

# PROFESSIONE GEOMETRA

NEWS

02/2014



ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA

# INDICE 02/2014

## VITA DI CATEGORIA – PG.1

- ALL'ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI IL CNG ILLUSTRÀ LA BOZZA DEL NUOVO REGOLAMENTO FORMAZIONE PROFESSIONALE CONTINUA
- GEOMETRI PUBBLICI DIPENDENTI: AMMESSA L'ISCRIZIONE ALL'ALBO
- UN FONDO DI 3 MILIONI DI EURO A SOSTEGNO DELLA PROFESSIONE
- CIPAG: RINNOVATA LA LONG TERM CARE
- CASSA GEOMETRI: NUOVE CONVENZIONI: TOYOTA, OPEL E ALTERNATYVA
- IL GOVERNO APRE ALLA DEDUCIBILITÀ INTEGRALE DELLE SPESE PER LA FORMAZIONE
- DECRETO DEL FARE: IL FONDO DI GARANZIA PER I PROFESSIONISTI
- ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI GEOMETRA ANNO 2014
- "EDILIZIA INNOVATIVA SOSTENIBILE E SALUBRE - IL RUOLO DELL'ESPERTO DELL'EDIFICIO SALUBRE" - LA CERIMONIA DI CONSEGNA DEGLI ATTESTATI AI PRIMI 50 GEOMETRI ESPERTI
- L'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA" ALL'INCONTRO "PARITÀ DI GENERE E PARTENARIATO GLOBALE PER LO SVILUPPO"

## NEWS TECNICHE – PG.8

- MILLEPROROGHE 2013: IL DECRETO COORDINATO IN GAZZETTA
- DAL 31 MARZO 2014 DATI CATASTALI ON LINE E SENZA SPESE. ACCESSO CON FISCONLINE ED ENTRATEL
- MARCATURA CE PER PRODOTTI DA COSTRUZIONE, LE INDICAZIONI DEI VV.FF. SU COME PROCEDERE
- ACCERTAMENTO DEGLI IMPIANTI A GAS -NUOVA DISCIPLINA
- DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE LA RIVISTA GRATUITA SU CATASTO ED ERARIO
- CONTO TERMICO: LE RICHIESTE DI INCENTIVI
- DAL GSE I PREZZI MINIMI GARANTITI DEL RITIRO DEDICATO
- RISCHIO CHIMICO NEL SETTORE EDILE
- DA MCE UNA GUIDA SU SOLARE TERMICO E GEOTERMIA
- PRECONTENZIOSO, APPROVATO IL REGOLAMENTO PER LA SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE NEGLI APPALTI

## NEWS FISCALI – PG.14

- PIANO CASA: LE NOVITÀ
- TASSAZIONE ATTI IMMOBILIARI: I CHIARIMENTI DELLE ENTRATE SULLE NOVITÀ
- AGGIORNATI I COEFFICIENTI PER IL CALCOLO DI IMU E TASI PER GLI IMMOBILI ACCATASTATI NEL GRUPPO D
- AGEVOLAZIONI SABATINI BIS ANCHE PER IL FOTOVOLTAICO
- PASSO INDIETRO SUL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE
- TRASMISSIBILITÀ DEL BONUS RISTRUTTURAZIONI
- DISPONIBILI SUL PORTALE DEL GSE LE CERTIFICAZIONI DELLE RITENUTE DI ACCONTO DEL 4%
- TRATTAMENTO FISCALE DELLA RISOLUZIONE DI DONAZIONE PER "MUTUO CONSENSO"
- MUTUO PER COSTRUZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE
- LA "NUOVA" MEDIAZIONE TRIBUTARIA SECONDO L'ULTIMA LEGGE DI STABILITÀ

- BONUS ARREDI. LIMITI PER IL CONDOMINO
- DETRAZIONE FISCALE DEL 19% PER L'ACQUISTO DI LIBRI
- REGISTRO E LOCAZIONE: ULTERIORE INQUILINO
- SUCCESSIONE: I TERMINI PER RAVVEDERSI
- ISTAT, AGGIORNATO L'INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO AL MESE DI GENNAIO 2014

## SENTENZE – PG.24

## MOSTRE & CONCORSI – PG.41

- “LA CITTÀ NUDA” - L'ARCHITETTURA DELLE CITTÀ E IL LORO RAPPORTO CON L'UOMO
- LA CASA DI DOMANI: IDEE PER IL COHOUSING
- IL RAME E LA CASA
- EXPO EMERGENZE 2014, LA SICUREZZA IN MOSTRA

## DAL WEB – PG.44

## IN EVIDENZA – PG.55

### LA RATEIZZAZIONE DEI DEBITI



ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA  
[www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it) [donnegeometra@libero.it](mailto:donnegeometra@libero.it)

---

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

*“Tratto da PROFESSIONE GEOMETRA dell'Associazione Nazionale Donne Geometra” oppure*

*“Tratto dal Sito dell'Associazione Nazionale Donne Geometra” [www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it)*



Carissimi *Lettori e Lettrici*,

se ci proiettiamo nel 2023, non ci vediamo in fila per andare su *Mars One*, la colonia su Marte che dovrebbe nascere proprio tra dieci anni.

Proiettiamo al contrario il nostro futuro, scommettendo sui valori del passato, da riscoprire per un vero progresso.

Nessuno di Noi crede più all'idea del XXI secolo come un periodo di invenzioni straordinarie, siamo sicuri che la corsa all'oro sarà sostituita da quella all'acqua e al cibo, alla tradizione, al sano e sostenibile, nuove forme di autentica ricchezza.

Il sociologo *Richard Sennet*, nel saggio "*L'uomo artigiano*", chiede di ridare valore al lavoro con le mani e con il cervello, guardando al passato per ricostruire il nuovo.

Rivalorizzare l'uomo e l'ambiente, meno violenza e più dignità e rispetto.

Ascoltiamo il campanello per cambiare la condizione terribile di molte donne sulla terra e di tutte quelle decine di milioni di bambine e adolescenti che sono state costrette a rinunciare all'infanzia, alla scuola e a gran parte della propria libertà per sposarsi.

Occorre contrastare il fenomeno dei matrimoni precoci favorendo l'accesso all'istruzione primaria assistendo i governi dei Paesi in via di sviluppo nell'elaborazione di norme più rispettose dei diritti umani.

Un ritorno alle tradizioni, passando anche per il sostenibile in risposta ai problemi ambientali provocati senza scrupoli in tanti anni nei Paesi progrediti.

Vivere in modo sostenibile significa promuovere la biodiversità, tutelare l'ambiente, prediligere le produzioni locali, abitare sano, favorire la cultura naturale.

La primavera tornata annuncia una stagione all'insegna di stili di vita *low cost*, che includono anche vacanze ridotte al minimo indispensabile, da "rinforzare" appena possibile con qualche *weekend* fuori porta. In questo contesto di consumi ridotti all'osso, ristrutturare casa sembra un capriccio per super ricchi. Invece grazie all'intuito e la professionalità dei primi **50 Geometri Esperti nella salubrità dell'edificio**, cambiare gli ambienti confinati in luoghi per vivere sano è possibile tramite consulenze gratuite e tante dritte per ottenere il massimo con poca spesa.

Si perché l'umidità, la muffa, la condensa, la formaldeide e tanto altro possono far ammalare tutti noi che passiamo il 95% del tempo all'interno degli ambienti confinati. Gli Esperti sono distribuiti su tutto il territorio nazionale e garantiscono una "**Casa sana**" a tutti, libera anche dal Radon che ogni anno semina più di 3300 morti solo in Italia.

Per contattarli basta scrivere una mail a [espertocasasalubre@libero.it](mailto:espertocasasalubre@libero.it)

**Se poi vuoi diventare anche tu che leggi un esperto, dovrai seguire un Corso di Formazione di 40 ore accreditato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati.**

**Scrivi per questo a: [donnegeometra@libero.it](mailto:donnegeometra@libero.it)**



Le case sono fatte per viverci e non per ammalarsi. Eppure allergie, dermatiti, asma, cancro del polmone possono colpire proprio all'interno degli edifici. Questo è quanto afferma l'Organizzazione mondiale della Sanità.

Insomma desideriamo vivere meglio sia in casa che fuori casa, trovare il tempo per non essere sempre in ritardo, uscire con il cane, passare qualche ora con le persone care senza dover

accampare giustificazioni.

E' iniziata l'era con la voglia di godersi la vita con naturalezza e tanta semplicità!

Questo numero è pieno di tante novità e molti opuscoli per trovare informazioni, idee e indicazioni per pianificare giornate piene di un sapere "utile".

***Buona Lettura!***

***Noi della Redazione "Professione Geometra***



# VITA DI CATEGORIA

## ALL'ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI IL CNG ILLUSTRA LA BOZZA DEL NUOVO REGOLAMENTO FORMAZIONE PROFESSIONALE CONTINUA

In data 06 febbraio 2014 il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati ha pubblicato la bozza del Regolamento per la Formazione Professionale Continua (D.P.R. 137/2012) introducendo alcune novità e integrando aspetti già normati nel vigente Regolamento.

Il documento è stato esaminato in data 28 gennaio 2014 durante una seduta del C.N.G. ed è stato oggetto dell'Assemblea dei Presidenti del 26 Marzo 2014.

**PER SCARICARE LO SPECIALE ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI REDATTO DALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA [CLICCA QUI](#)**  
**PER SCARICARE IL NUOVO REGOLAMENTO DELLA FORMAZIONE PROFESSIONALE CONTINUA [CLICCA QUI](#)**

## GEOMETRI PUBBLICI DIPENDENTI: AMMESSA L'ISCRIZIONE ALL'ALBO

Con la Circolare del 13 febbraio scorso, il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ha confermato **la possibilità, per i geometri dipendenti pubblici che sono in possesso dei requisiti previsti dalla legge, di iscriversi all'albo professionale nella provincia di appartenenza**



Il decreto legge n. 138/2011, convertito in legge n. 148/2011, ed il conseguente DPR n. 137/2012 nel disporre che l'accesso alla professione è libero e che sono vietate le limitazioni non fondate sui motivi espressamente indicati nelle medesime norme, **ha rimosso anche il divieto di iscrizione all'albo dei geometri contenuto nell'art. 7 del RD n. 274/1929**.

Nel merito, per quanto riguarda l'**abilitazione all'esercizio della professione di geometra**, l'accesso è consentito a coloro i quali possiedono l'abilitazione professionale, avendo sostenuto l'esame di Stato o siano già stati iscritti all'albo in passato.

Sull'aspetto relativo alla **possibilità per un geometra dipendente pubblico di esercitare anche la libera professione in modo privato**, il CNGeGL specifica che i pubblici dipendenti, benché iscritti all'albo, potranno senz'altro svolgere l'attività professionale di geometra nell'interesse dell'ente di appartenenza, ma sarà l'ente datore di lavoro a stabilire se potranno esercitare anche la libera professione, alla luce della normativa applicabile allo specifico rapporto di lavoro".

**PER SCARICARE LA CIRCOLARE DEL CNGeGL [CLICCA QUI](#)**



## UN FONDO DI 3 MILIONI DI EURO A SOSTEGNO DELLA PROFESSIONE

La CIPAG insieme al CNGeGL, in considerazione delle difficili condizioni economiche generali che continuano a colpire i redditi dei Geometri, **sta proponendo la categoria dei Geometri come unico interlocutore della**



**Pubblica Amministrazione e di soggetti Istituzionali** per svariate iniziative (Valorizzazione On Line, Due Diligence Immobiliare, Efficientamento Energetico, Valutazioni Immobiliari, Controllo di Cantiere, Amministrazione

Condominiale, ecc. ) attraverso tutte le strutture della categoria (GEOWEB, GROMA, INARCHECK) oltre che alla Fondazione Patrimonio Comune, sostenuta da ANCI (Associazione Nazionale Comuni Italiani), EPPI (Cassa Periti Industriali) e Fondazione Italiana Geometri. La CIPAG, per agevolare queste iniziative, ha deliberato lo stanziamento di **un Fondo di rotazione di 3 milioni di euro per anticipare i pagamenti ai professionisti che presteranno la loro opera per le Pubbliche Amministrazioni che sottoscriveranno queste convenzioni.** Alla fase propositiva ora sta per seguire quella della concretizzazione ed è importante che i professionisti siano già pronti per cogliere questa nuova opportunità di lavoro e di accesso al credito che va ad aggiungersi a quelle già messe in piedi con il Confidi e la Banca Popolare di Sondrio (Mutui e prestiti). Il prossimo passaggio importante, come meglio descritto nella news seguente, sarà dunque quello della registrazione nella **banca dati dei professionisti.**



## CIPAG: RINNOVATA LA LONG TERM CARE

La CIPAG informa i propri iscritti e pensionati attivi che, a **decorrere dal 1° marzo 2014**, è stata rinnovata la polizza Long Term Care, la copertura assicurativa collettiva contro il rischio di non-autosufficienza.

La Long Term Care consente di erogare una rendita vitalizia non solo al Geometra in attività iscritto alla CIPAG ma anche ai Geometri pensionati e ai giovani ancora praticanti e si colloca all'interno del progetto di **welfare integrato** che la CIPAG sta perseguendo in favore dei propri iscritti anche con **l'assistenza sanitaria integrativa** ed il Fondo Futura, aperto a tutti gli iscritti alla CIPAG ed ai soggetti fiscalmente a loro carico con **vantaggi fiscali, ridotti costi di gestione e la possibilità di anticipazioni di capitale.**

PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)



## CASSA GEOMETRI: NUOVE CONVENZIONI: TOYOTA, OPEL E ALTERNATYVA

La CIPAG ha stipulato una convenzione rivolta ai propri iscritti con TOYOTA MOTOR ITALIA S.p.A., con OPEL e con ALTERNATYVA S.r.l., società di telecomunicazioni specializzata nella fornitura di servizi internet e fonia per utenti residenziali, imprese e Pubbliche Amministrazioni.

La convenzione è rivolta, nello specifico, a:

- a) Tutti i soggetti regolarmente iscritti alla Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza Geometri Liberi Professionisti;**
- b) I familiari sino al primo grado di parentela ed il coniuge degli iscritti alla Cassa.**
- c) I dipendenti della CIPAG.**

Tutti i beneficiari potranno usufruire, all'atto dell'acquisto di un nuovo veicolo di fabbrica a marchio **TOYOTA** tra quelli indicati **QUI**, delle percentuali di sconto ivi riportate.

Per quanto riguarda la convenzione con **OPEL** gli iscritti potranno trovare tutte le informazioni relative a modalità e condizioni sul sito **[www.opelpartner.it](http://www.opelpartner.it)**.

**ALTERNATYVA:** condizioni agevolate per l'utilizzo di servizi di telecomunicazione ed, in particolare, per il servizio denominato Radio mobile. I trattamenti di sconto, elencati **QUI**, si riferiscono esclusivamente a servizi e/o prodotti compresi nei vigenti listini di Alternatyva e pubblicati sul sito **[www.alternatyva.it](http://www.alternatyva.it)**.

Per poter usufruire degli sconti offerti è necessario mostrare un documento comprovante l'appartenenza alla Cassa o al Consiglio Nazionale dei Geometri.



## IL GOVERNO APRE ALLA DEDUCIBILITÀ INTEGRALE DELLE SPESE PER LA FORMAZIONE

A partire dal 1° gennaio 2014 è entrato in vigore l'**obbligo di formazione continua** per tutti i professionisti. Il Testo Unico per le Imposte sui Redditi (Tuir), tuttavia, non prevede che le spese sostenute per la frequenza dei corsi di formazione e le eventuali spese di vitto e alloggio siano integralmente

deducibili (attualmente è possibile dedurre solo il 50% delle spese).

La Rete delle professioni tecniche, ha avviato una serie di iniziative a livello parlamentare, per rendere interamente deducibili le spese, attraverso la modifica del Tuir .

Un primo risultato è stato conseguito lo scorso 19 febbraio, in sede di approvazione definitiva del DL 145/2013 Destinazione Italia. Il Governo si è impegnato formalmente a valutare la possibilità di modificare la norma, introducendo la **deducibilità integrale a favore dei professionisti**.

## DECRETO DEL FARE: IL FONDO DI GARANZIA PER I PROFESSIONISTI



Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'8 marzo scorso il **DM 27 dicembre 2013**, che estende ai professionisti la possibilità di accedere al Fondo di garanzia per le Piccole e medie imprese.

Il decreto, messo a punto dal Ministero dello Sviluppo Economico a fine dicembre, attua la **Legge del Fare**, che prevedeva proprio il rafforzamento del Fondo di garanzia per le Pmi.

Con il decreto pubblicato, **i professionisti iscritti agli ordini professionali e quelli aderenti alle associazioni delle professioni non regolamentate, iscritte nell'elenco tenuto dal ministero dello Sviluppo economico e in possesso delle relative attestazioni, potranno ottenere aiuti per lo svolgimento della loro attività grazie alle risorse del Fondo che prima erogava finanziamenti solo alle Pmi.**

**Le agevolazioni a favore dei professionisti si applicano alle domande presentate a partire dal 10 marzo 2014, cioè il primo giorno utile dopo la pubblicazione in Gazzetta.**

Le operazioni finanziarie per il sostegno ai professionisti possono assorbire al massimo il 5% delle risorse complessive del Fondo. Il restante 95% resta quindi riservato alle imprese.

**Per essere ammessi ad usufruire delle risorse del fondo, i professionisti devono superare una valutazione da parte del gestore del Fondo presso il Ministero dello Sviluppo Economico, da effettuare sulla base del paragrafo G dell'Allegato al DM 27 dicembre 2013. In pratica dovranno essere analizzati i dati desunti dalle due ultime due dichiarazioni fiscali (Modello Unico) da cui bisogna ricavare la copertura degli oneri finanziari e l'incidenza della gestione sul fatturato. In base ai risultati viene quindi assegnato un punteggio.**

**Nel caso in cui si ottenga risposta positiva, il professionista non avrà un contributo in denaro o l'erogazione diretta di un finanziamento agevolato, ma la garanzia in base alla quale un istituto di credito potrà accordare il finanziamento richiesto.**

Il decreto contiene anche il cambiamento dei parametri di valutazione in base ai mutamenti economici e l'apertura alle imprese che hanno visto un peggioramento delle proprie condizioni a causa della crisi.

Si informa che l'**Unione Europea** sta elaborando le modalità operative con cui far accedere i professionisti ai **fondi strutturali 2014/2020**. Si tratta di 350 miliardi di euro per i prossimi sette anni. Secondo le stime di la quota destinata all'**Italia** si aggira intorno ai **110 miliardi**, comprese le risorse stanziare dalla legge di stabilità, cioè 24 miliardi di quota di compartecipazione nazionale che si aggiungono ai quasi 30 miliardi di fondi strutturali Ue e ulteriori 55 miliardi per il Fondo per lo sviluppo e la coesione.

**PER CONSULTARE IL DECRETO [CLICCA QUI](#)**



## ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI GEOMETRA ANNO 2014

E' stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 24 - 4<sup>a</sup> Serie Speciale - Concorsi ed esami del 25/03/2014, l'Ordinanza del Ministero dell'Istruzione dell'Università e della ricerca relativa agli esami di Stato per l'abilitazione alla professione di Geometra Anno 2014.

**Si precisa che il termine per la presentazione delle domande**

**di esame scade il 24 aprile 2014.**

### **Data e sede esami:**

- 6 novembre 2014, ore 8,30: svolgimento della prima prova scritto-grafica;
- 7 novembre 2014, ore 8,30: svolgimento della seconda prova scritto-grafica.

### **Prima prova Scritto-Grafica:**

La prima prova consiste nella redazione del progetto di un edificio nei limiti delle competenze professionali del geometra, definite dall'ordinamento vigente.

Al candidato viene richiesto di corredare il progetto con una relazione sui criteri adottati e con la trattazione di alcune delle problematiche attinenti alla realizzazione dell'edificio (calcolo e disegno degli elementi strutturali, inserimento di impianti tecnici, organizzazione del cantiere, contabilità dei lavori).

### **Seconda prova Scritto-Grafica:**

La seconda prova può consistere nella risoluzione di un problema riguardante l'estimo oppure il rilevamento e la rappresentazione di un terreno, con possibili connessioni con le tematiche dell'estimo.

### **Prova orale:**

La prova orale concorre a verificare il possesso da parte del candidato dei requisiti indispensabili per l'esercizio della professione di geometra.

L'esame, traendo eventualmente spunto dalla esposizione delle esperienze maturate dal candidato durante il praticantato e dalla discussione delle prove scritto-grafiche, consiste nella trattazione pluridisciplinare dei problemi e degli argomenti di seguito elencati, nei limiti delle competenze professionali del geometra definite dall'ordinamento vigente:

progettazione e realizzazione delle costruzioni edili, stradali ed idrauliche, sia nel caso di un nuovo impianto che negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con riferimento ai materiali, alle tecniche costruttive, al dimensionamento, alla direzione e contabilità dei lavori, alla conduzione del cantiere ed alla normativa (urbanistica, per il contenimento dei consumi energetici, per la sicurezza, ecc.); strumenti, metodi e tecniche di rilevamento topografico e relative applicazioni; organizzazione della produzione cartografica e norme relative;

teoria dell'estimo e metodi di stima; aspetti professionali dell'estimo edilizio, rurale, speciale e catastale e norme relative;

elementi di diritto pubblico e privato necessari all'esercizio della professione; ordinamento della professione.

**PER SCARICARE L'ORDINANZA DEL MINISTERO DELL'ISTRUZIONE DELL'UNIVERSITÀ [CLICCA QUI](#)**

## "EDILIZIA INNOVATIVA SOSTENIBILE E SALUBRE - IL RUOLO DELL'ESPERTO DELL'EDIFICIO SALUBRE"

### LA CERIMONIA DI CONSEGNA DEGLI ATTESTATI AI PRIMI 50 GEOMETRI ESPERTI

Dopo il corso di formazione professionale **"Esperto dell'Edificio Salubre"** accreditato dal Consiglio Nazionale Geometri sul progetto dell'Associazione Nazionale "Donne Geometra", tenuto lo scorso novembre a Zelarino da docenti universitari e noti professionisti italiani, si sono svolti a Roma - il 25 e 26 febbraio - gli esami di abilitazione, con la discussione delle tesi elaborate dai corsisti sui temi della salubrità, delle responsabilità e della storia dei materiali e delle abitazioni.



**Per l'occasione è i corsisti, gli accompagnatori, i vertici di Categoria, i molti Presidenti dei Collegi sono intervenuti all'Udienza Generale del Santo Padre, che ha raccolto e condiviso la strada intrapresa, accettando un caschetto e salutando il Gruppo dei Geometri.** L'esercito dei geometri ha espresso emozione, commozione, amicizia, familiarità e professionalità colorando Piazza



San Pietro con **caschetti verdi** per offrire il messaggio di un

**Geometra che si rinnova per operare nei settori dell'Edilizia salubre, innovativa, in linea con la Green Economy** che offre grandi opportunità lavorative per la Categoria tutta.



I primi 50 geometri Esperti dell'Edificio Salubre sono stati festeggiati nella Cena di Gala organizzata in loro onore, mentre la cerimonia di consegna degli attestati si è svolta il 27 febbraio presso la sede della Cassa Geometri, all'interno dell'evento



**"Edilizia Innovativa Sostenibile e Salubre" il Ruolo dell'Esperto dell'Edificio Salubre**, alla presenza di giornalisti, docenti universitari, Presidenti di Collegio che sono intervenuti per onorare i loro tutor locali, sostenendo la Categoria e l'identità del Geometra in un tempo di incertezza.

Un patrimonio aggiunto per la Categoria dei Geometri italiani, i primi in Italia ad aver interpretato la normativa europea e a rispondere agli

appelli dell'Organizzazione Mondiale della Sanità, che invita all'applicazione di tecniche specifiche per la rimozione dei materiali usati in edilizia negli ultimi 50 anni dannosi alla salute. La conoscenza della materia apre orizzonti operativi nell'edilizia salubre, nelle consulenze, nelle valutazioni.

