento urbanistico, in quanto è irrilevante la generica compatibilità dell'intervento con la destinazione dell'area. **L'eccezione al divieto di costruire in zone boscate o pascoli percorsi dal fuoco nei dieci anni successivi all'incendio**, normativamente stabilita per gli edifici, strutture ed infrastrutture finalizzati ad insediamenti civili ed attività produttive già previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data dell'incendio, riguarda esclusivamente le costruzioni conformi non solo al piano regolatore generale a tale data vigente, ma anche agli strumenti di attuazione del piano.

SENTENZA

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, Sez.3^a 11/10/2018 (Ud. 20/03/2018), Sentenza n.46042

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018



pagina **90**



DIRITTO URBANISTICO – EDILIZIA – Realizzazione di insediamenti civili e ad attività produttive in zone boscate – INCENDI BOSCHIVI – Edificazione in aree percorse dal fuoco – BOSCHI E MACCHIA MEDITERRANEA – Destinazione dell’area e vincoli – Art. 10 L. n.353/2000 – Art. 44, d.P.R. n.380/2001 – Giurisprudenza.

La realizzazione di edifici, strutture ed infrastrutture, finalizzati ad insediamenti civili e ad attività produttive in zone boscate o di pascolo, i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, è consentita nei casi in cui tale possibilità sia stata prevista prima dell’incendio dagli strumenti urbanistici all’epoca vigenti, e richiede altresì che l’area sia già stata riservata a tale scopo dallo strumento urbanistico (irrilevante essendo la generica compatibilità dell’intervento con la destinazione dell’area) (Sez. 3, n. 32807 del 23/04/2013, Timori; Sez. 3, n. 16592 del 31/03/2011, Siracusa; Sez. 3, n. 36106 del 22/09/2011, Canedi). *In proposito, si riporta il tenore della norma di cui all’art. 10, comma 1, della legge 21 novembre 2000, n. 353, Legge quadro in materia di incendi boschivi (“Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all’incendio per almeno quindici anni [...] E’ inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l’incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data”).*

(dich. inammissibile il ricorso avverso sentenza del 24/11/2016 – CORTE DI APPELLO DI GENOVA) Pres. CAVALLO, Rel. CERRONI, Ric. Canedi

CORTE DI CASSAZIONE PENALE, Sez.3^a 11/10/2018 (Ud. 20/03/2018), Sentenza n.46042

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TERZA PENALE**

composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

omissis

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da Canedi Vladimiro, nato a Milano;

avverso la sentenza del 24/11/2016 della Corte di Appello di Genova;

visti gli atti, il provvedimento impugnato e il ricorso;

udita la relazione svolta dal consigliere Claudio Cerroni;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Mariella De Masellis, che ha concluso chiedendo l’inammissibilità del ricorso;

udito per l’imputato l’avv. Franco Vazio in sostituzione dell’avv. Giorgio Cangiano, che ha concluso chiedendo l’accoglimento del ricorso.

RITENUTO IN FATTO

1. Con sentenza del 24 novembre 2016 la Corte di Appello di Genova ha confermato la sentenza del 16 febbraio 2016 del Tribunale di Savona, in forza della quale era stata dichiarata, anche nei confronti di Vladimiro Canedi quale proprietario di un fondo in Comune di Cisano sul Neva, l’estinzione per intervenuta prescrizione dei reati di cui agli artt. 110, 113 cod. pen. e 44 lett. c) d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, anche in relazione all’art. 10, comma 4, della legge 21 novembre 2000, n. 353, con dissequestro e restituzione all’avente diritto dell’immobile in sequestro.





2. Avverso la predetta decisione è stato proposto ricorso per cassazione con quattro motivi di impugnazione.

2.1. Col primo motivo il ricorrente, in relazione al mancato proscioglimento nel merito, ha osservato che gli interventi edilizi da lui richiesti, nella qualità dominicale, su fondi colpiti da precedente incendio erano stati debitamente autorizzati dal Comune di Cisano sul Neva in esito alle dovute autorizzazioni ricevute da Giunta comunale e Comunità montana, per cui era evidente il venir meno dell'elemento soggettivo del reato.

In ogni caso, secondo il ricorrente, non era necessario, rispetto all'incendio, il previo rilascio del permesso a costruire, dal momento che era stato semplicemente richiesto, ed ottenuto, quanto poteva essere ottenuto prima dell'incendio del 20 maggio 2001. Tant'è che il Comune aveva rilasciato i permessi per interventi edilizi del tutto conformi alle previsioni del Piano regolatore generale.

2.2. Col secondo motivo il ricorrente ha rilevato di essersi limitato ad un'operazione di pulizia della strada mediante falciatura dell'erba ivi presente, senza alcun intervento di edificazione ovvero di disboscamento.

2.3. Col terzo motivo, quanto alla pretesa fittizietà del piano aziendale, ed a prescindere dalla presunzione di sua fattibilità, esso era interpretato come strumento di conservazione della fruizione agricola del territorio, mentre comunque il ricorrente non poteva vantare alcun reddito derivante dall'impresa agricola avendo in precedenza operato quale titolare di autoscuola in Milano, ed aveva in ogni caso conseguito la qualifica di imprenditore agricolo condizionato al raggiungimento di determinati requisiti entro il marzo 2011.

2.4. Col quarto motivo infine il ricorrente ha osservato che comunque andava riconosciuta la buona fede, desumibile dalla congerie di elementi processuali tutti favorevoli all'imputato.

3. Il Procuratore generale ha concluso nel senso dell'inammissibilità del ricorso.

CONSIDERATO IN DIRITTO

4. Il ricorso è inammissibile.

4.1. In relazione ai motivi di ricorso, che possono essere esaminati congiuntamente stante la loro connessione, anzitutto non sussistono ictus oculi le condizioni per pronunciare sentenza di assoluzione a norma dell'art. 129, comma secondo, cod. proc. pen. (Sez. U, n. 35490 del 28/05/2009, Tettamanti, Rv. 244274; da ult., ex plurimis, Sez. 3, n. 6027 del 18/11/2016, dep. 2017, Mazarro, Rv. 269236).

E' stato invero ribadito da questa Corte che la realizzazione di edifici, strutture ed infrastrutture, finalizzati ad insediamenti civili e ad attività produttive in zone boscate o di pascolo, i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, è consentita nei casi in cui tale possibilità sia stata prevista prima dell'incendio dagli strumenti urbanistici all'epoca vigenti, e richiede altresì che l'area sia già stata riservata a tale scopo dallo strumento urbanistico (irrelevante essendo la generica compatibilità dell'intervento con la destinazione dell'area)(Sez. 3, n. 32807 del 23/04/2013, Timori, Rv. 255905; Sez. 3, n. 16592 del 31/03/2011, Siracusa, Rv. 250154).

In proposito, infatti, dal tenore della norma di cui all'art. 10, comma 1, della legge 21 novembre 2000, n. 353, Legge quadro in materia di incendi boschivi ("Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni[...] E' inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data"), questa Corte ebbe ad annotare, criticamente (rispetto alla valutazione compiuta dal provvedimento impugnato, che intese equiparare alle opere previste prima dell'incendio quelle prevedibili secondo lo strumento urbanistico, anche se non ancora autorizzate o concesse, ed in contrasto con la giurisprudenza di legittimità per cui non rileva la generica compatibilità dell'intervento con la destinazione dell'area), che, per ottenere il risultato modificativo rispetto al previgente testo ("fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa





autorizzazione o concessione”) che il Tribunale aveva sostenuto, il legislatore avrebbe dovuto non tanto incidere sulla conseguenza della eccezione (cioè sul rilascio, non più menzionato espressamente, dell’autorizzazione o concessione), bensì, a monte, sul contenuto dell’eccezione stessa, sostituendo all’aggettivo “prevista” l’aggettivo “prevedibile”.

Tali aggettivi, invero, non erano affatto sinonimi, tant’è che lo stesso Tribunale aveva dovuto abbandonare l’aggettivo inserito dal legislatore (“prevista”) per sostituirlo con un correttivo, “prevedibile”..; che radicalmente mutava il significato della norma stessa.

In proposito, al contrario, e proprio in relazione a questa fattispecie nella sua fase cautelare, era già stata chiarita l’insufficienza della mera compatibilità delle opere con gli strumenti urbanistici vigenti prima dell’incendio, per integrare l’eccezione all’inedificabilità dettata dall’articolo 10, occorrendo invece che l’area fosse già stata riservata dallo strumento urbanistico alla realizzazione delle opere stesse (Sez. 3, n. 36106 del 22/09/2011, Canedi, Rv. 251252). Si che doveva necessariamente ritenersi integrato, in specie, la contestata ipotesi contravvenzionale.

4.2. Alla stregua degli svolti rilievi, la Corte territoriale si è limitata a condividere l’orientamento già in precedenza fatto proprio da questa Corte, osservando altresì che null’altro era stato aggiunto, rispetto a quanto già in precedenza argomentato.

4.3. Va da sé che non sussistono spazi giuridici per sovvertire l’esito del giudizio di merito, quanto all’estinzione del reato per inutile decorso del termine necessario alla prescrizione del reato.

5. Il ricorso si presenta quindi manifestamente infondato, per cui ne va dichiarata senz’altro l’inammissibilità.

Tenuto altresì conto della sentenza 13 giugno 2000, n. 186, della Corte costituzionale e rilevato che, nella fattispecie, non sussistono elementi per ritenere che «la parte abbia proposto il ricorso senza versare in colpa nella determinazione della causa di inammissibilità», alla declaratoria dell’inammissibilità medesima consegue, a norma dell’art. 616 cod. proc. pen., l’onere delle spese del procedimento nonché quello del versamento della somma, in favore della Cassa delle ammende, equitativamente fissata in euro 2.000,00.

P.Q.M.

Dichiara inammissibile il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali e della somma di € 2.000,00 in favore della Cassa delle Ammende.

Così deciso in Roma il 20/03/2018

PER L’ACCORPAMENTO DI UN LOCALE NECESSITA IL PERMESSO DI COSTRUIRE Tar Lazio sentenza n.10234/2018

Con sentenza n. 10234 del 22 ottobre 2018, il TAR Lazio ha confermato che il mutamento di destinazione d’uso con opere (quale, per esempio, l’accorpamento del vano accessorio al resto dell’abitazione) va inquadrato nell’ambito della ristrutturazione edilizia cd. “pesante” o “maggiore”, alla quale FA riferimento l’art. 33 del D.P.R. n. 380/2001 [...] (cfr. TAR Lazio, sez. II – quater, 26 luglio 2018, n. 8452). Detto intervento rimane assoggettato al previo rilascio del permesso di costruire con pagamento del contributo di costruzione dovuto per la diversa destinazione.

IL CASO. La ricorrente ha impugnato l’ordinanza dirigenziale del Comune, con la quale è stata disposta la demolizione di opere edili abusive effettuate all’interno di un monocale di sua





proprietà. L'ordine di demolizione in oggetto riguarda, in buona sostanza, "l'accorpamento del locale accessorio al resto dell'abitazione mediante l'abbattimento del muro divisorio con conseguente cambio di destinazione d'uso dello stesso dal momento che risulta adibito a soggiorno". A dire della ricorrente, tale provvedimento amministrativo è illegittimo per i seguenti motivi:

- l'appartamento in questione è composto da soggiorno con angolo cottura, vano accessorio, bagno e balcone;
- dalla piantina catastale si rileva l'inesistenza di pareti divisorie tra gli ambienti dell'immobile;
- nessuna opera è stata effettuata sull'immobile, che è adibito all'uso originario e non è abitato dalla ricorrente né locato a terzi;
- l'attuale situazione corrisponde a quella originaria;
- il permesso di costruire è stato rilasciato per la realizzazione di due vani.

Di diverso avviso è il TAR.

