

# PROFESSIONE GEOMETRA

NEWS

Speciale

PASQUA 2014



ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA

## VITA DI CATEGORIA - PG.1

- NUOVE LINEE GUIDA PER I PROCEDIMENTI DISCIPLINARI PER I COLLEGI TERRITORIALI DEI GEOMETRI
- INTESA GEOMETRI-NOTAI PER QUALITÀ IMMOBILI VENDUTI ALL'ASTA
- APPALTI, CONVENZIONE AVCP-GEOMETRI
- SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI, STUDIO DEL NOTARIATO SULLE QUESTIONI APPLICATIVE
- INASPRITE LE SANZIONI PER I FALSI PROFESSIONISTI
- GIOVANI GEOMETRI, 110 BORSE DI STUDIO IN PALIO
- PRATICANTI STUDI PROFESSIONALI: NON C'È OBBLIGO DI ASSICURAZIONE
- I PROFESSIONISTI POTRANNO ACCEDERE AI FONDI STRUTTURALI EUROPEI, HORIZON 2020 E COSME
- A CALTANISSETTA STUDENTI GEOMETRI PROTAGONISTI ALLA "1^ GIORNATA DEL GEOMETRA"
- L'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA" ALL'OSSERVATORIO NAZIONALE PERMANENTE SULLA SICUREZZA. INTERVENUTI MINISTRI E EUROPARLAMENTARI
- L'ESPERTO EDIFICIO SALUBRE ALLA FIERA DI MODENA
- GIORNATA DI FORMAZIONE A SALERNO SULLA SINDROME DELL'EDIFICIO MALATO

## NEWS TECNICHE - PG.8

- LA RIFORMA DEGLI ENTI LOCALI DIVENTA LEGGE: IN ARRIVO LE NUOVE PROVINCE, CITTÀ METROPOLITANE E UNIONI DI COMUNI
- PREGEO 10 IN VERSIONE BETA, VIA ALLA SPERIMENTAZIONE
- NUOVE FUNZIONALITÀ SISTER: L'ACQUISTO DEI FOGLI DI MAPPA
- AGENZIA DELLE ENTRATE - ORGANIZZAZIONE MODULISTICA CATASTALE
- IL CONSUMO DEL TERRITORIO IN ITALIA - RAPPORTO ISPRA 2014
- ONLINE I MODELLI DI LIBRETTO DI IMPIANTO PER LA CLIMATIZZAZIONE E DI RAPPORTO DI EFFICIENZA ENERGETICA
- FORMAZIONE AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO. IN ARRIVO IL DECRETO
- PROGRAMMA NAZIONALE DI SOCCORSO PER IL RISCHIO SISMICO
- LA NUOVA DIRETTIVA UE IN MATERIA DI APPALTI E CONCESSIONI
- MESSA IN SICUREZZA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURALE IN CASO DI EMERGANZE
- INTERPELLI AL MINISTERO DEL LAVORO SU SALUTE E SICUREZZA, MARZO 2014
- IL CATASTO NAZIONALE PER LE FONTI ELETTROMAGNETICHE
- CHIARIMENTI IN TEMA DI ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
- PREVENZIONE INCENDI, LA REGOLA TECNICA PER LE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE IN ARIA APERTA
- PREVENZIONE INCENDI, PUBBLICATI DAL MINISTERO 2 DECRETI PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE GPL E METANO
- POTERE SANZIONATORIO DELLA AUTORITÀ DI VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI: IL REGOLAMENTO UNICO

## NEWS FISCALI - PG.23

- DETRAZIONE 65%, SANATORIA IN CASO DI MANCATO INVIO COMUNICAZIONE ENTRO MARZO
- ONLINE IL SITO PER ACCEDERE AL BENEFICIO FISCALE DEL 65%

- PIANI URBANISTICI PARTICOLAREGGIATI: CHE SUCCEDE SE SALTA L'AGEVOLAZIONE
- OBBLIGO DI FATTURAZIONE ELETTRONICA ANCHE PER IMPRESE E PROFESSIONISTI. LE INDICAZIONI OPERATIVE
- LOCAZIONI IN NERO E RISCHI PER IL PROPRIETARIO
- AUTOMOBILE IN EREDITA'. SENZA FOGLIO COMPLEMENTARE GLI EREDI POSSONO AUTOCERTIFICARE
- TRASMISSIONE TELEMATICA DEL TITOLO DA PRESENTARE AL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI
- CREDITO D'IMPOSTA PER RIACQUISTO PRIMA CASA
- LOCAZIONE INFERIORE A TRENTA GIORNI
- RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: CONDOMINIO E RITENUTE
- ALIQUOTE TASI 2014: PROBABILE SLITTAMENTO AL 31 LUGLIO
- PROVENIENZA DI UN IMMOBILE DA DONAZIONE: OSTACOLI PER LA RIVENDITA
- MEDIAZIONE, LE ENTRATE MODIFICANO LE AVVERTENZE DELLE CARTELLE DI PAGAMENTO
- AGGIORNATI INTERESSI DI MORA PER LE CARTELLE DI PAGAMENTO
- ISTAT - INDICE PREZZI AL CONSUMO - MARZO 2014

## SENTENZE – PG.32

## MOSTRE & CONCORSI – PG.46

- CONCORSO INTERNAZIONALE DI DESIGN CREATIVO BASATO SU COLORI SCURI
- SOLAREXPO - THE INNOVATION CLOUD
- BEYOND 2015 - THE EXPO EXPERIENCE FOR A SMART AND LIVABLE CITY
- PASQUA E PASQUETTA MUSEI STATALI APERTI, L'ELENCO COMPLETO DELLE STRUTTURE DA VISITARE

## DAL WEB – PG.48

## IN EVIDENZA – PG.55

### LA VENDITA CON RISERVA DI PROPRIETA'



**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*,

una rivoluzione di immagine, di orientamento, dell'essere e del fare sembra che in qualche modo voglia finalmente germogliare. Assistiamo alla volontà di abbandonare i simboli del potere per intraprendere percorsi più fattivi nell'affrontare difficili sfide.

Le strutture tradizionali non reggono più ed anche i più conservatori ne stanno prendendo atto. Occorre modernizzare le compagini e le concezioni, piani e programmi, con il cuore veramente proteso al miglioramento della collettività.

Abbiamo notato che gli abiti scuri con cravatte severe volano via, presentazioni inamidate con protocolli diplomatici generano noia e inaffidabilità, gli intrighi di corridoio non piacciono, come personaggi ambigui che si arrampicavano nelle scalate al potere, pur non avendo talenti. I progetti che avanzano sono solo quelli studiati per il bene comune, capaci di rinvigorire le volontà e rianimare i valori sani. Siamo stanchi di sopportare i furbetti, i galoppini, i mestieranti, i portaborse che fanno carriera ed assumono ruoli di comando, per arrecare solo danno al bene comune.

Ci entusiasmano le persone sincere e genuine, organizzazioni che soddisfano le esigenze dell'individuo e delle imprese, che consentano di valorizzare le opportunità emergenti e diano spazio alla creatività. Avanti agli uomini che sostengono la sperimentazione e l'iniziativa individuale, che siano capaci di costruire una familiarità tra le varie sfere operative, quindi una serie d'indicazioni e atti concreti su come, massimizzare la redditività di tutti. Servono ambienti dinamici che mantengono il *business* nei binari prestabiliti e consentono, al tempo stesso, di delineare nuovi territori di sperimentazione e concorrenza stimolando la ricerca di future strategie per una crescita proficua. Gli uomini comuni sono stanchi, non trattandosi più di dover sopportare ciò che non piace, ma difendere la propria esistenza vista la situazione economica oramai non più accettabile, che impedisce la sopravvivenza.

Molti i segnali di un cambiamento epocale, dalla fuoriuscita di amministratori delegati, alla presenza delle donne, da sempre tenute ai margini della stanza dei bottoni in un'Italia nella quale il potere si è sempre declinato esclusivamente al maschile. Occorre pensare di non cambiare solo i nomi, ma riqualificare ciascuno di noi, che umilmente dovrebbe riprendere ad informarsi, studiare, pensare, collaborare. Non è più il tempo della critica disfattista, ma della partecipazione.

La mancanza di cultura alla quale siamo giunti rende sicuramente difficile operare senza poter vantare una conoscenza profonda di argomenti. Servono eccellenze, persone disposte anche al sacrificio pur di riappropriarsi

di autentici saperi, per dare origine ad un capitale umano garante del benessere comune.

Sul pungolo di una crisi economica di vaste proporzioni, l'italiano medio si è accorto che quest'anno l'uovo di Pasqua si è davvero rotto, senza mostrare la sorpresa, ma aprendo lo spirito a una realtà più vicina all'oggettività storica del momento. Siamo diventati più seri, abbiamo preso coscienza del limite umano e anche, si spera, più disponibili alle gioie semplici e naturali che l'ambiente ci offre. I rapporti umani non hanno bisogno di grandi regali o di ferie esotiche per esseri sinceri e genuini. Basta un sorriso, una cortesia, un saluto gentile e un ascolto amicale per trasformare la condizione umana nei suoi connotati autentici, rendendo la vita più dignitosa e vivibile. E questa presa di coscienza interiore si ripercuote sui rapporti collettivi, dove si cerca e si stima la "trasparenza". L'apertura è indispensabile per recuperare gli equilibri, allontanando gli attivismi impregnati di rancore.

La Pasqua ebraica rammenta l'audacia di un popolo, quella di sfidare il deserto per guadagnare la libertà. È un insegnamento pedagogico spirituale anche per l'uomo moderno per avere "il coraggio di essere felici", superando ogni deserto strumentale e soggettivo.

Ed allora avanti tutta per entrare in una primavera economica viva, con note che uniscono saperi, ingegni, volontà, idee e soprattutto unità, progetti condivisi, che nascono da sani confronti.

Il termine Pasqua, in greco e in latino "pascha", proviene dall'aramaico: pasha, che corrisponde all'ebraico pesah, il cui senso generico è "passare oltre".

Ecco andiamo oltre i confini dell'incomprensione, delle divergenze, dei conflitti, per rianimare un nuovo sistema che diventi forte, omogeneo, riunito intorno ad una unica voce.

Eccoci giunti a questa nuova Pasqua.....

*dall'uovo è uscito un pulcino di gesso arancione col becco turchino.*

*Ha detto: "Vado, mi metto in viaggio e porto a tutti un grande messaggio".*

*E volteggiando di qua e di là attraversando paesi e città ha scritto sui muri, nel cielo e per terra:*

*"Viva la pace, abbasso la guerra".*

*(Gianni Rodari)*



**Auguri a Voi tutti!**

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



# VITA DI CATEGORIA



## NUOVE LINEE GUIDA PER I PROCEDIMENTI DISCIPLINARI PER I COLLEGI TERRITORIALI DEI GEOMETRI

Il **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati** mette a conoscenza degli iscritti, **le nuove linee guida per i procedimenti disciplinari dei Geometri**, in cui sono presenti delle novità sostanziali nelle procedure di esercizio dei Consigli di Disciplina. Nella pratica, diversamente dal passato, il Consiglio di Disciplina non sarà più Composto dai Consiglieri del Collegio provinciale o territoriale, ma sarà nominato dal Presidente del Tribunale di competenza.

La carica di Consigliere del Consiglio di Disciplina Territoriale dei Geometri è incompatibile con qualunque carica elettiva ricoperta in seno al corrispondente Collegio e con la carica di Consigliere Nazionale.

Con questo tipo di configurazione in Consiglio Nazionale dei Geometri è andato a rispondere al decreto di **Riforma delle professioni**, articolo 8 del D.P.R. 7 agosto 2012 n. 137, quindi per cui si verrà a creare un nuovo organo all'interno del Collegio Provinciale, con piena autonomia decisionale.

**PER SCARICARE LE LINEE GUIDA [CLICCA QUI](#)**



## INTESA GEOMETRI-NOTAI PER QUALITÀ IMMOBILI VENDUTI ALL'ASTA

Sottoscritto un protocollo d'intesa tra il **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati**, e **Anpe**, l'**Associazione notarile procedure esecutive**, che costituisce il centro operativo di 'Notanetwork' (associazioni notarili operanti nel settore dei servizi inerenti le procedure esecutive e le procedure concorsuali e in generale, nel settore dei servizi di verifica e controllo della titolarità dei beni immobili). Il protocollo d'intesa, firmato dai

presidenti dei due organismi, rispettivamente Maurizio Savoncelli e Paolo Cherubini, **favorisce la collaborazione tra le figure professionali del geometra e del notaio per la pubblicità della vendita degli immobili all'asta telematica.**

In questo modo, si garantisce la qualità dei beni sia per quanto riguarda titolarità, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, sia per quello che concerne l'identificazione dell'immobile, la sua rappresentazione catastale, la commerciabilità edilizia e urbanistica e il valore di mercato. Per ogni immobile, un 'bollino di qualità' certificherà l'intervento congiunto di notaio e di geometra. In particolare, il contributo dei geometri a questa collaborazione riguarderà: la fornitura di una consulenza tecnico estimativa nell'ambito dello sviluppo di un portale web immobiliare; l'impegno a predisporre uno schema di rapporto di valutazione conforme agli standard internazionali completo della due diligence immobiliare nel rispetto

dell'articolo 173 bis Cpc; la costituzione di un elenco di geometri libero professionisti esperti nella valutazione immobiliare e nella due diligence.

## APPALTI, CONVENZIONE AVCP-GEOMETRI

L'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture e la **Cassa Italiana Geometri** e il **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati** hanno siglato ieri la convenzione che prevede la collaborazione operativa attraverso il servizio avcpass per la verifica del corretto adempimento delle obbligazioni contributive relative all'attività professionale di Geometra, anche se svolta in forma associativa o societaria.



La convenzione consentirà alle stazioni appaltanti della Pubblica amministrazione di ottenere attraverso il servizio on-line Avcpass in tempo reale le informazioni inerenti la regolarità contributiva del professionista geometra necessaria alla partecipazione ai bandi di gara.

### In arrivo bandi tipo per le attività tecnico - ingegneristiche

Nel corso dell'incontro, il presidente del CNGeGL, Maurizio Savoncelli e della Cassa Geometri, Fausto Amadasi hanno evidenziato che, nei bandi di gara relativi ai servizi professionali tecnico-ingegneristici, è sempre più diffuso il ricorso da parte delle P.A. all'**aggiudicazione col massimo ribasso** e le **basi d'asta non coerenti con il DM 143/2013**. In proposito, il Presidente dell'Autorità, Sergio Santoro, ha assicurato la massima attenzione e l'intervento dell'Autorità anche attraverso una prossima emanazione di bandi tipo per le attività tecnico - ingegneristiche.