I geometri esperti della salubrità dell'edificio hanno sperimentato la condivisione di un progetto innovativo, la sfida nell'affrontare argomenti importanti, Un percorso che rimette i geometri al centro di una edilizia sana a vantaggio della salute di tutti.





Amicizie, integrazioni, conoscenze, lavoro di gruppo che ha creato una rete di professionisti di grandi capacità professionali.  
Complimenti a tutti!!!

**OGNI PARTICOLARE DELLA CERIMONIA RACCONTATO DALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA NELLO SPECIALE CHE PUOI SCARICARE**

[CLICCANDO QUI](#)

## **CORSO "ESPERTO EDIFICIO SALUBRE "**

Sono aperte le iscrizioni al Corso dell'Esperto dell'Edificio Salubre che si terrà nel mese di Maggio 2014 a Zelarino (VE).

Prossime date, Milano - Novara e Oristano.

La conoscenza della Sindrome da Edificio Malato è una materia che apre sbocchi occupazionali nel settore dell'edilizia, della consulenza e delle valutazioni del danno.

Il Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati Maurizio Savoncelli ha detto: *"la materia della Sindrome da Edificio malato è nuova e chi ha partecipato già al corso ha fatto «un investimento su una nuova frontiera».*

Il Corso è accreditato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e permette di conseguire 20 crediti formativi.

Gli interessati possono scrivere a: [espertocasasalubre@libero.it](mailto:espertocasasalubre@libero.it)



## **L'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA" ALL'INCONTRO "PARITA' DI GENERE E PARTENARIATO GLOBALE PER LO SVILUPPO"**

Presso la Sala delle Bandiere, nella sede Italiana del parlamento Europeo, si è tenuto lo scorso 20 marzo, un incontro di approfondimento sul tema: **"PARITA' DI GENERE E PARTENARIATO GLOBALE PER LO SVILUPPO"**.



Iniziativa promossa dall'Associazione Donne

Capoverdiane in Italia, con la collaborazione del GAO Cooperazione Internazionale.

Lo scopo dell'incontro la sensibilizzazione riguardo agli Obiettivi di Sviluppo del Millennio (OSM), e al ruolo che ricoprono le associazioni per il raggiungimento di detti obiettivi. Alla tavola dei lavori ha partecipato il Tesoriere Valentina Ferrotti per "l'Associazione Donne Geometra".





# NEWS TECNICHE

## MILLEPROROGHE 2013: IL DECRETO COORDINATO IN GAZZETTA

E' stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale 28 febbraio 2014, n. 49 il testo coordinato del c.d. **decreto milleproroghe 2013** (Decreto Legge 30 dicembre 2013, n. 150) recante Proroga di termini previsti da disposizioni legislative.

Certamente è di grande rilevanza la norma, introdotta in fase di conversione in legge, che differisce dal 01/01/2014 al **30/06/2014** il

termine di cui al comma 4 dell'art. 15, del D.L. 18/10/2012, n. 179, recante **l'obbligo di accettare pagamenti effettuati attraverso carte di debito per i soggetti che effettuano l'attività di vendita di prodotti e di prestazione di servizi, anche professionali.**

Inoltre, con la legge di conversione, viene introdotta **la proroga dal 01/01/2013 al 01/07/2014 del termine, di cui all'art. 6-bis, comma 1, del D. Leg.vo 163/2006, relativo all'acquisizione, esclusivamente attraverso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici, della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario.**

La Legge di conversione ha, inoltre, esteso **fino al 31/12/2014** la durata del periodo transitorio in cui trova applicazione la disciplina previgente al sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti - **SISTRI**. Detto termine era fissato all'01/08/2014, ai sensi dell'art. 11, comma 3-bis del D.L. 101/2013.

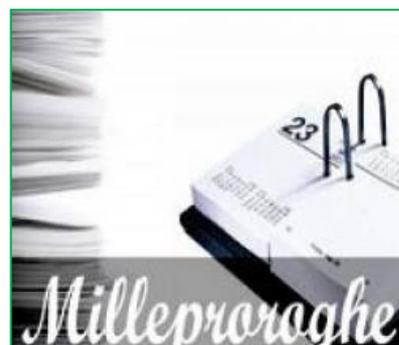
Altri articoli hanno subito alcune modifiche in sede di conversione :

**Prevenzione incendi strutture ricettive turistico-alberghiere:** Ulteriormente prorogato al **31/12/2014 il termine per completare l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi per le strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre 25 posti letto esistenti alla data del 11/05/1994** (data di entrata in vigore del D.M. 09/04/1994, che siano in possesso dei requisiti per l'ammissione al piano straordinario biennale di adeguamento antincendio approvato con il D.M. 16/03/2012).

In sede di conversione in legge è stata introdotta la seguente disposizione: «*Con decreto del Ministro dell'interno, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, si provvede ad aggiornare le disposizioni del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, semplificando i requisiti ivi prescritti, in particolare per le strutture ricettive turistico-alberghiere fino a cinquanta posti letto.*».

**Sfratti esecutivi:** Il provvedimento **ha prorogato fino al 31/12/2014 il termine per l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione di immobili ad uso abitativo**, già fissato al 31/12/2013 dalla Legge di Stabilità 2013 (L. 228/2012).

La proroga riguarda gli immobili adibiti ad uso abitativo situati nei comuni di cui all'art. 1, comma 1, della L. 9/2007, cioè i **comuni capoluoghi di provincia, comuni con essi confinanti con popolazione superiore a 10.000 abitanti e comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87/2003 del 13/11/2003.**



La proroga in esame è disposta in favore delle cosiddette "fasce deboli" della popolazione. La norma si riferisce infatti ai conduttori per i quali si verificano **tutte** le seguenti condizioni:

- reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro;
- presenza, nel nucleo familiare, di persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66%;
- non possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza.

**La sospensione si applica, alle stesse condizioni, anche ai conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico.**

**Messa in sicurezza di edifici scolastici:** Ai fini dell'attuazione degli interventi di messa in sicurezza, ristrutturazione e manutenzione straordinaria degli edifici scolastici previsti dall'art. 18, commi da 8-*ter* a 8-*quinqües*, del D.L. 69/2013 (convertito in legge dalla L. 98/2013), **è prorogato al 30/06/2014** il termine oltre il quale il mancato affidamento dei lavori comporta la revoca dei finanziamenti, per le sole Regioni nelle quali gli effetti della graduatoria sono stati sospesi da provvedimenti dell'Autorità giudiziaria.

**innovabili nei nuovi edifici:** Vengono prorogati di un anno i termini di applicazione degli **obblighi di integrazione di energia prodotta da fonti rinnovabili** per i nuovi edifici e per gli edifici sottoposti a ristrutturazione rilevante. In particolare, è prorogato al 31 dicembre 2014 il termine entro cui gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e del 20% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. Non più dal 1° gennaio 2014 quindi, bensì a partire dal 1° gennaio 2015 (e fino al 31 dicembre 2016) occorrerà realizzare impianti tali da garantire il contemporaneo rispetto del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e del 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. Allo stesso modo, è rinviato al 1° gennaio 2015 l'incremento del 23% della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze

## DAL 31 MARZO 2014 DATI CATASTALI ON LINE E SENZA SPESE. ACCESSO CON FISCONLINE ED ENTRATEL



Le persone fisiche, con abilitazione ai servizi Fisconline o Entratel, dal 31 marzo 2014, possono consultare on line, gratuitamente e senza versare tributi, le banche dati ipotecaria e catastali in relazione agli immobili dei quali risultano titolari, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento.

Il **provvedimento direttoriale del 4 marzo 2014**, stabilisce le modalità e i tempi di accesso alla procedura, attivata in base a quanto previsto dall'articolo 6, comma 5-*quinqües*, del decreto legge 16/2012, convertito con modificazioni dalla legge 44/2012. Per ora, quindi, informazioni in rete, soltanto alle persone fisiche registrate a Fisconline o Entratel. Per accedere alla consultazione occorre che il codice fiscale del richiedente, presente nelle banche dati ipotecaria e catastale, coincida con quello del titolare dell'abilitazione ai due servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

La procedura risponde esclusivamente in relazione ai fabbricati di cui il soggetto risulta intestatario negli archivi catastali e, riguardo ai registri immobiliari, alle formalità informatizzate in cui siano presenti sia il soggetto, sia i fabbricati di cui il medesimo risulta intestatario negli atti catastali.

Inoltre, sempre dal prossimo 31 marzo, la consultazione degli stessi dati potrà essere richiesta, senza costi, anche presso gli sportelli decentrati del Catasto, l'opportunità, in questo caso, a disposizione non solo delle persone fisiche.

**PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE [CLICCA QUI](#)**

## MARCATURA CE PER PRODOTTI DA COSTRUZIONE, LE INDICAZIONI DEI VV.FF. SU COME PROCEDERE

Dal primo luglio 2013 è in vigore il nuovo Regolamento EU 305/2011, riguardante l'obbligo della marcatura CE per la commercializzazione dei prodotti da costruzione, che abroga la Direttiva CEE 89/106.

In base a quanto stabilito dal nuovo Regolamento, l'immissione sul mercato dei prodotti da costruzione deve essere accompagnata da una Dichiarazione di Prestazione (D.o.P) relativamente alle caratteristiche fondamentali del prodotto stesso.



Alla luce del nuovo obbligo normativo si rende necessario l'aggiornamento del modello "MOD PIN- 2.3\_2012\_ DICH. PROD", ossia il modello di Dichiarazione Inerente I Prodotti Impiegati per la costruzione da presentare ai VV.FF. nei progetti di prevenzione incendi.



Il Dipartimento dei Vigili del Fuoco (Circolare n. 643/2014) chiarisce che, in attesa dell'aggiornamento del modello, il richiedente dovrà inserire i riferimenti della Dichiarazione di Prestazione (D.o.P.) nella casella "Altro" del modello attuale ("MOD PIN- 2.3\_2012\_ DICH. PROD") e rendere disponibile la Dichiarazione stessa presso l'indirizzo indicato nella SCIA.

**PER SCARICARE LA CIRCOLARE [CLICCA QUI](#)**



## ACCERTAMENTO DEGLI IMPIANTI A GAS -NUOVA DISCIPLINA

Pubblicata la **Deliberazione AEEG 06/02/2014, n. 40/2014/R/gas** recante «*Disposizioni in materia di accertamenti della sicurezza degli impianti di utenza a gas*», con la quale sono approvate le nuove disposizioni in materia di accertamenti della sicurezza degli impianti di utenza a gas, in vigore dal 01/07/2014, e viene definita la disciplina degli accertamenti per gli impianti di utenza modificati o

**trasformati.** Nel dettaglio, il nuovo provvedimento AEEG:

■ approva le nuove disposizioni in materia di accertamenti della sicurezza degli impianti di utenza a gas, di cui all'Allegato A al provvedimento stesso ed i relativi allegati F/40, G/40, H/40 e I/40, che entrano in vigore in data 01/07/2014;

■ **abroga, a decorrere dalla medesima data del 01/07/2014, la Deliberazione 40/04 ed i suoi allegati A, B, C, D, E, F, G, H ed I;**

■ **dispone che la comunicazione del 31/12/2014, di cui all'articolo 11 della Deliberazione 40/04 (Obblighi di comunicazione del distributore), sia riferita al periodo 01/10/2013 – 30/06/2014;**

■ **dà mandato al CIG per l'aggiornamento delle Linee Guida 11, recante "Esecuzione degli accertamenti documentali della sicurezza degli impianti di utenza a gas.**

■ **dà mandato al CIG per la predisposizione dei documenti di cui al punto 2.2, lettere c) e d) dell'Allegato A al provvedimento (Dichiarazione del progettista dell'impianto relativa al rispetto delle norme di prevenzione incendi e Rapporto tecnico di compatibilità per le parti di impianto preesistenti), entro il 30/04/2014.**

Il provvedimento approva altresì le nuove disposizioni, peraltro con poche variazioni rispetto a quanto precedente, relativamente a: requisiti tecnico-professionali degli accertatori, informazione agli Ordini e Collegi professionali, criteri di incompatibilità per gli accertatori.

**PER SCARICARE LA DELIBERA [CLICCA QUI](#)**

## **DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE LA RIVISTA GRATUITA SU CATASTO ED ERARIO**

L'Agenzia delle Entrate mette a disposizione gratuitamente, sul sito web dell'Ente, il semestrale tecnico-scientifico **"Territorio Italia"**. Pubblicato sia in italiano che in inglese, il periodico vuole essere un punto di incontro e di discussione tra il mondo accademico e la Pubblica Amministrazione, **toccando temi quali il catasto, la cartografia, l'economia.**

**IL NUMERO DI TERRITORIO ITALIA È VISIBILE [CLICCANDO QUI](#)**

## **CONTO TERMICO: LE RICHIESTE DI INCENTIVI**

**Il Gestore dei Servizi Energetici (GSE) ha pubblicato il bando per l'accesso ai Registri 2014 per gli incentivi del Conto Termico.**

Con la pubblicazione del DM 28/12/12, il c.d. decreto "Conto Termico", si dà attuazione al regime di sostegno introdotto dal decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 per l'incentivazione di interventi di piccole dimensioni per l'incremento dell'efficienza energetica e per la produzione di energia termica da fonti rinnovabili.

**I Registri, in particolare, si apriranno il giorno 31 marzo alle ore 9.00 e si chiuderanno improrogabilmente alle ore 21.00 del 29 maggio 2014.**

L'iscrizione, come previsto dal D.M. 28 dicembre 2012, è prevista per gli interventi di cui all'art. 4, comma 2 lettere a) e b) del Decreto, realizzati dalle Pubbliche Amministrazioni e dai Soggetti privati, e cioè:



- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di pompe di calore, elettriche o a gas, utilizzando energia aerotermica, geotermica o idrotermica.

- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale o di riscaldamento delle serre esistenti e dei fabbricati rurali esistenti con impianti di climatizzazione invernale dotati di generatore di calore alimentato da biomassa.

Per accedere agli incentivi del Conto Termico, gli interessati dovranno presentare domanda telematica 17.05.04/03/2014 sul sito del GSE, accessibile tutti i giorni del periodo di apertura dei Registri, 24 ore su 24 (ad eccezione dei giorni di apertura e di chiusura, in cui l'applicazione sarà attiva rispettivamente dalle ore 9 e fino alle 21).

**PER SCARICARE IL BANDO REGISTRI CONTO TERMICO [CLICCA QUI](#)**

## RISCHIO CHIMICO NEL SETTORE EDILE

Un aspetto spesso sottovalutato sul cantiere edile riguarda la prevenzione dell'esposizione a rischio chimico per l'impiego di solventi, adesivi, oli minerali, sostanze bituminose ecc.. L'esposizione ad agenti chimici può comportare rischi anche per la sicurezza a causa del verificarsi di incendi, esplosioni, ustioni chimiche. Sul tema l'Inail ha pubblicato l'opuscolo **"Il rischio chimico nel settore edile. Se lo conosci...lo eviti..."**, nel quale i temi affrontati vengono esposti facendo ricorso a

numerose illustrazioni per renderne maggiormente comprensibili i contenuti, tenendo conto dell'ambiente multietnico e dei diversi livelli di scolarizzazione che spesso contraddistinguono il comparto edile.



**PER SCARICARE L'OPUSCOLO [CLICCA QUI](#)**

## DAL GSE I PREZZI MINIMI GARANTITI DEL RITIRO DEDICATO

il GSE, a seguito dell'entrata in vigore della legge di conversione 21 febbraio 2014, n. 9 del decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145, ha comunicato l'aggiornamento delle **condizioni per l'accesso ai prezzi minimi garantiti** per gli impianti che accedono a incentivazioni a carico delle tariffe elettriche sull'energia prodotta.

**A decorrere dal 1° gennaio 2014**, come stabilito dall' art.1, comma 2 della legge **21 febbraio 2014, n. 9** (cd. "**Destinazione Italia**"), i prezzi minimi garantiti (**PMG**), definiti dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas ed il sistema idrico per l'applicazione del servizio di ritiro dedicato di cui alla deliberazione n. 280/07, nel caso in cui l'energia ritirata sia prodotta da impianti che accedono a incentivazioni a carico delle tariffe elettriche, sono pari:

- al prezzo minimo garantito, come definito dall'Autorità, per gli impianti fotovoltaici di potenza attiva nominale fino a 100 kW e per gli impianti idroelettrici di potenza attiva nominale fino a 500 kW;
- al prezzo zonale orario per gli impianti fotovoltaici di potenza attiva nominale maggiore di 100 kW e per gli impianti idroelettrici di potenza attiva nominale maggiore di 500 kW;
- al prezzo zonale orario per gli impianti alimentati dalle fonti rinnovabili diverse dal fotovoltaico e dall'idrico di potenza attiva nominale fino a 1.000 kW.

## DA MCE UNA GUIDA SU SOLARE TERMICO E GEOTERMIA

Mostra Convegno Expocomfort, manifestazione biennale nell'impiantistica civile e industriale, nella climatizzazione e nelle energie rinnovabili), ha pubblicato a **la Guida "Solare Termico e Geotermia: a casa tra comfort e sostenibilità, risparmiando energia e denaro"**. La guida contiene i utili consigli per fare le scelte migliori, ecologiche e attente al portafoglio per produrre acqua calda, riscaldare la casa nei mesi invernali e raffrescarla nei mesi estivi.

Considerando che l'energia utilizzata nel settore civile per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria rappresenta circo il 20% del consumo energetico nazionale, è chiaro che si potrebbero generare importanti benefici in termini economici e di risparmio energetico utilizzando solare termico e geotermia, insieme a pompe di calore e biomasse.

Si tratta di tecnologie che trovano applicazioni pratiche nella vita di tutti i giorni: dai pannelli solari per produrre acqua calda sanitaria e integrare il riscaldamento in modo autonomo ed economico, agli impianti innovativi per riscaldare la propria abitazione, alle caldaie e climatizzatori, stufe e termocamini, e possono aiutarci a raggiungere importanti risultati, sia in termini di risparmio energetico che di maggiore sostenibilità ambientale.

PER SCARICARE LA GUIDA [CLICCA QUI](#)



## PRECONTENZIOSO, APPROVATO IL REGOLAMENTO PER LA SOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE NEGLI APPALTI

Il Consiglio dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici (Avcp) ha approvato il 24 febbraio scorso il nuovo Regolamento sul procedimento per la soluzione delle controversie negli appalti, ai sensi dell'art. 6, comma 7, lettera n), del Codice dei Contratti pubblici (decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163).

**Le novità :** In attesa di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, il provvedimento amplia la sfera dei soggetti legittimati a richiedere il parere - soggetti portatori di interessi pubblici o privati, soggetti portatori di interessi diffusi, costituiti in associazioni o comitati – e introduce la possibilità per uno dei soggetti interessati di presentare istanza di parere anche dopo l'aggiudicazione definitiva.

Viene prevista inoltre la possibilità, su iniziativa congiunta della stazione appaltante e dell'esecutore del contratto, di chiedere un parere su questioni insorte dopo la stipula del contratto; e la possibilità che l'Autorità si pronunci fino all'emissione in primo di una qualunque pronuncia giurisdizionale.

Fissato anche un termine di conclusione del procedimento, stabilito in massimo 90 giorni, e introdotta una disciplina tesa a garantire l'effettivo contraddittorio fra le parti mediante lo scambio delle reciproche memorie.

**Il modulo per presentare l'istanza di parere:** Il Regolamento reca come allegato il modulo per la presentazione di istanza di parere per la soluzione delle controversie.

PER SCARICARE IL REGOLAMENTO [CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LA MODULISTICA [CLICCA QUI](#)



# NEWS FISCALI

## PIANO CASA : LE NOVITA'

Sulla Gazzetta ufficiale 28/03/2014, n. 73 è stato pubblicato il **D.L. 28/03/2014, n. 47**, recante le misure approvate dal Consiglio dei Ministri per far fronte al disagio abitativo e per il rilancio del settore dell'edilizia, già ribattezzato come il nuovo "Piano Casa".

Il Piano prevede interventi per 1 miliardo e 741 milioni di euro con tre obiettivi:

- il sostegno all'affitto a canone concordato
- l'ampliamento dell'offerta di alloggi popolari
- lo sviluppo dell'edilizia residenziale sociale



in  
evidenza

Il decreto-legge, che è in vigore dal 29/03/2014, vede inserite alcune novità dell'ultima ora, rispetto alle prime indiscrezioni circolate in precedenza. In primo luogo è **saltata la norma** che prevedeva, relativamente alla **spesa per l'acquisto di mobili a seguito di ristrutturazione** (cosiddetto "bonus mobil"), su cui sono previste detrazioni Irpef, la possibilità che detta spesa risultasse superiore a quella per la ristrutturazione stessa.

E' stata invece inserita una norma in merito al sistema di **qualificazione dei soggetti esecutori di lavori pubblici**, che mira a dare una rapida risoluzione alla situazione di disagio nel settore conseguente alla abrogazione di alcune norme del D.P.R. 207/2010 relative alle categorie a qualificazione obbligatoria e "superspecialistiche".

**F inanziamento dei fondi dedicati alle locazioni** : Sono stati incrementati rispettivamente con **100 milioni** il *Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione* e **226 milioni** il *Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli*. Nello specifico:

- Il *Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione* che già aveva una dotazione di 100 milioni (50 per il 2014 e altri 50 per il 2015) verrà raddoppiato a 200 milioni (100 per il 2014 e 100 per il 2015).
- Il *Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli* che già aveva una dotazione di 40 milioni di euro, è stato incrementato di 226 milioni ripartiti negli anni 2014-2020. Di fatto è stato reso strutturale.

## **Riduzione della cedolare secca per contratti a canone concordato**

Per favorire l'immissione sul mercato degli alloggi sfitti si **riduce dal 15 al 10%, per il quadriennio 2014-2017, l'aliquota della cedolare secca** di cui si potrà usufruire anche in caso di abitazioni date in locazione a cooperative o a enti senza scopo di lucro, purché sublocate a studenti con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione.

**Modifiche della disciplina del Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione:** Per attenuare le tensioni sul mercato delle locazioni (la norma prevede che le risorse del *Fondo Affitto* sono destinate anche alla creazione di strumenti a livello comunale (ad es. Agenzie locali) che svolgano una funzione di garanzia terza fra proprietario e affittuario:

- per i mancati pagamenti del canone;
- per eventuali danni all'alloggio.

La norma prevede inoltre che le procedure previste per gli sfratti per morosità si applicano sempre alle locazioni di cui al presente comma, anche per quelle per finita locazione.

**Misure per l'ampliamento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica :** Si prevede un *Piano di recupero di immobili e alloggi di Edilizia residenziale pubblica (ex IACP)* che beneficerà dello stanziamento di **400 milioni** di euro con il quale finanziare la ristrutturazione con adeguamento energetico, impiantistico e antisismico di 12.000 alloggi.

Inoltre viene previsto un ulteriore finanziamento di **67,9 milioni di euro** per recuperare ulteriori 2.300 alloggi destinati alle categorie sociali disagiate (reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, nucleo familiare con persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, figli fiscalmente a carico e che risultino soggetti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione).

**Offerta di acquisto degli alloggi ex IACP agli inquilini :** L'obiettivo è incrementare l'offerta di alloggi sociali anche attraverso attività di recupero, manutenzione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica senza consumo di nuovo suolo. Viene così prevista la conclusione di accordi con regioni ed enti locali per favorire l'acquisto degli alloggi ex IACP da parte degli inquilini e destinare il ricavato al recupero alla realizzazione di nuovi alloggi. Per favorire l'acquisto degli alloggi da parte degli inquilini è prevista la costituzione di un *Fondo destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto degli alloggi ex IACP*, che avrà una dotazione massima per ciascun anno dal 2015 al 2020 di 18,9 milioni di euro per un totale di **113,4 milioni**.