I Giudici amministrativi, nel caso di specie, innanzitutto, rilevano che la documentazione catastale non ha valore probatorio dirimente, in quanto in tema di abusivismo edilizio occorre aver esclusivo riguardo alla difformità dal titolo abilitativo. In secondo luogo, essi fanno rilevare che correttamente l'amministrazione comunale ha riscontrato un mutamento di destinazione d'uso con opere dal momento che, con l'abbattimento delle pareti, il vano accessorio ha perso la sua caratteristica, appunto, accessoria, per acquisire la piena destinazione residenziale. E ciò in considerazione del fatto che, "nell'ambito di una unità immobiliare ad uso residenziale, devono distinguersi i locali abitabili in senso stretto dagli spazi "accessori" o adibiti a servizi che, secondo lo strumento urbanistico vigente, non hanno valore di superficie edificabile e non sono presi in considerazione come superficie residenziale all'atto del rilascio del permesso di costruire: autorimesse, cantine, soffitte e locali di servizio rientrano, di norma, in questa categoria". Questo sta a significare che la loro trasformazione diventa urbanisticamente rilevante, configurando "un ampliamento della superficie residenziale e della relativa volumetria autorizzate con l'originario permesso di costruire"(cfr. Sez. TAR Lazio, sez. II - bis, 11 luglio 2018, n. 7739; cfr. altresì sez. II - bis, 4 aprile 2017, n. 4225; sez. II - bis, 30 gennaio 2017, n. 1439; nonché Cass. pen., sez. fer., 5 ottobre 2015, n. 39907). Ne consegue che, in ipotesi di questo genere, i lavori di trasformazione di tali parti sono configurabili nell'ambito della ristrutturazione edilizia cd. "pesante" o "maggiore", alla quale fa riferimento l'art. 33 del D.P.R. n. 380/2001 (Interventi di ristrutturazione edilizia in





assenza di permesso di costruire o in totale difformità), secondo cui "gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia [...], eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti [...]" (cfr. TAR Lazio, sez. II – quater, 26 luglio 2018, n. 8452).

Il riferimento a tale disposizione non viene meno neanche ricorrendo al criterio della prevalenza in termini di superficie della destinazione d'uso del fabbricato, secondo quanto previsto dall'art. 23 – ter, comma 2, del predetto D.P.R. n. 380/2001 ("La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile"). E ciò in virtù del fatto che detto criterio trova applicazione nel caso in cui l'immobile sia caratterizzato da una destinazione mista. In tali ipotesi, il ricorso al criterio in questione è finalizzato a stabilire la destinazione d'uso da considerare prevalente, per verificare se vi sia stato un mutamento rispetto ad essa (Cassazione penale, sez. III, 29 novembre 2016, n. 5050). Nella fattispecie di cui stiamo discorrendo, invece, non è in dubbio la destinazione residenziale complessiva dell'opera, che è unitaria, ma si discute sulla ripartizione dei volumi principali e accessori: ripartizione, questa, per la quale, come detto, sarebbe stato necessario un permesso di costruire ad hoc. Inoltre, pur a voler ammettere che la situazione di fatto in oggetto ha carattere originario, la ricorrente avrebbe dovuto, comunque, munirsi di un titolo abilitativo per l'accorpamento del vano accessorio al resto dell'abilitazione e ciò perché, nel caso di specie, i) l'abbattimento delle pareti divisorie si configura come una variazione al progetto approvato inizialmente, relativo alla realizzazione dei due vani, ii) l'immobile in questione si trova in zona paesisticamente vincolata, con l'ovvia conseguenza che la variazione su richiamata al progetto già approvato costituisce se non una totale difformità, quantomeno una variazione essenziale del predetto progetto; variazione, questa, per la quale sarebbe stato necessario attenersi alle prescrizioni dettate dalla legge regionale vigente in materia.

Alla luce di tali argomentazioni, pertanto, il TAR Lazio, avendo riscontrato il mancato rispetto di tali prescrizioni, ha rigettato il ricorso, ritenendolo infondato.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

OPERE IDRAULICHE FLUVIALI E CORSI D'ACQUA: GLI ARCHITETTI NON SONO ABILITATI ALLA PROGETTAZIONE

Consiglio di Stato n.6593/2018

Gli ingegneri "sono i professionisti abilitati alla progettazione di opere idrauliche fluviali e di corsi d'acqua, o comunque di opere a questa progettazione assimilate o collegate, tanto da

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018



pagina 95



richiedere l'applicazione di calcoli idraulici; per contro, gli architetti non possono essere compresi tra i soggetti abilitati alla progettazione di opere idrauliche in quanto, sia ai sensi degli artt. 51 e 52 del R.D. 23 ottobre 1925, n. 2537 sia ai sensi dell'art. 16 del d.P.R. 5 giugno 2001, n. 328, non hanno competenze riconosciute in materia”.

Nella sentenza si ricorda che *"è ancora attuale la giurisprudenza di questo Consiglio che ha ritenuto che la progettazione delle opere viarie, idrauliche ed igieniche, che non siano strettamente connesse con i singoli fabbricati, sia di pertinenza degli ingegneri, in base all'interpretazione letterale, sistematica e teleologica degli artt. 51, 52 e 54 del R.D. (cfr. sez. V, 6 aprile 1998, n. 416; sez. IV, 19 febbraio 1990, n. 92; sez. III, 11 dicembre 1984, n. 1538; sez. IV, 22 maggio 2000, n. 2938). In particolare, sono ancora attuali le considerazioni svolte a proposito delle opere idrauliche nella sentenza della Sezione IV, 6 aprile 1998, n. 416 che - richiamando la sentenza della sez. IV, n. 92 del 17 febbraio 1990 ed il parere della sez. III, n. 1538 dell'11 dicembre 1984 - ha reputato che nell'ampia e comprensiva formulazione dell'art. 51 del R.D. 23 ottobre 1925 n. 2537 ("sono di spettanza della professione d'ingegnere il progetto, la condotta e la stima dei lavori per estrarre trasformare ed utilizzare i materiali direttamente od indirettamente occorrenti per le costruzioni e per le industrie, dei lavori relativi alle vie ed ai mezzi di trasporto di deflusso e di comunicazione, alle costruzioni di ogni specie, alle macchine ed agli impianti industriali, nonché, in generale, alle applicazioni della fisica, i rilievi geometrici e le operazioni di estimo") "sono ricomprese le costruzioni stradali, le opere igienico-sanitarie (acquedotti, fognature ed impianti di depurazione), gli impianti elettrici, le opere idrauliche e, di certo, anche le opere di edilizia civile (nella espressione "costruzioni di ogni specie")"*

Con la precisazione che - tenuto conto di quanto previsto dall'art. 52, comma 1 ("Formano oggetto tanto della professione di ingegnere quanto di quella di architetto le opere di edilizia civile, nonché i rilievi geometrici e le operazioni di estimo ad esse relative") dello stesso Regio Decreto - "non sembra corretto sostenere, su tali basi normative, che la regola da valere, salvo eccezione espressamente individuata, sia quella della equivalenza delle competenze professionali di ingegneri ed architetti”.

Pur dovendosi riconoscere che la delimitazione di competenze risultante dalla normativa secondaria è basata su concetti di carattere descrittivo che consentono di adeguare la disciplina all'evoluzione della tecnica e delle qualificazioni professionali (come osservato da Cons. Stato, IV, n. 4866/2009 e id., VI, n. 1550/2013 cit.), il discrimine tra le due professioni è rimasto segnato anche nelle sopravvenute disposizioni del d.P.R. n. del 2001.





Pertanto, se adeguamenti sono certamente possibili in riferimento al concetto di "edilizia civile", interpretabile estensivamente (cfr. Cons. Giust. Amm. Reg. Sic., 21 gennaio 2005, n. 9), restano di appannaggio della professione di ingegnere le opere che richiedono una competenza tecnica specifica e che esulano dall'edilizia civile rientrando nella comune competenza. In particolare, le opere idrauliche, in specie interferenti con fiumi e corsi d'acqua, quali quelle oggetto dell'appalto de quo, richiedono capacità professionali per l'analisi dei fenomeni idrologici ed idraulici e presuppongono l'applicazione di specifici metodi di calcolo (statistico, idrologico e idraulico). Le nozioni relative vengono impartite nei corsi di laurea universitari della classe della Ingegneria civile e ambientale, nei cui piani di studio sono inseriti – come esposto anche nella relazione del verificatore – gli insegnamenti riguardanti i settori scientifico disciplinari ICAR/01 "Idraulica" e ICAR/02 "Costruzioni idrauliche e Marittime e Idrologia" (D.M. Miur 4 ottobre 2000). Pertanto, fatte salve eventuali competenze di altri professionisti (come ad esempio i geologi o i dottori agronomi e forestali), per quanto qui rileva, gli ingegneri sono i professionisti abilitati alla progettazione di opere idrauliche fluviali e di corsi d'acqua, o comunque di opere a questa progettazione assimilate o collegate, tanto da richiedere l'applicazione di calcoli idraulici; per contro, gli architetti non possono essere compresi tra i soggetti abilitati alla progettazione di opere idrauliche in quanto, sia ai sensi degli artt. 51 e 52 del R.D. 23 ottobre 1925, n. 2537 sia ai sensi dell'art. 16 del d.P.R. 5 giugno 2001, n. 328, non hanno competenze riconosciute in materia".

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

COGENERAZIONE A BIOMASSE E QUALIFICA DI "INDUSTRIA INSALUBRE"

TAR Piemonte n.1273/2018

Una società ha impugnato il decreto del Comune con il quale l'attività produttiva esercitata dalla stessa presso l'impianto di cogenerazione alimentato a biomasse legnose è stato classificato ai sensi dell'art. 216 del R.D. n. 1265/1934 "**industria insalubre**" alla voce "Classe 1, sez. C, p.7: centrali termoelettriche". Con la sentenza n. 1273/2018 la prima sezione del Tar Piemonte ricorda che sul punto la giurisprudenza ha chiarito che "l'assimilazione delle centrali a biomasse alle centrali termoelettriche previste dal DM. 5.9.1994 non possa essere operata solo sulla base di considerazioni terminologiche o delle soluzioni adottate dalla Presidenza del Consiglio con riferimento ad altri impianti, ma debba considerare, sulla base di idonei contributi tecnici, l'omogeneità o la differenza sostanziale sussistente tra i nuovi impianti di produzione di energia elettrica a biomasse (non considerati in sede di emanazione del DM 5 settembre 1994, in quanto non particolarmente diffusi all'epoca) e le

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





centrali termoelettriche, sotto il profilo dell'emissione di "vapori, gas o altre esalazioni insalubri" e, quindi, in definitiva, del possibile impatto sulle salute degli abitanti le zone circostanti. In mancanza di una valutazione in sede di decreto ministeriale e di una valutazione tecnica in ordine alla sostanziale equivalenza degli impatti dannosi sulla salute derivanti dalle centrali termoelettriche (nella versione tecnologica prevalente nel 1994) e dalle centrali a biomasse, non può concludersi per la natura di industria insalubre di un impianto, sulla base del mero riferimento al dato terminologico o di generiche considerazioni in ordine al processo produttivo utilizzato" (T.A.R. Marche, Ancona, sez. I, 7 gennaio 2017, n. 27; TAR Toscana, sez. II, 3 marzo 2015, n. 362).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

CILA: PER I LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA IL TAR SI PRONUNCIA SUI POTERI DEL COMUNE

Tar Calabria n.2052/2018

Con la sentenza n. 2052/2018, il Tar Calabria ha affermato che la c.i.l.a. relativa a lavori di manutenzione straordinaria, inoltrata dal privato alla Pubblica amministrazione, non può essere oggetto di una valutazione in termini di ammissibilità o meno dell'intervento da parte dell'amministrazione comunale ma, al contempo, a quest'ultima non è precluso il potere di controllare la conformità dell'immobile oggetto di c.i.l.a. alle prescrizioni vigenti in materia. La sentenza ricorda che la c.i.l.a. è ritenuta atto avente natura privatistica, come tale non suscettibile di autonoma impugnazione innanzi al g.a. (Tar Catania, sez. I, 16 luglio 2018, n. 1497). Operando un raffronto con la s.c.i.a., il Consiglio di Stato, nel parere reso il 4 agosto 2016, n. 1784, rileva come "l'attività assoggettata a c.i.l.a. non solo è libera, come nei casi di s.c.i.a., ma, a differenza di quest'ultima, non è sottoposta a un controllo sistematico, da espletare sulla base di procedimenti formali e di tempistiche perentorie, ma deve essere soltanto conosciuta dall'amministrazione, affinché essa possa verificare che, effettivamente, le opere progettate importino un impatto modesto sul territorio", conseguendo a ciò che "ci si trova... di fronte a un confronto tra un potere meramente sanzionatorio (in caso di c.i.l.a.) con un potere repressivo, inibitorio e conformativo, nonché di autotutela (con la s.c.i.a.)". Sotto altro profilo, peraltro, giova osservare come la p.a. in materia edilizia mantenga fermo, sulla scorta del regime giuridico di cui all'art. 27, d.P.R. n. 380 del 2001, un potere di vigilanza contro gli abusi, implicitamente contemplato dallo stesso art. 6-bis, d.P.R. n. 380 del 2001. Ne deriva che il diniego della c.i.l.a. è nullo ai sensi dell'art. 21-septies, l. n. 241 del 1990, poiché espressivo di un potere non tipizzato nell'art. 6-bis, d.P.R. n. 380 del 2001, salva e





impregiudicata l'attività di vigilanza contro gli abusi e l'esercizio della correlata potestà repressiva dell'Ente territoriale.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

GRAVI DIFETTI DELL'OPERA: CONTANO ANCHE I VIZI NON TOTALMENTE IMPEDITIVI DELL'USO DELL'IMMOBILE

Corte di Cassazione n.24230/2018

Secondo la costante giurisprudenza della Corte di cassazione, si deve dare rilievo ai vizi che "... al di fuori dell'ipotesi di rovina o di evidente pericolo di rovina, pur senza influire sulla stabilità dell'edificio, pregiudichino o menomino in modo rilevante il normale godimento, la funzionalità o l'abitabilità del medesimo" (Cass. Sez. 2, Sentenza n.5632 del 18/04/2002, Rv. 553832). Più precisamente, *"i gravi difetti che ai sensi dell'art.1669 c.c, fanno sorgere la responsabilità dell'appaltatore nei confronti dei committente e dei suoi aventi causa consistono in quelle alterazioni che, in modo apprezzabile, riducono il godimento del bene nella sua globalità, pregiudicandone la normale utilizzazione, in relazione alla sua funzione economica e pratica e secondo la sua intrinseca natura"* (Cass. Sez. 2, Sentenza n.19868 del 15/09/2009, Rv.610578).