## SOCIETÀ TRA PROFESSIONISTI, STUDIO DEL NOTARIATO SULLE QUESTIONI APPLICATIVE



In seguito all'emanazione del regolamento di attuazione delle norme in tema di società tra professionisti, e fin dall'entrata in vigore di tale disciplina, sono sorte questioni applicative e dubbi interpretativi a causa di alcune lacune normative.

Poiché le società tra professionisti sono enti aventi ad oggetto l'esercizio di attività che impongono il rispetto di particolari cautele, quali quelle professionali, la disciplina speciale ad esse relativa, attualmente contenuta nell'art. 10 della legge 12 novembre 2011, n. 183, pone numerose questioni applicative che rilevano tanto in sede di costituzione delle società tra professionisti, quanto in sede di trasformazione di altro ente in società tra professionisti.

Tali questioni sono esaminate nello **studio n. 224-2014/I** del Notariato, approvato dall'Area Scientifica - Studi d'Impresa il 20 marzo 2014 e dal Consiglio Nazionale dei Notariato il 3 aprile scorso.

### I temi analizzati

In particolare, vengono approfonditi i seguenti temi: la scelta del modello societario, la denominazione, le clausole statutarie obbligatorie e la determinazione dell'oggetto sociale, l'individuazione



dell'ambito applicativo della STP (distinguendosi, quindi, tra professioni protette e professioni "libere"), i conferimenti e le categorie dei soci professionisti, la partecipazione dei soci per prestazioni tecniche e per fini d'investimento, l'incompatibilità, il regime pubblicitario, la trasformazione in STP e il rapporto con le associazioni professionali.

**PER SCARICARE LO STUDIO DEL NOTARIATO [CLICCA QUI](#)**

**FALSO**

### INASPITE LE SANZIONI PER I FALSI PROFESSIONISTI

Approvato dal Senato il Disegno di Legge contro l'esercizio abusivo di una professione, che passa ora all'esame della Camera. I professionisti abusivi, oggi, sono calcolati in circa 30 mila persone che agiscono soprattutto in campo medico, con gravi rischi per la salute. Il provvedimento vuole combattere gli abusi commessi da chi, senza averne titolo, si "traveste" da medico, dentista, avvocato, ingegnere ecc..

**Reclusione fino a due anni e multe fino a 50mila euro:** il provvedimento prevede che chiunque eserciti abusivamente una professione, per la quale è richiesta una speciale abilitazione dello Stato, è punito con la reclusione fino a due anni e con la multa da 10mila euro a 50mila euro.

**Confisca delle attrezzature:** la condanna comporta la pubblicazione della sentenza e la confisca delle attrezzature e degli strumenti utilizzati.

Si tratta di due misure sanzionatorie che tutelano la cittadinanza e che possono offrire un'effettiva funzione di deterrenza e di prevenzione della recidiva e anche la tutela anticipata del bene giuridico della salute individuale e collettiva, nonché il diritto alla salvaguardia dell'esercizio delle professioni e dell'erogazione dei servizi da parte dei professionisti. Sono state inserite alcune modifiche degli articoli 589 e 590 del codice penale, che riguardano le aggravanti per i reati di lesioni e omicidio colposo.

### GIOVANI GEOMETRI, 110 BORSE DI STUDIO IN PALIO



C'è tempo fino al **31 maggio 2014** per partecipare a **"Io. Geometra 2.0"**, il concorso promosso dalla **Fondazione geometri italiani** nell'ambito del progetto didattico **Georientiamoci**. Con una novità importante: per tutti gli alunni delle classi terze medie che scelgono l'istituto tecnico, settore tecnologico a indirizzo **costruzioni, ambiente e territorio (Cat)**, sono in palio **110 borse di studio**, una per ogni area provinciale d'Italia.

L'iniziativa fa parte del progetto didattico di **orientamento** per la scelta della scuola superiore Georientiamoci, al quale hanno aderito oltre 4.400 classi in tutta Italia e il cui obiettivo è spiegare come sia cambiata oggi la **professione del geometra**.

Per partecipare, i ragazzi dovranno raccontare una storia, **in formato video, foto o racconto** che descriva e motivi la scelta del percorso di studi offerto dal Cat, esprimendo le proprie aspirazioni e aspettative professionali e formative. Le aree tematiche sulle quali va sviluppato il contributo sono: **edilizia e ambiente**

(recupero degli edifici esistenti; tutela del territorio e salvaguardia ambientale); **green economy** (energie rinnovabili ed efficienza energetica); **sicurezza e certificazioni**; **rilievo topografico**, nuove tecnologie e strumentazioni.

Le borse di studio serviranno all'acquisto di libri di testo del primo anno scolastico del Cat. I lavori saranno valutati da un'apposita commissione, composta dai rappresentanti della Fondazione geometri italiani, del Miur, di Ellesse Edu e da esperti della comunicazione. Gli elaborati saranno valutati per originalità, creatività e aderenza al tema proposto.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)

## PRATICANTI STUDI PROFESSIONALI: NON C'È OBBLIGO DI ASSICURAZIONE

La circolare INAIL 3 marzo 2014 chiarisce che il tirocinio svolto dai praticanti negli studi professionali per l'accesso alla libera professione non richiede l'obbligo di assicurazione.

Il **praticantato negli studi professionali è gratuito** e non dà luogo ad un rapporto di lavoro strutturato, anche in presenza di un rimborso spese forfettariamente concordato. Inizia così la circolare INAIL 3 marzo 2014 relativa all'obbligo assicurativo dei tirocinanti e relativa determinazione del premio.



Ricordiamo che le *Linee guida in materia di tirocini* approvate, in data 24 gennaio 2013, nell'ambito dell'accordo della Conferenza unificata Stato/Regioni e Province autonome di Trento e Bolzano, hanno definito, in linea con la riforma del lavoro, principi e standard minimi da applicare a questa tipologia di rapporto. In ogni caso, sono escluse dalle linee guida i **periodi di pratica professionale** nonché **tirocini previsti per l'accesso alle professioni ordinistiche**.

La circolare INAIL 3 marzo 2014 chiarisce che il tirocinio per l'accesso alla professione "oltre che nella pratica presso il professionista, può consistere anche nella frequenza di corsi di formazione professionale organizzati da ordini o collegi, associazioni di iscritti e da altri soggetti".

Sul punto, l'INAIL ribadisce l'indirizzo già fornito dall'istituto stesso, che **esclude dall'obbligo assicurativo** colui il quale, ai fini dell'**ammissione all'Esame di Stato per l'abilitazione all'esercizio della professione**, è tenuto a svolgere un **periodo obbligatorio di "praticantato"**, tenuto conto della gratuità del rapporto e dunque dell'assenza del requisito soggettivo ai fini assicurativi dato che il rimborso spese comunque non ha natura corrispettiva.

In ogni caso, si legge ancora nella circolare, **l'obbligo assicurativo INAIL** sussiste laddove il **praticante**, oltre a svolgere la pratica presso lo studio del professionista:

- esegua lavorazioni rischiose in esecuzione di un rapporto di lavoro subordinato vero e proprio o di un rapporto di lavoro parasubordinato per conto del professionista;
- partecipi alla formazione professionale organizzata da ordini o collegi, associazioni di iscritti e da altri soggetti, trovandosi esposto, in qualità di allievo di un corso di qualificazione o di addestramento professionale, ad un rischio specifico connesso alle esperienze od alle esercitazioni pratiche o di lavoro.



In tal caso, **l'obbligo di assicurare le lavorazioni svolte dai praticanti** nell'ambito della formazione professionale è **posto a carico dei soggetti che curano i corsi**.

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



## I PROFESSIONISTI POTRANNO ACCEDERE AI FONDI STRUTTURALI EUROPEI, HORIZON 2020 E COSME

I professionisti potranno accedere ai fondi europei strutturali, Horizon 2020 e Cosme, prima riservati alle imprese. È la maggiore novità emersa dopo la conferenza dedicata alle libere professioni, svolta a Bruxelles, durante la quale è stato varato il Piano d'azione per le libere professioni.



Saranno quindi disponibili per i professionisti i **fondi strutturali** gestiti a livello nazionale o regionale, gli 80 miliardi di fondi **Horizon 2020** per la ricerca e l'innovazione e i 2,4 miliardi di **fondi Cosme**, studiati per la competitività e la crescita economica.

L'apertura dell'Unione Europea verso i professionisti è frutto della correzione dell'orientamento interpretativo finora tenuto da Bruxelles, che non permetteva ai professionisti di accedere alle agevolazioni per le imprese.

Col Piano d'azione per le libere professioni, l'Ue ha invece deciso di valorizzare il giro d'affari creato dai professionisti, che nel 2010 è arrivato a quasi 600 miliardi di euro e ha dato lavoro a 11 milioni di persone.

Durante la conferenza sono state inoltre presentate cinque linee d'azione studiate per sostenere le attività dei liberi professionisti. **Si tratta di istruzione all'imprenditorialità, accesso ai mercati, riduzione dell'onere amministrativo, accesso al credito, rafforzamento della partecipazione e della rappresentanza a livello europeo.**

Per raggiungere questi obiettivi saranno predisposte iniziative per spiegare ai professionisti come usufruire dei fondi comunitari e le modalità con cui attivare i processi di internazionalizzazione.



## A CALTANISSETTA STUDENTI GEOMETRI PROTAGONISTI ALLA "1^ GIORNATA DEL GEOMETRA"

**Si è tenuto il convegno dal titolo "PRIMA GIORNATA del GEOMETRA: il nuovo professionista per le Costruzioni, l'Ambiente e il Territorio", presso il Centro Culturale Polivalente "Michele Abbate" di Caltanissetta, moderato dal prof. Calogero**

**Adamo. Presentato il progetto Georientiamoci.**

La giornata di studio, organizzata dall'Istituto Rapisardi di Caltanissetta e dal Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Caltanissetta in tutti gli aspetti tecnici ed organizzativi, ha inteso offrire spunti di riflessione sulla figura professionale del Geometra, di fondamentale importanza sia nel mondo dell'impresa che in quello della professione per le peculiari specializzazioni che il percorso degli studi dà nei campi



della topografia, della progettazione, dell'estimo, della gestione del cantiere, ecc. e che si trasforma continuamente e acquisisce nuovi saperi che affiancano il bagaglio delle tradizionali conoscenze e competenze: il Geometra è oggi un professionista completamente rinnovato, in grado di operare in termini di recupero edilizio, efficienza energetica, messa in sicurezza del territorio.

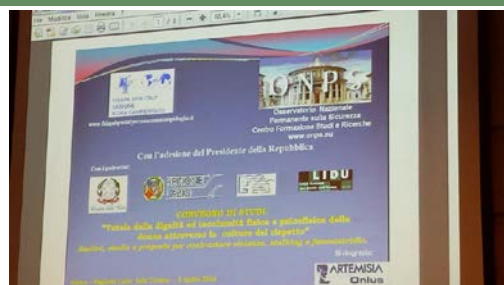


Numerosi e qualificati interventi gli interventi programmati fra cui quello del Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri Nino Frisullo, del Consigliere della Cassa di Previdenza e Assistenza Geometri Carmelo Garofalo, della Presidente dell'Associazione Nazionale Donne Geometra Paola Allegri, del Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Caltanissetta Giuseppe Lo Cascio, del delegato Cassa Luigi Mammano, del Presidente dell'ANCE di Caltanissetta Michelangelo Geraci, ecc.

Magistrale l'organizzazione curata dai docenti dall'Istituto Rapisardi di Caltanissetta, del prof. Calogero Infantolino, che ha presentato i tre ragazzi vincitori del Concorso "Progetta una casa in legno per Arca", Giorgio Mancuso, Marco Milazzo, Michelangelo Panzica e Davide Salerno, studenti della V B Geometri dell'Istituto Rapisardi di Caltanissetta, aggiudicandosi il primo premio di 2500 euro.

## L'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA" ALL'OSSERVATORIO NAZIONALE PERMANENTE SULLA SICUREZZA. INTERVENUTI MINISTRI E EUROPARLAMENTARI

Si è svolto a Roma il Convegno di studi **sulla "Tutela della dignità ed incolumità fisica e psicofisica della donna attraverso la cultura del rispetto"** per sensibilizzare sulla tematica l'importanza del ruolo delle Istituzioni, le Forze dell'Ordine, le strutture sanitarie, la magistratura, le professioni ordinistiche ed individuare azioni mirate per valorizzare le Associazioni, individuando percorsi formativi per diffondere la cultura del rispetto, della legalità e del contrasto ad ogni forma di violenza e discriminazione.



Tra gli ospiti il Ministro della Salute l'On. Beatrice Lorenzin, On. Barbara Saltamartini del Bilancio e Tesoro Camera dei Deputati, il Generale Gaetano Speciale Presidente Vicario Onps, Silvia Costa europarlamentare, Don Marco Gnani Presidente Comunità S. Egidio, Anna Lamarca Presidente Fidapa Bpw Italy, Gabriella Moscatelli Presidente Telefono Rosa, Laura Sabbatini Direttore dell'Istat, Avv. Prof. Giuseppe Frigo della Corte Costituzionale, Vincenza Filippi Viceprefetto Ministero Interni.



**L'Associazione Nazionale "Donne Geometra" invitata all'evento ha condiviso i percorsi per l'integrazione partecipata delle Donne all'interno delle professioni tecniche per dare risposta all'occupazione voluta dalla strategia Europa 2020.**



## L'ESPERTO EDIFICIO SALUBRE ALLA FIERA DI MODENA

Il 26 Aprile 2014 l'Associazione Nazionale "Donne Geometra" sarà presente alla Fiera di Modena nello stand del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Modena per parlare di salubrità degli edifici, insieme ai tutor Esperti dell'Edificio Salubre Monica Mantovi, Dante De Simoni, Mauro Malagoli.



Sick Building Syndrome il tema che coinvolge i professionisti delle costruzioni - che si formano sulle tematiche che rendono gli ambienti confinati adatti agli abitanti, evitando ad essi malattie invalidanti. Vi aspettiamo numerosi.

## GIORNATA DI FORMAZIONE A SALERNO SULLA SINDROME DELL'EDIFICIO MALATO



**Si è svolto il 5 aprile scorso il seminario "SICK BUILDING SINDROME Sindrome dell'edificio malato", organizzato dal Collegio dei Geometri di Salerno su iniziativa del Comitato Donne Geometra Salerno con una grande partecipazione degli iscritti.**

Il seminario, introduce al corso ESPERTO EDIFICIO SALUBRE, con una panoramica su tutte le patologie mediche derivate da esalazioni dei materiali da costruzione, muffe, radon e polveri e sulle possibili soluzioni tecniche

e progettuali. La salubrità degli edifici coinvolge igiene, salute e ambiente. Le opere edilizie devono essere concepite e costruite in modo da "non compromettere l'igiene e la salute degli occupanti". Questo è quanto stabilisce la normativa nazionale ed europea in materia, che responsabilizza imprese, produttori di materiali e professionisti, esposti a responsabilità civili, penali, deontologiche. Edilizia verde, sostenibile, salubre, innovativa, con materiali naturali, sono solo alcune delle condizioni per costruire ambienti confinati capaci di salvaguardare la salute dell'uomo. L'Esperto dell'Edificio Salubre è oggi la certezza su cui i Geometri accedono alla sfida della ripresa economica passando per l'edilizia di qualità.