**Vantaggi per chi abita in un alloggio di edilizia popolare :** Si prevede che per gli anni 2014, 2015 e 2016 ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi sociali adibiti a propria abitazione principale spetta una detrazione complessivamente pari a:

- **900 euro**, se il reddito complessivo non supera i 15.493,71 euro;
- **450 euro**, se il reddito complessivo supera i 15.493,71 euro ma non supera i 30.987,41 euro.

**Vantaggi per chi mette in affitto alloggi sociali nuovi o ristrutturati :** I redditi derivanti dalla locazione di alloggi nuovi o ristrutturati non concorrono alla formazione del reddito d'impresa ai fini IRPEF/IRES e IRAP nella misura del 40 per cento per un periodo non superiore a dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori.

**Riscatto a termine dell'alloggio sociale :** Trascorsi almeno 7 anni dalla stipula del contratto di locazione, l'inquilino ha facoltà di riscattare l'unità immobiliare. Con decreto MIT di concerto MEF, previa intesa Conferenza unificata, sono disciplinate le clausole standard dei contratti locativi e di futuro riscatto, ferma restando la validità dei contratti di locazione stipulati prima delle entrata in vigore del presente decreto.

Chi acquista ha 2 vantaggi:

- l'Iva dovuta dall'acquirente (che è incassata da chi vende per riversarla allo Stato) viene corrisposta solo al momento del riscatto e non all'inizio;

- il reperimento del fabbisogno finanziario residuo per l'acquisto è rimandato al momento dell'atto di acquisto.

Chi vende rimanda la tassazione IRES e IRAP sui corrispettivi delle cessioni alla data del riscatto.

### **Lotta all'occupazione abusiva degli immobili**

Più rigore nei confronti di chi occupa abusivamente un immobile che non potrà chiedere né la residenza, né l'allacciamento ai pubblici servizi. Una norma che mira al ripristino delle situazioni di legalità che l'attuale quadro normativo non riesce a garantire.

**PER SCARICARE IL DECRETO [CLICCA QUI](#)**

## **TASSAZIONE ATTI IMMOBILIARI: I CHIARIMENTI DELLE ENTRATE SULLE NOVITÀ**



**Agenzia delle Entrate, Circolare n. 2 del 21 febbraio 2014**



Con la circolare n. 2/E di oggi, l'Agenzia delle Entrate detta istruzioni a seguito della riforma dell'imposizione indiretta relativa agli atti, a titolo oneroso, traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari. Le novità sono state introdotte dal Dlgs n. 23/2011, come modificato dal Dl n. 104/2013 e dalla Legge di stabilità 2014 (Legge n. 147/2013), e si applicano dal 1° gennaio di quest'anno per gli atti pubblici formati o autenticati a partire dalla stessa data.

Registro a tre vie - A partire dal 1° gennaio 2014, per i trasferimenti di immobili fuori campo Iva entrano in scena tre sole aliquote dell'imposta di registro: 2% per la prima casa, 9% per tutti gli altri beni immobili, 12%, a determinate condizioni, per i terreni agricoli e relative pertinenze. L'imposta di registro dovuta non può essere in ogni caso inferiore a 1.000 euro. Inoltre, passa da 168 a 200 euro l'importo di ciascuna delle imposte di registro, ipotecarie e catastali previste in misura fissa per gli atti soggetti a Iva.

Tetto al 2% per la prima casa - Imposta di registro leggera per i trasferimenti di case di abitazione, in cui il cedente è un privato. Ciò a patto che non si tratti di abitazioni di tipo signorile (cat. A/1), abitazioni in ville (A/8), castelli e palazzi di eminente pregio artistico e storico (A/9). Per beneficiare del trattamento di favore, al momento della stipula dell'atto di trasferimento è sufficiente indicare la classificazione dell'immobile nelle categorie catastali da A/2 a A/7. Ciò a patto che siano comunque soddisfatte le altre condizioni richieste dal Testo unico delle disposizioni sull'imposta di registro (nota II-bis all'articolo 1 della Tariffa, Parte prima, allegata al Tur). Le agevolazioni prima casa competono inoltre sia in caso di trasferimento di immobile in costruzione sia per l'acquisto contemporaneo di immobili contigui, destinati a costituire un'unica abitazione, o di un immobile contiguo ad altra abitazione acquistata con i benefici prima casa. Il documento di prassi si sofferma poi, anche con esempi di calcolo, sull'agevolazione prima casa in caso di successione e donazione e sul credito d'imposta riconosciuto per il riacquisto entro l'anno.

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

## AGGIORNATI I COEFFICIENTI PER IL CALCOLO DI IMU E TASI PER GLI IMMOBILI ACCATASTATI NEL GRUPPO D

E' stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 24 febbraio 2014 serie generale n. 45 il Decreto 19 febbraio 2014, contenente i coefficienti aggiornati per la determinazione del valore dei fabbricati di cui all'art. 5, comma 3 del D.Lgs. 504/1992, ossia:

- **sforiniti di rendita catastale**
- **classificabili nel gruppo "D"**
- **appartenenti ad imprese**
- **distintamente contabilizzati**

Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) e del tributo per i servizi indivisibili (TASI) dovuti per l'anno 2014, si è reso necessario aggiornare i coefficienti per calcolare il valore di suddetti fabbricati. La tabella che segue attribuisce un moltiplicatore, per ogni anno solare, da applicare al valore dei fabbricati in questione, costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili.

per l'anno 2014 = 1,01	per l'anno 2013 = 1,02	per l'anno 2012 = 1,04
per l'anno 2011 = 1,08	per l'anno 2010 = 1,10	per l'anno 2009 = 1,11
per l'anno 2008 = 1,15	per l'anno 2007 = 1,19	per l'anno 2006 = 1,22
per l'anno 2005 = 1,26	per l'anno 2004 = 1,33	per l'anno 2003 = 1,38
per l'anno 2002 = 1,43	per l'anno 2001 = 1,46	per l'anno 2000 = 1,51
per l'anno 1999 = 1,53	per l'anno 1998 = 1,55	per l'anno 1997 = 1,59
per l'anno 1996 = 1,64	per l'anno 1995 = 1,69	per l'anno 1994 = 1,74
per l'anno 1993 = 1,78	per l'anno 1992 = 1,80	per l'anno 1991 = 1,83
per l'anno 1990 = 1,92	per l'anno 1989 = 2,01	per l'anno 1988 = 2,09
per l'anno 1987 = 2,27	per l'anno 1986 = 2,44	per l'anno 1985 = 2,62
per l'anno 1984 = 2,79	per l'anno 1983 = 2,96	per gli anni ante 1983 = 3,14

Il metodo di calcolo per determinare l'imponibile ai fini Imu e Tasi sarà utilizzato fino all'anno solare in cui gli stessi immobili saranno iscritti in catasto, con relativa attribuzione di rendita.

**PER SCARICARE IL DECRETO 19 FEBBRAIO 2014 [CLICCA QUI](#)**



### AGEVOLAZIONI SABATINI BIS ANCHE PER IL FOTOVOLTAICO

Il nuovo strumento agevolativo istituito dal decreto-legge Del Fare (art. 2 decreto-legge n. 69/2013) è finalizzato ad accrescere la competitività del sistema produttivo del Paese e migliorare l'accesso al credito delle micro, piccole e medie imprese (PMI).

Arredi, attrezzature, impianti fotovoltaici, impianti di cogenerazione, minieolico, micro generatori, impianti elettrici ed idraulici. Sono alcuni dei beni strumentali che possono essere acquistati usufruendo degli incentivi

Lo ha chiarito il Ministero dello Sviluppo Economico, che ha aggiornato le **faq** in modo da dare un riferimento chiaro a quanti sono interessati a presentare domanda di incentivo per i propri investimenti a partire dal 31 marzo 2014. **(PER ACCEDERE ALLE FAQ [CLICCA QUI](#))**

**Spese ammissibili:** In generale, sono ammissibili tutte le spese per l'acquisto o l'acquisizione in leasing di macchinari, impianti, beni strumentali di impresa e attrezzature nuovi di fabbrica ad uso produttivo, nonché di hardware, software e tecnologie digitali, classificabili, nell'attivo dello stato patrimoniale, alle voci B.II.2, B.II.3 e B.II.4 (impianti e macchinario, attrezzature industriali e commerciali e altri beni) dell'articolo 2424 del codice civile, e destinati a strutture produttive già esistenti o da realizzare. Possono essere agevolate le spese per l'acquisto di un **impianto fotovoltaico** funzionale allo svolgimento dell'attività d'impresa, a patto che rientri nel concetto di impianti, intesi come beni mobili, indicato dall'Agenzia delle Entrate nelle **circolari 36/E/2013, 38/E/2008 e 46/E/2007**.

Godono degli incentivi anche gli **impianti di cogenerazione**, il **minieolico** (a condizione che gli elementi non siano infissi a terra) e i **micro generatori** non dotati di autonomia funzionale e reddituale. In questi casi, la cumulabilità degli incentivi con quella prevista dal **Conto Energia** segue le regole contenute nell'articolo 26 del **D.lgs 28/2011**. Ciò significa che la cumulabilità è ammessa con l'accesso a fondi di garanzia e fondi di rotazione e con altri incentivi pubblici non eccedenti il 40% del costo dell'investimento, nel caso di impianti di potenza elettrica fino a 200 kW, non eccedenti il 30%, nel caso di impianti di potenza elettrica fino a 1 MW, e non eccedenti il 20%, nel caso di impianti di potenza fino a 10 MW.

È inoltre incentivata la realizzazione di **impianti generali**, ad esempio idraulici, di riscaldamento e di condizionamento, e le opere murarie necessarie alla loro installazione.

Tra le spese ammissibili rientrano quelle per l'acquisto di **arredi e attrezzature** purché si tratti di beni strumentali ad uso produttivo, correlati all'attività svolta dall'impresa ed ubicati presso l'unità locale dell'impresa in cui è realizzato l'investimento.

Non possono invece usufruire delle agevolazioni gli **impianti eolici**, che secondo l'Agenzia del Territorio rientrano tra gli opifici e sono quindi dei beni immobili cui si applicano le regole dei fabbricati destinati all'industria. Analogamente, non è incentivabile l'acquisto di terreni e fabbricati da adibire ad uso produttivo, né la realizzazione di opere murarie che non sia funzionale all'installazione di un impianto.

**Soggetti ammissibili:** Possono accedere al finanziamento le micro, piccole e medie imprese che alla data di presentazione della domanda:

- hanno una sede operativa in Italia e sono regolarmente costituite ed iscritte nel Registro delle imprese,
- non rientrano tra i soggetti che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato gli aiuti individuati quali illegali o incompatibili dalla Commissione europea,
- non si trovano in condizioni tali da risultare in difficoltà.

**Come si accede al finanziamento:** È possibile accedere al contributo solo in presenza di un finanziamento bancario o di una locazione finanziaria. La concessione del contributo è condizionata all'adozione di una delibera di finanziamento da parte di una banca o di un intermediario finanziario aderente alle convenzioni stipulate tra il Ministero dello sviluppo economico, l'Associazione bancaria italiana e Cassa depositi e prestiti. L'erogazione del contributo è subordinata al completamento dell'investimento.

**Il Ministero dello Sviluppo Economico ha chiarito che la domanda di agevolazione e i relativi allegati devono essere compilati utilizzando esclusivamente, pena l'invalidità della domanda, i moduli che saranno resi disponibili dal 10 marzo scorso sul sito [www.mise.gov.it](http://www.mise.gov.it) (per accedere [CLICCA QUI](#)).** È fatto divieto di presentare in via contestuale una domanda di agevolazione per lo stesso bene a due o più banche/intermediari finanziari. La domanda di agevolazione, da utilizzare anche per la richiesta di finanziamento deve essere compilata dall'impresa in formato elettronico e deve essere, pena l'invalidità,

sottoscritta mediante firma digitale **a partire dalle ore 9.00 del 31 marzo 2014**, esclusivamente attraverso l'invio a mezzo posta elettronica certificata agli indirizzi di PEC delle banche/intermediari finanziari aderenti alle convenzioni, con i quali l'impresa successivamente dovrà prendere contatto per definire le modalità del finanziamento. (Ministero dello Sviluppo Economico, circolare n.4567, 10/02/2014)



## PASSO INDIETRO SUL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE

La notizia che ogni canone di locazione, anche di € 100,00, dovesse passare per mezzi tracciati (assegni o bonifici) aveva destato molta preoccupazione per le ovvie conseguenze in termini di praticabilità delle operazioni e di relativi costi. Si pensi al pensionato che potrebbe non avere un conto corrente proprio e anche al costo del singolo bonifico, magari rapportato ad un canone di locazione esiguo. Tuttavia la norma appariva chiara. La previsione di versamento del canone di locazione riferito alle unità abitative (con eccezione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) per qualunque importo attraverso forme e modalità che escludano il contante e ne assicurino la tracciabilità (pena, tra l'altro, la perdita dell'asseverazione dei patti contrattuali necessari all'ottenimento delle agevolazioni e detrazioni fiscali da parte del locatore e del conduttore) si presentava come deroga alla più generale norma che conosciamo e che prevede l'uso del contante per transazioni di importo massimo non superiore a € 999,99.

L'Agenzia delle Entrate ha chiesto chiarimenti sul tenore della norma al Mef il quale ha risposto con nota 10492/DT del 5.2.2014 specificando che:

*"la finalità di conservare traccia delle transazioni in contante ... può ritenersi soddisfatta fornendo una prova documentale, comunque formata, purché chiara, inequivoca e idonea ad attestare la devoluzione di una determinata somma di denaro contante al pagamento del canone di locazione..."*

In sostanza il Mef ha stabilito che il pagamento delle locazioni sotto la soglia dei € 1.000 possa avvenire anche in contanti ma solo con la traccia della movimentazione che può essere fornita attraverso una semplice ricevuta. Riepilogando lo stato attuale si possono avere le seguenti casistiche:

Pagamento dei canoni di locazione di unità abitative	
Canone fino a € 999,99	Canone da € 1.000,00
Possibile l'uso del contante	Vietato l'uso del contante
Necessaria tracciabilità della movimentazione	Necessaria tracciabilità della movimentazione
Ricevuta di pagamento	Assegno, bonifico, altro .....

## TRAMISSIBILITÀ DEL BONUS RISTRUTTURAZIONI

In caso di trasferimento *mortis causa* dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, **gli eredi mantengono il diritto a godere delle quote residue della detrazione, purché conservino la detenzione materiale e diretta dell'immobile.**

Invece, in caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi agevolabili, la detrazione non ancora utilizzata si trasferisce all'acquirente persona fisica, salvo diverso accordo delle parti (articolo 16-*bis*, comma 8, del Tuir).



## DISPONIBILI SUL PORTALE DEL GSE LE CERTIFICAZIONI DELLE RITENUTE DI ACCONTO DEL 4%

Il Gestore dei Servizi Energetici informa che dal 28 febbraio 2014 sono disponibili le certificazioni fiscali rilasciate da GSE S.p.A. (ai sensi dell'art.4, co.6-ter d.P.R. n.322/98) relative alle ritenute di acconto del 4% operate nell'anno 2013 sulle tariffe incentivanti. I contribuenti interessati potranno utilizzare queste certificazioni in sede di predisposizione delle dichiarazioni dei redditi per documentare l'ammontare dell'imposta già trattenuta e versata all'Erario da GSE S.p.A. Le certificazioni potranno essere visionate e stampate in formato cartaceo accedendo, con le credenziali personali, all'Area Clienti del GSE.

Consultando la propria posizione sarà disponibile il documento "Certificazione ritenute fiscali su tariffe incentivanti fotovoltaico anno 2013".



## TRATTAMENTO FISCALE DELLA RISOLUZIONE DI DONAZIONE PER "MUTUO CONSENSO"

**Agenzia delle Entrate, Circolare n. 20E del 14 febbraio 2014**



La provenienza di un immobile da donazione

rappresenta spesso un ostacolo alla sua rivendita, specialmente se l'acquirente

intende finanziare l'acquisto con un mutuo ipotecario. La donazione, infatti, può essere impugnata dai legittimari, o eredi necessari, del donante, fino a dieci anni dopo la sua morte, in caso di lesione dei diritti di legittima riconosciuti dalla legge, e anche i successivi acquirenti possono essere coinvolti, almeno fino a che non sono trascorsi vent'anni dalla data della donazione. Una soluzione spesso utilizzata nella pratica è quella di **risolvere la donazione**, ritrasferendo l'immobile al donante che può così venderlo, o ipotecarlo, senza problemi. Recentemente l'Agenzia delle Entrate con la risoluzione n. 20/E del 14 febbraio 2014 ha riconosciuto che alla risoluzione delle donazione, quando avviene senza corrispettivo, si applicano le **imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura fissa di 200 euro ciascuna**, anziché in misura proporzionale, come avveniva in precedenza. Ciò rende sicuramente più agevole questa soluzione. Se invece per la risoluzione dell'atto di donazione fosse previsto il pagamento di un corrispettivo, si applicherebbe invece l'imposta di registro proporzionale (art. 28, secondo comma, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131).

**PER SCARICARE LA CIRCOLARE [CLICCA QUI](#)**

## MUTUO PER COSTRUZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE



È possibile detrarre dall'imposta lorda sul reddito, e fino a concorrenza del suo ammontare, il 19% di un importo massimo complessivo non superiore a 2.582,28 euro per ciascun anno, per interessi passivi, oneri accessori nonché quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione pagati su mutui ipotecari contratti per la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale (comma 1-ter dell'articolo 15 del Tuir). **In caso di contitolarità tra i coniugi del**

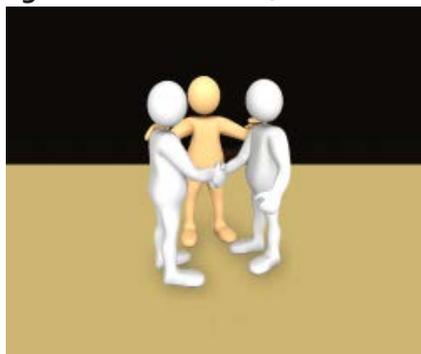
**contratto di mutuo, il limite di 2.582,28 euro si riferisce pertanto all'ammontare complessivo degli interessi, oneri, accessori e quote di rivalutazione sostenuti. Qualora uno dei due coniugi non abbia il**

possesso dell'abitazione a titolo di proprietà o altro diritto reale, non potrà usufruire della detrazione della propria quota. L'altro coniuge, proprietario dell'immobile, potrà invece detrarre gli interessi sostenuti nel limite del 50% dell'ammontare complessivo (ovvero 1.291,14 euro).

## LA "NUOVA" MEDIAZIONE TRIBUTARIA SECONDO L'ULTIMA LEGGE DI STABILITÀ



Agenzia delle Entrate, Circolare n. 1/E del 12 febbraio 2014



Con la circolare n. 1/E del 12 febbraio 2014, l'Agenzia delle Entrate ha fornito i primi chiarimenti e le istruzioni operative sulle modifiche normative apportate dalla Stabilità 2014 (articolo 1, comma 611, legge 147/2013) alla mediazione tributaria (articolo 17-*bis* del Dlgs 546/1992). A seguire, in sintesi, le principali novità.

**Il procedimento amministrativo**- Al termine di novanta giorni, entro il quale deve concludersi il procedimento di mediazione, si applicano le disposizioni sui termini processuali e quindi, diversamente da quanto

previsto dalla previgente disciplina, le sospensioni e le proroghe previste per i medesimi termini, quali ad esempio le regole per il computo dei termini processuali e la sospensione nel periodo feriale di cui alla legge 742/1969.

**L'improcedibilità del ricorso** - La presentazione del reclamo non è più condizione di ammissibilità del ricorso, ma di procedibilità. La circolare chiarisce che l'improcedibilità può essere eccepita dall'Agenzia delle Entrate mediante il deposito delle controdeduzioni (articolo 23, comma 3, Dlgs 546/1992), entro il termine di 150 giorni dalla presentazione dell'istanza, termine che si ricostruisce sommando, ai 90 giorni per lo svolgimento del procedimento di mediazione, i 60 per la costituzione in giudizio del resistente.

Ciò significa che se il giudice fissa l'udienza in data antecedente al termine di cui all'articolo 17-*bis* del Dlgs 546/1992 (90 giorni per lo svolgimento del procedimento di mediazione + 60 giorni per la costituzione in giudizio dell'ufficio + 30 giorni per l'invio dell'avviso di trattazione), l'ufficio - prima dell'udienza - si costituisce in giudizio, eccepisce l'improcedibilità del ricorso e chiede il rinvio dell'udienza al fine di consentire il corretto e tempestivo esercizio del diritto di difesa.

In caso di mancato accoglimento dell'eccezione di improcedibilità da parte della Commissione tributaria provinciale, la sentenza emessa all'esito del giudizio può essere impugnata dall'Agenzia.

**La sospensione della riscossione** - La riscossione e il pagamento delle somme dovute in base all'atto impugnato sono sospesi automaticamente in pendenza del procedimento di mediazione, a prescindere dalla presentazione di una richiesta di parte. La circolare precisa che l'Agenzia non procede all'affidamento del carico se l'atto impugnato è un accertamento esecutivo o una successiva intimazione di pagamento, oppure comunica all'Agente della riscossione la sospensione della riscossione se l'atto impugnato è un ruolo, o ancora non procede all'iscrizione a ruolo in tutti gli altri casi.

Decorso il termine di 90 giorni dalla presentazione dell'istanza senza che vi sia stato accoglimento della stessa o sia stato formalizzato un accordo di mediazione e in caso di deposito del ricorso da parte del contribuente prima del decorso del termine di 90 giorni dalla presentazione dell'istanza, la sospensione viene

meno e sono dovuti gli interessi previsti dalle singole leggi d'imposta, ferma restando la normativa "speciale" sulla riscossione straordinaria.

**La decorrenza dei termini per la costituzione in giudizio** - Qualora il procedimento di mediazione non si sia concluso con l'accoglimento o con la formalizzazione di un accordo, i termini per la costituzione in giudizio delle parti decorrono, in ogni caso, dal compimento dei 90 giorni dal ricevimento dell'istanza da parte dell'Agenzia. Pertanto, la notifica del provvedimento dell'Agenzia che respinge o accoglie parzialmente l'istanza non rileva più ai fini della decorrenza dei termini per la costituzione in giudizio delle parti.

**I contributi previdenziali e assistenziali** - Come era stato già chiarito con la circolare 9/2012, la mediazione produce effetti anche sui contributi previdenziali e assistenziali la cui base imponibile è riconducibile a quella delle imposte sui redditi. Ne deriva che il pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali rileva ai fini del perfezionamento della mediazione e va effettuato tramite modello F24.

Sulle somme dovute a titolo di contributi previdenziali e assistenziali non si applicano sanzioni e interessi.

**L'entrata in vigore delle modifiche normative** - La circolare, infine, precisa che le modifiche normative apportate dalla legge di stabilità 2014 alla mediazione tributaria " *si applicano agli atti notificati a decorrere dal sessantesimo giorno successivo all'entrata in vigore della presente legge*" e, quindi, dal 2 marzo 2014. Continuano invece ad applicarsi le precedenti disposizioni con riferimento alle istanze presentate avverso atti notificati antecedentemente a quella data.