A tal fine – ribadisce la Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 24230 del 04/10/2018 - rilevano anche vizi non totalmente impeditivi dell'uso dell'immobile, come ad esempio quelli relativi all'efficienza dell'impianto idrico o alla presenza di infiltrazioni e umidità, ancorché incidenti soltanto su parti comuni dell'edificio, e non sulle singole proprietà dei condomini.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

COME PROVARE CHE UN'OPERA NON E' ABUSIVA

Consiglio di Stato n.5988/2018

Se il Comune ordina la demolizione di un'opera abusiva, è il proprietario a dover dimostrare che è stata realizzata nel periodo di tempo in cui non era richiesto un titolo.





IL CASO Il caso preso in esame riguarda l'ampliamento di un'abitazione in zona agricola, mediante realizzazione e tamponamento di un portico, **senza permessi**, in violazione anche del vincolo paesaggistico cui era sottoposta tutta l'area.

Dopo aver effettuato dei sopralluoghi, il Comune aveva quindi ordinato la demolizione della parte di edificio per la quale non risultavano depositate richieste di licenza edilizia o permesso di costruire.

Il proprietario sosteneva, invece, la regolarità della realizzazione sulla base di una serie di documenti:

- dagli **atti della compravendita**, avvenuta nel 1940, da cui è emerso l'acquisto di una casa civile con stalla, portico e fienile, che poi sono stati presumibilmente trasformati
- dalle **aerofotogrammetrie**, in particolare quella rilasciata dall'Istituto Geografico militare del 1962, da cui è dimostrato che il manufatto aveva già la stessa consistenza odierna

Il proprietario proponeva, quindi, ricorso presso il tribunale amministrativo; i giudici del Tar Veneto lo respingevano e veniva presentato ricorso al CdS.

I giudici accoglievano il ricorso del proprietario e consideravano, quindi, illegittimo l'ordine di demolizione: trattasi di una **costruzione realizzata secondo la normativa vigente al momento della sua costruzione**.

In particolare, l'area interessata dall'ampliamento risultava classificata come agricola "E" sia all'epoca dell'acquisto che attualmente; inoltre, l'area era stata sottoposta a vincolo paesaggistico con decreto della Regione Veneto n. 578 del 16 ottobre 1987, ossia successivamente all'acquisto dell'immobile.

Veniva anche rammentato che la demolizione di un'opera abusiva può essere evitata qualora viene dimostrato all'amministrazione che:

- l'**ultimazione dei lavori** sia avvenuta entro una certa data, dimostrando che l'opera rientra tra quelle per le quali può essere ottenuta una sanatoria speciale ovvero che rientra fra quelle per cui non era richiesto un titolo *RATIONE TEMPORIS*
- si tratta di opere per le quali non era richiesto titolo in ragione al tempo di esecuzione
- l'esecuzione delle opere abusive è avvenuta in epoca antecedente all'apposizione di un vincolo paesaggistico

Inoltre, rammentavano i giudici, in base al consolidato orientamento giurisprudenziale, l'onere della prova dell'ultimazione di un'opera entro una certa data **incombe sul privato** (o al responsabile dell'abuso), unico soggetto ad essere nella disponibilità di documenti e di





elementi di prova, in grado di dimostrare con ragionevole certezza l'epoca di realizzazione del manufatto (CFR. AD ES. CONSIGLIO DI STATO SEZ. VI 05 MARZO 2018 N. 1391).

Si trattava, quindi, di dimostrare che il manufatto sia stato **realizzato prima del:**

- **1967**, ossia anteriore alla legge n. 761/1967 (cosiddetta legge "ponte"), con la quale l'obbligo di previa licenza edilizia venne esteso alle costruzioni realizzate al di fuori del perimetro del centro urbano
- **1987**, anno in cui la regione ha apposto il vincolo paesaggistico alla zona

Nel caso in esame, il privato ha portato a sostegno della propria tesi elementi attendibili, **come il contratto di compravendita e le aerofotogrammetrie**; mentre l'Amministrazione ha fornito solo elementi incerti dai quali si dovrebbe presumere l'abuso edilizio commesso.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

SOPPALCO DI GRANDI DIMENSIONI: QUALE TITOLO ABILITATIVO?

TAR Campania n.6385/2018

Con la **sentenza n. 6385/2018** il Tar Campania ha chiarito che per la realizzazione di un soppalco di grandi dimensioni è necessario il permesso di costruire poiché comporta una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preesistente, con incremento delle superfici e, in prospettiva, un ulteriore carico urbanistico. Nel caso il soppalco sia tale da non incrementare la superficie dell'immobile, invece, si rientrerà nell'ambito degli interventi edilizi minori per i quali il permesso di costruire non è richiesto.

I FATTI

I proprietari di un capannone industriale impugnavano l'ordinanza comunale con cui si sanzionava "l'abusiva realizzazione di un **soffitto intermedio di circa 850 mq impostato a circa 3,50 metri** dal calpestio del solaio sottostante".

Il Tar Campania premetteva che: *la tesi della parte ricorrente secondo cui si tratterebbe di una semplice controsoffittatura non può essere accolta. L'opera, infatti, è collegata con dei rampanti scala e con un impianto ascensore, collegamenti che rivelano la **calpestabilità del manufatto** e dimostrano che la natura dell'intervento **non è tale da determinare solo un abbassamento del soffitto** (funzione propria della controsoffittatura).*





L'intervento era, quindi, identificabile in un ampio soppalco ossia uno spazio aggiuntivo ricavato all'interno di un locale, mediante l'**interposizione di un solaio**.

I giudici chiarivano, inoltre, che: **la disciplina edilizia applicabile ai soppalchi non è definita in modo univoco**, ma va apprezzata caso per caso, in relazione alle caratteristiche del manufatto. In linea di principio, **è necessario il permesso di costruire** quando il soppalco sia di **dimensioni non modeste e comporti una sostanziale ristrutturazione** dell'immobile preesistente, ai sensi dell'art. 3, comma 1, *dpr n. 380/2001*, con incremento delle superfici dell'immobile e, in prospettiva, ulteriore carico urbanistico; si rientrerà invece nell'ambito degli interventi edilizi minori, per i quali comunque il permesso di costruire non è richiesto, ove il soppalco sia tale da non incrementare la superficie dell'immobile.

Nel caso specifico l'intervento rientrava nel novero degli interventi di ristrutturazione edilizia: necessitava, quindi, di permesso di costruire e determinava una modifica della superficie utile dell'immobile con conseguente aggravio del carico urbanistico.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E IL RICALCOLO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE AUTOMATICO

Consiglio di Stato n.6388/2018

Per il calcolo degli oneri di urbanizzazione bisogna considerare l'utilizzo in concreto dell'immobile, nonché la natura e la destinazione dell'immobile rispetto al quale svolge una funzione servente.

Si parla di **cambio di destinazione d'uso rilevante** quando avviene tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico ed influisce sul carico urbanistico.

L'**aumento del carico urbanistico** si verifica in caso di:

- modifica della destinazione funzionale dell'immobile
- attrazione per un maggior numero di persone con conseguente necessità di più intenso utilizzo delle urbanizzazioni esistenti, sebbene la destinazione non venga mutata

Questi i chiarimenti forniti dal Consiglio di Stato con la **sentenza n. 6388/2018**.

Il caso in esame riguarda il ricorso presentato da un privato contro la richiesta di aumento del contributo di costruzione in relazione alla mutata destinazione d'uso dell'immobile:

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





commerciale quella concretamente impressa al fabbricato, invece che artigianale (destinazione d'uso assentita).

Avendo il Comune contestato la sussistenza di un **mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, provvede alla rideterminazione del calcolo degli oneri di urbanizzazione.**

Il privato avanza, quindi, ricorso presso il Tar Piemonte, sostenendo che l'immobile in questione, assentito dall'amministrazione comunale con una destinazione a "magazzino", viene effettivamente utilizzato come magazzino, sebbene a servizio di un'attività di commercio all'ingrosso anziché a servizio di un'attività artigianale.

A detta della ricorrente, la destinazione "a magazzino" sarebbe funzionalmente "autonoma" e "indifferente e/o insensibile rispetto alla destinazione d'uso dei locali a servizio dei quali viene di fatto utilizzato".

I giudici di primo respingono il ricorso e confermano quanto espresso dal Comune: "SI TRATTA DI UN CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO URBANISTICAMENTE RILEVANTE".

I proprietari propongono ricorso in appello.

Con la sentenza in esame i Giudici di Palazzo Spada confermano la sentenza di primo grado e ribadiscono che:

- ai sensi dell'art. 23-ter dpr n.380/2001, il **mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante** è quello tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico e che influisce, di conseguenza, sul **carico urbanistico**
- l'**aumento del carico urbanistico** non si verifica solo in caso di modifica della destinazione funzionale dell'immobile, ma anche nel caso in cui le opere si prestino a rendere la struttura un polo di attrazione per un maggior numero di persone con conseguente necessità di più intenso utilizzo delle urbanizzazioni esistenti, sebbene la destinazione non venga mutata

Nel caso in esame, per la determinazione del contributo di urbanizzazione dovuto per la realizzazione del magazzino, bisogna tener in considerazione la destinazione funzionale degli altri immobili con i quali il magazzino si pone in collegamento strutturale e quindi in posizione servente.





In particolare, il **magazzino determina un diverso carico urbanistico a seconda che venga utilizzato per servire un immobile ad uso industriale o sia funzionale all'esercizio di attività commerciale.**

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

PER LE TETTOIE DI GRANDI DIMENSIONI NECESSITA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

TAR Emilia n.825/2018

Con la **sentenza n. 825/2018** il Tar Emilia Romagna chiarisce che per l'installazione di una tettoia di grandi dimensioni è necessario il **permesso di costruire**, poiché altera la sagoma ed il volume del fabbricato, ed incide sul carico urbanistico.

I FATTI Il dirigente dello sportello unico per l'edilizia di un Comune emiliano, a seguito di accertamenti nel 2010, emetteva l'ordinanza/ingiunzione per la demolizione delle seguenti opere situate sulla sommità di un albergo:

realizzazione di una tettoia costituita da struttura di sostegno in acciaio e copertura con pannello rigido termo-coibentato per una superficie di **MQ.193,63** circa con **ALTEZZA VARIABILE DA MT. 3,46 CIRCA A MT.3,95** circa; la stessa si estende per 149,32 m² al di sopra della preesistente copertura in latero-cemento e per 44,31 m² risulta in ampliamento rispetto alla parte legittimata. Tamponamento della stessa mediante realizzazione di pareti perimetrali in cartongesso.

La motivazione del provvedimento derivava dall'aver ritenuto che le suddette opere erano considerate interventi di nuova costruzione necessitanti di permesso di costruire.