### 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)





# NEWS TECNICHE

## LA RIFORMA DEGLI ENTI LOCALI DIVENTA LEGGE: IN ARRIVO LE NUOVE PROVINCE, CITTÀ METROPOLITANE E UNIONI DI COMUNI

La riforma delle Province è ufficialmente in vigore dallo scorso 8 aprile, giorno in cui ha ufficialmente cessato di esistere la Provincia come ente di primo livello, eletto direttamente dai cittadini. **(Legge 7 aprile 2014, n. 56, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.81 del 7 aprile 2014)**

Secondo quanto previsto nella roadmap disegnata dalla nuova legge approvata in via definitiva e poi pubblicata in Gazzetta Ufficiale, però, **la transizione dal precedente regime a quello previsto dal ddl Delrio, non sarà automatica.** Serviranno mesi, nella migliore delle ipotesi, cioè quella in cui i tempi verranno pienamente rispettati, oppure, anche più di un anno, qualora venga richiesto un margine maggiore del previsto.



### Cosa è cambiato da ora

Innanzitutto, con l'entrata in vigore della riforma **le 107 province sono state trasformate in 97 enti di area vasta e 10 città metropolitane**, guidate dai commissari provinciali – cioè i presidenti uscenti – fino alla fine del 2014. **Scomparsa del tutto l'elettività degli organi della Provincia** e la percezione delle indennità per assessori e dei gettoni di presenza per i consiglieri.

### La prima scadenza di settembre

Innanzitutto, entro la fine del prossimo mese di settembre **andranno rinnovati almeno i consigli**, nella misura in cui quelli decaduti saranno in carica solo fino a che non saranno attuate le disposizioni della legge Delrio.

### La fine del 2014

Con la fine dell'anno, sicuramente 19 amministrazioni ora guidate da un commissario e 45 consigli che sarebbero dovuti andare a elezioni il prossimo 25 maggio, saranno trasformati secondo la nuova conformazione. In assemblea e giunta, **consiglieri e sindaci dei Comuni compresi nel territorio della provincia e il presidente scelto tra i primi cittadini.** La carica di tutti corrisponde a due anni.

Più di tutto, però, entro il 31 dicembre dovranno essere approvati i nuovi statuti delle Province 2.0 e delle Città metropolitane, esclusa Reggio Calabria che vedrà la luce a partire dal 2016.

### Regioni a statuto speciale

Tutto immutato, invece, **in Val d'Aosta e nelle province autonome di Trento e Bolzano.** In Sardegna, si attende di aggiornare lo statuto regionale dopo il referendum che ha abolito quattro delle otto

amministrazioni provinciali, mentre in Friuli è al vaglio una proposta di legge costituzionale che cancellerà le province anche dal nord-est. Infine, **la Sicilia** ha istituito i liberi consorzi al posto delle storiche province. Per queste ultime tre regioni, il termine ultimo per aggiornare le proprie norme è quella di aprile 2015.

**PER SCARICARE IL TESTO DI LEGGE [CLICCA QUI](#)**



## PREGEO 10 IN VERSIONE BETA, VIA ALLA SPERIMENTAZIONE

Con una circolare il **Consiglio nazionale dei Geometri e Geometri Laureati** informa che, grazie all'accordo tra l'**Agenzia delle Entrate** e gli ordini e collegi professionali interessati, è iniziata l'attività di sperimentazione della nuova procedura **Pregeo 10 - versione beta**, versione corrente del software che permette di eseguire gli aggiornamenti cartografici e censuari relativi al catasto.

Gli uffici territoriali prescelti dall'Agenzia delle Entrate per la fase di sperimentazione sono **Bologna, Firenze, Genova e Reggio Calabria**. Proprio in quest'ottica, nelle sedi in questione, sono stati organizzati seminari formativi ad hoc.

La sperimentazione riguarda principalmente la **verifica** delle novità introdotte dalla nuova versione e un **controllo generale** del sistema. Dal **4 aprile**, a livello orientativo, è possibile **scaricare** la nuova versione beta, ma solo nelle circoscrizioni di competenza sarà possibile presentare in modo facoltativo gli atti di aggiornamento con le nuove modalità, in attesa che l'Agenzia delle Entrate decida di implementare completamente la sperimentazione.

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



### LE PRINCIPALI NOVITÀ DEL NUOVO PREGEO

A prima vista le modifiche apportate non sono percettibili dall'utente: la nuova versione di Pregeo 10.6 dal punto di vista grafico è perfettamente identica in tutto e per tutto alle versioni precedenti; l'unico modo per verificare se si sta effettivamente utilizzando la nuova versione è selezionare dal menù "Informazioni" la voce "Informazioni su Pregeo".

Vediamo ora le principali novità introdotte con la versione 10.6.0 di Pregeo, secondo la maschera contenuta in Pregeo:

- 1) E' possibile utilizzare i caratteri accentati nella Relazione Tecnica;
- 2) E' stata corretta la stampa delle distanze misurate estratte dall'archivio DistanzeMisurate;
- 3) E' possibile associare l'archivio DistanzeTAF dal menu' (Archivio Punti Fiduciali => Associa archivio DistanzeTAF); L'informazione viene usata nella stampa che verrà prodotta più lentamente a causa delle dimensioni dell'archivio;
- 4) La gestione della Relazione Tecnica e' stata inserita anche nella procedura di gestione del Libretto delle Misure;
- 5) E' possibile dematerializzare (PDF) i tipi PreGeo;
- 6) E' possibile caricare in PreGeo tipi dematerializzati (PDF);

- 7) La procedura e' stata resa compatibile con il sistema operativo Windows 98 SE;
- 8) Nella procedura delle monografie dei PF viene conservato il percorso di navigazione selezionato per la prima monografia associata;
- 9) Nel caso di selezione di una diversa provincia di competenza la procedura crea automaticamente la lista dei comuni appartenenti alla provincia selezionata;
- 10) Corretta la valorizzazione della maschera Punto Fiduciale altimetrico a seguito di selezione dal libretto (doppio click sulla riga di tipo 8);
- 11) Il valore convenzionale della quota pari a '9999' non viene considerato nei calcoli altimetrici ed ai fini della riduzione delle distanze alla superficie di riferimento.

In realtà le novità sostanziali sono ben altre:

a : è stato definitivamente abbandonato il sistema di archiviazione dei dati nel file arch2.mdb ed è stato introdotto un nuovo sistema di archiviazione dei dati, che da questa versione vengono salvati nel formato SQLite format 3;

b : è stata abbandonata la codifica delle tipologie di Pregeo e si è passati alle 3 macro categorie (ordinaria, modesta speciale); conseguentemente dovrebbero andare in approvazione automatica buona parte della casistiche che fino alla attuale versione 10.5 erano escluse dalla possibilità di approvazione automatica;

c : è stata ottimizzata la gestione delle particelle con superficie reale;

**PER SCARICARE LA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE "Modalità operative per la redazione degli atti di aggiornamento con la nuova procedura Pregeo 10 ver. 10.6.0, durante il periodo della sperimentazione" [CLICCA QUI](#)**

## NUOVE FUNZIONALITA' SISTER: L'ACQUISTO DEI FOGLI DI MAPPA

**Dall'8 aprile 2014 è possibile acquistare interi fogli di mappa con la nuova funzione Export Mappe, ma ogni utente deve abilitarsi al servizio.**

**Ecco una piccola guida con le istruzioni da seguire per abilitarsi al nuovo servizio.**

Il servizio è fruibile soltanto dagli utenti abilitati alla consultazione telematica a titolo oneroso, previa assegnazione da parte del proprio gestore dello specifico profilo di autorizzazione ("Export mappe") tramite le ordinarie funzioni di gestione utenti.

I formati previsti, come nell'analogo servizio erogato presso gli sportelli dell'ufficio provinciale, sono:

- **CXF (Cadastral eXchange Format):** formato definito dall'Agenzia per import ed export di dati vettoriali del sistema di gestione della cartografia catastale;
- **CMF (Cadastral Markup Language):** formato definito dall'Agenzia per export di dati della cartografia catastale in formato XML;
- **DXF (Drawing eXchange Format):** formato per la trasmissione di rappresentazioni grafiche, utilizzato da quasi tutti i sistemi grafici.

Diversamente dalle possibilità offerte presso gli sportelli dell'ufficio provinciale, non e' consentita la richiesta di export di tipo incrementale; l'export sarà sempre completo di tutti i dati all'attualità'.

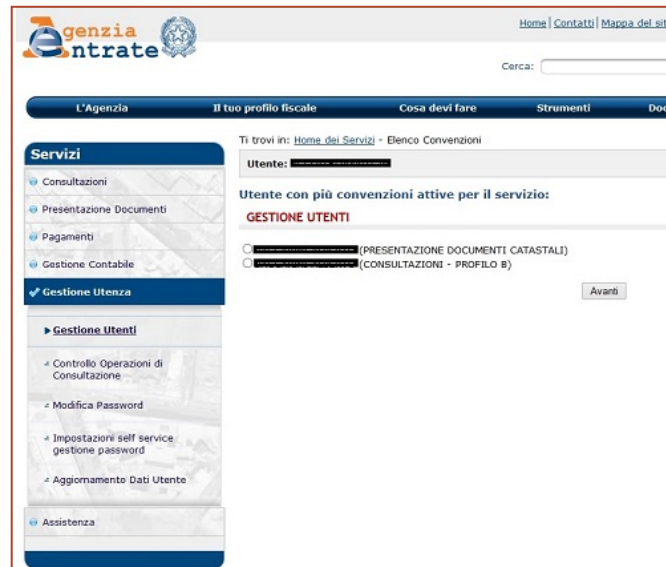
E' possibile l'acquisto della cartografia catastale per tutte le Province italiane, con l'esclusione delle Province Autonome di Trento e Bolzano; inoltre per ogni richiesta possono essere indicati al massimo 10 fogli.

**Per le richieste di export mappa si applica un tributo di 40,00 euro a foglio di mappa.** Questo servizio

non fruisce della riduzione del 10% in quanto non rientra tra le voci previste dal titolo III della tabella dei tributi speciali catastali."

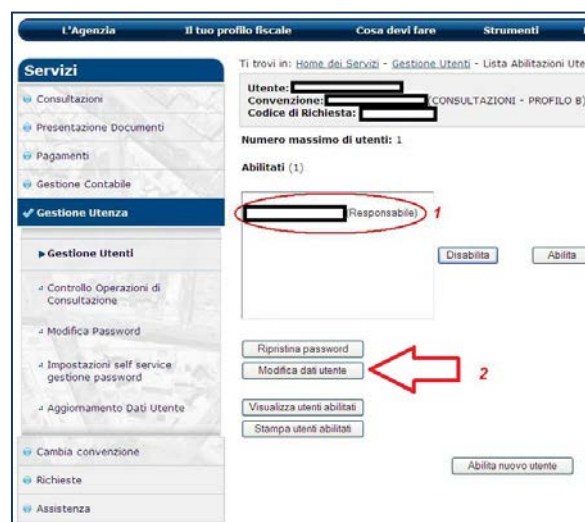
Vediamo ora di spiegare come abilitarsi per questa nuova funzionalità.

Naturalmente l'utente dovrà eseguire l'accesso a Sister utilizzando le proprie credenziali di accesso e navigare le pagine fino a raggiungere quella relativa alla "Gestione Utenti" e quindi selezionare il pulsante "Ricerca tutti"; il risultato dovrebbe essere come quello visualizzato nell'immagine seguente.



Se la pagina viene navigata subito dopo l'accesso l'utente visualizzerà i propri profili attivi, mentre se l'utente ha navigato altre pagine, rammentiamo che l'accesso alla pagina "Gestione Utenti" dovrà essere effettuata partendo da una delle pagine di interrogazione della banca dati catastale.

Selezionate quindi la voce "Consultazioni - Profilo B" e premete "Avanti", mentre nella pagina successiva selezionate il vostro codice fiscale e selezionate quindi il pulsante "Modifica dati utente".



Giunti alla videata successiva, nella sezione "Elenco profili a cui l'utente è abilitato" spuntate l'opzione "Export mappe"

Elenco profili a cui l'utente è abilitato:	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gestione degli utenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Gestione dei pagamenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Visualizzazione dei dati contabili
<input checked="" type="checkbox"/>	Ispezioni ipotecarie
<input checked="" type="checkbox"/>	Visure catastali
<input checked="" type="checkbox"/>	Controllo operazioni utenti
<input type="checkbox"/>	Elenco soggetti validati
<input type="checkbox"/>	Visualizzazione xml
<input type="checkbox"/>	Export Mappe

Ora l'utente risulterà abilitato all'acquisto dei fogli di mappa (Export Mappe). Per verificare che l'abilitazione sia andata a buon fine, accedete alla pagina delle visure catastali e verificate che nel menù verticale compaia la voce "Export Mappa".



## AGENZIA DELLE ENTRATE - ORGANIZZAZIONE MODULISTICA CATASTALE

A seguito della riorganizzazione del portale dell'Agenzia delle Entrate la modulistica proveniente dal portale dell'Agenzia del Territorio è stata aggiornata e resa accessibile attraverso la home-page del portale, selezionando **Strumenti, Modelli, Modelli Servizi Catastali e ipotecari**. Dalla finestra di dialogo è possibile scegliere fra Catasto Fabbricati, Terreni, Modulistica generica, etc.

**PER ACCEDERE CLICCA QUI**

## IL CONSUMO DEL TERRITORIO IN ITALIA - RAPPORTO ISPRA 2014



Il tema del consumo del suolo dovuto all'espansione urbana e infrastrutturale, sta assumendo un'importanza crescente nel contesto della sostenibilità ambientale e della pianificazione urbana e regionale.

Gli impatti negativi del consumo di suolo sono ormai ben conosciuti a livello scientifico ed è condivisa, anche a livello politico, la necessità urgente di porre un freno ai fenomeni dell'espansione urbana e della progressiva cementificazione del territorio, che causano la perdita, spesso irreversibile, di una preziosa e limitata risorsa ambientale. L'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) ha pubblicato il rapporto sul consumo di suolo in Italia, edizione 2014" nel quale sono riportati dati e stime aggiornate, nonché approfondimenti sulle tipologie del fenomeno e su ambiti territoriali specifici.