**PER SCARICARE LA CIRCOLARE [CLICCA QUI](#)**



### BONUS ARREDI. LIMITI PER IL CONDOMINO

Sono detraibili, ai fini dell'imposta sui redditi, le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore alla A+ (ovvero A per i forni), finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione (articolo 16, comma 2, del DL 63/2013). Lo sconto Irpef del 50%, su una spesa massima di 10mila euro, è previsto anche per gli acquisti effettuati nel 2014 (comma 139 dell'articolo unico della legge n. 147/2013). **La realizzazione di lavori di ristrutturazione sulle parti comuni condominiali non consente ai singoli condomini (che usufruiscono pro quota della relativa detrazione) di detrarre le spese sostenute per acquistare mobili e grandi elettrodomestici da destinare all'arredo della propria unità immobiliare, ma solo per gli arredi delle parti comuni, come la guardiola o l'appartamento del portiere (circolare n. 29/2013).**



### DETRAZIONE FISCALE DEL 19% PER L'ACQUISTO DI LIBRI

Ai sensi dell'art. 9 del d.l. 23 dicembre 2013, n. 145 (cosiddetto decreto "Destinazione Italia"), **a decorrere dall'1 gennaio 2014, è prevista la possibilità, sia per le persone fisiche che per le società, di usufruire di una detrazione fiscale pari al 19% della spesa effettuata per l'acquisto dei libri.** Le condizioni

per poter usufruire della detrazione sono:

- deve trattarsi di libri cartacei (sono, pertanto, esclusi i testi in formato digitale o ebook);
- I libri devono essere muniti di codice ISBN;

- l'acquisto deve essere debitamente documentato dal venditore.

Pertanto, in attesa dell'apposito decreto di attuazione per mezzo del quale nel quale verranno determinate le modalità di tale documentazione, è preferibile farsi rilasciare fattura dal venditore.

**L'importo massimo detraibile non può superare euro 2.000 per anno solare**, di cui:

- euro 1.000 per i testi scolastici e universitari;
- euro 1.000 per tutte le altre pubblicazioni.

La disposizione, per ora, è applicabile per i periodi d'imposta 2014, 2015 e 2016. Pertanto a decorrere dall'1 gennaio 2014, sarà opportuno conservare la apposita documentazione affinché il contribuente possa, in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi 2015 (relativa al reddito del 2014), usufruire della riduzione dell'imposta lorda prevista dalla legge."

### REGISTRO E LOCAZIONE: ULTERIORE INQUILINO

Le cessioni, le risoluzioni e le proroghe dei contratti di locazione devono essere registrate in termine fisso, anche se stipulate verbalmente o se il relativo contratto è redatto nella forma della scrittura privata non autenticata (articoli 3 e 17 del Dpr 131/1986). In tali ipotesi, occorre versare l'imposta di registro entro



30 giorni dal verificarsi dell'evento. In base alle citate disposizioni, se il contratto è risolto prima della scadenza naturale o, pur rimanendo in vita, ne viene modificato qualche elemento (ad esempio, le parti contrattuali o il termine finale di efficacia), è necessario darne comunicazione all'Agenzia delle Entrate pagando la relativa imposta nella misura fissa di 67 euro (risoluzione 60/E del 2010).

### SUCCESSIONE: I TERMINI PER RAVVEDERSI

L'istituto del ravvedimento operoso può trovare applicazione anche in relazione all'omessa presentazione della dichiarazione di successione o in caso di insufficiente dichiarazione di valore (circolare n. 192/1998). **È possibile ravvedersi fino al termine massimo di dodici mesi dalla scadenza del termine per la presentazione della dichiarazione di successione (dodici mesi dall'apertura della stessa).** In caso di omessa presentazione della dichiarazione (anche sostitutiva o integrativa), se non è dovuta imposta, è prevista una sanzione amministrativa da 258 a 1032 euro (articolo 50 del Dlgs 346/1990).



### ISTAT, AGGIORNATO L'INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO AL MESE DI GENNAIO 2014

L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'Indice dei prezzi al consumo nel mese di Gennaio 2014. L'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati FOI (senza tabacchi) si è attestato sul valore di **107,3**. L'indice è variato di **+0,2%** su base mensile e di **+0,6%** su base annua. **L'inflazione acquisita per il 2014 è pari allo 0,2%**. Si ricorda che, a partire dai dati di gennaio 2011, la base di riferimento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) e dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) è il 2010 (la precedente era il 1995). Il coefficiente di raccordo dalla base precedente 1995=100 all'attuale 2010=100 è pari a 1,373.



# SENTENZE

## PER LE CASE MOBILI ADIBITE AD ABITAZIONE OCCORRE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

*Corte di Cassazione, Sentenza n. 9268 del 26 febbraio 2014*

**Le roulotte e le case mobili rientrano tra i manufatti leggeri, prefabbricati, per la cui installazione è necessario il preventivo ottenimento del permesso di costruire se utilizzati come abitazioni, e non dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee.** Lo ha precisato la

**Qualsiasi trasformazione permanente del territorio necessita di titolo abilitativo** e ciò anche qualora si tratti di strutture mobili allorché esse non abbiano carattere precario. **La tipologia dei manufatti non depone infatti per la temporaneità della realizzazione;** temporaneità che implica il montaggio e la rimozione del manufatto allorché le esigenze appunto temporanee, nella specie legate alla durata della stagione turistica, siano cessate.

Nel caso in esame si trattava di case mobili poggiate su mattoni, cavalletti e ruote, collegate stabilmente e permanentemente alle reti di distribuzione idrica e del gas ed alla rete di collettamento fognario. La Suprema Corte ha ritenuto che tali unità abitative configurano una lottizzazione materiale, posto che l'art. 3, comma 1, lett. e.5) del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 (Testo Unico dell'edilizia) qualifica come «nuove costruzioni» le strutture abitative mobili se idonee a trasformare in modo durevole il territorio ed ha, pertanto, rigettato il ricorso dei titolari del campeggio contro il decreto del giudice che disponeva il sequestro preventivo.



## L'ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' NEL CASO DI UN EDIFICIO IN ZONA CENTRO STORICO

*Consiglio di Stato, Sez. VI, Sentenza n. 855 del 24 febbraio 2014*

Non è necessario il **parere della Soprintendenza** ai fini del rilascio di un provvedimento di **accertamento di conformità**, ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, in zona classificata come centro storico. I **centri storici**, come individuati dall'art. 2 del D.M. n. 1444 del 1968 (zone omogenee di cui alla lettera "A"), sono le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale. Questi ultimi affinché possano essere attratti dal particolare regime di tutela previsto dal D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), necessitano di una **specifico dichiarazione di notevole interesse pubblico**. (conferma T.A.R. Puglia - Bari: Sezione II n. 1967/2009)



## FRAZIONAMENTO IN DUE UNITÀ IMMOBILIARI DI PREESISTENTE UNICA UNITÀ

*Corte di Cassazione, Sez.III, Sentenza n. 6381 dell'11 febbraio 2014*



In caso di frazionamento in due unità immobiliari di quella che, originariamente, era unica, si determina una struttura edilizia qualitativamente diversa (a prescindere che si tratti di un intero fabbricato o di un singolo appartamento) con intuibili conseguenze anche in termini di aumento del carico urbanistico potendo, in tal modo, l'immobile frazionato ospitare più nuclei familiari. Di qui l'evidente interesse e consapevolezza di chi sia proprietario allo svolgimento dei lavori oltre che l'insorgenza, in capo ad esso, di oneri ed anche dell'applicazione di una procedura più complessa di quella da attuare nel caso si tratti di mera opera interna da ascrivere ad interventi di vera e propria manutenzione straordinaria che non alterino la consistenza fisica delle singole unità abitative.

## URBANISTICA. CONTRASTO TRA INDICAZIONI GRAFICHE E PRESCRIZIONI NORMATIVE DEL P.R.G.

*Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 673 del 12 febbraio 2014*

In caso di contrasto tra le indicazioni grafiche e le prescrizioni normative del P.R.G., sono queste ultime a prevalere, in quanto in sede d'interpretazione degli strumenti urbanistici le risultanze grafiche possono chiarire e completare quanto è normativamente stabilito nel testo, ma non sovrapporsi o negare quanto risulta da questo.



## CONCETTO DI ULTIMAZIONE DELLE OPERE ABUSIVE EX ART.39 DELLA LEGGE N.724/94

*Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 603 del 10 febbraio 2014*

La giurisprudenza si è occupata ripetutamente della questione ribadendo sin da epoca risalente come ai fini della sanabilità sia sufficiente l'esecuzione del rustico e il completamento della copertura. In particolare, è stato specificato che l'opera deve essere eseguita al rustico in tutte le sue strutture essenziali, tra cui le tamponature perimetrali in quanto determinanti per stabilire la volumetria. Sulla necessità e rilevanza essenziale della tamponatura del manufatto ai fini della sua sanabilità si è pure espressa la Suprema Corte della Cassazione escludendo la condonabilità dell'opera in assenza di tamponatura e, di recente, la stessa Corte Costituzionale.

## RIFIUTI. TERRE E ROCCE DA SCAVO E MATERIALI DI RISULTA EDILE

*Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n. 5470 del 4 febbraio 2014*

Nel caso in cui, oltre terre e rocce da scavo propriamente definibili come tali, in un impianto vengano trattati materiali di risulta edile, la questione della qualificabilità come sottoprodotti e non rifiuti dei materiali non si pone (né, quindi, la nuova disciplina derivante dall'art. 41-bis della legge 9 agosto 2013, n. 98, di conversione

del c.d. Decreto "del Fare", D.L. n. 69/2013, che introduce nell'ordinamento alcune disposizioni tese a disciplinare l'utilizzo, come sottoprodotti, dei materiali da scavo prodotti nel corso di attività e interventi autorizzati in base alle norme vigenti, in deroga a quanto previsto dal D.M. 10 agosto 2012, n. 161, recante il regolamento per la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo) ed è conseguentemente necessaria l'autorizzazione.

## NATURA OGGETTIVA DEL CONCETTO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

*Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n. 5480 del 4 febbraio 2014*

Il reato urbanistico ha natura di reato permanente la cui consumazione ha inizio con l'avvio dei lavori di costruzione e perdura fino alla cessazione dell'attività edificatoria abusiva. La cessazione dell'attività si ha con l'ultimazione dei lavori per completamento dell'opera, con la sospensione dei lavori volontaria o imposta (ad esempio mediante sequestro penale), con la sentenza di primo grado, se i lavori continuano dopo l'accertamento del reato e sino alla data del giudizio. Inoltre, l'ultimazione dei lavori coincide con la conclusione dei lavori di rifinitura interni ed esterni quali gli intonaci e gli infissi. Entro tale preciso ambito deve dunque individuarsi il concetto di "ultimazione" che ha natura oggettiva e non può, pertanto, dipendere da valutazioni soggettive,



## SPARGIMENTO DI BRECCIE E ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

*Consiglio di Stato, Sez. VI, Sentenza n. 532 del 4 febbraio 2014*

Può ritenersi rispondente all'attività edilizia libera, di cui all'art. 6 del d.P.R. n. 380/2001, la mera diffusione sul terreno di materiale ghiaioso leggero, inframmezzato alla vegetazione spontanea, facilmente asportabile e rispondente a dichiarate (nonchè plausibili) esigenze di drenaggio, in assenza di coltivazioni in corso

## APPROVAZIONE DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO

*Consiglio di Stato, Sez. V, Sentenza n. 403, del 27 gennaio 2014*

Va da sé che l'individuazione del "centro abitato" o dei "centri abitati" nella ratio del Codice della Strada risponde a criteri funzionali all'applicazione delle diverse discipline previste dal codice della strada e dal regolamento all'interno ed all'esterno del centro abitato, con i conseguenziali limiti territoriali di competenza e di responsabilità tra il comune e gli altri enti proprietari di strade. La delimitazione del centro abitato o dei centri abitati risponde ai soli criteri fissati dal Codice della strada ed è funzionale solamente alla circolazione; essa tuttavia comporta, sempre e per effetto automatico, il passaggio delle strade ai diversi enti territoriali, non assumendo rilevanza l'effettiva articolazione dello sviluppo edilizio in più centri abitati da un punto di vista topografico.

## QUANDO È POSSIBILE DEROGARE ALLA DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI

*Corte di Cassazione, Sezione II, Sentenza n. 3803 del 18 Febbraio 2014.*

E' possibile, in circostanze particolari, **derogare al limite di distanza minima tra edifici**? Secondo l'art. 9 del d.m. 1444/1968 ultimo comma (*"sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o*

*lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche"*) prevede distanze diverse dai dieci metri di legge. L'applicazione di tale disposto è tuttavia subordinato a presupposti ben precisi. Nel caso in oggetto alcuni soggetti residenti in un fabbricato adiacente il condominio contestato proponevano azione di risarcimento del danno nei confronti del costruttore dello stesso, al quale veniva contestato di aver edificato in violazione di suddetti limiti. Se in primo grado il giudice respingeva la domanda attorea, la Corte d'Appello riteneva invece inapplicabile la deroga prevista all'articolo sopra citato, quindi condannava i convenuti alla demolizione della parte di condominio costruita in violazione di legge. Avverso tale statuizione gli interessati, condominio e costruttore, proponevano ricorso in Cassazione.

La Suprema Corte conferma l'interpretazione operata dal giudice di secondo grado, affermando che il condominio oggetto di controversia sorge in una zona, qualificata dal Piano regolatore generale - ora denominato piano di governo del territorio - come "**zona urbana di trasformazione**", per la quale sono espressamente previsti, *"indipendentemente dallo stato di fatto"*, *"interventi di radicale ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto"*. Secondo la Corte lo **Studio Unitario d'Ambito (SUA) non può essere equiparato**, nemmeno per analogia, ad un piano particolareggiato, né ad una lottizzazione convenzionata.

Non sussistendo dunque i presupposti di applicazione di distanza in deroga, il ricorso viene rigettato e la sentenza d'appello confermata.



## RIENTRANO NEL CONCETTO CIVILISTICO DI 'COSTRUZIONE' LE PARTI CHE SONO DESTINATE AD ESTENDERE ED AMPLIARE LA CONSISTENZA DEL FABBRICATO

*Corte di Cassazione, Sentenza n. 2094 del 30 gennaio 2014*

Rientrano nel concetto civilistico di "costruzione" le parti che sono destinate ad estendere ed ampliare la consistenza del fabbricato. E' quanto a chiarisce la Corte di Cassazione, con la

Sentenza in esame. La vicenda giudiziaria ha avuto inizio con una denuncia di nuova opera, diretta a far cessare i lavori di costruzione di un manufatto che si trovava a distanza di mt. 4 dal confine anziché alla distanza di mt. 5 imposta dal regolamento edilizio del Comune.

Gli istanti ottenuto il provvedimento cautelare iniziavano il giudizio di merito chiedendo la condanna dei confinanti ad arretrare alla distanza di mt. 5 dal confine.

Il Tribunale aveva poi condannato i convenuti a demolire la porzione di fabbricato fino a ricondurla alla distanza di mt. 5. Secondo il Tribunale quel manufatto, essendo munito di un piano di calpestio e di una copertura sovrastante, non poteva essere considerato irrilevante ai fini del calcolo delle distanze essendo stabilmente incorporato nell'immobile.

La Corte di Appello Confermava il provvedimento del giudice di primo grado osservando che "se è corretto il principio che rimette alle determinazioni dello strumento urbanistico non solo le prescrizioni sulle distanze, bensì anche l'indicazione delle opere edilizie che ad esse soggiacciono, tuttavia, nel caso di specie a torto gli appellanti pretendevano di ricondurre le opere da essi eseguite al dettato dell'art. 101 del regolamento edilizio, che esclude dalla superficie coperta e perciò dal calcolo delle distanze gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi".

Il caso finiva quindi dinanzi alla Cassazione che con la sentenza in commento, ha rigettato il ricorso ricordando che "in tema di distanze legali fra edifici, mentre **non sono a tal fine computabili le sporgenze estreme del fabbricato che abbiano funzione meramente ornamentale, di rifinitura od accessoria di limitata entità**, come la mensole, le lesene, i cornicioni, le grondaie e simili, **rientrano nel concetto civilistico di "costruzione" le parti dell'edificio**, quali scale, terrazze e corpi avanzati (c.d. "aggettanti") che [...] Sono **destinate ad estendere ed ampliare la consistenza del fabbricato**.

D'altra parte - spiega la Corte - agli effetti di cui all'art. 873 codice civile, la nozione di costruzione, che è stabilita dalla legge statale, deve essere unica e non può essere derogata, sia pure al limitato fine del computo delle distanze, dalla normativa secondaria, giacché il rinvio contenuto nella seconda parte dell'art.873 codice civile è limitato alla sola facoltà per i regolamenti locali di stabilire una distanza maggiore (tra edifici o dal confine) rispetto a quella codicistica (v. Cass., sent. N. 1556 del 2005).

Nella specie i giudici di merito avevano correttamente evidenziato che il manufatto in questione non poteva costituire un "aggetto" sottratto alla disciplina in materia di distanze proprio perché munito di un piano di calpestio, di un parapetto in muratura e di una stabile copertura sovrastante. In questo modo si era quindi creato un volume a una distanza inferiore ai 5 metri.

## PARCHEGGI PERTINENZIALI INTERRATI: RILEVA IL PIANO DI CAMPAGNA E NON L'INTERRAMENTO ARTIFICIALE CON TERRA DI RIPORTO.

*Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 485 del 4 febbraio 2014*

I parcheggi pertinenziali realizzati nel sottosuolo degli immobili e che possono essere costruiti anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 9, legge n. 122 del 1989, sono solo quelli costruiti totalmente al di sotto del

piano di campagna naturale e non quelli artificialmente interrati per effetto del riporto di terra (cfr. TAR Piemonte, n. 138/1999, Cass. Pen. Sez. III, 09-05-2003).

L'art. 9 della L. 24 marzo 1989, n. 122, non è applicabile nel caso di realizzazione di un garage che non è interrato e che al fine del suo interramento comunque richiede una operazione di sistemazione del soprassuolo per rendere in definitiva interrato ciò che non lo sarebbe mantenendo l'originario andamento



del suolo, atteso che la realizzazione di strutture de quibus resta pacificamente ammessa solo in assenza di alterazioni visibili del territorio, argomento valido anche per le autorimesse pertinenziali se ed in quanto sotterranee. (T.A.R. Campania Napoli Sez. VII, 06-09-2012, n. 3760)

## È POSSIBILE APPLICARE IL 'PREZZO-VALORE' ALLE VENDITE FORZATE IMMOBILIARI

*Corte Costituzionale, Sentenza n.6 del 23 gennaio 2014*



Nella sentenza in oggetto, la Corte, chiamata a pronunciarsi in merito al prospettato profilo di incostituzionalità dell'art. 1 c. 497 della L. 23/12/2005 n. 266 (L. Finanziaria 2006), ne ha dichiarato l'illegittimità costituzionale "nella parte in cui non prevede la facoltà per gli acquirenti di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze acquisiti in sede di espropriazione forzata o a seguito di pubblico incanto... Di chiedere che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 DPR 131/86...".

In tal modo risulta venir meno la disparità di trattamento fiscale tra gli aggiudicatari di una procedura esecutiva immobiliare e gli acquirenti del libero mercato, laddove soltanto a questi ultimi risultava sinora concesso di potersi veder applicata la tassazione dell'atto di trasferimento servendosi quale base imponibile del valore catastale rivalutato (c.d. "prezzo-valore").

Il prezzo-valore veniva introdotto nella Finanziaria 2006, con finalità di trasparenza ed equità fiscale, essendo consentito indicare, nell'atto di trasferimento, il prezzo effettivamente pattuito tra le parti e determinare le imposte sul valore dell'immobile risultante dalla rivalutazione della rendita catastale.

L'applicazione del prezzo-valore è consentita soltanto alle cessioni:

- effettuate nei confronti di persone fisiche che non agiscano nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed aventi ad oggetto beni immobili ad uso abitativo e relative pertinenze.

La Consulta, svolgendo un'approfondita indagine della normativa impugnata, attribuisce alla stessa una finalità ulteriore, ovvero quella di consentire al contribuente la scelta sulla "soluzione più conveniente in relazione all'andamento del mercato immobiliare", essendo permesso al contribuente "non solo di esercitare il diritto potestativo consistente nella scelta del valore determinato secondo il criterio tabellare, ma anche, in presenza di fasi congiunturali avverse, quando i prezzi degli immobili in regime di libero mercato risultino... Inferiori al medesimo criterio tabellare, di non chiederne l'applicazione di tale criterio".

Tale scelta, osserva la Corte, risulta allo stato preclusa agli acquirenti di beni destinati ad uso abitativo che pur non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, ma acquisiscono la proprietà in seguito a procedure esecutive o asta pubblica, i quali vedono inderogabilmente tassati gli atti sul valore del trasferimento. La normativa si palesa dunque illegittima poiché non prevede a favore dei soggetti aggiudicatari delle procedure esecutive immobiliari e dei pubblici incanti analogo diritto potestativo riconosciuto all'acquirente in libero mercato di poter determinare come base imponibile delle imposte di registro, ipotecaria e catastale il valore catastale dell'immobile. In conclusione, in seguito della pronuncia emarginata, sarà possibile anche in caso di trasferimenti coattivi, laddove ne sussistano i requisiti e ne appaia la convenienza, domandare all'agenzia delle Entrate la determinazione della base imponibile per le imposte mediante applicazione del meccanismo del prezzo-valore.

## CONDONO L. 326 DEL 2003, NOZIONE DI STRUTTURE REALIZZATE

*Consiglio di Stato, Sez. VI, Sentenza n. 39 del 9 gennaio 2014*

Secondo la giurisprudenza di questo Consiglio di Stato, la nozione di "strutture realizzate", necessitanti di lavori di completamento funzionale, postula che i manufatti abbiano acquistato una fisionomia tale da renderne riconoscibile il disegno progettuale e la destinazione debbano solo essere completati ai fini della loro funzionalità, pertanto, l'art. 43 comma 5, l. 28 febbraio 1985, n. 47, nella parte in cui prevede il completamento di opere, va inteso nel senso che deve trattarsi di semplici lavori strutturalmente necessari alla funzionalità di quanto già edificato e non anche di integrazione delle dette opere con interventi edilizi che danno luogo di per sé a nuove strutture. Infatti, la norma non impiega la dizione di costruzioni o opere "ultimate", cioè un manufatto completo almeno al rustico, privo solo delle finiture, ma la diversa nozione di "strutture realizzate". Quindi, si deve ritenere che la realizzazione delle strutture può dirsi verificata anche se difettano le tamponature esterne, nei termini in cui questo risultato consenta comunque di percepire la concreta fisionomia del manufatto e la sua destinazione: cioè di identificare nei tratti essenziali l'opera da straordinariamente sanare e completare.

## I COMUNI POSSONO IMPORRE UNA SUPERFICIE MINIMA PER GLI ALLOGGI DI NUOVA COSTRUZIONE?

*Consiglio di Stato, sezione IV, sentenza n. 747 del 17 febbraio 2014*

Al **regolamento edilizio dei comuni** è demandata, ai sensi dell'art. 4 D.P.R. n. 380/2001, la specificazione delle regole fondamentali dell'edificazione sotto i profili, oltre che tecnici, estetici, funzionali, igienico-sanitari, anche di "**vivibilità**" in senso ampio degli abitati, comprensivo di tutti gli aspetti che l'Ente, nella sua sfera di competenza, ritenga rilevanti per il normale vivere civile dei propri cittadini, anche in termini di tutela del territorio e della qualità della vita. Il regolamento edilizio comunale può prevedere **una superficie minima per gli alloggi di nuova costruzione a salvaguardia del profilo di vivibilità**, anche imponendo caratteristiche dimensionali tali da **limitare**, in concreto, **la costruzione delle c.d. Seconde case**, con le tensioni dei prezzi e l'aggravio del carico urbanistico che queste inevitabilmente comportano. (riforma T.A.R. Veneto, Sez. II, n. 1117/2012)

## SCIA: INAMMISSIBILE L'IMPUGNAZIONE DEL SILENZIO DELLA PA

*Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 500 del 04 febbraio 2014*

Il Consiglio di Stato ha avuto modo di fornire una piana applicazione del dato normativo di cui all'art. 19 l. 241/1990 come novellato dal d.l. 13 agosto 2011, n. 138.