I proprietari dell'edificio alberghiero precisavano:

- di aver richiesto nel 2001 di poter installare una tenda in PVC da appoggiare al piano quinto dell'edificio alberghiero che sarebbe stata sostenuta da tubolari in ferro zincato e preverniciato e collegata all'edificio da piastre in ferro zincato
- di aver presentato nel 2002 al Comune una DIA per regolarizzare la struttura posta a copertura dell'ultimo piano e nella quale si rappresentavano tutti i parapetti delimitanti





l'ultimo piano, senza che il Comune inibisse l'attività edificatoria o successivamente annullasse in via di autotutela il titolo edilizio

- che il Comune aveva poi compiuto un accertamento nel 2004 che aveva rilevato come fossero stati posti dei pannelli termocoibentati a copertura del terrazzo esistente delle dimensioni di 294,84 m² che avevano sostituito la copertura in plastica determinando una difformità eseguita in assenza di permesso di costruire

In conclusione, per i ricorrenti era stata sostituita la preesistente tenda e resa omogenea la struttura di sostegno di un'esistente copertura autorizzata e realizzata già a far data dal 2001.

Il Tar nel respingere il ricorso e condannare i ricorrenti precisa che:

non si condivide la lettura dei ricorrenti circa l'autorizzazione ottenuta per mancata contestazione della Dia del 2002. La struttura metallica indicata nella Dia era priva di copertura e non corrisponde al manufatto contestato dal comune con il provvedimento impugnato. La necessità del permesso di costruire si ricava dall'essere il **MANUFATTO DI NOTEVOLI DIMENSIONI** esterno alla sagoma dell'edificio principale che si estende per mq 149,32 sopra la preesistente copertura in latero-cemento e che amplia per mq 44,31 la parte legittimata, è retto da travi e pilastri in acciaio con copertura con pannello rigido termo-coibentato, tamponato da pareti perimetrali in cartongesso.

Pertanto, non può parlarsi di opera pertinenziale dal momento che il concetto di pertinenza edilizia ha una portata assai più ristretta, né tanto meno si può parlare di intervento di manutenzione straordinaria rispetto a quanto era stato legittimato dalla DIA del 2002.

Infatti il manufatto realizzato in ampliamento dell'immobile preesistente, secondo i giudici, **incide sul carico urbanistico e comporta modifica della sagoma e creazione di volume.**

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

MANUTENZIONE DEI FRONTALINI COMPETENZA CONDOMINIALE

Cassazione n.27413/2018

Con l'**ordinanza n.27413/2018** la Corte di Cassazione chiarisce che le **spese per la manutenzione dei frontalini dei balconi** sono da ripartire **secondo apposite tabelle**

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





millesimali poiché è un intervento di **competenza condominiale** e attengono al decoro architettonico dell'edificio.

I FATTI Un condomino impugnava dinanzi al Tribunale di primo grado la delibera condominiale adottata dall'assemblea, contestando la sua legittimità nella parte in cui, nell'affidamento di taluni lavori condominiali, aveva ripartito le relative spese considerando "come parti condominiali anche i balconi e quanto occorrente per il montaggio del ponteggio per il rifacimento dell'intera facciata e per il pozzo luce, esclusa la pavimentazione".

Il Tribunale di primo grado accoglieva l'impugnazione fondando la decisione sull'art. 9 del regolamento di condominio che indicava i balconi, ad ogni effetto (compreso quello estetico), quale porzione dell'edificio di proprietà esclusiva.

La Corte di Appello, a seguito di ricorso, ribaltava la sentenza di primo grado di giudizio e rigettava l'impugnativa della delibera di assemblea condominiale che aveva determinato l'instaurazione della controversia.

Secondo i giudici d'appello non era possibile evincere dal regolamento che anche i frontalini dei balconi rientrassero nella proprietà esclusiva dei singoli condomini; inoltre richiamavano l'orientamento della giurisprudenza che li riteneva, nell'ambito delle parti comuni, **componenti del "decoro architettonico"** dell'edificio condominiale.

La Suprema Corte ha chiarito che in base a consolidata giurisprudenza di questa Corte (cfr. Cass. n. 568/2000; Cass. n. 14576/2004; Cass. n. 6624/2012 e, da ultimo, Cass. n. 30071/2017), **i frontalini dei balconi siccome configuranti elementi decorativi della facciata del fabbricato comune devono considerarsi beni comuni**, la cui riparazione, perciò, rimane assoggettata ai criteri generali di ripartizione condominiale.

Viene quindi ribadito il principio secondo cui gli elementi decorativi del balcone di un edificio in condominio, come i cementi decorativi relativi ai frontali (ed ai parapetti), svolgendo una **funzione di tipo estetico** rispetto all'intero edificio inserendosi nel suo prospetto, costituiscono parti comuni ai sensi dell'art. 1117, n. 3, c.c., con la conseguenza che **la spesa per la relativa riparazione ricade su tutti i condomini**, in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)





DISTANZA EDIFICI: QUANDO SI PUO' DEROGARE

Corte di Cassazione n.27364/2018

Non si applica la distanza tra edifici a confine con le piazze e vie pubbliche, al fine di perseguire l'interesse pubblico ad un ordinato sviluppo urbanistico questo quanto confermato dai giudici di Cassazione in riferimento all'**ordinanza n. 27364/2018**. I proprietari di un immobile presentavano domanda di demolizione e arretramento di un fabbricato prospiciente, in quanto edificato **in violazione della distanza di 10 metri** rispetto alla parete finestrata dell'edificio degli stessi. Il Tribunale di primo grado respingeva la domanda in base all'art. 879, 2 comma c.c.: "*alle costruzioni che si fanno in confine con le piazze e le vie pubbliche non si applicano le norme relative alle distanze*". Le costruzioni risultavano, infatti, per tutta la loro estensione frontale separate da una pubblica via. Avverso tale sentenza i ricorrenti proponevano in appello, invocando l'applicazione delle leggi e dei regolamenti: art. 57 del Regolamento Edilizio del Comune e all'art. 9 del dm n. 1444/1968, che prevedono, invece, **l'inderogabile distanza minima e assoluta di metri 10 tra pareti finestrate degli edifici frontistanti, a prescindere dall'eventuale esistenza di una via pubblica.**

La Corte d'Appello di Messina accoglieva l'appello e condannava ad arretrare il fabbricato nella parte frontistante il fabbricato degli appellanti, sino alla distanza di metri 10 dall'antistante parete finestrata del fabbricato degli appellanti medesimi.

Contro tale pronuncia veniva, quindi, proposto ricorso per Cassazione.

Le regole base delle distanze

La norma di riferimento sulle distanze in edilizia è il **dm 1444/1968**: l'art. 9 comma 2 prescrive l'obbligo di osservare una **distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate ed edifici antistanti.**

La **distanza di 10 metri** va calcolata con riferimento ad ogni punto degli edifici (e non alle sole parti che si fronteggiano), nonché con riferimento a tutte le parti finestrate (e non solo alla principale), a prescindere dal fatto che queste siano o non siano parallele tra loro.

Per **pareti finestrate**, invece, si intendono non solo le pareti munite di "vedute", ma anche tutte le pareti munite di apertura di qualsiasi genere verso l'esterno come porti, balconi, finestre di veduta o di luce ed è sufficiente che sia finestrata anche una sola delle due pareti.





Tuttavia, esistono delle deroghe, tra queste quella prevista dall'art. **879, comma 2, c.c.**: le distanze non si applicano alle costruzioni erette a confine con le piazze e le vie pubbliche, dovendosi in tal caso osservare le leggi e i regolamenti per esse specificamente dettati.

La deroga prevista dall'art. 879, comma 2, c.c., discende infatti dalla considerazione che in presenza di una strada pubblica non emerge tanto l'esigenza di tutelare un diritto soggettivo privato, quanto quella di perseguire il preminente interesse pubblico ad un ordinato sviluppo urbanistico, che trova la sua disciplina esclusivamente nelle leggi e nei regolamenti urbanistico-edilizi.

Sentenza Cassazione

La Corte di Cassazione ha accolto il ricorso confermando, quindi, il principio contenuto nell'art. 879, secondo comma, c.c.: "Alle costruzioni che si fanno in confine con le piazze e le vie pubbliche **non si applicano le norme relative alle distanze**, ma devono osservarsi le leggi e i regolamenti che le riguardano". Secondo i Giudici va richiamato il principio secondo cui l'esonero dal rispetto delle distanze legali previsto dall'art. 879 c.c., comma 2, per le costruzioni a confine con le piazze e vie pubbliche (che va riferito anche alle costruzioni a confine delle strade di proprietà privata gravate da servitù pubbliche di passaggio, come nel caso in esame) **attiene più che alla proprietà del bene, all'uso concreto di esso da parte della collettività** (Cass. n. 6006 del 2008; cfr. anche k9) Cass. n. 5172 del 1997; Cass. n. 2463 del 1990; Cass. n. 307 del 1982). E' da ritenersi insussistente il diritto alla tutela ripristinatoria (Cass. n. 5204 del 2008) per le costruzioni "*in confine con le piazze e le vie pubbliche*": *non sono dirette alla regolamentazione dei rapporti di vicinato ed alla tutela della proprietà, ma alla protezione di interessi pubblici, con particolare riferimento alla sicurezza della circolazione stradale.*

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

IL PERMESSO EDILIZIO E' UN ATTO AMMINISTRATIVO E QUINDI CONSULTABILE DA TERZI
TAR Lazio n.10215/2018

Con la sentenza n. 10215/2018 del TAR Lazio si ribadisce che **il vicino ha un interesse concreto ad accedere ai permessi edilizi** rilasciati al proprietario del terreno confinante per:

- tutelare le proprie posizioni

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





- far rispettare le norme urbanistiche.

I titoli edilizi **sono atti pubblici** perciò chi esegue le opere non può opporre un diritto di riservatezza. Pertanto il vicino ha un interesse concreto, personale ed attuale, ad accedere ai permessi edilizi rilasciati al proprietario del terreno confinante per tutelare le proprie posizioni giuridico – economiche (escludere rischi di danni alla sua proprietà) e/o per far rispettare le norme urbanistiche. I titoli edilizi sono atti pubblici, perciò chi esegue le opere **non può opporre un diritto di riservatezza**.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

LA CHIUSURA DI UN BALCONE RICHIEDE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Consiglio di Stato n.5984/2018

La chiusura di un balcone in veranda determina un aumento volumetrico: l'intervento è quindi soggetto al preventivo rilascio del permesso di costruire. Il chiarimento arriva con la **sentenza del Consiglio di Stato n. 5984/2018**. la realizzazione di verande sulla balconata di un appartamento determina la variazione planovolumetrica ed architettonica dell'immobile in cui sono realizzate e sono, quindi soggette al preventivo rilascio di **permesso di costruire** (art. 10, comma I, lettera c, del dpr 380/2001). Si tratta, infatti, di strutture fissate in maniera stabile al pavimento che comportano la chiusura di una parte del balcone, con conseguente aumento di volumetria e modifica del prospetto; né assume rilievo la natura dei materiali utilizzati, in quanto la chiusura, sebbene realizzati come nel caso in esame con pannelli in alluminio, costituisce comunque un aumento volumetrico.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO

TAR Emilia Romagna n.195/2018

Con una sentenza del Tar Emilia n.195/2018 sono stati chiariti i vincoli e divieti relativi alla fasce di rispetto ferroviario. Il Tribunale Amministrativo ha evidenziato che il dpr n. 753/1980 dispone che:

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, a meno di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

Trattasi, tuttavia, di vincolo di inedificabilità relativa, con possibilità di edificazione in deroga, mediante riduzione della zona di rispetto solo nei casi in cui :

...la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano...

Pertanto, la scelta operata dal legislatore è nel senso di considerare la deroga alle distanze dalla linea ferroviaria un'ipotesi del tutto eccezionale e, come chiarito dalla giurisprudenza amministrativa il disposto dell'art. 60, dpr n. 753/1980 va interpretato nel senso che, anche in mancanza delle cause ostative ivi previste (sicurezza pubblica, conservazione delle ferrovie, natura dei terreni e particolari circostanze locali), l'amministrazione ferroviaria non è obbligata a rilasciare l'autorizzazione in deroga, bensì semplicemente ha facoltà di valutare discrezionalmente l'opportunità di rilasciare o meno l'autorizzazione stessa

Sulla base delle suddette considerazioni, il Tar ha ritenuto che nel caso in esame non ricorrano le eccezionali circostanze e condizioni richieste dalla legge per autorizzare in deroga la costruzione del manufatto. Inoltre, per il Tar è evidente che la costruzione del fabbricato in confine a 6,60 m dalla più vicina rotaia non consente ampliamenti e potenziamenti della linea ferroviaria, ostacola gli interventi di manutenzione ed in caso di incidente ferroviario non permette l'immediato ed agevole intervento dei mezzi di soccorso. Conseguentemente, in presenza di reiterati pareri contrari da parte di R.F.I. motivati in base alla salvaguardia della sicurezza pubblica relativamente ad un manufatto sito a pochi metri dai binari, l'amministrazione comunale era vincolata ad annullare parzialmente la concessione edilizia in sanatoria precedentemente illegittimamente rilasciata.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI E ABUSI EDILIZI

TAR Emilia Romagna n.1257/2018

Con la **sentenza n. 1257/2018** il Tar Toscana chiarisce che non è possibile condonare opere abusive costruite all'interno delle fasce di rispetto cimiteriali a causa del vincolo di inedificabilità assoluta.