**PER SCARICARE IL RAPPORTO CLICCA QUI**



## ONLINE I MODELLI DI LIBRETTO DI IMPIANTO PER LA CLIMATIZZAZIONE E DI RAPPORTO DI EFFICIENZA ENERGETICA

A partire dal 1° giugno 2014, gli impianti termici dovranno essere muniti di un "libretto di impianto per la climatizzazione" conforme al modello riportato all'allegato I del decreto 10 febbraio 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 55 del 7 marzo 2014 in attuazione di quanto previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 74/2013.



Inoltre, a partire dal 1° giugno 2014, in occasione degli interventi di controllo ed eventuale manutenzione di cui all'art. 7 del decreto del Presidente della Repubblica 74/2013, su impianti termici di climatizzazione invernale di potenza utile nominale maggiore di 10 kW e di climatizzazione estiva di potenza utile nominale maggiore di 12 kW, con o senza produzione di acqua calda sanitaria, il rapporto di controllo di efficienza energetica di cui all'art. 8, comma 5, si conforma ai modelli riportati agli allegati II, III, IV e V del decreto 10 febbraio 2014. Quest'obbligo non si applica agli impianti termici alimentati esclusivamente con fonti rinnovabili di cui al decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, ferma restando la compilazione del libretto.



### I MODELLI E LE ISTRUZIONI

Sul sito internet del Ministero dello Sviluppo economico sono stati pubblicati i modelli, le istruzioni e le note per la compilazione. **PER ACCEDERE [CLICCA QUI](#)**. Dalla pagina è possibile scaricare :

#### Libretto di impianto

Allegato I - Libretto impianto e istruzioni per la compilazione

#### Rapporto di controllo di efficienza energetica

Allegato II - Rapporto di controllo di efficienza energetica tipo 1 - Gruppi termici

Allegato III - Rapporto di controllo di efficienza energetica tipo 1 - Gruppi frigo

Allegato IV - Rapporto di controllo di efficienza energetica tipo 1 - Scambiatori

Allegato V - Rapporto di controllo di efficienza energetica tipo 1 - Cogeneratori

Note per la compilazione dei rapporti di controllo di efficienza energetica

**PER SCARICARE IL DECRETO 10 FEBBRAIO 2014 [CLICCA QUI](#)**

## FORMAZIONE AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO. IN ARRIVO IL DECRETO

Il tanto atteso decreto sulla formazione degli amministratori di condominio si avvia alla firma del Ministro della Giustizia. Era l'ultimo elemento della legge 220/2012, già modificata dal DI 145/2014, rimasto in sospeso, necessario per stabilire criteri, modalità, requisiti e funzioni della formazione professionale degli amministratori di condominio, che ad oggi sembra rimanere ancora in un limbo colmo di incertezze.

Il decreto, distingue due figure: il responsabile del corso e i formatori.

Entrambi, dal punto di vista del prestigio ed onorabilità, dovranno avere requisiti analoghi: godimento dei diritti civili; non essere stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della

giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni, e, nel massimo, a cinque anni; non essere stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione; non essere interdetti o inabilitati.

**DURATA DEL CORSO:** Per la formazione iniziale i corsi dovranno avere una consistenza di 60 ore; mentre di 12 ore quelli di aggiornamento periodico. E' prevista anche la modalità di partecipazione di corsi telematici (limitati a 20 ore per la formazione iniziale e 4 per quella periodica).

**RESPONSABILI SCIENTIFICI:** Tale ruolo potrà essere assunto da docenti universitari o di scuola superiore di materie giuridiche, economiche o economiche, avvocati, magistrati o professionisti dell'area tecnica (anche in pensione). Devono possedere una competenza specifica in materia condominiale, che va dimostrata, mediante le pubblicazioni di almeno due opere in ambito condominiale o sulla sicurezza degli edifici.

**FUNZIONE DEL RESPONSABILE SCIENTIFICO:** Il responsabile scientifico controlla i requisiti dei futuri docenti dei corsi, i contenuti del corso, la modalità di partecipazione e il rilevamento delle presenze. Infine è tenuto, alla fine del corso, ad attestare il superamento di un esame finale dei partecipanti.

**FORMATORI:** Possono assumere tale ruolo chi possiede le stesse qualità dei responsabili scientifici ma possono svolgere tale funzione anche solo dimostrando di possedere una laurea (anche triennale) o di essere iscritti a un albo professionale, sempre fatta salva la competenza specifica nel settore che potrà essere dimostrata, per esempio, per aver svolto in precedenza una attività di amministrazione condominiale o per aver precedentemente partecipato a corsi specifici.

**I CONTENUTI DEL CORSO:** L'elenco del Decreto prevede che il corso debba affrontare i seguenti argomenti: amministrazione condominiale; sicurezza degli edifici (in particolare staticità, risparmio energetico, riscaldamento e di condizionamento, impianti idrici, elettrici e ascensori, manutenzione delle parti comuni e prevenzione incendi), spazi comuni, regolamenti condominiali, ripartizione spese e tabelle millesimali; diritti reali; contratti (con appalto e lavoro subordinato); tecniche di risoluzione dei conflitti; uso degli strumenti informatici. Questi sono i contenuti obbligatorio dei corsi di formazione, che il programma formativo dovrà comunque comprenderli, salvo l'inserimento di altre argomenti di natura funzionale e collaterale.

**L'ESAME FINALE:** La prova verterà sui contenuti del corso di formazione e di aggiornamento svolto.

**LIBERALIZZAZIONE DEI CORSI:** Se prima la formazione era solo appannaggio delle associazioni di categoria, il decreto non prevede alcuna forma di esclusiva a favore di quest'ultime.

Le prime reazioni. Dopo aver letto l'intervista, alcuni presidenti di associazioni di categoria, non celano il loro

## PROGRAMMA NAZIONALE DI SOCCORSO PER IL RISCHIO SISMICO

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 79 del 04/04/2001, è stata pubblicata la **Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 14/01/2014**, recante "*Programma nazionale di soccorso per il rischio sismico*".

Il Programma nazionale di soccorso persegue l'obiettivo del coordinamento e della direzione unitaria dell'intervento del Servizio nazionale della protezione civile, fornendo gli indirizzi per la predisposizione delle pianificazioni di emergenza, per quanto di rispettiva competenza, del Dipartimento della protezione civile e delle componenti e delle strutture operative di cui agli articoli 6 e 11 della L. 225/1992 (*Componenti del Servizio nazionale della protezione civile e Strutture operative nazionali del Servizio*), in particolare per il contrasto agli eventi sismici di cui all'art. 2, comma 1, lettera c), della medesima legge (*calamità naturali o*

*connesse con l'attività dell'uomo che in ragione della loro intensità ed estensione debbono, con immediatezza d'intervento, essere fronteggiate con mezzi e poteri straordinari da impiegare durante limitati e predefiniti periodi di tempo).*

Il Programma nazionale di soccorso fornisce, inoltre, le indicazioni per l'aggiornamento e la verifica della pianificazione di emergenza, anche mediante periodiche esercitazioni, nonché individua i soggetti preposti alla promozione di percorsi formativi e di azioni finalizzate alla crescita della conoscenza di protezione civile. Restano ferme le competenze affidate alle Regioni dalla normativa vigente, e quelle proprie delle Regioni a statuto speciale e delle . Per le Province autonome di Trento e Bolzano sono fatte salve le competenze riconosciute dallo Statuto speciale (D.P.R. 670/1972) e relative norme di attuazione. In tale contesto le Province autonome e le Regioni a statuto speciale provvedono ad adeguare alla presente direttiva alle norme degli Statuti di autonomia e degli Statuti Speciali.

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

## LA NUOVA DIRETTIVA UE IN MATERIA DI APPALTI E CONCESSIONI

Pubbligate sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, ed in vigore dal 17/04/2014, le tre nuove Direttive europee in materia di appalti pubblici (2014/23/UE; 2014/24/UE; 2014/25/UE), due delle quali abrogano le pregresse 2004/18 e 2004/17, mentre la terza regola in modo separato i contratti di concessione. Recepimento entro il 18/04/2016.



Dopo l'approvazione definitiva dal Parlamento europeo di Strasburgo nella seduta plenaria del 15 gennaio 2014, e del Consiglio europeo l'11 febbraio 2014, sono state pubblicate sulla G.U.U.E. n. L/94 del 28/03/2014 le seguenti tre nuove direttive sui contratti pubblici:

- la **Direttiva 2014/23/UE** sull'aggiudicazione dei **contratti di concessione** (COM (2011) 897).
- la **Direttiva 2014/24/UE** sugli appalti pubblici e **che abroga la direttiva 2004/18/CE** (COM (2011) 896) – settori ordinari;
- la **Direttiva 2014/25/UE** sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali e **che abroga la direttiva 2004/17/CE** (COM (2011) 895) – settori speciali.

Le nuove direttive prendono origine dal Libro verde, adottato dalla Commissione Europea nel 2011, che si propone, come obiettivo, la modernizzazione della politica dell'UE in materia di appalti pubblici, per favorire la crescita economica, i livelli d'occupazione e diminuire gli squilibri territoriali. Con tali nuove direttive, l'Unione europea, nel confermare gli obiettivi di favorire la concorrenza e di combattere la corruzione, intende perseguire ulteriori obiettivi di semplificazione e chiarimento della disciplina attualmente vigente.

Si prevede, quindi, un nuovo e decisivo intervento del Legislatore nazionale sull'attuale Codice dei contratti pubblici (decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163) e sul suo Regolamento di attuazione ed esecuzione (D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207).

Inoltre, si segnala che, con l'audizione dello scorso 28 gennaio 2014, l'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici ha dato avvio al complesso esame delle nuove direttive europee in materia di contratti pubblici

attraverso osservazioni e proposte pervenute dai diversi operatori del settore; in tal modo il sistema interno comincia a prepararsi alle necessarie azioni per il recepimento delle stesse. Il problema per il nostro Legislatore, da più parti sollevato, sarà quello di decidere se modificare per l'ennesima volta il Codice ed il suo Regolamento di attuazione ed esecuzione, oppure se intraprendere la strada, forse più virtuosa, della stesura di un **nuovo Codice e relativo Regolamento**, operando in tal modo una profonda revisione delle norme in essere, troppo spesso oggetto di numerose modifiche (dal 2006 il Codice ha subito ben 42 interventi di modifica).

### **LE PRINCIPALI NOVITÀ**

Le maggiori novità delle nuove prime due direttive, che andranno ad abrogare e sostituire le ormai "vecchie" 2004/17 (settori speciali) e 2004/18 (settori ordinari), sono così riassumibili:

- semplificazione e maggiore flessibilità delle procedure d'appalto, attraverso il crescente ricorso all'autocertificazione ed una rivisitazione delle procedure;
- promozione degli appalti elettronici in grado di favorire efficienza e risparmi di spesa;
- miglioramento dell'accesso al mercato delle piccole e medie imprese (rappresentano il 99% delle imprese europee ma riescono ad aggiudicarsi solo il 34% del valore totale degli appalti pubblici) mediante la riduzione degli oneri e la suddivisione degli appalti in lotti;
- vigilanza della correttezza delle procedure, mediante le norme dedicate ai conflitti di interesse ed al comportamento illecito.

In materia di concessioni, invece, l'introduzione per la prima volta di una terza direttiva appositamente dedicata permette:

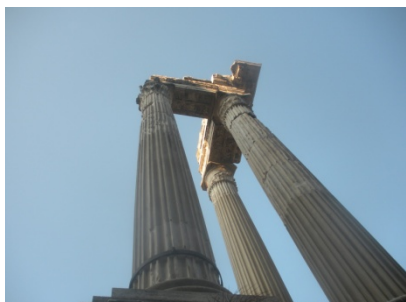
- la definizione di un chiaro quadro giuridico della materia ed un maggior dettaglio della procedura di aggiudicazione;
- l'applicazione della normativa per concessioni di servizi e di lavori con valore pari o superiore ad euro 5.000.000,00;
- l'introduzione di una definizione più precisa di contratti di concessione con particolare riferimento al concetto di "*rischio operativo sostanziale*";
- la precisazione dei casi in cui i contratti di concessione non sono soggetti all'applicazione delle norme sull'aggiudicazione delle concessioni, ovvero il c.d. "*in house providing*".

### **ENTRATA IN VIGORE E DISCIPLINA TRANSITORIA**

Le direttive **entrano in vigore dal 17/04/2014** (20 giorni dopo la loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea), e **devono essere recepite entro il 18/04/2016**. In particolare:

- **Direttiva 2014/23/UE** - In vigore dal 17/04/2014, la Direttiva non si applica all'aggiudicazione di concessioni per le quali è stata presentata un'offerta o che sono state aggiudicate prima della suddetta data. Termine per il recepimento 18/04/2016. L'articolo 52 specifica che i riferimenti all'articolo, paragrafo 3, lettere a) e b), della direttiva 2004/17/CE e all'articolo 1, paragrafi 3 e 4, nonché al titolo III della direttiva 2004/18/CE si intendono fatti alla presente direttiva.
- **Direttiva 2014/24/UE** - In vigore dal 17/04/2014, data a partire dalla quale è abrogata la precedente Direttiva 2004/18/CE. I riferimenti alla direttiva abrogata si intendono fatti alla presente direttiva e si leggono secondo la tavola di concordanza di cui all'allegato XV. Termine per il recepimento 18/04/2016 (fatto salvo quanto riportato all'articolo 90).

- **Direttiva 2014/25/UE** - In vigore dal 17/04/2014, data a partire dalla quale è abrogata la precedente Direttiva 2004/17/CE. Termine per il recepimento 18/04/2016. I riferimenti alla direttiva abrogata si intendono fatti alla presente direttiva e si leggono secondo la tavola di concordanza di cui all'allegato XXI.



## MESSA IN SICUREZZA E SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURALE IN CASO DI EMERGANZE

Il **Ministero dei beni e delle attività culturali** ha emanato la **Direttiva 12/12/2013**, concernente "*Procedure per la gestione delle attività di messa in sicurezza e salvaguardia del patrimonio culturale in caso di emergenze derivanti da calamità naturali*", pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 75 del 31/03/2014.

Il provvedimento è finalizzato a impartire disposizioni agli uffici (in particolare il Segretariato generale nonché tutti gli organi centrali e periferici) al fine di **garantire, in caso di emergenze derivanti da calamità naturali, la massima tempestività ed efficacia delle azioni finalizzate alla salvaguardia del patrimonio culturale**, operando in modo sinergico e coordinato, secondo procedure specifiche che regolamentano sia le relazioni fra le articolazioni del Ministero, sia quelle con gli organismi di Protezione civile.

Per la realizzazione di questi obiettivi, il Ministero ha già costituito una apposita Struttura operativa (Decreto del Segretario generale 25/05/2012, n. 7), ed ha altresì predisposto procedure, disciplinari e strumenti operativi finalizzati alla gestione delle varie fasi dell'emergenza.