In particolare, ciò che viene in rilievo nel caso di specie è la previsione di cui al comma 6 ter della predetta disposizione, il quale così prevede: "*La segnalazione certificata di inizio attività, la denuncia e la dichiarazione di inizio attività non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili. Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'articolo 31, commi 1, 2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104*".

In punto di fatto era avvenuto che un privato avesse proposto ricorso avverso il silenzio tenuto dall'amministrazione a fronte della S.C.I.A. posta in essere da parte di terzi.

Il giudice di primo grado, facendo applicazione della predetta disposizione, a seguito della sola udienza in camera di consiglio, aveva dichiarato il ricorso inammissibile.

Avvero tale pronuncia di primo grado, il ricorrente aveva proposto appello rilevando una serie di censure, fra le quali, in particolare, il fatto che l'oggetto dell'originaria impugnazione non sarebbe consistito tanto nella richiesta di annullamento del silenzio dell'amministrazione, quanto invece nella richiesta rivolta al giudice amministrativo di ottenere un provvedimento che sospendesse gli effetti conseguenti alla presentazione della S.C.I.A. Tant'è che, rilevava il ricorrente in appello, il giudice di primo grado aveva concluso il giudizio a seguito di un'udienza in camera di consiglio, mentre per disporre l'inammissibilità del ricorso in quanto vertente su un'ipotesi di silenzio significativo sarebbe occorso un provvedimento di mutazione del rito (il rito del silenzio conseguente alla proposizione di un'azione ex art. 31 c.p.a., infatti, sarebbe applicabile soltanto alle ipotesi di silenzio inadempimento).

Il Consiglio di Stato ha però rigettato tale ordini di ragionamento, constatando, in primo luogo, che dalla lettura degli atti di causa risultava palese che l'intento della parte fosse proprio quello di ottenere l'annullamento di un provvedimento amministrativo asseritamente venuto in essere in forza del silenzio serbato a seguito della presentazione della S.C.I.A.

E ciò in palese contrasto con la sopra richiamata disposizione la quale prevede che, in una tale ipotesi, il privato debba innanzitutto sollecitare l'amministrazione ad esercitare il proprio potere di autotutela e soltanto dopo di ciò, in ipotesi di inerzia dell'amministrazione, il privato potrà adire il giudice amministrativo attraverso lo strumento dell'azione ex art. 31 c.p.a.

Oltre a ciò, il Consiglio di Stato ha voluto chiarire che nel nostro ordinamento non è prevista alcuna ipotesi nel processo amministrativo in cui il privato possa proporre un'azione cautelare pure (cosa invece possibile nel giudizio innanzi al giudice ordinario): l'azione cautelare, nel processo amministrativo, è infatti inscindibilmente connessa alla proposizione di un ricorso vertente sulla legittimità del provvedimento impugnato. In altri termini *"l'attuale sistema processuale amministrativo non ammette una domanda cautelare "pura", ossia non agganciata a una domanda di merito"*.

In conclusione, dunque, verificato che nel caso di specie il ricorrente non aveva sollecitato alcun procedimento di autotutela, è stata confermata la pronuncia di inammissibilità dell'azione.



### RUMORI NEI RAPPORTI TRA PRIVATI: PARAMETRI NORMATIVI VALGONO COME LIMITE MINIMO

*Corte di Cassazione, Sez. II, Sentenza n.25019 del 06 novembre 2013*

I criteri previsti dal D.P.C.M. 1° marzo 1991 per la determinazione dei limiti massimi di esposizione al rumore, ancorché dettati per la tutela generale del territorio, possono essere utilizzati come parametro di riferimento per stabilire l'intensità e, di riflesso, la soglia di tollerabilità delle immissioni rumorose nei rapporti tra privati purchè, però, considerati come solo limite minimo.

**Il concetto di "immissione" e la sua soglia di tollerabilità**

Dottrina e giurisprudenza concordano nel ritenere che l'art. 844 c.c. deve essere letto tenendo conto del limite della tutela della salute, limite da ritenersi pacificamente intrinseco nell'attività di produzione oltreché nei rapporti di vicinato e, ciò, alla luce di un'interpretazione costituzionalmente orientata per cui essenziale e prevalente deve essere il soddisfacimento di una normale qualità di vita. Alla genericità della previsione *de qua*, soccorrono – in ogni caso – i criteri stabiliti dal D.P.C.M. 1° marzo 1991 in tema di quantificazione della soglia massima di esposizione al rumore che, benché dettati per la tutela generale del territorio, possono essere utilizzati anche come parametro di riferimento per stabilire il limite di tollerabilità delle immissioni rumorose nei rapporti tra privati.

### **La posizione della giurisprudenza sui criteri di tollerabilità**

E' stato, tuttavia, chiarito dalla giurisprudenza che i parametri fissati dalle norme speciali a tutela dell'ambiente, pur potendo essere reputati criteri minimali di partenza (al fine di stabilire - appunto - l'intollerabilità delle immissioni che li eccedono) non sono – però – necessariamente vincolanti per il giudice civile che, nel fissare la tollerabilità, o meno, dei relativi effetti in ambito privatistico, può anche discostarsene pervenendo al giudizio di intollerabilità sulla scorta di un prudente apprezzamento che consideri la particolarità della situazione concreta e dei criteri contemplati dall'art. 844 c.c., (Norma posta preminentemente a protezione di situazioni soggettive privatistiche e, segnatamente, della proprietà) la valutazione dei quali, ove adeguatamente motivata (come nel caso di specie), costituisce accertamento di merito insindacabile in sede di legittimità (In proposito, v. Cass. Civ., 27 gennaio 2003, n. 1151, in "Giust. Civ.", 2003, I, 2770; Cass. Civ., 25 agosto 2005, n. 17281, in "Mass. Giust. Civ.", 2005, 10).

## **LE SPESE PER LE CONSULENZE TECNICHE (D'UFFICIO E DI PARTE) GRAVANO SUL SOCCOMBENTE**

*Corte di Cassazione, Sezione III, Sentenza n. 1771 del 28 Gennaio 2014.*

Principio generale di ogni provvedimento giudiziale - salvo i casi stabiliti dalla legge – è che **ogni atto deve essere motivato**. Il giudice di legittimità - oltre che al giudice del merito - può infatti procedere ad un **controllo sulla logicità e la ragionevolezza** della motivazione, individuando altresì i casi in cui la stessa sia del tutto **carente**. E' ciò che ha fatto la Suprema Corte nella sentenza in oggetto, riguardante impugnazione di sentenza resa dal giudice del merito in esito a **giudizio di opposizione ad esecuzione immobiliare**.



Secondo giurisprudenza costante, le spese per il c.t.u.

Rientrano *"tra quelle al cui rimborso ha diritto la parte vittoriosa"*. Non si capisce quindi come abbia potuto il giudice dell'opposizione, in fase di merito, pur accogliendo parzialmente l'opposizione e condannando di conseguenza il creditore procedente alla rifusione delle spese processuali, porre provvisoriamente a carico di entrambe le parti le **spese di consulenza tecnica d'ufficio**. Va cassata la sentenza impugnata limitatamente all'omessa pronuncia del giudice del merito, relativamente alla liquidazione delle spese di c.t.u. E consulenza di parte (poiché anche di queste spese la parte vittoriosa ha diritto al rimborso, stante la sua natura di **allegazione difensiva tecnica**). La mancata motivazione della liquidazione provvisoria a carico di entrambe le parti contrasta con il principio generale della soccombenza, relativamente al pagamento delle spese di lite.

in  
evidenza

## PER IL RICLASSAMENTO DELL'IMMOBILE, INSUFFICIENTI I SOLI DATI CATASTALI INDICATI DAL TERRITORIO

*Corte di Cassazione, Sentenza n.2357 del 13 gennaio 2014*

L'Agenzia del territorio che voglia procedere a **riclassare l'immobile** deve motivare la propria scelta sulla base delle **trasformazioni** intervenute sulla singola unità immobiliare oppure nel contesto urbano; non può più limitarsi, quindi, ad enunciare semplicemente i dati catastali. È quanto affermato dall'ordinanza della Cassazione in oggetto, che segna un "dietrofront" rispetto ai precedenti orientamenti della stessa Corte.

Oramai la sezione tributaria della Cassazione ha mutato orientamento, tornando all'antico, cioè a un indirizzo interpretativo che si riteneva superato (Cass. sent. n. 19812/12)

**La vicenda:** L'Agenzia del Territorio di Napoli aveva effettuato un nuovo classamento di alcuni immobili tenendo conto delle peculiarità degli stessi, dalle caratteristiche edilizie, specificando anche che le infrastrutture urbane nella zona risultavano migliorate e, dunque, aumentata la qualità ambientale e le capacità reddituali degli edifici. Ma la motivazione specifica dell'atto si limitava poi alla mera enunciazione dei dati catastali. Il che, secondo la Cassazione, non basta più.

**Il nuovo orientamento :** Quando il riclassamento nasce dai miglioramenti del contesto urbano, l'amministrazione è tenuta a indicare l'atto con cui si è provveduto alla revisione dei parametri della microzona in cui sorge l'unità immobiliare; quando invece l'aumento della rendita scaturisce dalle trasformazioni specifiche vissute dall'immobile, allora l'Agenzia deve specificare le trasformazioni edilizie realizzate: il tutto per consentire al contribuente di conoscere i presupposti dell'atto impositivo.

## CANNA FUMARIA, IL REGOLAMENTO CONDOMINIALE PREVALE SULLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE TRA COSTRUZIONI

*Corte di Cassazione, Sentenza n. 4936 del 3 marzo 2014*

La realizzazione di una canna fumaria in condominio non ha natura di nuova costruzione e non deve pertanto rispettare le regole in materia di distanze minime. Gli unici limiti e divieti sono quelli imposti dal regolamento di condominio e dalle caratteristiche minime di funzionalità e di efficienza fissati dalle normative di sicurezza e di igiene.

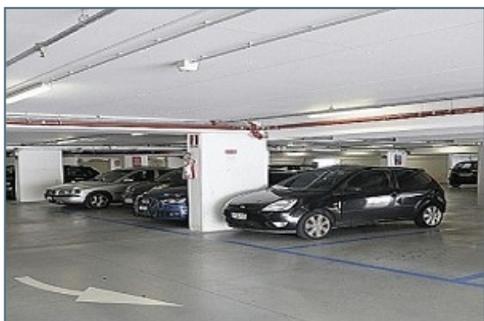
Con la sentenza in argomento la Suprema Corte fissa alcuni principi fondamentali. In primo luogo il Collegio ribadisce che le canne fumarie non sono costruzioni, e non sono quindi soggette ai vincoli sulle distanze minime dalle vedute di cui all'articolo 907 Cod. civ. (tre metri dal fondo del vicino). In secondo luogo i giudici hanno ribadito che l'installazione di una canna fumaria lungo il muro perimetrale di un edificio condominiale non è in contrasto con la natura del muro comune e quindi può essere attuata dal singolo condomino, purché nel rispetto dell'articolo 1102 Cod. civ. per il quale il nuovo manufatto deve rispettare il decoro architettonico dell'edificio e non violare il pari diritto degli altri condomini ad usare la parete comune.



in  
evidenza

La Corte conclude sostenendo che in difetto di regolamento contrattuale l'installazione di una canna fumaria deve essere considerata illegittima solo se viola il decoro architettonico o se compromette la salubrità dell'aria a causa delle sue emissioni.

Nel caso in esame il proprietario di un immobile situato al piano terra di un edificio condominiale, dopo aver ottenuto l'autorizzazione dall'assemblea condominiale, e successivamente dal Comune, aveva realizzato una canna fumaria lungo il muro perimetrale dello stabile. Successivamente all'installazione un altro condomino aveva però fatto causa perché sosteneva che la canna fumaria pregiudicasse il suo diritto di veduta. La Corte d'Appello adita aveva deciso per la demolizione della canna fumaria ma la decisione è stata annullata dalla Cassazione in considerazione del fatto che la canna fumaria non rientra nel novero delle «costruzioni».



### CONDOMINIO: NULLO IL CONTRATTO DI VENDITA CHE AGGIRA IL VINCOLO DI DESTINAZIONE DELL'AREA DI PARCHEGGIO

*Corte di Cassazione, Sentenza n. 2917 del 10 febbraio 2014*

Con la sentenza in commento, la Corte di Cassazione ha chiarito che l'atto di compravendita della nuova costruzione, nella parte in cui non prevede l'uso del posto auto da parte del neo acquirente, è nullo in quanto il venditore deve rispettare il rapporto

volumetrico che determina un vincolo a carattere pubblicistico, previsto dalla norma di cui articolo 41 sexies della legge n. 1150/1942, introdotto dall'art. 18 della legge n. 765 del 6 agosto 1967.

È quindi illegittimo il comportamento di alcuni condomini che utilizzavano il posto auto riservato per legge al nuovo acquirente dell'alloggio già nell'atto di compravendita. È infatti nullo e cagiona un danno ingiusto, ai sensi dell'art. 872, comma 2, del Codice civile, il contratto stipulato che aggira il vincolo di destinazione dell'area di parcheggio. La facoltà di esercitare il diritto reale d'uso sullo spazio destinato a parcheggio dell'edificio condominiale sorge, per il condomino, già al momento della stipula del contratto di compravendita.

**La sentenza n. 346/2011 della Cassazione:** Sempre in tema di aree destinate a parcheggio, con la sentenza n. 346 del 10 gennaio 2011, la suprema Corte aveva precisato che, rappresentando una violazione delle norme speciali in materia di edilizia, l'aggiramento del vincolo di destinazione comporta l'obbligo del risarcimento.



### SULLA PROPRIETÀ DEL LASTRICO SOLARE IL TITOLO DI ACQUISTO PREVALE SUI DATI CATASTALI

*Corte di Cassazione, Sentenza n. 1947 del 29 gennaio 2014*

Nei casi di contenziosi condominiali sulla natura, comune o esclusiva, del lastrico solare, nessun rilievo può avere l'eventuale accatastamento non conforme ai titoli di acquisto originari. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione con la sentenza in commento, nella quale viene ricordato che i

dati catastali non rivestono valore di prova ma di semplice indizio, mentre il regime probatorio rigoroso

prescritto per l'azione di rivendicazione è soddisfatto dall'accertamento compiuto sulla base degli iniziali titoli di acquisto e dell'accertato e non censurato valore contrattuale del regolamento condominiale, sorto con la prima vendita successiva alla costruzione del fabbricato.

### **Non utilizzabili i dati catastali come prova**

Con le sentenze n. 8152/01 e 5633/02, la Cassazione ha precisato che *"la presunzione legale di condominialità stabilita per i beni elencati nell'art. 1117 cod. Civ., la cui elencazione non è tassativa, deriva sia dall'attitudine oggettiva del bene al godimento comune sia dalla concreta destinazione di esso al servizio comune, con la conseguenza che, per vincere tale presunzione, il proprietario che ne rivendichi la proprietà esclusiva ha l'onere di dare la prova di tale diritto. A tal fine, è necessario un titolo d'acquisto dal quale si desumano elementi tali da escludere in maniera inequivocabile la comunione del bene, mentre non sono utilizzabili i dati catastali, utili solo come concorrenti elementi indiziari di valutazione a fornire la prova richiesta"*. Nel caso esaminato dai giudici della suprema Corte, è stata rinvenuta nei titoli di acquisto la prova positiva della condominialità del lastrico solare, che non è stata presunta, ma dichiarata nell'atto. Pertanto, non sono utilizzabili le risultanze catastali difformi, in quanto **"la eventuale non conformità della denuncia catastale con la volontà espressamente manifesta nell'atto di compravendita, considerato nelle sue varie parti, non inficia di per sé il valore preminente del titolo di acquisto"**.

## **PER L'ESECUTORIETÀ DEL LODO È COMPETENTE IL TRIBUNALE IN CUI HA SEDE L'ARBITRATO**

*Corte di Cassazione, Sez. VI-1, Sentenza n. 107 del 7 gennaio 2014*

Il Tribunale del luogo in cui ha sede l'arbitrato è competente a decidere sull'esecutorietà del lodo, anche se le parti hanno statuito diversamente nella clausola compromissoria. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione con l'ordinanza 7 gennaio 2014, n. 107 confermando la decisione già resa dalla Corte d'Appello di Reggio Calabria.

La vicenda prende origine da un regolamento arbitrale sottoscritto da due società a responsabilità limitata, dove veniva stabilito che per la dichiarazione di esecutorietà del lodo sarebbe stato competente il Tribunale di Locri, mentre la sede del procedimento veniva fissata in Reggio Calabria. Contrariamente all'accordo preso, una delle parti, a seguito dell'emanazione del lodo, depositava istanza per la dichiarazione di esecutorietà presso il Tribunale di Reggio Calabria. Quest'ultimo dichiarava la propria incompetenza a favore del Tribunale di Locri, aderendo alla volontà manifestata dalle parti in seno alla clausola compromissoria. Adito quindi il Tribunale di Locri, veniva resa la dichiarazione di esecutorietà con proprio decreto presidenziale del 5 novembre 2010.

Il decreto di esecutorietà emanato dal giudice di merito di Locri veniva quindi impugnato presso la Corte di appello di Reggio Calabria, dove il ricorrente asseriva la competenza, in merito all'esecutorietà del lodo, del Tribunale di Reggio Calabria. La Corte territoriale accoglieva l'impugnazione, argomentando che l'art. 825 c.p.c. Prescrive il deposito del lodo presso la cancelleria del tribunale nel cui circondario è situata la sede dell'arbitrato, attribuendo al tribunale una competenza di tipo funzionale, a provvedere sulla dichiarazione di esecutività, non suscettibile di essere derogata dalle parti.

La questione approda quindi in Piazza Cavour, dove una parte deposita istanza per regolamento di competenza avverso l'ordinanza resa dalla Corte di appello di Reggio Calabria. **La Cassazione ha quindi**

**dichiarato la competenza del Tribunale di Reggio Calabria, compensando le spese del giudizio**, aderendo al *dictum* già espresso dalla Corte territoriale: la competenza a provvedere sulla dichiarazione di esecutività del lodo, che l'art. 825 c.p.c. Attribuisce al tribunale nel cui circondario ha sede dell'arbitrato, nella fattispecie in Reggio Calabria, è inderogabile per accordo delle parti. In particolare l'art. 28 c.p.c. statuisce che la competenza per territorio può essere derogata per accordo delle parti, salvo, tra le varie eccezioni elencate, per i procedimenti in camera di consiglio, tra i quali rientra quello in esame.



## L'ABITABILITÀ CHE SI FA ATTENDERE NON SALVA LO SCONTO "PRIMA CASA"

*Corte di Cassazione, Sentenza n.2527 del 5 febbraio 2014*

Il ritardo nel rilascio del certificato di abitabilità di un immobile non evita la decadenza dell'agevolazione "prima casa" per mancato trasferimento della residenza da parte dell'acquirente. Infatti, il contribuente che, a seguito di acquisto di "prima casa", non trasferisce la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile entro il termine di diciotto mesi dalla stipula del contratto di acquisto, decade dalle agevolazioni fiscali previste in tema di imposta di registro (nota II-*bis*, articolo 1 della tariffa parte 1, allegata A, al Dpr 131/1986 – Tur).

**Fatti di causa:** Il contribuente impugnava un avviso di liquidazione e irrogazione sanzioni emesso dall'agenzia delle Entrate, con il quale gli veniva disconosciuto il diritto a usufruire dell'agevolazione dell'imposta di registro per l'acquisto di "prima casa", in quanto non risultava, trascorsi diciotto mesi dalla stipula dell'atto, che l'acquirente avesse trasferito la residenza anagrafica nel comune ove è ubicato l'immobile. I giudici di merito, sia di primo sia di secondo grado, avevano accolto le doglianze del contribuente e annullato l'atto, perché non si era tenuto conto della circostanza che l'immobile era stato acquistato quando era ancora in costruzione e che, solo dopo due anni, era stato rilasciato il certificato di abitabilità.

L'Amministrazione finanziaria impugnava tale decisione sostenendo che la sentenza emessa dai giudici della Ctr fosse viziata per violazione della nota II-*bis*, articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al Tur.

**La decisione della Cassazione:** La Corte suprema accoglie il ricorso, ribadendo che il mancato trasferimento della residenza, entro diciotto mesi dalla stipula del contratto di compravendita, nel comune ove è situato l'immobile comporta la decadenza dalle agevolazioni previste per la prima abitazione.

I giudici di legittimità, infatti, sostengono che, contrariamente alle conclusioni cui è giunta la Ctr, la circostanza che l'immobile fosse in costruzione all'atto della registrazione della compravendita e che, solo dopo un biennio dall'acquisto, sia stato rilasciato il certificato di abitabilità, non assuma alcun rilievo ai fini del riconoscimento delle agevolazioni di cui al Dpr 131/1986. Quest'ultimo, infatti, prevede come condizione per fruire dei benefici fiscali che il trasferimento della residenza nel comune ove è situata la casa avvenga in un termine fissato dal legislatore, differenziandosi dalla precedente previsione *ex* articolo 1 della legge 168/1982, che invece richiedeva esclusivamente che l'immobile acquistato fosse adibito "a propria abitazione".

La Cassazione, richiamando i principi già affermati dalle sezioni unite con sentenza 1196/2000, ribadisce come in questi casi il termine triennale di decadenza di cui all'articolo 76, secondo comma, del Tur, decorre

non dalla registrazione dell'atto, bensì dal momento in cui l'enunciato proposito di trasferimento della residenza, inizialmente attuabile, sia successivamente rimasto ineseguito o ineseguibile, di conseguenza dal diciottesimo mese successivo alla registrazione dell'atto.

**Osservazioni conclusive:** Dalla lettura della sentenza in esame, si evince come la realizzazione dell'impegno di trasferire la residenza rappresenti un elemento costitutivo per il conseguimento del beneficio previsto in tema di imposta di registro, il quale viene solo provvisoriamente concesso dalla legge al momento della registrazione dell'atto, ma resta condizionato all'effettivo suo realizzarsi.

Si tratta, dunque, di un vero e proprio obbligo giuridico condizionante il riconoscimento dell'agevolazione, che si realizza solo con l'effettiva iscrizione nel registro dei residenti e non con una situazione di fatto data dal trasferimento concreto (Cassazione, sentenza 1797/2012).

L'unica deroga ammessa a tale principio è costituita dal sopravvenire di una causa di forza maggiore, cioè di una situazione che fosse impreveduta e imprevedibile al momento della stipula dell'atto come riconosciuto dalla risoluzione 140/2008.

Tale documento di prassi ha trovato conferma anche nella giurisprudenza della Corte di cassazione che, con la sentenza 17442/2013, ha affermato che *"la non imputabilità del mancato trasferimento della residenza, per effetto della sopravvenienza di un impedimento oggettivo, imprevedibile ed inevitabile, esclude, di per sé, la decadenza dall'agevolazione, senza che possano esser, a tal fine, richiesti ulteriori comportamenti (in tesi il reperimento di altro immobile) a carico del contribuente"*. Nella sentenza in esame, i giudici di legittimità escludono, invece, che possa configurarsi la presenza dell'esimente descritta nei casi in cui il mancato trasferimento della residenza sia dovuto al ritardo del rilascio del certificato di abitabilità di un immobile in costruzione, smentendo diverse pronunce dei giudici di merito (si veda ad esempio la sentenza della Ctr Veneto, sezione XIX, n. 25/19/2014, nella quale è stato affermato che *"nei diciotto mesi previsti per il trasferimento della residenza non deve essere computato il periodo di tempo occorso per il rilascio del certificato di abitabilità"*). Risulta arduo, in definitiva, riconoscere l'agevolazione fiscale in caso di ritardato trasferimento della residenza per le lungaggini burocratiche (mancato rilascio nei termini del certificato di abitabilità), lungaggini che – statisticamente – sono tutto fuorché imprevedibili.