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





Dei privati cittadini chiedevano la concessione in sanatoria di alcune opere abusive realizzate nel 1959 in un fondo ad uso commerciale consistenti: nella ristrutturazione con modifiche interne, ampliamenti, realizzazione di locali interrati (tettoie, annessi agricoli, rimessaggio attrezzi).

Il fondo era da sempre utilizzato quale laboratorio artigianale per la lavorazione di marmi per sepolcreti ed arredi funebri e per negozio con accessori per la vendita di fiori.

Il Comune ha **negato il condono in ossequio al vincolo paesaggistico ed a quello cimiteriale.**

Nel 2001 i ricorrenti avevano presentato richiesta di riesame dell'istanza di concessione edilizia in sanatoria ed a seguito del suo respingimento presentavano ricorso al Tar.

I motivi di ricorso dei proprietari si basavano su:

- la violazione dell'art. 338 R.D. 1265/1934 poiché il vincolo cimiteriale è stato ritenuto un vincolo di inedificabilità assoluto che impediva ex art. 31 L. 47/1985. Invece il vincolo ha la finalità di garantire il decoro del luogo di culto e di assicurare una cintura sanitaria di rispetto attorno al cimitero stesso per sua natura ritenuto insalubre, nonché di garantire la futura espansione del cimitero stesso. Tali finalità sono rispettate poiché gli esercizi commerciali ed artigianali del fioraio e del marmista si inseriscono funzionalmente ed armonicamente nelle vicinanze del cimitero stesso, e non generano rischi igienico-sanitari per coloro che fruiscono di detti fondi, trattandosi non di civili abitazioni, ma di luoghi in cui vendono esercitate attività che non comportano la presenza stabile di persone. Quanto alla possibile espansione del cimitero finora hanno avuto luogo sempre dalla parte opposta rispetto a dove sono ubicati i due fondi;
- il vincolo paesaggistico non è un vincolo assoluto e si doveva tener conto del fatto che lo stesso era stato posto nel 1951 mentre il fabbricato risale al 1940.

Il ricorso non era fondato, secondo il Tar, ed è stato respinto poiché l'area ove è posto l'immobile è soggetta al **vincolo di rispetto cimiteriale con fascia di rispetto di 200 metri.**

Le opere secondo il Tar: *risalgono ad epoca posteriore alla realizzazione del cimitero e si trovano all'interno della zona di rispetto del medesimo, cioè ad una distanza inferiore al limite di m. 200 prescritto dall'art. 338 T.U. 1265/1934. Ciò comporta che, al momento in cui sono stati commessi gli abusi di cui si chiede la sanatoria, la fascia di rispetto cimiteriale ed il conseguente vincolo di inedificabilità erano sicuramente esistenti. **Essendo un vincolo di***





inedificabilità assoluta, le opere sono insuscettibili di sanatoria, secondo quanto previsto dall'art. 33 L. 47/1985; il vincolo in questione si riferisce a qualsiasi tipo di costruzione anche se destinata ad uso diverso da quello di abitazione.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

COMPENSI PROFESSIONALI: LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI SONO VINCOLATE AL RISPETTO DEI PARAMETRI CONTENUTI NEL DM 17 GIUGNO 2016

TAR Abruzzo n.331/2018

Con la sentenza n. 331/2018 il Tar Abruzzo ribadisce che: "le amministrazioni aggiudicatrici non sono libere di stabilire il corrispettivo a base di gara delle prestazioni di progettazione e direzione dei lavori, perché tanto equivarrebbe a dare un'interpretazione abrogativa del comma 8 dell'art. 24 del decreto legislativo n. 50/2016 (codice dei contratti pubblici)".

Il TAR Abruzzo ha ricordato che il comma 8 dell'art. 24 del dlgs n. 50/2016 riporta che:

"Il Ministro della giustizia, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, approva, con proprio decreto, da emanare entro e non oltre sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, le tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni e delle attività di cui al presente articolo e all'articolo 31, comma 8. I predetti corrispettivi sono utilizzati dalle stazioni appaltanti quale criterio o base di riferimento ai fini dell'individuazione dell'importo da porre a base di gara dell'affidamento."

È chiara quindi l'intenzione del legislatore, secondo il Tar, di stabilire uno standard dei compensi professionali che sia garanzia di qualità delle prestazioni intellettuali richieste ai professionisti che progettano opere pubbliche.

Inoltre i giudici specificano, nell'accogliere il ricorso, che:

Certamente il tenore del citato art. 24 non sancisce alcun obbligo delle amministrazioni di trasporre negli avvisi di gara i corrispettivi indicati nel decreto ministeriale e tanto consente di ritenere non rilevante la questione di legittimità costituzionale della norma in rassegna prospettata dalla Regione sul presupposto che un tale obbligo possa esservi individuato. **Tuttavia ciò non implica che le amministrazioni aggiudicatrici siano senz'altro libere di stabilire il corrispettivo a base di gara delle prestazioni di**





progettazione e direzione dei lavori, perché tanto equivarrebbe a dare un'interpretazione abrogativa della citata disposizione

La scelta della Regione, secondo il TAR, di prevedere di destinare una quota quanto più limitata possibile di finanziamento alle spese tecniche con l'unico scopo di assicurare la realizzazione del maggior numero d'interventi necessario per la messa in sicurezza della Fortezza Borbonica pur coerente con i principi di efficienza (miglior rapporto fra risultati ottenuti e mezzi impiegati), economicità (perseguimento degli obiettivi al minor costo) ed efficacia (massima coincidenza fra obiettivi prefissati e obiettivi raggiunti), **trascura, in fase di programmazione, l'obiettivo di qualità delle prestazioni tecnico-professionali** che l'art. 24 del dlgs n. 50/2016 intende perseguire richiamando le stazioni appaltanti alla doverosa verifica di compatibilità del compenso stabilito in concreto con i corrispettivi (stabiliti in astratto) e commisurati al livello qualitativo delle prestazioni e delle attività di cui al presente articolo.

Come si calcolano i corrispettivi professionali

Il corrispettivo è costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori.

Per la determinazione del compenso si applicano i seguenti parametri:

1. parametro «V», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera
2. parametro «G», relativo alla complessità della prestazione
3. parametro «Q», relativo alla specificità della prestazione
4. parametro base «P», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera

Il parametro V, definito quale costo delle singole categorie componenti l'opera, è individuato sulla base del preventivo di progetto, o sulla base del consuntivo lordo nelle fasi di direzione esecutiva e collaudo e, ove applicabili, sulla base dei criteri di cui alla tavola Z-1. Per le prestazioni relative ad opere esistenti tale costo è corrispondente all'importo complessivo delle opere, esistenti e nuove, oggetto della prestazione.

Il parametro G, relativo alla complessità della prestazione, è individuato per ciascuna categoria e destinazione funzionale sulla base dei criteri di cui alla tavola Z-1.

Il parametro Q, relativo alla specificità della prestazione, è individuato per ciascuna categoria d'opera nella tavola Z-2 del decreto





Il parametro base P, applicato al costo delle singole categorie componenti l'opera sulla base dei criteri di cui alla Tavola Z-1, è dato dall'espressione: $P = 0,03 + 10/V0,4$

Per importi delle singole categorie componenti l'opera inferiori a 25 mila euro, il parametro P non può superare il valore del parametro P corrispondente a tale importo.

Per la determinazione dei compensi si applica la seguente formula: $CP = \sum (V \times G \times Q \times P)$

L'importo delle spese e degli oneri accessori è stabilito in maniera forfettaria:

- per opere di importo fino a un milione di euro è determinato in misura non superiore al 25% del compenso
- per opere di importo pari o superiore a 25 milioni di euro è determinato in misura non superiore al 10% del compenso
- per opere di importo intermedio in misura non superiore alla percentuale determinata per interpolazione lineare

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL DECRETO PARAMETRI 17/6/2016

[CLICCA QUI](#)

VIZIO DI NOTIFICA DELLE CARTELLE: ISCRIZIONE IPOTECARIA NULLA

Commissione Tributaria Sardegna n.337/2018

L'iscrizione ipotecaria va annullata se Agenzia Entrate - Riscossione non dimostra il regolare perfezionamento della notificazione delle cartelle presupposte al contestato atto cautelare. Così si è espressa **C.T.R. Sardegna, nella sentenza n. 337/4/2018**. L'indirizzo giurisprudenziale offerto da C.T.R. Sardegna n. 337/18, offre lo spunto a coloro che ricevono iscrizioni ipotecarie di verificare la rituale notifica delle cartelle presupposte, chiedendo in sede contenziosa all'Agente della Riscossione di provare sia l'esistenza delle iscrizioni a ruolo, sia l'avvenuta notifica.

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





DAL WEB

L'UNESCO DICHIARA I MURETTI A SECCO PATRIMONIO DELL'UMANITA'



L'Unesco ha iscritto "**L'Arte dei muretti a secco**" nella lista degli elementi immateriali dichiarati Patrimonio dell'umanità, in quanto rappresentano *"una relazione armoniosa fra l'uomo e la natura"*. Nella motivazione dell'Unesco si legge: *"L'arte del dry stone walling riguarda tutte le conoscenze collegate alla costruzione di strutture di pietra ammassando le pietre una sull'altra, non usando alcun altro elemento tranne, a volte, terra a secco. Si tratta di uno dei primi esempi di manifattura umana ed è presente a vario titolo in quasi tutte le regioni italiane, sia per fini abitativi che per scopi collegati all'agricoltura, in*

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





particolare per i terrazzamenti necessari alle coltivazioni in zone particolarmente scoscese". "La pratica viene trasmessa principalmente attraverso l'applicazione pratica adattata alle particolari condizioni di ogni luogo in cui viene utilizzata", spiega ancora l'Unesco. I muri a secco, sottolinea l'organizzazione, "svolgono un ruolo vitale nella prevenzione delle slavine, delle alluvioni, delle valanghe, nel combattere l'erosione e la desertificazione delle terre, migliorando la biodiversità e creando le migliori condizioni microclimatiche per l'agricoltura".

Tra le regioni italiane promotrici della candidatura c'era la Puglia, per tutelare una tradizione che unisce in pratica tutta la Penisola e ha i suoi punti forti nella Costiera amalfitana, a Pantelleria, alle Cinque Terre e in Puglia nel Salento e nella Valle d'Itria. Si tratta di una tecnica millenaria che ha avuto nel corso della storia e a seconda delle regioni utilizzi diversi.

Soprattutto nelle zone costiere e nelle isole italiane i muri a secco sono così comuni che spesso si dimentica la loro importanza storica e sociale. In Puglia, per esempio, ci sono i muretti risalenti all'epoca dei messapi con una struttura a blocchi squadrati poggiati orizzontalmente, quelli patrizi che svolgevano il compito di delimitare tenute e poderi appartenuti a casati di gran nome, quelli del volgo, costruiti dallo stesso contadino a delimitazione della piccola proprietà chiamata *chisùra*. In Liguria i muri a secco sono parte integrante delle tecniche agricole dei terrazzamenti, per cui servono a proteggere le porzioni di terreno ricavate dai pendii. In altre zone il muro a secco, specie sui litorali marini, serve a difesa delle colture dagli agenti atmosferici. I muri a secco stanno però scomparendo, in primis per la mancanza di manodopera specializzata e perché l'agricoltura meccanizzata li vede come un ostacolo. La perdita dei muretti a secco non significa però soltanto la cancellazione di una testimonianza della nostra storia. La scomparsa o la rarefazione di queste costruzioni incide negativamente sul paesaggio e sull'ambiente. Nei muri a secco sopravvive infatti una ricca fauna e flora, essi sono inoltre un importante elemento di diversificazione ecologica e del paesaggio. Di recente, erano stati numerosi gli interventi delle autorità preposte alla tutela del patrimonio sia artistico, sia ambientale per denunciare chi smantella i muretti a secco per riutilizzare le pietre.