La nuova Direttiva in oggetto delinea il modello di gestione della fase emergenziale, ed in particolare:

- la procedura di **attivazione della struttura operativa** e delle comunicazioni;
- la procedura per il **coordinamento con le strutture di Protezione civile**;
- la procedura relativa all'attività di **rilievo dei danni** al patrimonio culturale, a sua volta articolata in un **aricognizione speditiva**, con l'ausilio delle schede per il rilievo speditivo del danno sul patrimonio culturale in caso di calamità naturale, ed in una **rilevazione di dettaglio del danno, da effettuare nel caso di evento sismico** con le schede A-DC, B-DP e C-BM allegate alla Direttiva;
- la procedura relativa alle attività connesse agli **interventi di messa in sicurezza** dei beni immobili e mobili;
- la procedura per la **gestione dei depositi temporanei** e dei laboratori di pronto intervento sui beni mobili;
- la procedura per la **gestione delle informazioni**;
- le modalità per la **gestione della fase di progettazione ed attivazione degli interventi** di messa in sicurezza, ricostruzione, consolidamento e restauro dei beni danneggiati;
- i **disciplinari operativi** relativi alle attività di messa in sicurezza e salvaguardia del patrimonio culturale in caso di emergenze derivanti da calamità naturali.

Alla Direttiva sono allegati:

- Scheda per il rilievo speditivo del danno sul patrimonio culturale in caso di calamità naturali - modelli: I-EC, EM, P-ES, C-ES
- Scheda per il rilievo del danno ai beni culturali - chiese modello A-DC;
- Scheda per il rilievo del danno ai beni culturali - palazzi modello B-DP;

- Scheda per il rilievo del danno ai beni culturali - danno beni mobili- modello C-BM;
- Scheda di accompagnamento dei beni mobili rimossi;
- Scheda di intervento sui beni mobili;
- Scheda di pronto intervento;
- Scheda di monitoraggio della progettazione;
- Scheda di monitoraggio delle attività di rilievo del danno e di messa in sicurezza;
- Disciplinare operativo per l'utilizzo dell'applicativo «Community Mibac» e per l'archiviazione informatica dei file;
- Schema della struttura per la gestione delle attività di messa in sicurezza e salvaguardia del patrimonio culturale in caso di emergenze derivanti da calamità naturali.

**PER SCARICARE LA DIRETTIVA E GLI ALLEGATI [CLICCA QUI](#)**



Ministero del Lavoro  
e delle Politiche Sociali

## INTERPELLI AL MINISTERO DEL LAVORO SU SALUTE E SICUREZZA, MARZO 2014

la Direzione generale del Ministero del Lavoro e delle politiche sociali ha pubblicato sul proprio portale gli ultimi interPELLI in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro relativi al mese di marzo 2014 a norma dell'art. 9, Decreto Legislativo n. 124/2004, come modificato dal Decreto Legge

n. 262/2006.

Gli interPELLI costituiscono interpretazioni autentiche del Ministero del Lavoro della normativa vigente.

Il ministero risponde a quesiti riguardanti **applicabilità della sanzione per mancata vidimazione del registro infortuni, obbligo di redazione del documento di valutazione dei rischi per i volontari, corretta interpretazione dell'art. 25, comma 1, lett. a), del D.Lgs. n. 81/2008, documenti che l'impresa appaltatrice è obbligata a consegnare al Committente** e altro ancora.



**PER SCARICARE GLI INTERPELLI DEL MESE DI MARZO [CLICCA QUI](#)**

(nella stessa pagina anche le risposte agli interPELLI degli anni precedenti)

## IL CATASTO NAZIONALE PER LE FONTI ELETTROMAGNETICHE

Nonostante il Decreto legislativo del 3 aprile 2006, n. 152, preveda la **tutela dall'inquinamento atmosferico**, quello generato dalle **fonti elettromagnetiche** resta disciplinato dalla legge quadro speciale, 22 febbraio 2001, n. 36. Ciò in ragione sia delle loro particolari caratteristiche fisiche, sia della competenza statale, esclusiva, ad



individuare i **limiti di esposizione**, i **valori di attenzione** e gli obiettivi di qualità a garanzia della popolazione e dei lavoratori esposti, lasciando alle regioni solo il potere di fissare i criteri di **localizzazione degli impianti** e di incentivare l'impiego delle migliori tecnologie per la loro realizzazione.

Allo scopo di rilevare i **livelli di immissione** presenti nell'ambiente, la legge<sup>36</sup> prevedeva, entro 120 giorni dalla sua entrata in vigore, all'art. 4, comma 1, lett. c), l'istituzione del **Catasto nazionale delle sorgenti fisse e mobili dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici** e delle zone territoriali interessate, demandandone il compito al ministero dell'Ambiente, sentiti quello della Sanità e dell'Industria, oltre che quelli delle Comunicazioni, dei Lavori Pubblici, dei Trasporti, della Difesa e dell'Interno, per quanto concerne le modalità di inserimento dei dati relativi, rispettivamente a:

**sorgenti fisse connesse ad impianti, sistemi ed apparecchiature radioelettrici per usi civili di telecomunicazioni, elettrodotti, impianti di trasporto, sorgenti fisse connesse ad impianti, sistemi ed apparecchiature per usi militari e delle forze di polizia.**

A distanza di tredici anni, il ministero dell'Ambiente con Decreto ministeriale del 13 febbraio 2014, pubblicato in Gazzetta ufficiale dell'11 marzo 2014, n. 58, nell'ambito del Sistema informativo e di monitoraggio ambientale (Sina), ha istituito il **Catasto nazionale** in questione, realizzato e gestito in via informatica dal medesimo dicastero tramite l'**Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale** (Ispra) e secondo i criteri tecnici contenuti nell'allegato al decreto e da dettagliarsi con futuri decreti attuativi.

In materia di esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, il Catasto Nazionale permette la produzione di informazioni per le attività di **monitoraggio e controllo ambientale** necessarie a:

- a) fornire supporto alle decisioni riguardante l'ambiente ed il territorio;**
- b) consentire di costruire indicatori ed indici di esposizione che forniscano la rappresentazione più efficace dello stato ambientale;**
- c) costituire supporto informativo utile per la valutazione d'impatto di nuove singole sorgenti o per la pianificazione complessiva dell'installazione di nuove sorgenti;**
- d) fornire supporto alle Pubbliche Amministrazioni in fase di procedimenti autorizzativi in materia di edilizia, in relazione alle fasce di rispetto, ai sensi dell'art. 6, comma 1 del Dpcm 8 luglio 2003 (50 Hz);**
- e) conoscere l'ubicazione delle sorgenti sul territorio;**
- f) conoscere le caratteristiche tecniche delle sorgenti;**
- g) identificare i gestori degli impianti nel rispetto della normativa esistente sulla riservatezza e sulla tutela dei dati personali;**
- h) costruire le mappe territoriali di campo elettrico e magnetico, per rappresentare lo stato dell'ambiente.**

Il Catasto nazionale, secondo quanto già previsto dalla legge 36 cit., opera **incoordinamento con quelli regionali** cui è collegato in via telematica e dai quali acquisisce i dati e/o le informazioni inerenti ciascun territorio.

A loro volta, i Catasti regionali possono accedere ai dati contenuti in quello nazionale, secondo le modalità indicate nel D.lgs. 19 agosto 2005, n. 195, allo scopo di contemperare le esigenze informative, con quelle di segretezza e riservatezza.

Il Decreto ministeriale del 13 febbraio 2014 dispone che i dati contenuti nel Catasto nazionale, definiti secondo gli standard riportati nel relativo allegato, siano **omogenei**, sia per tipologia, sia per struttura relazionale, così da essere **fruibili e confrontabili tra loro e con quelli regionali**.

Essi devono essere messi a disposizione del pubblico e diffusi in formati **facilmente consultabili ed accessibili**, anche attraverso i mezzi di telecomunicazione e gli strumenti informatici e, a cura della Direzione generale per le valutazioni ambientali (Dva) del ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del

mare, saranno pubblicati sul Geoportale Nazionale (portale della Dva dedicato alle valutazioni ambientali) e sul portale di Ispra.

## CHIARIMENTI IN TEMA DI ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il decreto c.d. "Destinazione Italia", D.L. n.145/13, ha fatto chiarezza in tema di APE (Attestato di Prestazione Energetica).

Innanzitutto bisogna ricordare che la norma prevedeva, in caso di vendita o trasferimento di immobili a titolo gratuito ovvero di nuova locazione (e non nel caso di rinnovi) di edifici e/o singole unità immobiliari:

- l'obbligo, in capo al proprietario dell'immobile, di produrre l'APE;
- l'inserimento in atto di un'apposita clausola con la quale l'acquirente o conduttore davano atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'APE con riferimento alla prestazione energetica dell'edificio;
- l'allegazione all'atto dell'APE a pena di nullità.

Il Legislatore è intervenuto sulla norma e con apposita modifica all'art.6 D.Lgs. n.192/05, ha stabilito che a far data dal 24.12.2013:

- **eliminato l'obbligo di allegare l'APE relativamente:**
  - agli "atti di trasferimento di immobili a titolo gratuito";
  - ai contratti di locazione di singole unità immobiliari;
- **che la mancata allegazione dell'APE all'atto non comporta più la nullità di esso ma la sola applicazione di una sanzione pecuniaria.**

**Tale sanzione è determinata:**

- da € 3.000 a € 18.000, in caso di mancata allegazione;
- da € 1.000 a € 4.000 in caso di mancata informazione o consegna dell'APE.

La sanzione sarà ridotta del 50% in caso di contratti di locazione di durata inferiore ai 3 anni.

Il pagamento della sanzione non esonera dall'obbligo di presentare l'APE o la dichiarazione nel termine di 45 giorni, inoltre il co.8 dell'art.1 D.L. n.145/13, prevede l'applicazione retroattiva della norma con la conseguenza che anche per gli atti formati prima del 24.12.13 sarà possibile scontare la sanzione pecuniaria, in luogo di quella, più grave, della nullità. Sarà necessario e sufficiente la richiesta di una delle parti, sempre che la nullità non sia ancora stata dichiarata con sentenza passata in giudicato.



## PREVENZIONE INCENDI, LA REGOLA TECNICA PER LE STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE IN ARIA APERTA

Le strutture turistico - ricettive in aria aperta, quali campeggi, villaggi turistici e simili, con capacità ricettiva superiore a 400 persone, devono essere realizzate e gestite in modo da:

- a) minimizzare le cause di incendio;
- b) garantire la stabilità delle strutture portanti al fine di assicurare

il soccorso agli occupanti;



- c) limitare la produzione e la propagazione di un incendio all'interno della struttura ricettiva;
- d) limitare la propagazione di un incendio ad edifici od aree limitrofe;
- e) assicurare la possibilità che gli occupanti lascino i locali e le aree indenni o che gli stessi siano soccorsi in altro modo;
- f) garantire la possibilità per le squadre di soccorso di operare in condizioni di sicurezza.

È quanto stabilisce l'articolo 2 del decreto 28 febbraio 2014 del Ministero dell'Interno, che contiene in allegato la regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture turistico - ricettive in aria aperta (campeggi, villaggi turistici, ecc.) con capacità ricettiva superiore a 400 persone.

#### **Decreto in vigore dal 13 aprile 2014**

Il decreto, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 61 del 14 marzo 2014, è entrato in vigore il 13 aprile 2014.

**PER SCARICARE LA REGOLA TECNICA [CLICCA QUI](#)**

### **PREVENZIONE INCENDI, PUBBLICATI DAL MINISTERO 2 DECRETI PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE GPL E METANO**

Sono stati pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale n. 83 del 9 aprile 2014 due decreti **in materia di prevenzione incendi negli impianti di distribuzione stradale di Gpl per autotrazione.**

I provvedimenti, che riguardano i self-service negli impianti di distribuzione e l'erogazione contemporanea negli impianti multiprodotto di carburanti liquidi e gassosi, metano e Gpl, sono:

- Decreto del 31 marzo 2014, Modifiche ed integrazioni all'allegato A al D.P.R. 24 ottobre 2003, n. 340, riguardo la disciplina per la sicurezza degli impianti di distribuzione stradale di G.P.L. per autotrazione;
- Decreto del 31 marzo 2014, Modifiche ed integrazioni al Decreto ministeriale del 24 maggio 2002, recante le norme di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio degli impianti di distribuzione stradale di gas naturale per autotrazione.

**PER SCARICARE IL DECRETO 31 MARZO 2014 (SICUREZZA DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE STRADALE DI G.P.L. PER AUTOTRAZIONE) [CLICCA QUI](#)**

**PER SCARICARE DECRETO DEL 31 MARZO 2014 (PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE STRADALE DI METANO) [CLICCA QUI](#)**



### **POTERE SANZIONATORIO DELLA AUTORITÀ DI VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI: IL REGOLAMENTO UNICO**

In attuazione dell'art. 8, comma 4, del Codice dei contratti pubblici di cui al D. Leg.vo 163/2006, secondo il quale l'Autorità di vigilanza disciplina con regolamento l'esercizio del potere sanzionatorio ad essa attribuito, è stato emanato **il Provvedimento 26/02/2014** recante

*"Regolamento unico in materia di esercizio del potere sanzionatorio di cui all'articolo 8, comma 4, del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 82 del 08/04/2014, in vigore dal 09/04/2014.*

Il Provvedimento risponde all'esigenza di **racchiudere in un unico corpus normativo le disposizioni concernenti l'esercizio da parte dell'Autorità del potere sanzionatorio, precedentemente contenute in diversi provvedimenti che vengono conseguentemente abrogati.**

Il nuovo Regolamento in commento contempla quindi tutte le fattispecie di seguito elencate.

*Procedimenti sanzionatori per omesse o false comunicazioni all'Autorità*

- Procedimento sanzionatorio nei confronti dei soggetti che abbiano rifiutato od omesso, senza giustificato motivo, di fornire le informazioni o di esibire i documenti richiesti dall'Autorità ovvero che abbiano fornito informazioni o esibito documenti non veritieri (**art. 6, commi 9 e 11, del Codice**)
- Procedimento sanzionatorio nei confronti delle stazioni appaltanti e degli enti aggiudicatori che abbiano rifiutato od omesso, senza giustificato motivo, di adempiere agli obblighi informativi ovvero che abbiano fornito informazioni o esibito documenti non veritieri (**art. 7, comma 8, del Codice**)
- Procedimento sanzionatorio per violazione da parte delle imprese dell'obbligo di informazione (**art. 74 del Regolamento di attuazione ed esecuzione del Codice**)
- Procedimento sanzionatorio per mancata risposta alle richieste, afferenti la qualificazione, formulate dall'Autorità ai sensi dell'art. 6, comma 9 del Codice
- Procedimento sanzionatorio su segnalazione delle SOA
- Segnalazione dell'Autorità alla SOA per produzione di informazioni e documenti non veritieri in materia di qualificazione

*Procedimenti sanzionatori in materia di comprova dei requisiti di qualificazione e nei confronti delle SOA*

- Procedimento sanzionatorio in materia di comprova, da parte degli operatori economici, del possesso dei requisiti generali o speciali di qualificazione (**art. 38, comma 1-ter; art. 48, commi 1 e 2, del Codice**)
- Procedimento sanzionatorio nei confronti degli operatori economici che abbiano reso false dichiarazioni o presentato falsa documentazione alle SOA ai fini dell'ottenimento dell'attestazione di qualificazione (**art. 40, comma 9-quater, del Codice**)
- Procedimento sanzionatorio nei confronti delle SOA (**art. 73 del Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice**)
- Procedimento sanzionatorio nei confronti delle SOA (**art. 73 del Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice**)

Il provvedimento disciplina altresì la durata della pubblicazione nel Casellario dell'annotazione e le modalità di inserimento delle annotazioni relative a provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria.