## LA PERTINENZA COMPRATA DOPO LA CASA NON FRUISCE DELL'ALIQUOTA IVA RIDOTTA

*Corte di Cassazione, Sentenza n.1735 del 28 gennaio 2014*

Nell'ipotesi di vendita da parte di una società di pertinenze (box-autorimesse, nella fattispecie) con atto separato a soggetti già proprietari degli appartamenti, l'aliquota Iva applicabile è quella ordinaria, non quella agevolata, salvo che la società dimostri di aver costruito gli immobili, sin dall'inizio, con le autorimesse, oppure che i box rientravano in uno specifico programma con il Comune per la loro fabbricazione. A precisarlo la Corte di Cassazione con l'Ordinanza in esame. **Le norme che prevedono aliquote agevolate costituiscono eccezione al regime ordinario generale e, quindi, spetta al contribuente provare l'esistenza dei presupposti, per la loro applicazione, posti a fondamento della relativa richiesta.**



Nel caso in esame l'Agenzia delle Entrate ha contestato ad una società l'applicazione dell'aliquota Iva del 10%, anziché del 20%, adottata per la cessione separata dei box-autorimesse rispetto alle unità principali non di lusso e diverse dalla prima casa. I giudici di legittimità hanno evidenziato che i parcheggi realizzati in eccedenza rispetto allo spazio minimo richiesto dall'art. 2 della L. 24/03/1983, n. 122 non sono soggetti a vincolo pertinenziale in favore delle unità immobiliari del fabbricato. Per cui consegue che l'originario proprietario-costruttore del fabbricato stesso può legittimamente riservarsi, o cedere a terzi, la proprietà di tali parcheggi, nel rispetto del vincolo di destinazione nascente da atto d'obbligo col Comune. Peraltro l'aliquota agevolata prevista dal punto 21 della parte seconda della tabella A, allegata al D.P.R. n. 633/1972 non si applica a un'impresa edile che si sia limitata a rivendere un immobile da essa non costruito, atteso che detta agevolazione tributaria ha la finalità di favorire lo svolgimento dell'attività edilizia, anche se esercitata in tutto o in parte con la collaborazione di terzi, ma non può estendersi all'attività commerciale meramente speculativa di compravendita di immobili.

Nella fattispecie l'Agenzia ritiene che l'aliquota ridotta del 10% non poteva essere applicata in caso di acquisto separato dei box rispetto alle unità principali, solo perché dichiarate «pertinenza» dalla società venditrice al notaio rogante, trattandosi non di pertinenze di «prima casa», e inoltre perché si trattava di atti di cessione non contestuali; la società venditrice avrebbe dovuto fornire la prova di avere costruito gli immobili fin dall'inizio con le autorimesse, poi cedute.

Si legge nella sentenza «*Le norme che prevedono aliquote agevolate costituiscono un'eccezione rispetto alle disposizioni che stabiliscono quelle ordinarie in via generale*». Sicché spettava alla società contribuente «*far valere ... circostanze - le quali, pur non escludendola, riducono sul piano quantitativo la pretesa del fisco -, provare l'esistenza dei presupposti per la loro applicazione, e cioè dei fatti costituenti il fondamento della sua eccezione*». In assenza di detta prova, la Corte ritiene che il ricorso dell'amministrazione finanziaria debba ritenersi fondato.

## ANCHE SE IL GODIMENTO È LIMITATO, IL LOCATARIO CHE NON CONSEGNA LE CHIAVI DEVE CONTINUARE A PAGARE IL CANONE

*Corte di Cassazione, Sezione terza, Sentenza n. 4563 del 26 Febbraio 2014.*

Che accade se, per fatto imputabile al locatore, l'**immobile perde di valore e di fruibilità**, condizionando il godimento dello stesso da parte del locatario? E' facoltà del locatario procedere alla risoluzione del contratto

per inadempimento, ma ciò deve avvenire nelle modalità di legge. Inoltre, sarebbe stata fondamentale l'intervenuta interruzione del rapporto che lo lega all'immobile locato. Solo in questo modo risulta possibile, per il conduttore, smettere legittimamente di versare il prezzo della locazione al proprietario. Non importa se l'evento lesivo sia ricondotto o meno all'azione (o all'omissione, come in questo caso) del locatore.

Nel caso di specie la società conduttrice, a seguito di crollo del soffitto dell'immobile preso in locazione, aveva provveduto a trasferire i propri uffici in altro stabile; aveva dunque comunicato l'evento al proprietario, senza tuttavia "*dichiararsi pronta alla restituzione dei locali*". D'altra parte, a dire della società ricorrente (risultata soccombente in grado d'appello) il locatore non si sarebbe adeguatamente attivato per procedere alla ristrutturazione dell'immobile. Mancava tuttavia la **prova della restituzione dell'immobile** nella



disponibilità della locatrice, consistente sostanzialmente nella **restituzione delle chiavi**. Giurisprudenza costante ha da sempre individuato in questa eventualità il momento di concreto spoglio della disponibilità del conduttore a favore del locatore; e restando - senza eccezioni - la disponibilità del bene al conduttore, questi deve correttamente provvedere a versare il canone dovuto. Il ricorso è rigettato.



## LA CESSIONE DI IMMOBILE DA DEMOLIRE NON PUÒ ESSERE CONSIDERATA CESSIONE DI TERRENO EDIFICABILE

*Corte di Cassazione, Sentenza n. 4150, del 21 febbraio 2014*

La sentenza n. 4150/2014 ha affermato l'importantissimo principio secondo cui la cessione di un fabbricato genera un reddito diverso determinabile secondo gli specifici criteri dettati per i fabbricati - e non con quelli previsti per



le aree edificabili - dall'articolo 67, 1° comma, lettera b), del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (DPR n. 917/86).

La Corte di Cassazione ha infatti osservato che non rileva la circostanza che il fabbricato sorga su terreno che ha una ulteriore potenzialità edificatoria, o che in base a non oggettivamente riscontrate intenzioni delle parti sia stato destinato alla demolizione.

**Occorre invece avere riguardo all'oggetto dell'atto di cessione, dunque senza spazio per operare riqualificazioni** come quelle alle quali l'Agenzia delle Entrate ha, purtroppo, abituato i contribuenti ormai da alcuni anni, formalizzate nella risoluzione n. 395/E/2008, ma risalenti a epoca ancora precedente come nel caso ora deciso dalla Suprema Corte, che risale all'anno 2000.

La sentenza n. 4150/2014 è assai chiara e sintetica e non offre alcun margine all'Agenzia delle Entrate: *"Il motivo è infondato. Come risulta, invero, evidente dalla stessa lettera del citato art. 81 (ora 67) e dall'art. 16 (ora 17), comma 1, lett. g bis, cit. TUIR, sono soggette a tassazione separata, quali redditi diversi, le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione; di conseguenza, non possono rientrare tra le stesse le cessioni aventi ad oggetto non un terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria ma un terreno sul quale insorge un fabbricato, e che quindi è da ritenersi già edificato"*.

Ricordiamo che la riqualificazione del bene operata dall'Agenzia delle Entrate - quale area edificabile anziché come fabbricato - "scatta" in vari casi: in particolare, se dall'atto o da eventi anche successivi l'Agenzia rileva che l'immobile era o poteva essere destinato alla demolizione o che sussistevano spazi per una riedificazione con incremento di volumetrie.

La sentenza 4150/2014 deve essere valutata con estremo favore perché prende posizione in maniera inequivocabile su un tema assai delicato e offre una solida bussola alle Commissioni Tributarie, che si sono finora mosse in ordine sparso, per le loro decisioni.

Ricordiamo che in casi come questi i termini economici in gioco sono sempre assai rilevanti: nel caso specifico, ad esempio, la ripresa a tassazione riguardava una plusvalenza di oltre 370 milioni di lire, oltre al consueto corollario di sanzioni (dal 100 al 200 per cento) e interessi.

Ricordiamo anche che l'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate – ossia, la riqualificazione di un fabbricato come terreno edificabile - punta ad attrarre a tassazione plusvalenze che, in base alle norme del TUIR, cessano di essere imponibili, al più, decorsi cinque anni dall'acquisizione del fabbricato da parte del cedente; laddove invece, **con la "trasformazione" del fabbricato in area edificabile, la plusvalenza sarebbe tassabile qualunque sia il tempo intercorso fra l'acquisizione e la successiva vendita.**

Per contro, ai fini IVA, secondo la stessa Agenzia delle Entrate, le medesime cessioni costituiscono cessioni di fabbricati e non di aree edificabili (circolare n. 28/E/2011, risposta 1.2) posto che ai fini IVA permane l'"identità" oggettiva del fabbricato in quanto "il regime di tassazione IVA è strettamente correlato alla natura oggettiva del bene ceduto, vale a dire allo stato di fatto e di diritto dello stesso all'atto della cessione, prescindendo quindi dalla destinazione del bene da parte dell'acquirente, e che pertanto la cessione dovesse essere trattata alla stregua di una cessione di "immobile strumentale".

Una identica situazione viene pertanto a essere sottoposta dall'Agenzia delle Entrate a un diverso – e, per quanto riguarda l'imposizione diretta, incerto - trattamento fiscale.

Dicotomia alla quale la sentenza n. 4150/2014 ha finalmente posto rimedio.



## NIENTE IRAP PER GLI STUDI ASSOCIATI COMPOSTI DA FAMILIARI E SENZA DIPENDENTI

*Corte di Cassazione, Sentenza n.4663 del 24 febbraio 2014*

Uno studio associato composto da padre e figlia e senza dipendenti non configura un'autonoma organizzazione, e pertanto esso non deve versare l'Irap.

Questo il parere della Corte di Cassazione, sesta sezione civile, espresso con l'ordinanza in esame, con la quale è stato rigettato il ricorso dell'agenzia delle Entrate contro la sentenza della Commissione Tributaria Regionale della Sicilia-Catania, che ha respinto l'appello dell'ufficio Entrate sostenendo la non debenza, da parte di uno studio associato composto da padre e figlia, dell'irap relativamente all'anno 2013.

La suprema Corte evidenzia che può essere superata con adeguata motivazione la presunzione secondo la quale la sussistenza di uno studio associato costituisce indizio dell'esistenza di una stabile organizzazione ai fini Irap. Nel caso di specie, infatti, il giudice di merito ha rilevato l'assenza di spese per personale dipendente e la non sussistenza di una autonoma organizzazione.

### **La sentenza n. 14060/2012**

Richiamando la sentenza n. 14060 del 3 agosto 2012, la Cassazione osserva che "ove l'attività di un professionista si volga nella forma dello "studio associato" (nel caso di specie con il coniuge, mentre nella attuale controversia i due associati sono padre e figlia) il giudice di merito deve, ai fini della applicazione dell'irap, accertare specificamente l'entità e l'incidenza a fini reddituali, della condivisione con altri professionisti dello svolgimento di parte della attività professionale dello studio".



# MOSTRE & CONCORSI

## "LA CITTÀ NUDA" - L'ARCHITETTURA DELLE CITTÀ E IL LORO RAPPORTO CON L'UOMO

**CONCORSO FOTOGRAFICO INTERNAZIONALE - SCADE IL 30 MAGGIO 2014**

Il progetto de "La Città Nuda" è nato da un gruppo di studenti e neolaureati in architettura e dal loro interesse, sviluppato nel corso degli studi universitari, al tema dell'Architettura delle Città e del rapporto che esse hanno con l'Uomo.

La Città Nuda" è composto da un concorso fotografico internazionale e da una mostra di fotografia itinerante la cui prima tappa sarà il Comune di Cagliari. Seguiranno una serie di conferenze e dibattiti che svilupperanno il tema del rapporto tra Architettura e Uomo.

La partecipazione all'iniziativa non è limitata agli addetti ai lavori, ma si propone di aprirsi a chiunque abbia interesse e curiosità verso queste tematiche.

Per partecipare inviare una mail a [lacittanuda@gmail.com](mailto:lacittanuda@gmail.com) con un massimo di cinque foto, con indicato nome e cognome dell'autore, titolo dell'immagine, nome della città rappresentata e una breve descrizione di massimo dieci righe della fotografia e del progetto fotografico.

Le fotografie dovranno essere presentate dal 1 Febbraio 2014 ed entro e **non oltre Venerdì 30 Maggio 2014**.

La giuria selezionerà gli scatti più rappresentativi, tra cui verrà indicato il vincitore.

La foto vincitrice sarà stampata dagli organizzatori. Le foto che risulteranno idonee saranno stampate dall'autore e inviate all'indirizzo che verrà successivamente comunicato. Tutti gli scatti selezionati saranno esposti in una mostra pubblica a Cagliari in data da destinarsi e potranno essere pubblicati on-line.



**PER SCARICARE LA LOCANDINA DEL CONCORSO [CLICCA QUI](#)**

**PER SCARICARE IL BANDO [CLICCA QUI](#)**

**PER OGNI INFORMAZIONE [CLICCA QUI](#)**



## LA CASA DI DOMANI: IDEE PER IL COHOUSING

CONCORSO SCADE IL 30 APRILE 2014

**Società Umanitaria e Leroy Merlin** bandiscono il premio di idee per studenti e liberi professionisti, per l'assegnazione di un premio in denaro, del valore complessivo di Euro 10.000,00 agli autori di progetti di concept di quartiere e realizzazione appartamento tipo con riconversione del patrimonio esistente obsoleto.

I progetti candidabili dovranno avere per oggetto lo studio e proposta di un concept di quartiere "ideale" e nello specifico la realizzazione di un progetto sulla riconversione di uno spazio ad area dedicata a co-housing, ovvero spazi abitativi con aree di condivisione sociale. Per l'aspetto di riconversione di edificio obsoleto, si fa riferimento dell'edificio di Via Paullo 3 a Milano di proprietà di Società Umanitaria. Si tratta di un edificio di oltre 1000 mq originariamente adibito a scuola, attualmente in disuso. Attraverso la riqualificazione di questo immobile si potrebbero realizzare nuovi alloggi per residenze temporanee per studenti o per persone in visita a Milano (co-housing), con aree di condivisione ed incontro e spazi comuni come, a puro titolo esemplificativo, libreria, lavanderia, caffetteria, sale per incontri.

Le caratteristiche degli elaborati (concept generale di quartiere e recupero immobile) devono avere caratteristica di concretezza e reale fattività e tenere conto delle 4 tematiche fondamentali emerse della ricerca "Osservatorio sulla casa" che esprimono i reali desiderata della società moderna sulla casa: ovvero casa comoda da vivere, capace di farti risparmiare, attenta alla salute, rispettosa dell'ambiente.

La partecipazione è gratuita e suddivisa in due categorie:

- Studenti dei Corsi di Laurea magistrali in Architettura, Ingegneria e a studenti di corsi biennali specialistici di Istituti o Accademie di design (come a puro titolo esemplificativo studenti IED e NABA)
- Giovani Architetti, Ingegneri iscritti agli ordini professionali a partire dal'1 gennaio 2011, giovani designer e liberi professionisti.

PER SCARICARE IL BANDO DEL CONCORSO E PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)



## IL RAME E LA CASA

CONCORSO SCADE IL 30 SETTEMBRE 2014

L'Istituto Italiano del Rame (IIR) in collaborazione con **European Copper Institute**(ECI) ha lanciato la 5a edizione del concorso internazionale "**Il Rame e la Casa**". Il premio, sempre più riconosciuto a livello internazionale, ed oggi con il patrocinio di ADI – **Associazione per il Disegno Industriale**, ha ottenuto un enorme

successo nelle precedenti edizioni, tanto da avere triplicato il numero delle adesioni dal 2007 a oggi.

L'obiettivo del concorso è quello di stimolare giovani progettisti e studenti a sperimentare nuove applicazioni estetiche e funzionali del rame, al fine di creare oggetti per il design dell'arredo. IIR vuole infatti mostrare le infinite potenzialità del metallo rosso in maniera innovativa, stimolante e anticonvenzionale.

Il concorso è volutamente riservato ai giovani, motivo per il quale si è posto un limite di **età inferiore a 40 anni**. Si rivolge a due distinte categorie: designer, architetti professionisti e studenti regolarmente iscritti presso scuole superiori di grafica, arredamento, design, facoltà di architettura o design, dottorati e master.

La **scadenza** per la consegna degli elaborati è il **30 Settembre 2014**.

Sono previsti premi in denaro per i vincitori della categoria professionisti di 4.000 € e 2.500 € per il primo e secondo classificato, oltre ad un premio di 1.500 € per il vincitore della categoria studenti.

PER SCARICARE IL BANDO E PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)

## EXPO EMERGENZE 2014, LA SICUREZZA IN MOSTRA

UMBRIA FIERE DAL 10 APRILE 2014 AL 13 APRILE 2014

All'interno degli spazi di **Umbria fiere** parte l'edizione 2014 di **Expo Emergenze**, che dopo il successo dell'edizione di lancio intende confermarsi come **vetrina d'eccellenza** per le nuove **tecnologie**, i **prodotti** e i **servizi** per il comparto **emergenza** e **sicurezza**. Una formula confermata che pone al centro dell'attenzione tutte le aziende attive nei settori del **primo soccorso**, **urgenza sanitaria**, **disabilità motoria**, **protezione civile**, **antincendio**, **sicurezza sul lavoro**, **protezione ambiente** e **rischio industriale**.



PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)



## DAL WEB

### FOREST WATCH DOCUMENTA IN TEMPO REALE LA PERDITA DELLE FORESTE IN TUTTE LE AREE DEL PIANETA

**Global Forest Watch** è una innovativa applicazione per il Web in grado di monitorare lo stato delle foreste a livello globale. Google, il colosso del web, ha messo a disposizione del progetto il suo sistema di raccolta e geolocalizzazione dati del Google Earth Engine, già ampiamente utilizzato dagli enti di ricerca attivi in ambito ambientale, permettendo così di ottenere uno strumento informativo senza precedenti, con nove mappe navigabili, aggiornate in tempo reale e aperte all'accesso di tutti, che offrono un quadro di straordinaria attualità sui fenomeni della deforestazione a livello mondiale. **La fotografia che ne emerge è davvero allarmante. I dati infatti, documentano il sorpasso del numero di alberi perduti rispetto a quelli piantati sulla superficie globale.** L'applicazione, oltre a offrire informazioni ritagliate per singole nazioni, a livello locale le mappe inquadrano con rara precisione fenomeni come, ad esempio, gli effetti devastanti delle piantagioni di olio di palma sulle foreste protette in Indonesia, i cuori della biodiversità nel bacino fluviale del Congo in pericolo, la deforestazione in Amazonia e persino le minacce ai paesaggi boschivi della Columbia britannica in Canada e di alcune aree degli Stati Uniti.



**PER CONSULTARE L'APPLICAZIONE [CLICCA QUI](#)**



### OMEOPATIA: VISITE GRATUITE IN TUTTA ITALIA

L'omeopatia è ormai una tipologia di cura "alternativa" sempre più conosciuta e apprezzata anche in Italia. Dalle ultime statistiche, infatti, emerge che ben 8 milioni di persone hanno scelto di curarsi con rimedi omeopatici prescritti da circa 20mila medici che utilizzano questa medicina nel nostro paese. Per chi ancora non conoscesse l'omeopatia e volesse approfondire e sperimentare su se stesso le teorie elaborate da Hahnemann agli inizi del 1800, **giovedì 10 aprile 2014 è la Giornata internazionale dell'Omeopatia - Porte Aperte.** In Italia saranno **più di 300 gli studi dove si potrà ricevere una visita gratuita** da parte di uno dei tanti medici omeopati che hanno aderito all'iniziativa, provando così a risolvere i propri disturbi evitando farmaci allopatrici e relativi effetti collaterali, scegliendo invece una medicina che si basa sul principio

del "curare senza nuocere". Presenti **anche alcuni veterinari omeopati** per chi volesse sperimentare questo tipo di medicina anche sui propri animali domestici.

Potete prenotare la vostra visita gratuita e **trovare il professionista più vicino a casa vostra collegandovi al sito [www.presidiomeopatiaitaliana.it](http://www.presidiomeopatiaitaliana.it) oppure telefonando dalle 9.30 alle 18 ai numeri 081 7614707 e 3207232183.**



## NIGHTS SWAP: COME VIAGGIARE GRATIS SCAMBIANDO NOTTI

Il modo di viaggiare sta cambiando. In questo caso non parliamo dei mezzi di trasporto per raggiungere la meta delle vacanze, ma della scelta dell'alloggio. Negli ultimi anni abbiamo assistito ad una vera e propria evoluzione: dallo scambio di case, all'airbnb, fino al couchsurfing.

Ora si parla invece di Swapnights, cioè di **scambio di**

**notti**. Si tratta della nuova frontiera del **risparmio**.

Il Night Swapping nel 2013 ha conquistato più di 6000 persone in tutto il mondo. In Francia, proprio un anno fa, è nata la startup **Cosmopolit Home**, che consente di soggiornare gratuitamente grazie allo **scambio di notti**. Si tratta della prima piattaforma europea tutta dedicata ai privati.

**Cosmopolit Home** è basata su una community web che unisce **più di 6000 alloggi in 54 Paesi diversi**. La promessa è di **risparmiare fino al 65%** sul budget per le vacanze. La partecipazione al Night Swapping richiede uno scambio attivo. **Si mettono a disposizione la propria casa o camera per gli ospiti e si ottengono notti gratis** ospitando gli utenti della community, per avere poi la possibilità di soggiornare a propria volta senza spendere nulla.

Un secondo esempio legato allo scambio di notti è rappresentato dalla piattaforma **Swap Nights**. Il servizio è dedicato a **proprietari di case e appartamenti per le vacanze** e ai gestori di ogni tipo di alloggio destinato ai viaggiatori, dall'albergo al campeggio. In questo modo gli operatori del turismo e i proprietari di case vacanza di tutto il mondo possono spostarsi liberamente e gratuitamente ovunque, grazie ad una vera e propria rete di ospitalità. Chiunque può visitare il sito web, ma soltanto gli operatori che si occupano di strutture ricettive professionali possono iscriversi e partecipare allo scambio.

Per info [www.cosmopolithome.com](http://www.cosmopolithome.com) e [www.swapnights.com](http://www.swapnights.com)

## BONUS BEBÈ, ASSEGNO DI MATERNITÀ E FONDO NUOVI NATI: LE NOVITÀ PER IL 2014

**Fondo nuovi nati, bonus bebè e assegno di maternità: anche per il 2014** tornano i contributi per famiglie con bambini

**Fondo per la famiglia.** Si tratta tecnicamente di un accesso agevolato al credito per le famiglie con bambini nati o adottati nel 2012-2013 e 2014. Questi genitori possono richiedere un prestito fino a 5.000 euro da restituire entro 5 anni. Non c'è limitazione di



reddito e le banche che aderiscono si impegnano a limitare i tassi di interesse (tasso annuo effettivo globale (TAEG) fisso, non superiore al 50% del tasso effettivo globale medio (TEGM) sui prestiti personali, in vigore al momento in cui il prestito è concesso). Il debito si può estinguere a rate o in una sola soluzione. L'arco temporale di restituzione del finanziamento deve essere concordato con la Banca/Intermediario finanziario. E' ammesso **un solo finanziamento per ogni bambino nato o adottato**, anche in caso di potestà o affido condiviso. Mentre in caso di esercizio della potestà su più di un minore può essere richiesto più di un finanziamento. Per le **adozioni nazionali** si fa riferimento alla sentenza di affidamento preadottivo o di adozione definitiva. Per le **adozioni internazionali** si fa riferimento al provvedimento di autorizzazione all'ingresso e alla residenza permanente del minore rilasciato dalla Commissione per le adozioni internazionali, sia per le adozioni pronunciate all'estero che per quelle pronunciate in Italia a conclusione del periodo di affidamento preadottivo.