A 9 PARCHI ITALIANI PREMIO EUROPEO PER IL TURISMO SOSTENIBILE

Nove parchi italiani sono stati premiati con la Carta europea per lo sviluppo sostenibile (Cets), una certificazione di qualità assegnata da Europarc, la più grande rete di aree protette europea. La cerimonia si è tenuta al Parlamento europeo dove sono stati assegnati nuovi award al Parco regionale delle Alpi Apuane in Toscana e all'Area Marina protetta di Porto Cesareo in Puglia, che rappresentano due nuove destinazioni per il turismo sostenibile: un turismo responsabile, che punta alla conservazione della natura, la tutela del paesaggio, lo

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





sviluppo della biodiversità e dei territori. Altri sette aree hanno invece ottenuto la riconferma dell'importante certificazione europea. Sono le Aree Protette di Veglia Devero-Ossola e il Parco Nazionale della Val Grande in Piemonte, il Parco Nazionale d'Abruzzo, il Parco Regionale Colli Euganei in Veneto, il Parco Regionale Dune Costiere in Puglia, il Parco Nazionale della Sila (Calabria) e il Parco Naturale Adamello Brenta (Trentino-Alto Adige).

LA GIORNATA MONDIALE DEL SUOLO DEDICATA ALL'INQUINAMENTO



Il suolo del pianeta è minacciato. Non soltanto dal consumo, cioè dalla copertura del terreno con cemento e asfalto. Ma anche dall'inquinamento, coi rifiuti solidi e le sostanze chimiche. E all'inquinamento è dedicata quest'anno la Giornata Mondiale del Suolo (World Soil Day), istituita nel 2014 dall'agenzia alimentare dell'Onu, la Fao, per il 5 dicembre. L'hashtag è #StopSoilPollution. **Questo inquinamento "può essere invisibile e sembra lontano, ma tutti quanti e tutti i luoghi sono colpiti - scrive la Fao sul suo sito -. Con una popolazione mondiale che nel 2050 raggiungerà i 9 miliardi, l'inquinamento del suolo è un problema globale che degrada i nostri terreni, avvelena il cibo che mangiamo, l'acqua che beviamo e l'aria che respiriamo. L'entità del problema è ancora sconosciuta, e non ci sono dati certi disponibili su scala mondiale".** **In Italia manca ancora un legge sul consumo del suolo.** Nel 2017 secondo l'Ispra sono stati ricoperti altri 52 km quadrati di territorio, soprattutto al Nord, spesso in aree protette o a rischio idrogeologico. Alla vigilia della Giornata del Suolo è stato presentato Soil4Life, un progetto europeo che coinvolge partner di Italia, Francia e Croazia, nato con





L'obiettivo di promuovere l'uso sostenibile ed efficiente del suolo e delle sue risorse in Italia e in Europa. Ne fanno parte Legambiente, ISPRA, CIA Agricoltori Italiani, CCIVS, Crea, ERSAF, Politecnico di Milano, Comune di Roma e Zelena Istria. Il Commissario straordinario per le bonifiche, ha fatto un bilancio del lavoro svolto sulle 80 discariche abusive italiane per le quali l'Unione europea ha multato il nostro paese. Di queste, 28 sono state bonificate, permettendo di tagliare la multa da 32,4 milioni all'anno a 21,2. L'obiettivo è di arrivare a 40 bonifiche nel 2020, riducendo la multa annuale a 16 milioni. Una recente petizione ha avuto come oggetto la richiesta che siano fissate in Italia distanze di sicurezza "chiare ed inderogabili e che sia stabilito "l'obbligo di avvisare i residenti", perché vivere accanto alle discariche costituisce un vero e autentico pericolo per la salute di tutti.

INFLUENZA AVANZA: RISCHIO PICCO DURANTE LE VACANZE DI NATALE



L'influenza avanza. Nella settimana tra il 26 novembre e 2 dicembre sono rimaste a letto infatti 152mila persone, per un totale di 647mila casi dall'inizio della sorveglianza. **E' probabile però che il picco arrivi tra dicembre e gennaio, rovinando dunque le vacanze di Natale a molti. A segnalarlo è l'ultimo bollettino pubblicato dall'Istituto superiore di sanità (Iss).**





Il livello di incidenza è arrivato a 2,52 casi per mille assistiti, cioè ancora sotto la soglia che segna l'inizio del periodo epidemico, che è di 2,74. In nove regioni - Piemonte, Lombardia, provincia autonoma di Trento, Toscana, Umbria, Abruzzo, Campania, Calabria e Sicilia - è stata invece superata la soglia epidemica nazionale. "Finora l'andamento dell'influenza - rileva l'epidemiologo dell'Istituto Superiore di Sanità - è paragonabile a quello della passata stagione. Se dovesse rimanere così, è probabile che il picco arrivi tra dicembre e gennaio". Complessivamente i più colpiti sono stati i bambini tra i 0 e 4 anni, con 6,55 casi per mille assistiti, cui seguono con valori simili quelli nella fascia di età 5-14 anni (2,57) e gli adulti tra i 15 e 64 anni (2,59). Più bassi finora i valori rilevati tra gli anziani con più di 65 anni (1,27 casi per mille assistiti).

GLI ANELLI DEGLI ALBERI SVELANO UN MISTERO DI 1200 ANNI FA



La scienza della **dendrocronologia** studia come gli anelli di crescita degli alberi, che possono distinguere i singoli anni, sono usati per datare gli avvenimenti storici, basandosi sul contenuto di carbonio 14 (C14, un isotopo radioattivo del carbonio) dei singoli anelli e confrontando il valore con altri dati in altri luoghi e tempi. Il C14 è di solito piuttosto raro, ma in particolari occasioni (eruzioni vulcaniche,

potenti emissioni solari) l'atmosfera ne contiene una quantità maggiore, che lasciano tracce negli anelli degli alberi, assorbita dai vegetali quando fanno la fotosintesi. Finora è stato piuttosto complesso avere dati da tutto il pianeta, perché era complicato "sincronizzare" le analisi su alberi di epoche diverse in varie parti del mondo. Una collaborazione internazionale, chiamata COSMIC, ha raccolto campioni di legni dalla maggioranza di reperti storici di alberi delle zone temperate: travi, altri materiali da costruzione, alberi fossili eccetera. [L'articolo, pubblicato su Nature](#), copre periodi che vanno dal 770 al 780 d.C. e dal 990 al 1000 d.C. Nell'elenco dei numerosissimi autori ci sono anche due italiani: Mauro Bernabei dell'Istituto per la valorizzazione del legno e delle specie arboree del Consiglio nazionale delle ricerche (Cnr-Ivalsa) di San Michele all'Adige (Tn) e Marco Carrer dell'Università di Padova.

Le specie esaminate sono 27 (25 conifere e 2 angiosperme) su territori che vanno da 40 a 4.000 metri s.l.m. I periodi sono stati scelti perché si era notato tempo fa uno strano picco di C14 negli anni intorno al 774 e al 993 d.C. Lo studio ha confermato la presenza di questi picchi





praticamente in tutto il mondo, almeno nelle zone temperate di entrambi gli emisferi del pianeta. Perché ci siano stati questi picchi di C14 è rimasto a lungo un mistero, e si era incolpata l'attività vulcanica. Ma il fatto che abbiano influenzato praticamente tutto il pianeta suggerisce ai ricercatori che sia invece stato "un grande rilascio di energia dal Sole": un'intensa attività solare che ha probabilmente causato anche le aurore rosse registrate dalle cronache in Corea, Germania e Irlanda nel 993.

STELLA DI NATALE: REGOLE PER CURARLA E FARLA DURARE PIU' A LUNGO.

MA ATTENZIONE E' VELENOSA PER GLI ANIMALI DOMESTICI



Simbolo per eccellenza delle feste, la **stella di Natale** è una delle **piante di Natale** per antonomasia assieme al vischio: scenografica, bella e rossa, per non farla morire ci vogliono poche e semplici regole. Del resto, mantenerla fiorita non è difficile e con pochissimi consigli potreste avere tutto l'anno la vostra **stella di Natale** in casa, come pianta bellissima e ornamentale.

Ecco 5 cose da sapere per non farla morire.

La **stella di Natale** non richiede un'annaffiatura eccessiva, per non farla morire bagnatela soltanto quando il **terreno è completamente asciutto**: viste le sue origini tropicali infatti, questa pianta è abituata alla siccità e non la patisce eccessivamente. Al contrario invece, il terreno umido non le permette di sopravvivere. I ristagni idrici dunque sono totalmente da evitare. Come per molte altre piante **ama la luce**. Per questo motivo posizionala in un punto





luminoso della casa e soltanto quando arriva l'estate trasferitela in balcone. Inoltre, la luce diretta è consigliata soltanto un paio di ore al giorno ed esclusivamente quando le temperature sono più fresche e non particolarmente afose. Insomma, il luogo in cui terrete il vostro vaso di **stella di Natale** sarà capace di fare la differenza e di non farla morire.

Potare le piante è un passaggio importante per non farle morire, con la stella di Natale il periodo indicato per questa operazione è tra febbraio e marzo e se vi accorgete che nulla cambia, niente paura: dopo la potatura bisogna attendere almeno un paio di settimane prima di poter scorgere i primi germogli. Soltanto tra giugno e luglio invece ritroverete la vostra stella di Natale rigogliosa, ricca di foglie e dal colore riconoscibilissimo e vivace.

La fioritura della stella di Natale avviene soltanto **da metà dicembre a marzo** e a dispetto delle apparenze e della diffusione da noi notoriamente conosciuta, questa pianta predilige temperature calde per sentirsi al sicuro e non morire. Ad **aprile** potatela radicalmente e permettete ai nuovi rami di crescere sani, così da farla rivegetare. Un modo efficace è il rinvaso: darete modo alle radici di crescere e di ossigenare il fusto, per rendere lo sviluppo della vostra stella di Natale sano e senza rischi. In inverno la stella di Natale va concimata una volta alla settimana e richiede un'annaffiatura soltanto quando il terreno è del tutto asciutto. In questo modo eviterete la funghina, una delle **malattie della piante** tra le più diffuse. In primavera invece, pensate anche al rinvaso della stella di Natale e potate i rami a 10 cm da terra, in special modo quando le foglie cominciano a cadere. In estate invece abbiate cura di posizionarla fuori casa quando arriveranno temperature miti e superiori a 18°. In autunno, a cominciare da metà settembre, riportate in casa i vasi di stella di Natale soltanto di notte.

La stella di Natale, oltre ad essere una bellissima **pianta di Natale**, ha anche un forte tasso di velenosità non tanto per gli esseri umani, quanto per gli animali. Cani e gatti infatti, sono ad alto rischio di intossicamento. Le foglie di questa pianta natalizia infatti, se ingerite, possono addirittura portare alla morte dei gatti. Per questo motivo, è bene tenerle in alto e a riparo dagli attacchi degli animali domestici.

TRUFFE TELEFONICHE: COSI' I CALL CENTER FASULLI TI FANNO DIRE SI PER TRUFFARTI I SOLDI

Basta un "sì" per rimanere fregati. Una parola molto semplice, che i truffatori sanno come tirarti fuori di bocca. Ti chiamano, si spacciano per addetti di gestori telefonici, banche o fornitori di energia e usano delle rodiate strategie per manipolarti. Risultato: ti svuotano il portafoglio. Spacciandosi per il fornitore di energia elettrica di zona o per la compagnia





telefonica utilizzata dall'utente, fanno credere alle persone di disporre di informazioni concrete relative all'ultima bolletta o al contratto siglato con il vero operator. Puntano a ottenere **dati personali, estremi bancari e le credenziali per i portali di servizio online**. **Quando si ricevono telefonate sospette MAI rispondere con un SI oppure un NO. Meglio usare parole come "GIUSTO" oppure "NON SO". "Di norma la telefonata viene troncata immediatamente".**

CERCHI CASA? IL GIAPPONE REGALA LE CASE VUOTE A CHI NE FA RICHIESTA. ITALIANI COMPRESI



In Giappone ci sono circa **10 milioni di case vuote**. Case in ogni zona del paese che, vuoi per mancanza di eredi dei proprietari, vuoi per trascuratezza, vuoi per mancanza di manutenzione sono vuote, sfitte, e di fatto non sono di nessuno. E vista la declinante demografia giapponese è possibile che il numero di case abbandonate aumenti nei prossimi anni, tanto che si prevede che **entro**

il 2040, saranno circa 900 le città e i paesi 'fantasma'. Una di queste città destinante all'estinzione, **Okutama**, che fa parte dell'area metropolitana di Tokyo, ha deciso di reagire e di giocarsi un'ultima disperata carta: regalerà le case rimaste vuote chiunque, da qualsiasi parte del mondo ne faccia richiesta (Italia inclusa). Gli unici requisiti richiesti sono di avere **meno di 40 anni**, o di avere un figlio che abbia meno di 18 anni, o un genitore che ne abbia meno di 50. Il piano prevede di attirare famiglie con bambini in città agevolandone al massimo l'insediamento, tramite sovvenzioni per la ristrutturazione degli edifici e il pagamento delle spese mediche per i loro figli, dall'infanzia fino all'adolescenza. Inizialmente sarà attivato un affitto, che dopo 15 anni verrà trasformato in proprietà.