# NEWS FISCALI

## DETRAZIONE 65%, SANATORIA IN CASO DI MANCATO INVIO COMUNICAZIONE ENTRO MARZO

in  
evidenza

Dall'Agenzia delle Entrate arriva un chiarimento sulla procedura corretta per chi non ha effettuato la comunicazione per gli interventi di riqualificazione energetica del 65% per i lavori non terminati nel 2013 e con bonifici emessi nel 2013 entro il 31 marzo 2014.

La comunicazione va effettuata con apposito software IRE, Ver. 2.0 aggiornato al 9 ottobre 2013 (CLICCA QUI). Si scarica il software, si prepara la comunicazione

salvandola in un file .IRE, poi attraverso la consueta procedura (per i commercialisti) si autentica convertendo il file con il software dell'ADE "File internet" in un file .ccf e si invia attraverso ENTRATEL.

### Richiesta di informazioni all'Agenzia

L'architetto Francesco Giordano dell'Istituto Casacerta ha presentato all'Agenzia delle Entrate una richiesta di informazioni in merito alla Comunicazione per interventi di riqualificazione energetica (65%) per lavori non terminati nel 2013 e con spese sostenute nel 2013.

Tale comunicazione andava inviata entro il 31 marzo 2014. Inviandola successivamente, secondo l'art. 11, comma 1, decreto legislativo 471/1997, è prevista una sanzione che varia da 258 a 2056 euro. Secondo alcuni fiscalisti effettuando un ravvedimento (pagando prima) la sanzione si riduce ad 1/5 di 258 euro, cioè 51,60 euro attraverso F24 e codice tributo 8114. "E' corretta la procedura? E' corretta la cifra? Vale anche per spese 2012 comunicate nel 2014?", ha chiesto l'Istituto Casacerta.

### Entrate: è possibile sanare versando 1/8 di 258 euro

Nella sua risposta, resa a titolo di assistenza al contribuente e non a titolo di interpello ordinario, l'Agenzia delle Entrate, Centro di Assistenza Multicanale di Pescara, ha chiarito che "per il mancato invio della comunicazione di prosecuzione lavori oltre il periodo d'imposta, da inviare all'Agenzia delle Entrate entro marzo, è applicabile la sanzione in misura fissa (da euro 258 a euro 2.065) prevista dall'art. 11, comma 1, del d.lgs. n. 471 del 1997, per l'omesso o irregolare invio di ogni comunicazione prescritta dalle norme tributarie. Per sanare l'irregolarità è possibile effettuare il ravvedimento operoso versando 32,00 euro (1/8 di 258) con codice tributo 8911 entro marzo dell'anno successivo (circ. 21/E del 23 aprile 2010, punto 3.5)".



## La circolare 38/E del 28 settembre 2012

Prima di questo chiarimento si pensava che si dovesse attendere la sanzione di 258 euro senza soluzioni alternative.

*"Il mancato invio, come chiarito dalla Circolare 21/E del 23 aprile 2010, comporta una sanzione di importo compreso tra i 258 e i 2.065 euro (previsto dal D.Lgs. n. 471/1997) e non può essere sanata attraverso la remissione in bonis (introdotta dal DL n. 16/2012). Con l'istituto della remissione in bonis, infatti, possono essere sanati solo gli adempimenti e le comunicazioni indispensabili per fruire di benefici di natura fiscale o per accedere a regimi fiscali opzionali, non le omissioni che assumono natura di «mera irregolarità» e dal cui «mancato o tardivo adempimento discenda la sola irrogazione di sanzione» e non la perdita del beneficio (Circolare 38/E del 28 settembre 2012)".*

Molti fiscalisti pensavano si potesse applicare il ravvedimento pagando 1/5 o 1/10 di 258 euro. L'Agenzia delle Entrate ha invece chiarito che **si può sanare con 1/8 di 258 euro.**



### ONLINE IL SITO PER ACCEDERE AL BENEFICIO FISCALE DEL 65%

È online il sito dell'Enea dedicato alla trasmissione della documentazione necessaria per accedere al beneficio fiscale del 65% (L. 296/06 e s.m.i.) **specificamente per interventi di riqualificazione energetica conclusi dal**

#### **01.01.2014 in poi.**

In conformità a quanto richiesto dalla normativa vigente, resterà attivo anche il sito relativo all'anno fiscale 2013 (disponibile alla pagina <http://finanziaria2013.enea.it>) per consentire ai beneficiari sia l'invio delle ultime pratiche sia le eventuali modifiche di quanto già precedentemente trasmesso.

L'Enea precisa anche che le registrazioni fatte per gli anni 2010, 2011, 2012 e 2013 sono valide anche per il 2014.

#### **Incentivi Finanziarie 2007-2014**

Il sito ([finanziaria2014.enea.it](http://finanziaria2014.enea.it)) è dedicato all'invio telematico all'Enea della documentazione necessaria ad usufruire delle detrazioni fiscali del 55-65% per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente (istituite con legge finanziaria 2006), che in seguito alla pubblicazione (nella G.U. n°302 del 27/12/2013) della Legge 27 dicembre 2013 n°147 (Legge di Stabilità 2014), sono state prorogate nella misura del 65%, per spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014 e nella misura del 50%, per spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015.

**Nel caso di interventi relativi a parti comuni di edifici condominiali o che interessino tutte le unità di un condominio, queste detrazioni sono prorogate nella misura del 65%, per spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 30 giugno 2015. E nella misura del 50%, per spese sostenute dal 1° luglio 2015 al 30 giugno 2016.**

Per tutte le informazioni sulle detrazioni stesse, tecnici e cittadini sono invitati a consultare il portale informativo (<http://efficienzaenergetica.acs.enea.it>)

## PIANI URBANISTICI PARTICOLAREGGIATI: CHE SUCCEDA SE SALTA L'AGEVOLAZIONE

Agenzia delle Entrate Risoluzione 37/E, del 9 aprile 2014.



Non è dovuta alcuna sanzione per la decadenza dell'agevolazione fiscale prevista per il trasferimento



di immobili inseriti in piani urbanistici particolareggiati, dovuta alla mancata edificazione dell'area negli undici anni successivi all'acquisto o all'alienazione del terreno prima di avere ultimato l'opera residenziale programmata.

Si tratta, infatti, in entrambi i casi, di ipotesi che non richiedono al beneficiario l'obbligo di denunciare all'Amministrazione finanziaria il venir meno delle condizioni di accesso

all'agevolazione (ex articolo 19 del Dpr 131/1986 - Tur imposta di registro).

La questione nasce dall'articolo 1, comma 25, della legge 244/2007 (Finanziaria 2008), che ha inserito all'articolo 1 della Tariffa, parte I, del Tur, un regime agevolato, con imposta di registro all'1%, per le compravendite di terreni inseriti in piani urbanistici particolareggiati, finalizzate all'attuazione di programmi di edilizia residenziale.

Per usufruire dello sconto, però occorre rispettare delle condizioni e, in particolare, due:

- completare l'opera edificatoria prevista dal piano urbanistico entro cinque anni, termine prorogato di ulteriori sei anni e portato a undici anni dall'articolo 6, comma 6, del Dl 102/2013
- non alienare l'immobile prima di aver realizzato la costruzione.

L'Agenzia delle Entrate può verificare, in entrambi i casi, utilizzando strumenti e documenti già in suo possesso, il rispetto di tali vincoli:

- attraverso la procedura "Campione Unico", nel quale sono iscritti tutti gli atti a regime agevolato, gli uffici accertano, infatti, il compimento delle opere oggetto dell'aliquota ridotta
- attraverso la registrazione dell'atto di vendita gli uffici sono informati del trasferimento dell'immobile effettuato prima dell'ultimazione della costruzione residenziale.

Di conseguenza il contribuente non deve informare il Fisco del venir meno delle condizioni che hanno fatto scattare l'imposta di registro "scontata".

La risoluzione chiarisce, quindi, che, in base a tali presupposti, non sono dovute né la sanzione per la mancata denuncia ai sensi dell'articolo 19 del Tur (articolo 69 del Dpr 131/1986), né per il tardivo pagamento del tributo.

Perciò, decaduta l'agevolazione, all'ufficio non rimane che recuperare la differenza tra l'imposta ad aliquota ordinaria e quella ad aliquota agevolata, più gli interessi di mora, dalla data di registrazione dell'atto di acquisto del terreno edificabile inserito nel piano urbanistico particolareggiato.

Per completezza, è bene precisare, come si legge nella risoluzione, che l'imposta agevolata oggetto del caso esaminato, riguarda gli atti stipulati fino al 31 dicembre 2013, perché dall'1 gennaio 2014 il regime è stato soppresso dall'articolo 10, comma 4, del Dlgs 23/2011.

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

## OBLIGO DI FATTURAZIONE ELETTRONICA ANCHE PER IMPRESE E PROFESSIONISTI. LE INDICAZIONI OPERATIVE

L'obbligo di fatturazione elettronica nei confronti della Pubblica Amministrazione è stato introdotto dalla Legge 244/2007 e s.m.i.; successivamente, il Decreto 55/2013 ha individuato le regole tecniche per la gestione dei processi di fatturazione e le relative date di decorrenza.



In particolare:

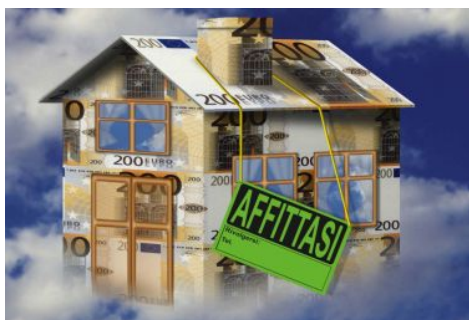
- **il 6 giugno 2014, scatterà l'obbligo di fatturazione elettronica per cessioni di beni e prestazioni di servizi effettuate da imprese e da liberi professionisti nei confronti di Ministeri, Agenzie fiscali ed Enti nazionali di previdenza e di assistenza sociale**
- **il 6 giugno 2015, invece, l'obbligo scatterà per tutte le altre amministrazioni centrali**

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha emanato la Circolare n.1 del 31 marzo 2014 che individua le regole tecniche degli uffici deputati alla ricezione delle fatture elettroniche e fornisce chiarimenti in merito ai numerosi quesiti pervenuti.

In dettaglio, il documento chiarisce i seguenti punti:

- Il termine per il caricamento delle anagrafe degli uffici adibiti alla ricezione delle fatture elettroniche nell'Indice delle Pubbliche Amministrazioni
- L'emissione della fattura elettronica
- Il divieto di pagamento in assenza di fattura elettronica
- L'impossibilità di recapito della fattura elettronica all'Amministrazione
- Il codice ufficio dell'amministrazione non deducibile dall'Indice delle Pubbliche Amministrazioni (IPA)
- L'amministrazione non censita in IPA
- L'impossibilità di inoltrare al destinatario per cause tecniche

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



## LOCAZIONI IN NERO E RISCHI PER IL PROPRIETARIO

La Corte Costituzionale, con la Sentenza n. 50 depositata il 14/03/2014, ha dichiarato illegittime le norme che consentivano all'inquilino di ottenere consistenti vantaggi nel caso in cui avesse "denunciato" il proprietario che pretendeva canoni di locazione non fiscalizzati; in particolare, quello di poter continuare ad occupare l'immobile pagando un canone irrisorio.

**La precedente situazione.** Le norme sul Federalismo fiscale del 2011 (quelle, per capirci, che avevano istituito la cedolare secca) avevano introdotto nell'ordinamento un meccanismo sanzionatorio pesantissimo per i proprietari di immobili locati in tutto o in parte in nero, oppure che locavano fabbricati sulla base di falsi contratti di comodato. Infatti, ove

l'inquilino si fosse recato all'Agenzia delle Entrate per regolarizzare la posizione (di fatto una denuncia della irregolarità), avrebbe ottenuto la possibilità di occupare l'immobile con un contratto ex novo (quattro anni

+quattro anni), peraltro corrispondendo un canone di locazione simbolico, pari al triplo della rendita catastale. Normalmente, si tratta di importi pari al 20% delle quotazioni di mercato.

**Il parere della Corte Costituzionale.** La sentenza citata, invece, riscontra che la Legge sul Federalismo fiscale è stata attuata in forza di una specifica delega normativa, del tutto estranea alla materia delle sanzioni indirette sulle locazioni irregolari sopra citate.

Infatti, ci si è spinti ad introdurre una determinazione legale di elementi essenziali del contratto di locazione ad uso abitativo (canone e durata), in ipotesi di ritardata registrazione dei contratti o di simulazione oggettiva dei contratti medesimi, pur previste ed espressamente sanzionate nella disciplina tributaria di settore. Inoltre, nemmeno l'esigenza di contrastare l'evasione fiscale può consentire al Legislatore di debordare rispetto ai precisi limiti indicati nella norma. Dunque, il parere della Corte non riguarda il merito delle disposizioni, ma solo un aspetto prettamente giuridico di sistema.

**Le conseguenze.** La pronuncia ha effetto retroattivo, con la conseguenza che, nel caso di affitto completamente in nero, i contratti che sono stati registrati dagli inquilini (con la famosa "denuncia" di cui sopra) sono del tutto nulli; i proprietari (in caso di sfratto per morosità) potranno chiedere di liberare l'abitazione, in quanto l'occupazione avviene in forza di un contratto che non esiste.

Diversamente, nel caso di contratto parzialmente in nero, dovrebbero tornare applicabili i canoni precedentemente indicati, anche per il periodo arretrato, e non quelli ribassati previsti dalla norma punitiva.

Si ventila la possibilità che venga adottata una norma che sani la mancanza di delega, con possibili effetti retroattivi; al riguardo, tuttavia, non è possibile fornire indicazioni precise.