La domanda può essere presentata entro il **30 giugno dell'anno successivo alla nascita o all'adozione**. Basta compilare direttamente presso le banche l'apposito modulo. Si possono avere maggiori informazioni telefonando al **Contact Center al numero gratuito 803.164** per parlare con un operatore (dal lunedì al venerdì dalle 8 alle 20 e il sabato dalle 8 alle 14), o utilizzare il servizio automatico (in funzione 24 ore al giorno, compresi i festivi; per la provincia di Bolzano in lingua tedesca). Il Contact Center fornisce informazioni anche in 7 lingue straniere (tedesco, inglese, francese, arabo, polacco, spagnolo e russo), utilizzando operatori bilingue, per i lavoratori stranieri, per gli extracomunitari e per cittadini residenti in Paesi diversi dall'Italia; **Per visitare il portale web di riferimento, CLICCA QUI**

**Clicca qui invece per vedere l'elenco degli istituti aderenti.**

**Assegno di maternità.** Può essere statale o comunale. Nel primo caso la richiesta va fatta direttamente all'Inps, nel secondo caso spetta a chi non rientra nella fascia dei contributi Inps a patto che sia residente in Italia al momento del parto. L'assegno comunale, per un importo massimo di 311 euro al mese, dipende dal reddito Isee della famiglia. La domanda va presentata entro sei mesi dalla nascita del bambino o dalla sua adozione. **Per maggiori informazioni CLICCA QUI**

**Bonus Bebè.** Previsto dalla legge Fornero, è una misura a favore della conciliazione lavoro – famiglia per agevolare il ritorno al lavoro della mamma con un contributo per un massimo di sei mesi per pagare la retta dell'asilo o la baby sitter (a scelta). La struttura per cui si fa richiesta il contributo deve essere però accreditata presso l'Inps. La richiesta va presentata entro undici mesi dal congedo di maternità obbligatorio e può essere richiesto anche per più figli. Il beneficio è da sfruttare entro il primo anno di vita del bambino.

**Esiste poi un altro contributo per la maternità erogato però a discrezione delle Regioni. Lo hanno stanziato per ora Toscana, Sicilia e Friuli Venezia Giulia. Per maggiori informazioni CLICCA QUI**



## AUTOSTRADE: SCONTI PER I PENDOLARI FINO AL DICEMBRE 2015

**È operativo dal 1° febbraio 2014, e durerà sino al 31 dicembre 2015, lo sconto sui pedaggi autostradali per i pendolari.**

**Chi può usufruire delle agevolazioni tariffarie.** Tutti i possessori di Telepass (con contratti family, business e ricaricabili, abbinati a

persone fisiche ed a veicoli di classe A) che abbiano effettuato la registrazione e che utilizzino l'autostrada come pendolari tra due stazioni predefinite, con percorso massimo di 50 chilometri. La percentuale di sconto è proporzionale al numero dei viaggi e non alla loro lunghezza (è cioè identica per chi fa pochi chilometri e per chi ne fa fino a 100 in un giorno tra andata e ritorno).

**Come si applicano gli sconti.** Sino a 20 transiti mensili non viene applicato nessuno sconto. A partire dal 21° transito lo sconto (per tutti e 21 i viaggi effettuati) sarà dell'1% e crescerà linearmente (2% del pedaggio complessivo per 22 transiti effettuati, 3% per 23 viaggi...) fino al 20% del pedaggio complessivo che scatta dopo il 40° transito. Chi fa 41 viaggi, cioè, avrà su tutti e 41 e sino al 46° viaggio (i giorni lavorativi in un mese sono al massimo 23) lo sconto del 20%. Per i transiti successivi al 46° viaggio si paga la tariffa intera. Lo sconto è applicato per un massimo di due viaggi al giorno, compresi i festivi, e non è cumulabile con altre agevolazioni/iniziative di modulazione tariffaria.

**Come fare per ottenere gli sconti.** Basta andare, a partire dal 25 febbraio 2014 (gli sconti sono comunque validi dal 1° febbraio) sul sito Telepass ([www.telepass.it](http://www.telepass.it)) o sul sito/ufficio della Concessionaria interessata, definendo il percorso che si utilizza abitualmente, indicando il casello di entrata e quello di uscita. Per il sistema aperto - in cui il cliente non effettua la transazione che permette di stabilire da dove si proviene e/o dove si è diretti - il cliente indicherà il casello / la barriera di attraversamento, ad esempio A8 Milano Nord e A12 Roma ovest. L'elenco dei percorsi di lunghezza inferiore a 50 chilometri sarà reso disponibile presso i siti/uffici di cui sopra. Lo sconto verrà calcolato al termine del mese in cui vengono effettuati i transiti ed applicato nella prima fattura successiva, e sarà retroattivo, cioè partirà dal primo giorno del mese in cui viene fatta la richiesta.

## COSA FARE IN CASO DI SMARRIMENTO DEL BANCOMAT O DELLA CARTA DI CREDITO

Avete smarrito il vostro bancomat o la carta di credito?

Niente paura: esiste infatti la possibilità di effettuarne il blocco chiamando un apposito numero verde.

**Nel caso in cui abbiate smarrito il vostro bancomat potete chiamare questo numero (800 822 056) valido qualunque sia la vostra banca di appoggio.**

Avete però l'accortezza di annotarlo nella rubrica del vostro telefono in modo tale da non lasciar trascorrere troppo tempo prima di effettuare il blocco.

**Se avete invece smarrito la carta di credito dovete necessariamente chiamare il numero verde relativo al circuito della vostra carta.**

Cercate quindi di individuare questo numero e di annotarlo nella vostra rubrica. Ricordate anche che, se siete in partenza per l'estero, i numeri da chiamare sono diversi e per questo cercate di individuarli e di annotarli prima ancora di fare la valigia.

Sotto il profilo giuridico è bene sapere che eventuali prelievi o utilizzi fatti prima del blocco sono a carico del titolare della carta o del bancomat. Ricordate sempre di comunicare alla vostra banca il codice di blocco che vi avrà fornito l'operatore e di presentare una denuncia di smarrimento o di furto presso i carabinieri o la polizia di Stato.





## CONTRO MAL DI TESTA DA STRESS 3 MINUTI DI PAUSA

Il mal di testa è uno dei primi sintomi, insieme all'ansia, di uno stato di stress. Lo stress cronico è da considerare come uno dei fattori più rilevanti nello sviluppo delle malattie più diffuse nei paesi industrializzati: malattie cardiovascolari, tumori, broncopneumopatie croniche ostruttive, cirrosi epatica, malattie intestinali, che nell'insieme costituiscono più del 70% delle cause di morte.

Tra i disturbi causati dallo stress anche l'ipertensione che, oltre alle malattie cardiovascolari, può essere causa di diabete e infarto. Lo stress porta a una sorta di contrazione; l'organismo reagisce come se dovesse far fronte a una situazione di pericolo, quindi si irrigidisce.

I primi sintomi riguardano proprio questo senso di irrigidimento: mal di testa, vertigini, tensioni muscolari, insonnia. Poi, quando lo stress diventa ansia, i sintomi si estendono anche alla sfera psico-emotiva.

La persona inizia così a sperimentare un senso di soffocamento, tremori, agitazione, palpitazioni, se non vere e proprie crisi di panico, e anche depressione".

Cosa fare, allora, per spezzare questo circolo vizioso? **E' necessario guardarsi con l'occhio attento di un ricercatore e valutare se ciò che si sta facendo, il modo in cui si sta vivendo rende veramente felici. Una riflessione di 3 minuti al giorno,** che deve andare di pari passo con un'analisi dei reali bisogni e desideri. E' essenziale, che l'individuo capisca ciò che realmente vuole e combatta il desiderio di piacere agli altri, di vivere con il pensiero di rispondere alle aspettative altrui. Occorre riportare l'attenzione su se stessi. Solo rispettando le proprie emozioni e i propri desideri si può vivere in tranquillità e liberarsi dallo stress.

## L'UNIONE EUROPEA LANCIA CAMPAGNA SU DONNE E TECNOLOGIA «EVERY GIRL DIGITAL»



Dall'Unione europea arrivano dati che fanno riflettere a proposito della partecipazione femminile nell'ambito tecnologico. Nonostante il settore dell'economia digitale e delle app sia in piena espansione, sono ancora poche le donne che intraprendono studi e carriere tecnologiche, pur rappresentando il futuro in diversi settori. Proprio per questo la Commissione Ue ha deciso di lanciare la campagna europea **"Every Girl Digital"**.

Per partecipare alla campagna la Commissione Ue invita donne che rappresentano modelli di successo nell'ambito delle tecnologie digitali a postare video con la propria storia **sulla pagina facebook Every Girl Digital**. Si tratta di incoraggiare le donne in questo settore e farne cogliere le opportunità lavorative . aiutando così ad ispirare la prossima generazione.

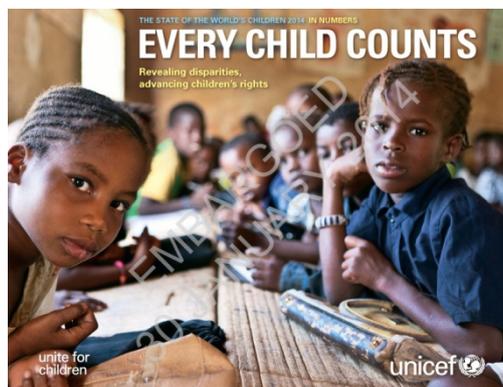
Secondo lo studio Ue nel settore delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (TIC) solo 9 sviluppatori su 100 sono donne, solo il 19% dei manager delle TIC è di sesso femminile (rispetto al 45% in altri settori dei servizi) e sono meno del 30% della forza lavoro in questo campo.

Anche il numero di donne laureate in informatica è in calo (3% di donne rispetto al 10% di uomini).

Eppure sempre secondo questa ricerca con una percentuale femminile pari a quella maschile il PIL europeo crescerebbe di circa 9 miliardi di euro all'anno. Le aziende con donne al comando assicurano ai propri azionisti il 34% in più di utili rispetto ad altre imprese dello stesso settore.

Ma essere donne imprenditrici offre anche altri vantaggi: le manager, non solo guadagnano il 6% in più rispetto alle altre lavoratrici nello stesso campo, ma sono anche più soddisfatte del proprio lavoro e di come lo svolgono. Unica nota negativa è lo stress dovuto alle maggiori responsabilità. Forse è proprio per questo che le donne tendono spesso ad abbandonare il settore delle TIC a metà carriera. Se il 20% delle trentenni, con un diploma universitario di primo livello nelle tecnologie digitali, lavora in questo campo, nella fascia d'età che va oltre i quarantacinque anni le donne sono presenti solo per il 9%.

Dall'indagine Ue esce un forte invito al mondo femminile, le TIC in questi tempi di crisi e forte disoccupazione rappresentano in generale una grande opportunità: 7 milioni di lavoratori nel comparto, circa 120mila nuovi posti di lavoro ogni anno; i datori di lavoro lamentano difficoltà nel trovare professionisti e si calcola che entro il 2020 in Europa possano arrivare a 900mila le posizioni vacanti.



## RAPPORTO UNICEF 2014 - "OGNI BAMBINO CONTA"

**Ogni bambino conta": è quanto sottolinea l'UNICEF, che ha presentato il suo nuovo rapporto "La condizione dell'infanzia nel mondo 2014", ricchissimo delle statistiche più aggiornate su tutte le dimensioni dell'infanzia.**

Da quando, nel 1989, è stata approvata la **Convenzione ONU sui Diritti dell'Infanzia e dell'Adolescenza**, e soprattutto con l'approssimarsi della scadenza degli **Obiettivi di Sviluppo del**

**Millennio** (2015), sono stati realizzati importanti progressi. Tuttavia, i dati rilevano anche **carenze e disuguaglianze**, mostrando come i traguardi dello sviluppo non siano distribuiti omogeneamente.

**Investire nell'innovazione per non dimenticare nessun bambino:** il rapporto richiede **maggiori investimenti nell'innovazione**, in modo da evitare e correggere gli errori che producono esclusione sociale.

Per prevenire l'esclusione si deve cominciare dall'impiego di **dati inclusivi**. Per migliorare l'acquisizione, la disponibilità e l'affidabilità dei dati sulle deprivazioni che i bambini e le loro famiglie devono affrontare, gli strumenti di raccolta e analisi **devono essere costantemente migliorati** – e ne vengono sviluppati di nuovi. Ciò richiederà investimenti e impegni, sottolinea il rapporto.

*Sono passati 30 anni da quando, con il suo rapporto annuale "La Condizione dell'infanzia nel mondo", l'UNICEF ha iniziato a pubblicare statistiche a livello globale e nazionale, per fotografare la situazione dei bambini nel mondo. Con il lancio di un'edizione del rapporto dedicata ai dati, l'UNICEF invita i decision-makers e l'opinione pubblica a guardare e utilizzare queste statistiche per realizzare un cambiamento positivo per i bambini. Certamente, da soli i dati non possono cambiare il mondo: tuttavia essi rendono possibile il cambiamento, identificando i bisogni, sostenendo i diritti e misurando i progressi.*

**PER SCARICARE IL RAPPORTO UNICEF 2014 [CLICCA QUI](#)**

## **SANITA': TORNA "UN ANNO IN SALUTE", L'AGENDA 2014 DEL MINISTERO**

Il ministero della Salute fa bis: dopo il successo ottenuto lo scorso anno, il dicastero ha voluto realizzare anche per il 2014 'Un anno in salute', un'agenda che rappresenta uno strumento utile a ricordare a chi la sfoglia che la nostra salute dipende prima di tutto da noi.

L'originale modalità di comunicazione si basa sull'utilizzo dei fumetti per veicolare messaggi di prevenzione e sensibilizzazione riguardanti il mondo

della salute. Ogni mese viene affrontata una tematica diversa e un disegnatore racconterà, secondo il suo personale stile grafico e creativo, una storia contenente - tra le righe o in modo più dichiarato - un invito ad affrontare la quotidianità con uno stile di vita salutare. Ridotta nelle dimensioni, colorata, vivace e originale nel linguaggio "Un anno in salute" accompagnerà giorno dopo giorno il lettore nel corso dell'anno.

Sfogliando le pagine si possono trovare, oltre alle informazioni e ai consigli di salute, alcuni QR-code, crittogrammi in bianco e nero che, grazie a uno smartphone, vi permetteranno di vedere in tempo reale alcuni tra i più recenti spot istituzionali del ministero della Salute. Per la distribuzione dell'agenda il ministero si avvale della collaborazione della Mondadori editore.



**Presso 23 punti vendita del circuito, infatti - previa compilazione di un questionario volto a verificare il gradimento dell'iniziativa presso il pubblico - sarà possibile per tutti ritirare la propria copia dell'agenda . PER CONOSCERE I PUNTI VENDITA [CLICCA QUI](#)**

## **FARMACI: OCCHIO ALLE CURE MIRACOLOSE. GUIDA AIFA A TUTELA PAZIENTI**



Una pillola miracolosa per l'Alzheimer, un farmaco che può uccidere tutti i tipi di cancro. E ancora, l'olio di cocco contro la tiroide, la pillola magica contro l'epatite C: sono tanti i rimedi miracolosi per la salute, senza alcun fondamento scientifico, spacciati soprattutto sul web.

Per mettere in guardia i pazienti, l'Agenzia italiana del farmaco (Aifa) rende disponibile un vademecum che affronta il tema, molto complesso, delle cosiddette 'cure miracolose', ovvero di quei rimedi,

al di fuori dei canali della scienza medica, a cui vengono attribuite virtù eccezionali senza che vi sia alcuna evidenza scientifica a supporto. La guida fornisce indicazioni concrete su come accostarsi alla enorme mole di notizie di medicina che circolano quotidianamente sui media, per permettere ai lettori di dare il giusto peso alle affermazioni riportate dagli organi di informazione in merito a terapie, nuove scoperte, eccetera. La guida offre inoltre consigli su come valutare i costi finanziari e soprattutto emotivi che molte di queste terapie 'alternative' spesso comportano e su come prendere una decisione in merito, mantenendo spirito critico ed equilibrio e resistendo alle pressioni che arrivano anche

**PER SCARICARE LA GUIDA [CLICCA QUI](#)**

## COME DONARE I PROPRI ORGANI E TESSUTI

Decidere di donare i propri organi e tessuti dopo la morte è un gesto di grande generosità. Così facendo si dona ad uno o più pazienti, in molti casi in fin di vita, la possibilità di guarire e riprendere una vita normale.

In Italia la donazione è regolamentata dalla Legge n.91 del 1 aprile 1999 e dal decreto ministeriale dell'8 aprile 2000, aggiornato con il Decreto ministeriale dell'11 aprile 2008. Secondo il Report 2011 del Centro Nazionale Trapianti, l'Italia, con 22 donatori per milione di persone, è terza tra i grandi paesi europei, dopo la Spagna e la Francia e avanti al Regno Unito e alla Germania.

Attualmente la legge stabilisce il principio del **consenso** o **dissenso esplicito**. Questo significa che a tutti i cittadini viene data la possibilità (non l'obbligo) di dichiarare validamente la propria volontà di donare o meno, in caso di morte, i propri organi e tessuti, purchè sani.

Le modalità per esprimere la volontà sono le seguenti:

- la compilazione del **tesserino blu** del Ministero della Salute che deve essere conservato insieme ai propri documenti personali;
- la **registrazione della propria volontà presso la ASL di riferimento o il medico di famiglia**;
- una **dichiarazione scritta** che il cittadino porta con sé con i propri documenti. A questo proposito il decreto ministeriale 8 aprile 2000 ha stabilito che qualunque nota scritta che contenga nome, cognome, data di nascita, dichiarazione di volontà (positiva o negativa), data e firma, è considerata valida ai fini della dichiarazione;
- l'**atto olografo** dell'**AIDO** o di una delle altre associazioni di settore (ACTI- ADMO – AITF – ANED – FORUM – FEDERAZIONE LIVERPOOL – ASSOCIAZIONE MARTA RUSSO).

In mancanza di una esplicita dichiarazione espressa in vita, i familiari (coniuge non separato o convivente more uxorio o figli maggiorenni o genitori) possono presentare opposizione scritta al prelievo durante il periodo di accertamento di morte. Per i minori sono sempre i genitori a decidere. Se uno dei due è contrario, il prelievo non può essere effettuato.

Naturalmente il cittadino può modificare la dichiarazione di volontà in qualsiasi momento. Sarà ritenuta valida, sempre, l'ultima dichiarazione prestata secondo le modalità previste.

Quando la propria volontà viene registrata alla **ASL**, i dati vengono inseriti in un archivio del **Centro Nazionale per i Trapianti** che è collegato con i Centri interregionali. In caso di possibile donazione in un soggetto di cui venga accertata la morte, i medici rianimatori verificano se questi ha con sé la dichiarazione o ha registrato la volontà nell'archivio informatico.



## DIRITTO AL NOME: LIMITI, DIVIETI E MODE

Il nome da attribuire ad un figlio/a appena nato è spesso grande fonte di gioia, ma anche di indecisioni, ripicche e addirittura veri e propri scontri tra i genitori.

Per evitare litigi spesso si cerca un compromesso, magari aggiungendo ad un nome straniero o "modaiolo" un secondo nome più classico o appartenente ad un altro membro significativo della famiglia

(tradizionalmente quello di un nonno/a).

La Legge in tal senso lascia ampia libertà ai genitori sulla scelta del "Prenome". D'altronde, pure il nostro ordinamento riconosce un particolare valore al nome proprio di ciascuno, tanto da configurare un vero e proprio "Diritto al Nome" (formato dal Prenome e dal Cognome), dedicandogli ben quattro dei primissimi articoli del Codice Civile (Artt. 6,7, 8 e 9 c.c.). In specie, in materia di Prenome, il D.P.R. n.396 del 2000: indica come limitazioni al nome da scegliere solo:

- 1. Imporre al bambino lo stesso nome del padre, di un fratello o di una sorella viventi;**
- 2. Assegnare come nome un cognome;**
- 3. Attribuire al nato un nome ridicolo o vergognoso;**
- 4. Ai figli di genitori sconosciuti, imporre nomi dai quali sarebbe possibile facilmente individuarne comunque l'origine familiare (Es. "Rossi Esposito").**
- 5. Per quanto attiene ai nomi stranieri, si richiede che vengano utilizzate solo le lettere dell'alfabeto italiano (esteso alle lettere: J, K, X, Y e W), pur con il mantenimento dei "segni diacritici" propri della lingua d'origine degli stessi.**

Se il genitore indicasse un nome vietato, l'Ufficiale di Stato Civile è tenuto ad informarlo dell'impedimento di legge esistente, ma se il "Dichiarante la nascita" insistesse egli è tenuto a procedere comunque alla formazione dell'Atto di Nascita con il nome richiesto. Tuttavia, in seguito, l'Ufficiale di Stato Civile deve comunicare il fatto al Procuratore della Repubblica territorialmente competente, per l'avvio di una Procedura d'ufficio di Rettificazione del nome.

E ancora, la L. n. 219/2012, modificando i dettami del D.P.R 396/2000 prescrive:

- 1. Il nome imposto al bambino deve corrispondere al sesso e può essere costituito da un solo nome o da più nomi, anche separati, non superiori a tre.**
- 2. Nel caso siano imposti due o più nomi separati da virgola, negli estratti e nei certificati rilasciati dall'ufficiale dello stato civile e dall'ufficiale di anagrafe deve essere riportato solo il primo dei nomi."**

permettendo così ai genitori di far assegnare al proprio figlio/a anche un secondo e/o terzo nome, separati con una virgola dal primo, che risulteranno così solo negli Estratti Integrali di Nascita e non nel Codice Fiscale e in tutti i Certificati rilasciati dall'Anagrafe Comunale, compresa la Carta d'Identità. E' quindi possibile decidere di dare più di un nome al proprio bambino, se lo si desidera, senza obbligarlo da adulto a firme interminabili e complicazioni burocratiche indesiderate.

In passato ha generato una lunga serie di polemiche, procedimenti di rettificazione e ricorsi la facoltà in capo ai genitori di decidere di chiamare il loro figlio/a con un nome cosiddetto "neutro" ( Andrea, Sole, Celeste...), cioè di incerta o cronologicamente altalenante attribuzione di genere. A tal proposito, la Giurisprudenza ha prima rifiutato l'opzione di attribuire nomi tradizionalmente maschili a bambine o femminili a bambini, poi aperto alla possibilità di assegnarli facendoli precedere o seguire da un altro nome di chiara corrispondenza

al sesso del nato e ora, addirittura, sta iniziando ad accettare anche legalmente la nozione di: "nome neutro", riconoscendone perciò come legittima l'attribuzione, invariabilmente, a un figlio maschio o a una figlia femmina.



## ALIMENTI DA NON DARE AI CANI

I cani, in qualità di animali domestici, sono parte della nostra famiglia. Con loro condividiamo molti istanti felici, ma ciò potrebbe non valere per quanto riguarda il momento del pranzo o della cena e i cibi che portiamo sulle nostre tavole.

Alcuni alimenti del tutto innocui per noi sono infatti dannosi per i nostri amici a 4 zampe e possono causare problemi di salute anche seri.

Ecco allora alcuni degli alimenti che non dovremmo mai dare ai nostri cani, anche se ne sono golosi e li mangerebbero volentieri.

**Avanzi da tavola:** ovvio che gli piacciono di più, ma l'intestino del cane e del gatto non è strutturato per digerire i condimenti dell'alimentazione umana.

**Cioccolato:** Avrete sentito dire più di una volta che il cioccolato è pericoloso per i cani e che può risultare velenoso. Il cioccolato fondente è il più rischioso, poiché presenta una percentuale elevata di teobromina. Questa sostanza, nei cani, può provocare sete eccessiva, battito cardiaco irregolare, tremori e addirittura la morte nei casi più gravi. Per i cani mangiare un'intera barretta di cioccolato, soprattutto se fondente, potrebbe essere rischioso. Attenzione dunque. Tenete il cioccolato lontano dalla loro vista.