IKEA APRE AI CANI RANDAGI

L' Ikea sta aprendo le sue porte non solo a semplici acquirenti in cerca di un affare. A Catania, permette ai cani randagi di entrare per poter stare al caldo durante l'inverno - e gli





utenti di Internet sono impazziti. Le persone fanno acquisti e i cani si rilassavano sui divani. Ora **i clienti si rivolgono ai social media per documentare gli adorabili randagi** mentre si mettono comodi come se fossero a casa propria e gli affari vanno a ruba. Le idee che vengono dal cuore fanno sempre bene all'economia.

LE CLEMENTINE NEI DISTRIBUTORI AUTOMATICI



Clementine: un packaging di cartone con all'interno **due clementine**. Sì, due frutti che dentro una scatolina saranno pronti per essere inseriti nei **distributori automatici**, come uno snack qualsiasi. Altro che merendine! L'idea è quella di inserire appunto nei **distributori automatici una merenda che rappresenta anche un momento di salute, vitalità e freschezza**. E così i consumatori

troveranno una clementina fresca, completamente integra e non trattata dopo la raccolta, come se arrivasse in quel momento direttamente dall'albero. La confezione è in **cartone per uso alimentare, adatta alla refrigerazione**.

OKI CONTROINDICAZIONI ED EFFETTI COLLATERALI DEL FARMACO PIU' USATO IN ITALIA



Farebbe passare un dolore in un attimo ed è facile da prendere. Forse per questo l'Okì, il farmaco antinfiammatorio non steroideo (FANS) basato sul principio attivo del KETOPROFENE, ha preso parecchio piede in Italia, dove lo si può acquistare anche con sin troppa facilità in farmacia. Come tutti i farmaci, però, anche l'Okì ha controindicazioni ed effetti collaterali da

prendere in considerazione.

Quali sono? Prodotto dalla Dompé farmaceutici S.p.A., l'Okì è un FANS, un farmaco anti-infiammatorio non steroideo che ha proprietà analgesiche, antipiretiche e antinfiammatorie. La sua missione è quindi **ridurre il dolore, la febbre e le infiammazioni**. Il principio attivo dell'Okì è il **ketoprofene**, "parente" dell'ibuprofene, molecola derivata dall'acido propionico.





Cos'è l'Okì e controindicazioni

L'Okì è un **farmaco antinfiammatorio che svolge le funzioni di analgesico e antipiretico**: serve quindi a lenire dolori di carattere post traumatico o reumatico e gli stati infiammatori in generale. Disponibile sotto diverse formulazioni, l'Okì **non può e non deve essere usato** in pazienti con ipersensibilità al ketoprofene o ad uno qualsiasi dei suoi eccipienti. Il ketoprofene è per esempio sconsigliato anche a coloro che soffrono di broncospasmo, attacchi di asma, riniti, orticaria o altre reazioni allergiche a ketoprofene, acido acetil salicilico (ASA) o altri FANS, ma anche in pazienti fumatori, cardiopatici, asmatici, anemici, affetti da malattie come il morbo di Crohn e la colite ulcerosa. Anche in gravidanza e in allattamento è meglio evitare di prenderlo. Il ketoprofene è poi controindicato nei casi di:

- severa insufficienza cardiaca
- ulcera peptica attiva /emorragia o storia di emorragia/ulcera peptica ricorrente
- storia di perforazione o sanguinamento gastrointestinale dopo terapia con FANS
- diatesi emorragica
- grave insufficienza epatica e grave insufficienza renale
- leucopenia o piastrinopenia
- gravi disturbi dell'emocoagulazione
- colite ulcerosa
- gastrite
- precedenti anamnestici di emorragia gastrointestinale, ulcerazione o perforazione o dispepsia cronica
- terzo trimestre di gravidanza

Gli effetti collaterali dell'OKì

Benché si tratti di un farmaco generalmente ben tollerato e sicuro, è pur sempre un farmaco e come tale presenta diversi effetti collaterali, alcuni dei quali da non sottovalutare. Gli effetti collaterali dell'Okì, legati ovviamente soprattutto al ketoprofene, sono parecchi e di diversa natura. **Tra i più comuni e di "minore" gravità vi sono:**

- fotosensibilità
- eritema o vera e propria orticaria
- ritenzione idrica
- disturbi visivi
- mal di testa
- vertigini, vomito e nausea





- flatulenza
- stitichezza
- dolore addominale
- sonnolenza
- disturbi gastrointestinali

Possono essere di maggiore entità, invece:

- rischio di trombosi
- tossicità epatica e renale
- emorragie gastrointestinali
- formazione di ulcere
- Ipertensione, vasodilatazione

Altri danni che possono essere indotti dal ketoprofene sono:

- leucopenia (carenza di globuli bianchi)
- piastrinopenia (carenza di piastrine)
- agranulocitosi (riduzione nel numero di granulociti)
- insufficienza cardiaca e renale

Come per tutti gli altri farmaci, nei soggetti allergici il farmaco può scatenare reazioni anafilattiche o shock anafilattico o una reazione fuori dal normale del sistema immunitario che può essere anche fatale. Alla luce delle conseguenze anche gravi, ricordate che è sempre assolutamente necessario consultare il proprio medico curante per decidere quando, quanto e come assumere l'OkI se non proprio non si può fare a meno.

MA CHE DIFFERENZA C'E' TRA UN RISTORANTE CON UNA, DUE E TRE STELLE MICHELIN?

La Guida Michelin è, agli occhi di molti, la **bibbia del mangiar bene**. Però, quando fu pubblicata la prima volta nel 1900 dalla società produttrice di pneumatici Michelin, **era intesa come un modo per aiutare gli automobilisti a trovare un posto decente** in cui fermarsi a mangiare durante il viaggio. Oggi rappresenta una guida selettiva, una mappa per trovare un posto dove la cucina è stata selezionata.





Ma cosa ci vuole di preciso per ottenere l'agognata stella? E qual è la differenza tra ristoranti che ne hanno una, due o tre?

Tutti gli ispettori della Michelin sono esperti di ristorazione e di ospitalità che visitano i ristoranti in forma anonima pagando i propri pasti, il che significa che proprietari, chef e camerieri non sanno mai quando vengono giudicati.

I criteri seguiti dagli ispettori nella valutazione di un ristorante sono ben custoditi al segreto, ma Michelin dice che sono cinque:

1. Qualità dei prodotti
2. Padronanza dei sapori e delle tecniche di cucina
3. La personalità dello chef nella sua cucina
4. Rapporto qualità-prezzo
5. Uniformità durante le varie visite.

Il sistema a stelle è stato inaugurato nel 1933 per segnalare i ristoranti più eccezionali in giro per il mondo.

Ecco il significato delle stelle:

- Una stella: cucina molto buona nella sua categoria
- Due stelle: cucina eccellente, merita una deviazione
- Tre stelle: cucina eccezionale, merita il viaggio.

I MERCATINI DI NATALE



I Mercatini di Natale in Italia sono tantissimi e molto più variegati e originali di quanto comunemente si possa pensare. Il Mercatino di Natale è una manifestazione commerciale pubblica, che si svolge generalmente all'aperto, nel centro cittadino, nel quale viene esposto tutto ciò che concerne il Natale, ma rappresenta anche l'opportunità di conoscere piccoli luoghi, culture, tradizioni, musei, angoli d'arte. I più





famosi sono indubbiamente i **Mercatini di Natale del Trentino Alto Adige**, ma ogni regione Italiana, ogni grande città e moltissime piccole località hanno i loro propri **Mercatini Natalizi**. Ogni Mercatino di Natale ha caratteristiche sue proprie con prodotti **enogastronomici**, oggetti di **artigianato** e un'atmosfera unica che spesso risponde allo spirito proprio di chi abita il territorio.

ECCO TUTTI I MERCATINI DI NATALE 2018 IN ITALIA DIVISI PER REGIONE.

[Mercatini di Natale in Trentino Alto Adige](#)

[Mercatini di Natale in Valle d'Aosta](#)

[Mercatini di Natale in Friuli Venezia Giulia](#)

[Mercatini di Natale in Veneto](#)

[Mercatini di Natale in Lombardia](#)

[Mercatini di Natale in Piemonte](#)

[Mercatini di Natale nella Repubblica di San Marino](#)

[Mercatini di Natale in Abruzzo](#)

[Mercatini di Natale in Basilicata](#)

[Mercatini di Natale in Calabria](#)





[Mercatini di Natale in Campania](#)

[Mercatini di Natale in Emilia Romagna](#)

[Mercatini di Natale in Lazio](#)

[Mercatini di Natale in Liguria](#)

[Mercatini di Natale nelle Marche](#)

[Mercatini di Natale in Puglia](#)

[Mercatini di Natale in Sardegna](#)

[Mercatini di Natale in Sicilia](#)

[Mercatini di Natale in Toscana](#)

[Mercatini di Natale in Umbria](#)

CAPODANNO IN UN FARO

Il **Faro di Punta Palascia** è uno dei cinque fari del Mar Mediterraneo tutelati dalla Commissione Europea. Il faro è posizionato su una ripida scogliera a picco sul mare, nella zona più bella e incontaminata di **Otranto** (Lecce) con la sua torre e l'isolotto. È stato costruito nel 1867 e fino al 1970 è stato utilizzato come faro. Dopo un periodo di abbandono è stato

Associazione Nazionale Donne Geometra

TECNICI & PROFESSIONE

È vietata la riproduzione e il trasferimento a terzi
S&O



Speciale/2018





ristrutturato ed il 19 dicembre del 2008 è stato inaugurato come sede del Museo e dell'Osservatorio su Ecologia e Salute degli Ecosistemi Mediterranei (ObsEco) a cura dell'Università del Salento. La storia del faro di Punta Palascia si perde nella notte del tempo. La casa a due piani sulla quale è poggiata la grande torre in pietra di carparo è stata da sempre la dimora delle due famiglie che, vivendo in questo eremo, svolgevano le funzioni di guardianeria sino agli anni sessanta. A Punta Palascia il giorno comincia prima che nel resto dell'Italia: siamo sul lembo estremo più ad est dell'Italia (18°31'22" di longitudine) e il «nuovo corso» dei fari, che in Italia sono un po' dimenticati, non poteva che cominciare da qui.

La tradizione vuole che ci si trovi sotto al faro ad attendere la prima alba del nuovo anno che arriva sulla penisola italiana. Anche sfidando le intemperie non si può rinunciare al primo sole che investe questa terra e che viene interpretato come momento ricco di promesse.

Trascorrere la notte di Capodanno al Faro di Punta Palascia ed assistere alla "prima alba d'Italia" rappresenta un'esperienza emozionante che potrete vivere in compagnia della vostra dolce metà o del vostro gruppo di amici. Armatevi di qualche coperta, di un po' di cibo avanzato dal cenone, un paio di bottiglie di spumante e godetevi lo spettacolo di fronte a voi.

"ASTRO DEL CIEL" COMPIE 200 ANNI: ECCO COME E' NATO IL CANTO DI NATALE

Astro del ciel

Canto natalizio

RE LA RE SOL RE

12 SOL LA LA RE LA

20 RE LA RE LA RE

Le parole di «Stille Nacht» vennero scritte nel 1816 ma solo due anni più tardi fu composta la melodia. Oggi è patrimonio Unesco

«**Stille Nacht**», una delle canzoni più tradizionali e famose dedicate al Natale, quest'inverno festeggia 200 anni. Il testo della canzone, che noi conosciamo come «Astro del ciel», venne composto nel 1816 ma

la melodia fu composta solo due anni più tardi, nel 1818.