## AUTOMOBILE IN EREDITA'. SENZA FOGLIO COMPLEMENTARE GLI EREDI POSSONO AUTOCERTIFICARE

**Veicolo fantasma.** Quando si eredita un veicolo regolarmente immatricolato ma che non risulta iscritto al pubblico registro automobilistico si potrà procedere prima all'aggiornamento del libretto con una semplice autocertificazione e solo successivamente richiedere l'annotazione del veicolo fantasma al PRA. Ma per gli eredi, che poi non procederanno all'iscrizione, scatteranno guai grossi con ritiro delle targhe e della carta di circolazione. Lo ha chiarito il Ministero dei trasporti con la circolare n. 7836 del 4 aprile 2014. Da oltre 10 anni il trasferimento di proprietà di un veicolo



è contestuale sia alla motorizzazione che al PRA. Ma, precedentemente al 6 maggio 2003, alcuni mezzi sfuggivano ad entrambe le annotazioni e per questo motivo in sede di successione possono nascere delle difficoltà operative. Di fatto, se un soggetto si presenta con questa anomalia al PRA occorrerebbe effettuare due formalità, specifica la nota del ministero, ovvero una prima iscrizione tardiva aggravata da sanzioni a favore del parente scomparto e una successiva trascrizione di proprietà a favore degli eredi. Per semplificare al massimo la procedura il Ministero dei trasporti ha concordato una nuova modalità meno onerosa.

**Veicolo non iscritto al pubblico registro automobilistico.** Nel caso di trasferimento di proprietà di un veicolo non iscritto al pubblico registro automobilistico gli interessati provvederanno prima all'aggiornamento della carta di circolazione, specifica la motorizzazione, e solo successivamente potranno rivolgersi al PRA per richiedere l'iscrizione del mezzo. Per formalizzare le pratiche alla motorizzazione oltre

alla documentazione di rito, prosegue la circolare, gli eredi interessati dovranno produrre una dichiarazione sostitutiva di certificazione *ad hoc*. In conformità all'art. 93/2° cds l'aggiornamento della carta di circolazione sarà effettuato esclusivamente sulla base delle dichiarazioni degli interessati. Tuttavia la particolarità di queste annotazioni evidenzia la necessità di effettuare ulteriori accertamenti ed in particolare spetterà alla motorizzazioni controllare che gli interessati procedano poi anche all'iscrizione al PRA con attivazione di una spedita procedura sanzionatoria nel caso in cui gli eredi abbiano intenzione di eludere ancora l'iscrizione del mezzo al pubblico registro automobilistico.

## TRASMISSIONE TELEMATICA DEL TITOLO DA PRESENTARE AL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI



Nella Gazzetta Ufficiale del 19 marzo 2014 e' stato pubblicato il provvedimento interdirigenziale 10 marzo 2014 che, con decorrenza dal 31 marzo 2014., estende il regime transitorio di facoltatività' della trasmissione telematica del titolo da presentare al conservatore dei registri immobiliari ai soggetti di seguito indicati:

- ai pubblici ufficiali che operano nell'ambito degli enti di cui all'art. 1, lett. e), del provvedimento interdirigenziale del 17 novembre 2009; la trasmissione telematica riguarderà la copia autenticata, integralmente predisposta con strumenti informatici e l'impiego della firma digitale, degli atti dei predetti pubblici ufficiali

dagli stessi conservati in originale;

- agli agenti della riscossione; la trasmissione telematica riguarderà i documenti, sottoscritti con l'impiego della firma digitale, che costituiscono il titolo per l'esecuzione delle formalità di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b), del provvedimento interdirigenziale 18 dicembre 2009.

Il provvedimento dispone, inoltre, che a decorrere dal 31 marzo 2014, per tutte le formalità trasmesse per via telematica nell'ambito delle procedure telematiche di cui all'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, il certificato di eseguita formalità è sottoscritto dal conservatore ovvero da suo delegato con firma digitale che ne attesta le relative funzioni e viene restituito al richiedente tramite il servizio telematico.

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

## CREDITO D'IMPOSTA PER RIACQUISTO PRIMA CASA

È previsto un credito d'imposta a favore di coloro che, dopo aver alienato un immobile acquistato usufruendo dell'aliquota agevolata prima casa ai fini dell'imposta di registro o dell'Iva, acquisiscono a qualsiasi titolo, entro un anno, un'altra casa non di lusso, da adibire ad abitazione principale (articolo 7 della legge 448/1998). Per alienazione deve intendersi non solo il trasferimento a titolo oneroso, ma anche il trasferimento a titolo gratuito disposto per atto di donazione (circolare 19/E del 2001). Il credito d'imposta spetta fino a concorrenza dell'imposta di registro o dell'Iva corrisposta in relazione al primo acquisto e, in ogni caso, non può essere superiore a quella corrisposta in relazione al secondo acquisto.



## LOCAZIONE INFERIORE A TRENTA GIORNI

I contratti di locazione di immobili, non formati per atto pubblico o scrittura privata autentica, di durata non superiore a trenta giorni complessivi nell'anno, non sono obbligatoriamente soggetti a registrazione (articolo 2-bis della tariffa, parte seconda, allegata al Tur). Per stabilire tale durata, è necessario fare riferimento al rapporto di locazione e di affitto dell'immobile intercorso nell'anno con lo stesso locatario e affittuario (circolari 12/1998 e 26/2011). Qualora la durata del contratto, determinata in tal modo, sia inferiore a trenta giorni nell'anno, la registrazione è prevista solo in caso d'uso, ossia quando l'atto dev'essere presentato, ad esempio, a una cancelleria giudiziaria.



## RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: CONDOMINIO E RITENUTE

Banche e Poste devono operare una ritenuta a titolo di acconto dell'imposta dovuta dall'impresa che effettua i lavori sul bonifico disposto dai contribuenti per beneficiare della detrazione d'imposta (articolo 25 del Dl 78/2010); dal 6 luglio 2011, la ritenuta è pari al 4%. Inoltre, il condominio, in qualità di sostituto di imposta, è tenuto a operare anche la ritenuta di acconto del 4% sui corrispettivi dovuti per prestazioni relative a contratti d'appalto di opere o servizi (articolo 25-ter del Dpr 600/1973). In tale ipotesi, però, andrà applicata la sola ritenuta del 4% prevista dal Dl 78/2010, avente carattere speciale, che sarà operata da banche e Poste; ciò per evitare un doppio prelievo alla fonte sui compensi percepiti da imprese e professionisti, che effettuano prestazioni di servizi o cessioni di beni per interventi di ristrutturazione edilizia o di riqualificazione energetica. Pertanto, i condomini che, per avvalersi delle agevolazioni fiscali, effettuano i pagamenti mediante bonifici bancari o postali, non dovranno operare su tali somme le ritenute ordinariamente previste dal Dpr 600/1973 (circolare 40/E del 2010).

## ALIQUOTE TASI 2014: PROBABILE SLITTAMENTO AL 31 LUGLIO

**Rimane ancora avvolta nell'incertezza la conoscenza della data da cui sarà possibile conoscere il valore dell'aliquota stabilita dai Comuni per la TASI 2014, il tributo per i servizi indivisibili che con la TARI va a costituire la nuova IUC: l'imposta unica comunale.**

E la data a partire dalla quale i contribuenti potranno conoscere il valore dell'**aliquota della TASI da applicare agli immobili di proprietà** slitta ancora. Appare molto probabile, infatti, che si arrivi a fissare una nuova proroga per l'approvazione dei bilanci preventivi degli enti locali: dal 30 aprile (data decisa a gennaio) si parla ora del **31 luglio 2014**.

Fino a tale data, quindi, i Comuni non potranno definire le aliquote TASI con conseguente incertezza per i contribuenti.



Ricordiamo che con la **terza versione del Decreto Salva Roma** si è introdotta una aliquota TASI addizionale per consentire le detrazioni a favore delle famiglie meno abbienti sul conto della TASI ma, allo stato attuale dei fatti, manca ancora qualsiasi modalità operativa su come applicarla realmente.

Le detrazioni previste dovranno produrre "effetti equivalenti all'IMU sulla stessa tipologia di immobile", ma qui si apre un dibattito su come agiranno i Comuni per finanziare le detrazioni sulla TASI.

Sostanzialmente, si possono prevedere tre strade per i Comuni:

- 1.** Il Comune può decidere di scaricare il peso dell'aumento dell'aliquota necessario a finanziare le detrazioni sulle prime case (portando il prelievo fino al 3,3‰);
  - 2.** Il Comune può decidere di caricare la maggiorazione dell'aliquota sulle seconde case (innalzando il tetto massimo all'11,4‰).
  - 3.** Il Comune può decidere un aumento pro quota, in parte sulle prime case e in parte sulle seconde.
- Quale che sia la strada che sceglieranno i singoli Comuni, c'è il rischio concreto che la TASI risulti più gravosa per le tasche degli italiani di quanto non lo sia stato l'IMU negli anni scorsi.

## PROVENIENZA DI UN IMMOBILE DA DONAZIONE: OSTACOLI PER LA RIVENDITA

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 ha riconosciuto che alla risoluzione delle donazioni, 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 (*risoluzione n. 20/E del 14 febbraio 2014*). 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*).

## MEDIAZIONE, LE ENTRATE MODIFICANO LE AVVERTENZE DELLE CARTELLE DI PAGAMENTO

A seguito delle modifiche alla disciplina della mediazione tributaria di cui all'art. 17-bis d.lgs. n. 546/1992, introdotte dalla Legge di Stabilità per il 2014 (art. 1, comma 611, Legge n. 147/2013), l'Agenzia delle Entrate, con provvedimento direttoriale n. 47595/2014 ha modificato le avvertenze contenute nel modello della cartella di pagamento nella sezione relativa alle modalità di presentazione del reclamo-mediazione e del ricorso. Le avvertenze modificate col provvedimento in esame sono contenute negli allegati 1, 2, 3 del provvedimento delle Entrate del 30 marzo 2012, nonché nell'allegato del provvedimento del 20 marzo 2013.

### *Proposizione del reclamo prevista come condizione di procedibilità dello stesso.*

Le modifiche introdotte nelle avvertenze riguardano: la proposizione del reclamo, ora prevista - sempre per le controversie di valore non superiore ai 20mila euro - non più come condizione di ammissibilità del ricorso giurisdizionale avverso gli atti emessi dall'Agenzia delle Entrate, ma come condizione di procedibilità dello stesso; gli effetti sospensivi della presentazione del reclamo sulla riscossione e sul pagamento delle somme dovute in base all'atto impugnato: la sospensione ha efficacia in pendenza del termine di 90 giorni prescritto per lo svolgimento del procedimento di mediazione e viene meno qualora detto termine decorra senza che vi sia stato accoglimento del reclamo o senza che sia stato formalizzato un accordo di mediazione (in tal caso per il relativo periodo sono dovuti gli interessi previsti dalle singole leggi d'imposta); l'applicabilità delle disposizioni sui termini processuali (computo e sospensione feriale) al termine per la conclusione del procedimento di mediazione (novanta giorni dalla presentazione del reclamo).

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

### **AGGIORNATI INTERESSI DI MORA PER LE CARTELLE DI PAGAMENTO**

Il direttore dell'Agenzia delle Entrate, con provvedimento del 10 aprile 2014, ha fissato il nuovo tasso di interesse da applicare, **a decorrere dal 1° maggio** per il calcolo dei maggiori importi sulle somme iscritte a ruolo e versate dopo i sessanta giorni dalla data della notifica.

Il novo tasso è del **5,14%** su base annua e sostituirà quello attuale del 5,2233%; come di consueto è stato determinato in base alla media dei tassi bancari attivi, indicata dalla Banca d'Italia con riferimento al periodo dall'1 gennaio al 31 dicembre 2013.

L'articolo 30 del Dpr n. 602/1973 stabilisce che gli interessi di mora vanno applicati a decorrere dalla data della notifica della cartella e fino alla data del pagamento. Gli interessi di mora si applicano alle sole somme iscritte a ruolo, escluse le sanzioni pecuniarie e gli interessi.



### **ISTAT - INDICE PREZZI AL CONSUMO - MARZO 2014**

L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'Indice dei prezzi al consumo nel mese di Marzo 2014. L'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati FOI (senza tabacchi) si è attestato sul valore di **107,2**.

L'indice è variato di **0,0%** (invariato) su base mensile e di **+0,3%** su base annua.

#### **L'inflazione acquisita per il 2014 sale allo 0,2% dallo 0,21 fatto registrare a Febbraio.**

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. Per maggiori dettagli si rimanda al documento «Nota metodologica».



# SENTENZE

## IL TORRINO DELLE SCALE E' UN VOLUME TECNICO?

**Consiglio di Stato, sezione VI, sentenza n. 1512 del 31 marzo 2014**

Va escluso che possa parlarsi di **volumi tecnici** in relazione a quelle parti del fabbricato che si pongono a sua "**integrazione**", come ad esempio un vano scale, di cui il torrino rappresenta la prosecuzione. Il torrino scala, è una costruzione che si eleva al di sopra della linea di gronda di un preesistente fabbricato e, implicandone la sopraelevazione, determina un aumento della volumetria precedente, non potendosi considerare volume tecnico. (conferma T.A.R. Napoli, Sez. III, n. 8748 del 2010)



## ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE NEL CASO DI VENDITA DELL'IMMOBILE. COSA VUOL DIRE LOCAZIONE E DIRITTO DI PRELAZIONE

in  
evidenza

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 5596 dell' 11 marzo 2014**

In tema di contratti di locazione ad uso abitativo disciplinati dalla legge n. 431 del 1998, il conduttore può esercitare il diritto di prelazione nel caso di vendita dell'immobile detenuto quando il proprietario decide di porlo in vendita.

Ciò, però, non vuol dire diritto assoluto di pretendere l'acquisizione del bene ed in particolare non può voler significare diritto del conduttore d'inficiare la validità di un contratto di compravendita avvenuto dopo la cessazione della locazione.

Il caso che ci offre lo spunto per approfondire questi concetti, frutto della lettura giurisprudenziale della legge sulle locazioni ad uso abitativo, è la sentenza n. 5596 dell'11 marzo 2014.

Nella causa che ha portato alla pronuncia testé citata la ex conduttrice di un'unità immobiliare chiedeva che venisse annullato un contratto di compravendita riguardante quel bene e che, previo pagamento del prezzo, le venisse riconosciuta la proprietà di quell'immobile. Ragione della pretesa: la violazione delle norme sull'esercizio del diritto di prelazione previsto dall'art. 3 della legge n. 431/98 e dall'art. 38 della legge n. 392/78.

Il primo dei due articoli disciplina le ipotesi e le modalità in cui il proprietario, nel caso di contratti così detti 4+4, può inviare al conduttore comunicazione di disdetta alla prima scadenza. La seconda norma, invece, disciplina le modalità del diritto di esercizio del diritto di prelazione.