**Gelato:** Proprio come può capitare a noi, anche i nostri cani possono soffrire di un'intolleranza al lattosio. Ma anche se il vostro cane non dovesse presentare questo problema, non è una buona idea offrirgli un po' del vostro gelato. Si sa, alcuni cani sono dei golosoni e non si tirerebbero di certo indietro nell'assaggiare qualcosa di nuovo. Il gelato però è troppo ricco di zuccheri e può contribuire al sovrappeso del vostro amico a quattro zampe.

**Aglio e cipolle:** Non è bene aggiungere aglio e cipolle, o le loro bucce e scarti, nella ciotola del cibo per il vostro cane. L'aglio e le cipolle, infatti, sarebbero in grado di danneggiare i globuli rossi dei cani. Meglio dunque controllare che nel cibo acquistato non siano presenti quantità eccessive di questi ingredienti. Il consumo regolare di aglio e cipolle, infatti, potrebbe essere la causa di una anemia emolitica.

**Zucchero e dolciumi:** Zucchero e dolciumi possono essere dannosi per la salute dei nostri cani proprio come per noi. Un cane, in natura, non mangerebbe mai dei dolciumi. I possibili rischi riguardano la comparsa di problemi a livello dei denti, il sopraggiungere del diabete e un eccessivo aumento di peso. Meglio scegliere sempre delle alternative senza zucchero per i nostri cani. I dolci venduti come senza zucchero, che contengono però xilitolo, potrebbero causare danni al fegato con conseguenze anche gravi.

**Noci:** Le noci comuni e le noci macadamia possono provocare dei problemi ai cani. Le noci macadamia contengono una tossina che può provocare dei sintomi come tremori, debolezza, innalzamento della temperatura corporea e conseguenze pesanti, come la paralisi. Le comuni noci possono contenere un fungo velenoso per i cani, che può condurre alla morte nei casi più gravi.

**Sale e snack salati:** Attenzione anche al sale e ai cibi molto salati. Proprio come per noi, anche per i nostri cani un consumo eccessivo di sale può risultare dannoso e lo sarà ancor di più nel caso in cui sia presente una malattia cardiocircolatoria. Un quantitativo eccessivo di sale può scatenare attacchi epilettici in grado di causare il coma e la morte. I cibi salati sono un vero e proprio pericolo se il cane non ha acqua da bere a propria disposizione.

**Uva e uvetta:** Possono sembrare degli alimenti completamente innocui per i nostri cani, ma non è così. Nei cani uva e uvetta causerebbero infatti letargia, depressione, problemi renali, vomito e iperattività.

**Avocado:** L'avocado contiene una tossina fungicida (conosciuta come persin) in grado di causare problemi digestivi negli animali domestici. Non offrite al vostro cane avocado o salsa guacamole, così da evitare ogni rischio. L'avocado potrebbe causare problemi a livello dello stomaco. La sostanza sotto accusa sarebbe contenuta anche nelle foglie e nella corteccia dell'albero di avocado.

**Uova:** Le uova contengono biotina, una vitamina del gruppo B responsabile della crescita del pelo. Le uova crude però, con particolare riferimento all'albumine, conterrebbero una proteina in grado di compromettere gli effetti della biotina. Inoltre, anche per i cani, alle uova è associato il rischio di salmonella. Nel dubbio, chiedete un parere al vostro veterinario.

**Ossicini:** I cani sono sempre felici di rosicchiare un bell'osso, ma fate molta attenzione agli ossicini, con particolare riferimento alle ossa di pollo. Le ossa più piccole, infatti, potrebbero causare problemi digestivi e respiratori. I cani rischiano di strozzarsi oppure di subire lesioni all'apparato digerente. Cercate dunque di evitare le ossa più piccole e gli ossicini per proteggere la loro salute. Per lo stesso motivo, è bene non dare ai cani nemmeno grossi semi della frutta e frutti con il nocciolo.



### MAGLIONCINI PER SALVARE I PINGUINI DAL PETROLIO

**Sai lavorare a maglia? Ti piacciono i pinguini?** La **Penguin Foundation** di Phillip Island, in Australia, ha bisogno di voi! L'associazione, che si occupa di tutelare i pinguini, ha lanciato un appello a tutti gli "sferruzzatori" del mondo, perché **servono maglioncini per gli esemplari vittime delle fuoriuscite di petrolio o delle perdite delle barche da pesca.**

I maglioncini impediscono ai pinguini di tentare di eliminare il petrolio dal corpo con il becco, mantenendoli caldi e al sicuro dall'ingerimento della sostanza. Vengono inoltre utilizzati per fini riabilitativi, educativi e di raccolta fondi che vanno a beneficio dei piccoli pinguini a Phillip Island. e, in caso di sversamenti nel mondo, **vengono inviati anche ad altri centri di soccorso della fauna selvatica.** La Penguin Foundation usa i capi in eccesso e quelle non idonei per gli animali anche come strumenti didattici per gli studenti, in modo che possano conoscere l'ambiente marino e gli **effetti devastanti dell'inquinamento sulla fauna marina e sull'ambiente.** Il programma dei maglioncini per pinguini è iniziato nel 2001, 13 anni fa, dopo una fuoriuscita di petrolio che ha colpito 438 pinguini. **La Fondazione fornisce un modello di lavoro a maglia per tutti i knitters che vogliono aiutare i pinguini.**

**PER SCARICARLO [CLICCA QUI](#)**

**PER VEDERE LE ISTRUZIONI IN LINGUA ITALIANA [CLICCA QUI](#)**



## LA RATEIZZAZIONE DEI DEBITI

IL Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 6 novembre 2013 (**GU Serie Generale n.262 del 8-11-2013**) "Rateizzazione straordinaria delle somme iscritte a ruolo, come previsto dall'articolo 52, comma 3, del decreto-legge n. 69 del 2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 98 del 2013. (13A09057)" prevede la possibilità di una rateizzazione

straordinaria fino a 120 rate delle cartelle esattoriali. Ulteriori disposizioni in merito alla sospensione del debito sono state introdotte dalla **Legge Finanziaria 2013**, riguardante la sospensione del debito con Equitalia e dalla **Legge di Stabilità 2014**, riguardante la sanatoria per i ruoli.

## RATEIZZAZIONE CARTELLE ESATTORIALI E AVVISI DI ACCERTAMENTO ESECUTIVI

Dal 2008 è richiedibile la rateizzazione della cartella esattoriale, nei casi in cui il debitore possa dimostrare di essere in temporanea difficoltà finanziaria, con richiesta all'agente della riscossione che la concederà valutando liberamente il caso.

A quest'ultimo spetta quindi la decisione finale, con eccezione dei debiti di "piccolo" importo (inferiore a 50.000 euro) per i quali la rateizzazione viene concessa senza particolari problemi, sulla base di un'autocertificazione.

E'possibile fruire della rateizzazione anche per i "nuovi" avvisi di accertamento esecutivi che sostituiscono la cartella dall'Ottobre 2011 per quanto riguarda le tasse (imposte sui redditi, irap, iva) dovute per periodi di imposta dal 2007 in poi.

Con l'entrata in vigore del DM 6/11/2013 è possibile ottenere alternativamente due tipi di rateizzazione:

- **la rateizzazione ORDINARIA del debito fino a 72 rate mensili, in caso di temporanea situazione di obiettiva difficoltà;**
- **la rateizzazione STRAORDINARIA del debito fino a 120 rate mensili, in caso di comprovata e grave situazione di difficoltà legata alla congiuntura economica, per ragioni estranee alla propria volontà/responsabilità. (Chi ha in atto, alla data dell'8/11/2013, una rateizzazione ordinaria può ottenere, previa verifica delle condizioni necessari, l'allungamento della rateizzazione fino a 120 rate)**

Se non viene ottenuto il piano straordinario, è possibile comunque provare ad ottenere quello ordinario.

In tutti i casi, se la situazione peggiora, è possibile chiedere una proroga del piano.

Per i piani ordinari, anche di proroga, le rate possono essere costanti (di importo non inferiore a 100 euro salvo i casi di particolare e comprovata indigenza) o variabili di importo crescente. Per i piani straordinari le rate sono sempre e solo costanti. Sulle rate vengono applicati anche gli interessi, anche questi rateizzati come stabilito da Equitalia con una direttiva di Gennaio 2009 (n.274).

## OTTENIMENTO

La domanda va presentata direttamente all'agente della riscossione che ha emesso la cartella esattoriale. Per quanto riguarda Equitalia e al gruppo sottostante le procedure sono uniformi.

**La domanda va redatta in carta semplice** (senza bollo), con allegata copia della cartella. Sul sito di Equitalia e nei relativi uffici è disponibile una modulistica. Se la domanda viene inviata per posta si consiglia l'utilizzo di una raccomandata a/r.



**Per chi richiede la rateizzazione ordinaria** è necessario documentare la situazione di "temporanea difficoltà". È la stessa Equitalia che cita degli esempi tipici:

- **la carenza temporanea di liquidità finanziaria;**
- **lo stato di crisi aziendale dovuto ad eventi di carattere transitorio (situazioni temporanee di mercato, crisi economiche settoriali o locali, processi di riorganizzazione, riconversione o ristrutturazione aziendale, etc.);**
- **la trasmissione ereditaria dell'obbligazione iscritta a ruolo;**
- **la contestuale scadenza di obbligazioni pecuniarie, anche relative al pagamento di tributi e contributi;**
- **la precaria situazione reddituale.**

**Per chi chiede la rateizzazione straordinaria** è necessario invece documentare la situazione di grave difficoltà legata alla congiuntura economica ed indipendente dalla propria responsabilità. L'agente di riscossione deve accertare l'impossibilità per il debitore non solo di pagare per intero la cartella, ma anche di pagarla con un piano ordinario di rateizzazione (fino a 72 rate). Per le persone fisiche i riferimenti sono, per citazione del DM attuativo, una rata che superi il 20% del reddito mensile del nucleo familiare del richiedente, valutabile dall'ISEE allegato alla richiesta. Deve anche essere verificata, per contro, la solvibilità del debitore rispetto al piano concedibile. Il numero delle rate concesse è deciso in base al rapporto esistente tra la rata e il reddito.

## ISTRUTTORIA

Alla presentazione dell'istanza segue, da parte dell'agente della riscossione, la consegna o notifica (anche tramite fax od email) di una comunicazione di avvio del procedimento, con indicazione del responsabile. Il contribuente dovrà a tal fine fornire un indirizzo (domicilio speciale) dedicato a tutte le comunicazioni

inerenti la pratica. La conclusione dell'istruttoria, quindi l'accettazione o il rigetto della richiesta, dovrà essere motivato e comunicato entro 90 gg dalla presentazione della domanda. Il contribuente avrà a questo punto dieci giorni di tempo per avanzare le proprie osservazioni, dopodiché l'agenzia di riscossione notificherà il provvedimento definitivo e motivato. Se la rateizzazione viene accettata al provvedimento di accoglimento viene allegato un piano di ammortamento contenente le rate e la loro scadenza.

**Per debiti di importo inferiore a 50.000 euro il concessionario/agente della riscossione dovrà concedere la rateizzazione sulla base di una semplice autocertificazione del contribuente** (quindi in pratica in base alla richiesta di rateizzazione), mentre per debiti di importo maggiore la rateizzazione viene concessa PREVIA VERIFICA della situazione di difficoltà economica.

**Le modalità di verifica cambiano a seconda che a presentare la domanda sia una persona fisica o un'azienda.** Per le persone fisiche (nonché per i titolari di ditte individuali in regimi fiscali semplificati) viene preso in considerazione in via principale l'indicatore ISEE del nucleo familiare del debitore/richiedente, dal quale si desume una "soglia di debito" oltre la quale il contribuente non è in condizione di assolvere l'obbligazione in un'unica soluzione. La certificazione dell'ISEE può essere ottenuta presso un C.A.F. (centro di assistenza fiscale) o in Comune.

Sui siti internet delle società del gruppo Equitalia è disponibile un simulatore di calcolo, per permettere a ciascun contribuente di prevedere il numero di rate ottenibile rispetto al proprio ISEE, numero di rate che comunque dovrà essere confermato dall'esattore. [\(CLICCA QUI per accedervi\)](#)

La situazione di temporanea difficoltà economica, in ogni caso, può essere fatta valere indipendentemente dall'ISEE. Il debitore/richiedente potrà fornire anche prova di particolari condizioni che abbiano determinato una radicale modifica della situazione reddituale risultante proprio dall'ISEE.

Tali condizioni possono essere, a titolo di esempio, la cessazione del rapporto di lavoro per un dipendente, l'insorgenza di una grave patologia che abbia improvvisamente determinato ingenti spese mediche, la contestuale scadenza di obbligazioni diverse relative a contributi, tasse, etc.

Per quanto riguarda le domande presentate dalle ditte individuali con contabilità ordinaria o dalle società (di persone, di capitali, cooperative, etc.), la determinazione della situazione di temporanea obiettiva difficoltà economica viene valutata tramite degli indici di bilancio (indice di liquidità e indice Alfa) sui quali non ci soffermiamo.

### **EFFETTI DELL'OTTENIMENTO: SOSPENSIONE DELL'ATTIVITA' DI RISCOSSIONE**

**L'ottenimento della rateizzazione sospende tutte le eventuali attività di riscossione coattiva fino a quel momento attivate** (fermo auto, ipoteca, pignoramento, etc).

La semplice presentazione della domanda non ha invece questo effetto, anche se può avvenire in qualsiasi momento, anche dopo che le procedure sono partite. Essa però impedisce per legge che si attivi l'ipoteca, se non dal momento in cui scatta il non accoglimento della richiesta.

## PROROGHE

Chi ha già ottenuto una rateizzazione ma desidera ottenerne proroga, può chiedere:

- un piano di proroga ordinario fino ad un massimo di 72 rate, in caso di comprovato peggioramento della temporanea situazione di difficoltà;
- un piano di proroga straordinario fino ad un massimo di 120 rate in caso di comprovata e grave situazione di difficoltà legata alla congiuntura economica, per ragioni estranee alla propria responsabilità.

Ovviamente al momento della presentazione della domanda di proroga vanno allegate le documentazioni già citate per l'ottenimento; la decisione ultima, dopo l'istruttoria, è dell'agente della riscossione.

## DECADENZA DEL BENEFICIO PER MANCATO PAGAMENTO DELLE RATE

**Se non vengono pagate puntualmente otto rate anche non consecutive il beneficio della rateazione decade automaticamente** e si dovrà pagare l'intero debito in un'unica soluzione, senza poter più chiedere rateizzazioni (prima del 21/8/2013 ciò avveniva in caso di pagamento di due rate consecutive).

## RATEIZZAZIONE IMPOSTE DA DICHIARAZIONE ANNUALE

Il saldo dovuto come da dichiarazione dei redditi e il primo acconto inerente le imposte dirette (IRPEF, IRES, IRAP) possono essere pagati a rate, a condizione di aver esercitato l'opzione nella dichiarazione stessa. Fanno eccezione gli acconti di Novembre, che devono essere versati in un'unica soluzione.

Anche per l'IVA a debito che scaturisce dalla dichiarazione annuale all'ordinario termine unico di versamento (16/3 dell'anno successivo a quello oggetto di dichiarazione) può essere sostituita una rateizzazione.

Le rate sono costanti e scadenti il 16 di ciascun mese fino massimo al Novembre dell'anno in cui è presentata la dichiarazione. A ciascuna quota dovrà essere applicato un interesse.



## LA SOPENSIONE DEL DEBITO CON EQUITALIA

La richiesta di pagamento contenuta nella cartella o nell'avviso (es. accertamento esecutivo, avviso di addebito) **può essere sospesa in via amministrativa, giudiziale e, in alcuni casi, anche rivolgendosi direttamente a Equitalia.**

## SOSPENSIONE CON EQUITALIA

La legge di Stabilità 2013 (legge n. 228/2012, Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato) prevede la possibilità di sospendere la riscossione direttamente con Equitalia.

La nuova disciplina ha dato forza di legge all'iniziativa attivata da Equitalia nel 2010 con una direttiva interna (n. 10/2010), con cui si consentiva ai cittadini, in alcuni specifici casi, di rivolgersi direttamente a Equitalia per chiedere la sospensione della riscossione.

Secondo le nuove norme dal 1° gennaio 2013 Equitalia dispone la sospensione immediata dell'attività di riscossione qualora il cittadino presenti una specifica dichiarazione con cui attesti che le somme richieste dall'ente creditore, attraverso Equitalia, siano state interessate da:

- **prescrizione o decadenza del credito, prima della formazione del ruolo;**
- **provvedimento di sgravio emesso dall'ente creditore;**
- **sospensione amministrativa (dell'ente creditore) o giudiziale;**
- **sentenza che abbia annullato in tutto o in parte la pretesa dell'ente creditore, emesse in un giudizio al quale il concessionario per la riscossione non ha preso parte;**
- **un pagamento effettuato, prima della formazione del ruolo;**
- **qualsiasi altra causa di non esigibilità del credito.**

#### **QUANDO PRESENTARE LA DICHIARAZIONE**

La dichiarazione deve essere presentata entro **90 giorni dalla ricezione del primo atto di riscossione utile che si contesta** (cartella di pagamento e/o atto della procedura cautelare o esecutiva), accompagnata dalla documentazione che giustifica la richiesta (es. ricevuta di pagamento, provvedimento di sgravio, sentenza, ect) e da un documento di riconoscimento.

Non rientrano tra gli atti che possono essere oggetto di sospensione quelli non notificati dall'agente della riscossione (es. avviso di accertamento dell'Agenzia delle entrate o avviso di addebito dell'Inps) per i quali ci si deve rivolgere direttamente ai rispettivi enti creditori.

#### **DOVE TROVARE IL MODELLO**

Il modello di dichiarazione è disponibile presso gli sportelli di Equitalia, oppure on line. ([CLICCA QUI](#))

#### **COME INVIARE LA DOCUMENTAZIONE**

La domanda può essere presentata agli sportelli di Equitalia, via fax o via email agli indirizzi indicati nel modello oppure tramite raccomandata a/r. **E' possibile procedere alla compilazione e all'invio della domanda anche on line, direttamente dal sito di Equitalia.** ([CLICCA QUI](#))

#### **INFORMAZIONI UTILI**

*La **sospensione amministrativa** è disposta dall'ente creditore d'ufficio o su richiesta del contribuente, in attesa della pronuncia dell'ente sulla domanda di sgravio o che l'autorità giudiziaria emetta la sentenza sul ricorso. L'ente è tenuto a dare comunicazione del provvedimento all'Agente della riscossione.*

*In base al dl 70/2011, convertito con modificazioni dalla legge 106/2011, l'esecuzione forzata è comunque sospesa per un periodo di 180 giorni dall'affidamento in carico agli Agenti della riscossione (Adr) dell'accertamento esecutivo. La sospensione non si applica per le azioni cautelari e conservative e in presenza di fondato pericolo per la riscossione.*

*La **sospensione giudiziale** è disposta dal giudice (commissione tributaria o giudice ordinario) su richiesta del contribuente. Per la richiesta all'autorità giudiziaria occorre dimostrare l'apparente illegittimità dell'addebito e il pericolo di danno grave e irreparabile derivante dal pagamento della cartella/avviso. In base alle ultime disposizioni legislative (dl 70/2011, convertito con modificazioni dalla legge 106/2011), l'istanza di sospensione è decisa entro 180 giorni dalla data di presentazione della stessa.*

## ESITO

Sarà competenza esclusiva degli enti creditori, titolari delle somme richieste, verificare la regolarità della documentazione fornita dal contribuente e comunicare l'esito, positivo o negativo, delle verifiche sia al cittadino sia a Equitalia, alla quale dovrà anche essere inviato l'eventuale provvedimento di sospensione/sgravio/annullamento del debito. In caso di documentazione inidonea, l'ente informerà Equitalia per la ripresa dell'attività di riscossione. **Se dopo 220 giorni dalla presentazione della domanda l'ente creditore omette di inviare le comunicazioni descritte sopra, le somme contestate vengono annullate di diritto.** Nel caso in cui il contribuente produca documentazione falsa, ferma restando la responsabilità penale, si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 per cento dell'ammontare delle somme dovute, con un importo minimo di 258 euro (art.1 - comma 541, legge n. 228/2012 ). Restano valide le dichiarazioni già presentate a Equitalia prima delle nuove disposizioni introdotte con la legge di Stabilità 2013 attraverso il modello dell'ex direttiva n.10/2010.

## LA SANATORIA PER I RUOLI

Prevista dalla legge di Stabilità 2014 (*legge 147/2013, commi 618-623*), la **sanatoria** consente di pagare le cartelle esattoriali affidate a Equitalia **fino al 31 ottobre 2013 senza interessi** di mora e di ritardata iscrizione a ruolo. **Si paga solo la somma dovuta più aggio e spese di riscossione.** La scadenza, originariamente fissata al 28 febbraio 2014, **con il decreto legge n. 16 del 6 marzo 2014 è stata prorogata al 31 Marzo 2014.**

**RUOLI AGEVOLATI.** Sono sanabili senza interessi **cartelle di pagamento** e avvisi di accertamento esecutivi emessi per tributi di competenza delle agenzie fiscali (Entrate, Demanio, Territorio, Dogane e Monopoli), uffici statali (es.: Ministeri e Prefetture) ed enti locali (Regioni, Province e Comuni). Ad esempio, si possono sanare cartelle relative a **IRPEF, IVA, bollo auto, multe** per violazione al codice della strada.

**RUOLI ESCLUSI.** La sanatoria non vale per tutti i debiti fiscali iscritti a ruolo, ma solo per quelli nei confronti di amministrazione statali o locali (comprese le multe), che vengono riscossi da Equitalia. Sul sito di Equitalia è pubblicato un elenco di tutti gli enti ammessi alla definizione agevolata (**CLICCA QUI**). Sono esclusi dalla sanatoria le pendenze contributive (**Inps, Inail**). Neanche le pendenze riferite a sentenze della **Corte dei Conti** sono sanabili: per queste specifiche esclusioni, sul sito di Equitalia è presente un elenco dei codici tributo (**CLICCA QUI**), che non possono rientrare nella sanatoria.

**CASI PARTICOLARI.** E' possibile sanare anche pendenze su cui sono state definite rateizzazioni, sospensioni giudiziali o altre situazioni.

**COME PAGARE.** il versamento si effettua – in un'unica soluzione – presso gli sportelli di Equitalia o gli uffici postali utilizzando il **Bollettino F35 (CLICCA QUI)**, (si consiglia un bollettino per ogni cartella). Il **numero di conto corrente** su cui effettuare il versamento (*quello di Equitalia nella propria provincia*) è segnalato nella cartella esattoriale, così come anche l'agente della riscossione. Nel campo **"eseguito da"**, bisogna indicare la

dicitura "Definizione Ruoli – L.S. 2014 ". L'**importo** dovuto è segnato nella cartella sotto " *dettaglio degli importi dovuti* ". Il campo relativo agli **interessi** di mora non va compilato, visto che questo pagamento è esente grazie al condono.

**NOTIFICA.** Chi aderisce alla sanatoria effettuando il pagamento nei termini riceverà **entro il 30 giugno** una comunicazione di Equitalia di avvenuta estinzione del debito, inviata per **posta ordinaria**.

**REQUISITI.** Per capire se le cartelle pendenti sono sanabili, il contribuente deve controllare da sè (non riceverà alcuna comunicazione dall'Agente della riscossione) due cose: l'**ente** creditore (deve rientrare fra quelli ammessi) e la **data** di affidamento a Equitalia (deve essere anteriore al 31 ottobre 2013 anche se la cartella è arrivata dopo) contenuta nell'estratto di iscrizione a ruolo.

Fonte :

ADUC - Associazione per i Diritti degli Utenti e Consumatori

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