Il testo di «Stille Nacht», infatti, venne scritto in occasione del Natale del 1816 da Joseph Mohr, vicario parrocchiale a Mariapfarr im Lungau, un piccolo paese nei dintorni della città austriaca di Salisburgo. Mohr, che all'epoca aveva 24 anni, voleva scrivere una «poesia di pace». La musica per accompagnarla arriverà due anni più tardi quando Mohr, trasferito alla parrocchia di San Nikolaus ad Oberndorf (sempre nei dintorni di Salisburgo, che quest'anno festeggia con una serie di eventi e mostre) chiese una mano all'organista e maestro di scuola Franz Gruber. Il vicario voleva una melodia semplice, da cantare a due voci con accompagnamento di coro e chitarra.





Furono proprio Mohr e Gruber, tra l'altro, a intonarla per la prima volta: nella notte di Natale i due la cantarono davanti ai fedeli riuniti per la messa di mezzanotte. Leggenda vuole che non ci fosse l'accompagnamento dell'organo perché guasto e che i due si decisero a cantare proprio per non privare i fedeli delle tradizionali canzoni di Natale. Piacque. Così tanto da venire ripresa anche in altre chiese di altre città. Il successo però si deve anche ad alcune circostanze particolari. Il 24 dicembre 1914, per esempio, i soldati impegnati sul fronte occidentale deposero le armi e cantarono le canzoni di Natale del proprio Paese, compresa «Stille Nacht». Ad oggi la canzone è stata tradotta in oltre 140 lingue ed è uno dei canti natalizi più famosi. Nel 2011 il brano è stato inserito nell'elenco austriaco del patrimonio culturale immateriale dell'Unesco. Una curiosità: il testo italiano è stato scritto nel 1937 dal prete bergamasco Angelo Meli ma non è una traduzione dell'originale tedesco.

L'EIFANIA



Epifania, dal latino TARDO EIPHANĪA, viene dal greco ἐπιφάνεια, significa FESTE DELL'APPARIZIONE e quindi MANIFESTAZIONE DELLA DIVINITÀ, da ἐπιφανής VISIBILE e ἐπιφαίνομαι APPARIRE (apparizione di Gesù ai Re Magi).

La festività ricorre il 6 gennaio di ogni anno. Si riferisce al primo manifestarsi dell'umanità e divinità di Gesù Cristo ai Re Magi, dieci giorni dopo la sua nascita, una festa

simile era celebrata già nella **Roma antica**. La Festa religiosa **Epiphaneia** è nata attorno al 120 in Oriente e ricordava il battesimo di Gesù nelle acque del Giordano per mano del Battista. Per alcune setta di cristiani, l'incarnazione del Cristo non era avvenuta al momento della nascita, ma al momento del Battesimo e scelsero questo giorno all'inizio di gennaio perché in questo periodo si festeggiava il solstizio e il nuovo sole. In seguito la festa fu adottata anche dalle Chiese Ufficiali d'Oriente sommando quattro elementi o date importanti nella vita del Cristo: la nascita, l'adorazione dei Magi, il battesimo e il miracolo di Cana.





IN EVIDENZA

IL PORTONE CONDOMINIALE: MANUTENZIONE E RIPARTIZIONE DELLA SPESA



Il portone dell'edificio condominiale rientra tra i beni "condivisi" e le spese per la sua manutenzione, di natura ordinaria o straordinaria, sono a carico di tutti i condomini proprietari, che contribuiscono in proporzione ai millesimi in loro possesso. Ciò è sempre vero, a eccezione del caso in cui un regolamento condominiale di tipo contrattuale disponga diversamente. Può capitare. Però che alcuni condomini non utilizzino il portone, per esempio quando l'unità immobiliare o l'esercizio commerciale usufruisce di un ingresso indipendente. Si pensi all'appartamento al piano terra con affaccio ed entrata sulla strada o al negozio da cui si accede direttamente dalla via. In questi casi, il Codice Civile, dispone che coloro che non utilizzano il portone potrebbero rifiutarsi di pagare le spese. In effetti l'art. 1123, oltre ad affermare che le spese per la manutenzione delle parti comuni dello stabile "...sono sostenute





dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno...” precisa che: **“...se si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione all’uso che ciascuno può farne”.**

In teoria, coloro che non utilizzano il portone dovrebbero essere esentati da qualsiasi spesa, ma nella pratica funziona diversamente.

In passato la **Corte di Cassazione** con le **Sentenze 3644/1956 e 4986/1977** – ha osservato come i portoni d’ingresso “...debbano ritenersi beni comuni a tutti i condomini...” *“indipendentemente dal loro utilizzo e quindi tale presunzione vale per i condomini la cui proprietà esclusiva è servita da ingresso indipendente”.* Quindi la spesa di manutenzione e ricostruzione *“...spetta a ogni condominio in proporzione ai millesimi di proprietà...”.*

A COSA SERVE IL PORTONE?

La funzione di questo elemento è quella di delimitare la proprietà evitando l’accesso indiscriminato dalla pubblica via.

Il portone è comune non solamente ai titolari delle unità immobiliari ubicate dopo di esso, ma anche a quelli che hanno la proprietà di locali accessibili direttamente dalla strada.

TUTTI DEVONO PAGARE

La Corte di Appello di Milano con la Sentenza del 3 Luglio 1992 n. Arch. locazioni 1993, 309), ha specificato che: “...anche i proprietari di unità aventi accesso autonomo dalla strada debbono concorrere alle spese di manutenzione inerenti all’androne e alle scale (nella specie: portone, moquette e passatoia dell’ingresso, nonché illuminazione dei servizi comuni), in quanto costituiscono elementi necessari per la configurazione del fabbricato e in quanto strumenti indispensabili per il godimento e la conservazione delle strutture di copertura, cui tutti i condomini sono tenuti per la salvaguardia della proprietà individuale e per la sicurezza terzi”.

Nel caso di **condominio con più scale**, deve ritenersi che il proprietario dei locali “fronte strada” debba essere considerato contitolare del portone che usa, ossia di quello che potenzialmente gli serve per l’accesso alla sua parte di lastrico. Il terzo comma dell’art. 1123 c.c. specifica infatti che *“qualora un edificio abbia più scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell’intero fabbricato, le spese relative alla loro manutenzione sono a carico del gruppo di condomini che ne trae utilità”.*





QUALE MAGGIORANZA PER DELIBERARE



Accertato che anche i condomini che non utilizzano il portone sono chiamati a contribuire alle spese per la sua manutenzione, è utile capire quali sono le maggioranze per approvare gli interventi di **riparazione, ristrutturazione e sostituzione**.

In generale, per le riparazioni e la ristrutturazione del portone occorre un numero di voti che rappresenti in **assemblea la maggioranza degli intervenuti e almeno la metà del valore dell'edificio**.

La stessa maggioranza è sufficiente in caso di sostituzione, anche in presenza di nuove tecnologie che migliorino l'utilizzo di sicurezza del bene, come il sistema di apertura automatica, maniglione antipánico, ecc. il nuovo portone può essere considerato una innovazione solo in casi particolari, per esempio quando l'installazione comporta un **mutamento della struttura muraria dello stabile**. In questo caso, **per approvare l'intervento, è richiesto un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio**.

QUANDO DECIDE L'AMMINISTRATORE



Può capitare che il guasto al portone metta a repentaglio la sicurezza di condomini e terzi. In tal caso l'amministratore, senza autorizzazione dell'assemblea, può contattare un'impresa specializzata ed eseguire la riparazione. L'art. 1135, comma 2, del Codice Civile prevede infatti che l'amministratore "...non può ordinare lavori di manutenzione straordinaria, salvo che rivestano carattere urgente, ma in questo caso deve riferirne nella prima assemblea.





IL CITOFONO CHI LO PAGA?



Chi paga in caso di rottura o di sostituzione dell'impianto citofonico? Come si suddividono le spese per la riparazione del citofono condominiale? La risposta a questi interrogativi varia a seconda dei casi.

Il Codice Civile Art. 1123, comma 1, Cod. Civ. prevede espressamente che le spese necessarie per la prestazione dei servizi nell'interesse comune (tra i quali, sicuramente anche il citofono) sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno.

Con riferimento all'impianto citofonico, dunque, le spese devono essere ripartite tra tutti condomini sulla base dei **millesimi di proprietà** di ciascuno, salvo che i condomini non abbiano deciso di convenire diversamente. Una regola certa quindi, è quella di vedere – prima di tutto – cosa dispone in proposito il **regolamento condominiale**: se nulla di preciso è disposto al riguardo varrà la regola generale e cioè quella della ripartizione delle spese fra condomini sulla base del valore della proprietà di ciascuno.

In buona sostanza, quindi, il criterio principe di **ripartizione delle spese condominiali** per la conservazione dei beni comuni (la sostituzione o la riparazione del citofono lo è, in quanto salvaguarda la corretta utilizzazione del relativo impianto) è quello della suddivisione secondo millesimi di proprietà, salvo diverso accordo tra tutti i condomini. In proposito, tuttavia, bisogna precisare che possono verificarsi casi in cui il citofono non possa essere considerato alla stregua di bene comune. Ed infatti, non è raro che all'interno di un condominio ogni abitante abbia la propria **pulsantiera** e che essa sia collegata direttamente ed esclusivamente con l'unità immobiliare di riferimento. In tal caso l'impianto ha uso individuale ed è di proprietà individuale (benché posizionato su una parte di proprietà comune come, ad esempio, un muro perimetrale) con la conseguenza che ognuno provvederà a proprie spese alle eventuali riparazioni o sostituzioni.

È necessario, inoltre, comprendere cosa prevede la legge nel caso di una riparazione che si renda necessaria a causa del comportamento di un singolo condomino. Se il danno è





riconducibile al **comportamento negligente** di un singolo condomino chi paga le spese per la riparazione o la sostituzione del citofono?

Ovviamente se il responsabile del guasto se ne assume la responsabilità o viene in ogni caso individuato, allora dovrà sopportare personalmente le spese per la riparazione. Al contrario se non si riesce a comprendere chi sia stato il responsabile, il danno deve essere considerato paragonabile ad un **caso fortuito**, come ad esempio un **atto vandalico** o ad una rottura per c.d. **vetustà** e la spesa dovrà essere ripartita tra tutti i condomini.

RIPARAZIONE O SOSTITUZIONE DEL CITOFONO: CASA IN AFFITTO

Quando si afferma che la spesa per la riparazione o la sostituzione del citofono condominiale debba essere ripartita tra tutti i condomini ci si riferisce ai proprietari dei singoli appartamenti dello stabile.

Nel caso di appartamento in affitto, se il citofono del palazzo dovesse rompersi per c.d. vetustà o per un atto vandalico la spesa dovrà essere sostenuta dal **proprietario** e non dagli affittuari. Chi ha preso la casa in locazione, infatti, dovrà pagare solo le spese per le piccole riparazioni Art. 1576 Cod. Civ.. Dunque, salvo che non sia diversamente stabilito nel **contratto di locazione**, le spese a carico dell'affittuario saranno solo quelle derivanti da deterioramenti causati dall'uso del citofono, oltre che quelle causate dalla sua negligenza. Ed infatti, mentre le riparazioni dell'impianto citofonico connesse all'uso sono certamente addebitabili al conduttore, altrettanto non può dirsi per quelle causate dalla vetustà dell'impianto: insomma se è necessario intervenire per sistemare il citofono non perché lo si è utilizzato molto, ma perché un componente è vecchio e causa il guasto, allora la spesa grava sul proprietario.

In questo contesto, inoltre, un conto è la riparazione, altro la sostituzione. Questa rappresenta un intervento di **miglioramento dell'impianto**, in alcun modo addebitabile al conduttore. Vero è che le parti possono mettersi d'accordo per il concorso della spesa, ma nessuna norma consente al proprietario di imporre all'inquilino il pagamento parziale o totale del rifacimento dell'impianto citofonico.

Alla luce di quanto detto, si può così riassumere la ripartizione delle spese per la riparazione del citofono condominiale come segue:





- se il danno è causato da un singolo condomino e se ne rintraccia il responsabile, questo sarà chiamato personalmente a pagare le spese per la riparazione;
- diversamente, tutti i proprietari delle unità immobiliari dovranno sostenere la spesa sulla base dei millesimi di proprietà;
- nel caso di appartamento in affitto, le spese per la sostituzione spetteranno sicuramente al proprietario, per quanto concerne – invece – le spese per la riparazione dell'impianto citofonico, esse saranno addebitabili al conduttore solo se il guasto derivi dall'uso che questi ne abbia fatto.