A quali contratti si applica l'art. 3 l. n. 431/98?

La domanda può suonare strana ma ci sono tantissimi contratti ancora in essere che sono sorti prima del 1998, ossia prima dell'entrata in vigore della legge n. 431.

Ai sensi dell'art. 2, sesto comma, della legge n. 431 I contratti di locazione stipulati prima della data di entrata in vigore della presente legge che si rinnovino tacitamente sono disciplinati dal comma 1 del presente articolo.

**La Cassazione, nella sentenza in esame, ha ribadito che "secondo l'ormai consolidato orientamento di questa Corte, l'art. 2 u.c. L. n. 431 del 1998 va interpretato nel senso che, se il contratto si rinnova tacitamente nella vigenza della nuova legge, per mancanza di una disdetta che il locatore avrebbe potuto fare, ma che non ha fatto, il rapporto resta assoggettato a tale nuova disciplina integralmente, e quindi con riferimento anche alla doppia durata quadriennale, alla stregua della legislazione vigente al momento della scelta,** (v. Cass. n. 7985/2010 in motivazione. Conformi, Cass. n. 15005/08 e Cass. n. 17995/07)" (Cass. 11 marzo 2014 n. 5596).

In questo contesto normativo, quindi, nel caso di specie non v'erano dubbi che il contratto di locazione, sia pur sorto ben prima del 1998, fosse assoggettato, in ragione di molteplici rinnovi, alla legge n. 431.

Essendo questo il quadro di fondo, pertanto, è utile capire quando il conduttore può esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 38 della legge n. 392/78.

Sul punto la Corte di Cassazione ricorda che "nel vigore della L. 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di alienazione a terzi, successivamente alla intimazione della disdetta da parte del locatore, dell'immobile locato, in tanto sussiste il diritto di prelazione del conduttore e, quindi, il diritto di riscattare, nei confronti del terzo acquirente, l'immobile condotto in locazione, in quanto il locatore abbia manifestato, nella disdetta, la intenzione di vendere a terzi l'unità immobiliare. Al contrario, il diritto di prelazione (e di riscatto) non sorge qualora la disdetta sia immotivata, derivando da tale circostanza - accertato che la disdetta è stata, illegittimamente, intimata per la prima scadenza - unicamente il diritto del conduttore alla rinnovazione del contratto", (sul punto v. Cass. n. 25450/2010)" (Cass. 11 marzo 2014 n. 5596).

In buona sostanza se il proprietario dell'immobile decide di inviare al conduttore la comunicazione di disdetta alla prima scadenza e lo fa senza rispettare le forme di legge, se in seguito cede l'unità immobiliare l'ex conduttore non può pretendere di esercitare il diritto di prelazione in quanto, giuridicamente parlando, la disdetta è da ritenersi esercitata in modo genericamente illegittimo e non specificamente errato rispetto all'esercizio del citato diritto di prelazione.



## PROPRIETÀ DELLE SCALE DI ACCESSO AD UN'UNITÀ IMMOBILIARE E VALORE PROBATORIO DELLE PLANIMETRIE CATASTALI

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 4934 del 3 marzo 2014**

Si è soliti affermare che i dati catastali non sono probanti della proprietà di un bene immobile.

Detta diversamente: se in catasto risulta che una determinata unità immobiliare è di proprietà di Tizio ma negli atti d'acquisto essa, invece, risulta di Caio a prevalere sono questi ultimi. Chi reclama la proprietà di un immobile non può fondare le proprie pretese su quanto riportato nel catasto



Conseguenza immediata e diretta di tale affermazione è che le visure catastali ed in generale tutta la documentazione (es. planimetrie, ecc.) proveniente da questi uffici abbiano valore meramente indiziario della proprietà dei beni immobili.

Il discorso, però, cambia se la suddetta documentazione catastale è inserita e specificamente richiamata negli atti di compravendita (o divisione) di un bene immobile.

In buona sostanza, la rilevanza probatoria delle planimetrie rinvenibili in catasto varia a seconda dell'importanza che gli viene conferita dalle parti.

Se quanto rappresentato dalle planimetrie non coincide perfettamente con ciò che è affermato nel titolo (atto d'acquisto, divisione, ecc.) esse devono essere valutate nell'ottica complessiva del significato da attribuirgli in sede d'interpretazione del contratto.

Insomma anche se v'è incertezza la loro dignità non ha minor valore rispetto alle parole ma dev'essere considerata alla pari del resto.

A ricordare questo aspetto non secondario è stata la Corte di Cassazione con la sentenza n. 4934 depositata in cancelleria il 3 marzo 2014.

Nel caso di specie tutto prende il via da una lite tra vicini in merito alla proprietà delle scale di accesso ad un'unità immobiliare.

Secondo l'attore, queste dovevano essere considerate di sua proprietà e semplicemente in uso agli altri anche in ragione di quanto poteva rinvenirsi nelle planimetrie catastali richiamate ed allegate agli atti di divisione dell'immobile.

La domanda attorea veniva rigettata in primo grado ed anche in appello. Da qui il ricorso alla Suprema Corte di Cassazione che ha ribaltato l'esito del giudizio cassando la sentenza impugnata.

Si legge in sentenza "che nell'interpretazione dei contratti di compravendita immobiliare, ai fini della determinazione della comune intenzione delle parti circa l'estensione dell'immobile compravenduto, i dati catastali, emergenti dal tipo di frazionamento approvato dai contraenti ed allegato all'atto notarile trascritto, e l'indicazione dei confini risultante dal rogito assurgono al rango di risultanze di pari valore".

In questo contesto, proseguono gli ermellini citando anche precedenti pronunciamenti in tal senso, "le piante planimetriche allegate ai contratti aventi ad oggetto immobili fanno parte integrante della dichiarazione di volontà, quando ad esse i contraenti si siano riferiti nel descrivere il bene, e costituiscono mezzo fondamentale per l'interpretazione del negozio, salvo, poi, al giudice di merito, in caso di non coincidenza tra la descrizione dell'immobile fatta in contratto e la sua rappresentazione grafica contenuta nelle dette planimetrie, il compito di risolvere la "quaestio voluntatis" della maggiore o minore corrispondenza di tali documenti all'intento negoziale ricavato dall'esame complessivo del contratto" (Cass. 3 marzo 2014 n. 4934).

In buona sostanza la dignità probatoria delle risultanze catastali è pari a quella contenuta negli atti d'acquisto se tale documentazione fa parte integrante di questi ultimi.



## I LAVORI DI RIPARAZIONE ED ADEGUAMENTO ANTISIMICO VENGONO BLOCCATI. CI SONO REPERTI ARCHEOLOGICI NEL SOTTOSUOLO

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 3670 del febbraio 2014**

La presenza di reperti archeologici nel sottosuolo del fondo limitrofo a quello in cui si svolgono dei lavori edilizi legittima la sospensione di tali lavori. Pertanto, non è dovuto alcun indennizzo o risarcimento o diritto alla risoluzione del contratto

tra l'impresa costruttrice e l'Amministrazione.

Il caso. Nel 1992 una società appaltatrice era stata incaricata dall'Amministrazione di eseguire dei lavori di riparazione ed adeguamento antisismico di un Palazzo storico. Durante i lavori erano stati ritrovati in un cantiere limitrofo dei reperti archeologici. Pertanto, la Soprintendenza aveva sospeso per due volte i lavori della società per un totale di 398 giorni. La società, quindi, aveva agito per ottenere la risoluzione del contratto ai sensi della disposizione dell'art. 1453 c.c., nonché, da un lato, la condanna dell'Amministrazione al risarcimento dei danni relativamente alla illegittimità delle sospensioni, dall'altro lato, il pagamento di un equo compenso e degli interessi da ritardato pagamento.

La causa giungeva avanti alla Corte di Appello la quale riteneva le sospensioni dei lavori legittime solo per la durata di 105 giorni, ossia con riferimento alla prima sospensione ("per risultanze archeologiche in cantieri limitrofi) e non a quella successiva ("ragioni di pubblico interesse o necessità"). La Corte, pertanto, accoglieva le domande della società, ad eccezione di quella relativa alla risoluzione contrattuale.

L'amministrazione, quindi, ha proposto ricorso avanti la Corte Suprema di Cassazione avverso tale pronuncia.

La normativa di riferimento. L'art. 30 del D.P.R. 1063/1962 dispone che :

"Qualora cause di forza maggiore, condizioni climatologiche od altre simili circostanze speciali impediscano in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, l'ingegnere capo, d'ufficio o su segnalazioni dell'appaltatore, può ordinare la sospensione dei lavori, disponendone la ripresa quando siano cessate le ragioni che determinarono la sospensione.

Fuori dei casi preveduti nel precedente comma, l'ingegnere capo può, per ragioni di pubblico interesse o necessità, ordinare la sospensione dei lavori per un periodo di tempo che, in una sola volta, o nel complesso se a più riprese, non superi un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi, e mai per più di sei mesi complessivi. Qualora la sospensione avesse durata più lunga, l'appaltatore può chiedere lo scioglimento del contratto senza indennità; se l'Amministrazione si oppone allo scioglimento l'appaltatore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti.

Per la sospensione disposta nei casi, modi e termini indicati nel primo comma e nella prima parte del secondo comma del presente articolo, non spetta all'appaltatore alcun compenso o indennizzo.

In ogni caso la durata della sospensione non è calcolata nel termine fissato nel contratto per l'ultimazione dei lavori".

L'interpretazione giurisprudenziale della norma. La giurisprudenza di legittimità è pressoché consolidata nell'interpretazione della disposizione dell'art. 30 del D.P.R. 1063/1962, laddove ritiene che:

"La sospensione per forza maggiore ai sensi dell'art. 30, comma 1, D.P.R. 1063/1962 "non può protrarsi illimitatamente nel tempo, ma è giustificata solo sul presupposto della temporaneità dell'ostacolo, e della

prospettiva di una ripresa dei lavori entro un termine ragionevole, che giustifichi la mancata risoluzione per impossibilità sopravvenuta e il sacrificio imposto al privato, al quale non è consentito nello stesso periodo di sciogliersi dal vincolo contrattuale. Il principio appena enunciato è stato già altre volte applicato da questa corte (si veda, tra le altre, Cass. 17 marzo 1982 n. 1728).(Cass. civ., sez. I, sent. 05 giugno 2009, n. 12980).

Inoltre ha chiarito che "la giurisprudenza di legittimità(...)è poi fermissima nel ritenere (Cass. fin da 1728/1982) che l'opzione data all'appaltatore dal citato D.P.R. n. 1063 del 1962, art. 30 di chiedere lo scioglimento del contratto senza indennità in caso di sospensione dei lavori e il conseguente diritto al risarcimento dei danni solo nel caso in cui l'Amministrazione si sia opposta a tale richiesta di scioglimento si riferiscono esclusivamente all'ipotesi di sospensione disposta per ragioni di pubblico interesse o necessità (diversa da quella, contemplata nel primo comma della stessa norma, della sospensione disposta per cause temporanee ostative alla prosecuzione dei lavori a regola d'arte), e limitatamente al caso in cui detto protrarsi sia legittimo, in quanto correlato al perdurare di quelle ragioni, e non a fatto imputabile all'amministrazione committente. E non già a protrazione illegittima della sospensione quale quella che gli arbitri ed i giudici di appello hanno riscontrato essersi verificata nella specie per fatto colposo imputabile all'Amministrazione committente,e comunque per gli adempimenti alla stessa imposti dalle autorità regionali di controllo (Cass. 14510/2 007; 18224/2002; 4463/2001; nonché sez. un. 1570/1995)".(Cass.civ, sez. I, sent. 16 giugno 2010, n. 14574).

La giurisprudenza richiamata dalla sentenza in esame. Nella sua recente pronuncia la Cassazione ha ribadito i principi sopra esposti per contestare l'eccezione sollevata dalla società appaltatrice, che, nel tentativo di ottenere l'accoglimento delle proprie pretese, aveva dichiarato che la sospensione dei lavori non era obbligatoria, ma discrezionale. La Corte, infatti, ha ritenuto che "giova in premessa rammentare che questa Corte, con la invocata pronuncia 10133 del 2005 ha affermato essere corretta la valutazione dei giudici di merito che hanno esattamente inquadrato il rinvenimento di reperti archeologici come causa di forza maggiore impeditiva della prosecuzione dei lavori; si tratta con evidenza dell'adempimento di doveri imposti dalla legge (factum principis), per i quali nessuna discrezionalità aveva l'ente locale nella scelta di sospendere l'esecuzione dell'appalto (cfr. Cass, 20 agosto 2003 n. 12235). Invero solo il n.o. della competente Soprintendenza avrebbe consentito la prosecuzione eventuale dei lavori sulla base dell'originario progetto e quindi nessuna discrezionalità aveva il committente di far proseguire l'esecuzione dell'appalto, con la conseguenza che la fattispecie concreta rientra nella disciplina del 1° e non del 2° comma degli artt. 24 del Capitolato delle opere del Comune di Roma e 30 del D.P.R. n. 1063 del 1962 (per la medesima soluzione, con riferimento alla sorpresa geologica, cfr. Cass. 28 marzo 2001 n. 4463)".

La decisione. Nel caso in esame, quindi, la Corte Suprema di Cassazione ha ritenuto che in un paese come l'Italia è necessario tutelare prima di tutto il grande patrimonio artistico-storico-archeologico del Paese, pertanto, l'emersione di un reperto archeologico costituisce "causa di forza maggiore idonea a consentire una immediata, obbligatoria, temporanea ma non onerosa, sospensione di diverse attività di intervento sui luoghi".

Conclusione. Nel caso di rinvenimento di un reperto archeologico che faccia ritenere probabile la presenza di altri reperti su fondi limitrofi, l'Amministrazione deve sospendere l'eventuale attività di cantiere presente in tali zone al fine di tutelare i beni artistici. Si tratta di una sospensione legittima e doverosa che, quindi, non può essere fonte di risarcimento dei danni o di risoluzione contrattuale con le ditte esecutrici dei lavori.



Si osserva, infine, che ora la disciplina di riferimento relativa alle questioni in esame è costituita D.P.R. 207/2010: Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».

D'altronde, l'attuazione di un tale "principio di precauzione" è conforme alla nostra Costituzione che, all'art. 9 sancisce che la Repubblica "tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione"

## SUBAPPALTO: OBBLIGO DI DICHIARAZIONE PER LE IMPRESE PRIVE DEI REQUISITI IN PROPRIO



**Consiglio di Stato, Sentenza n. 1224 del 13 Marzo 2014**

**Va esclusa dalla gara d'appalto l'impresa che, in sede di qualificazione, non ha indicato il nominativo dell'operatore economico cui intende affidare i lavori in subappalto, nel caso in cui, il concorrente stesso, risulti sprovvisto dei requisiti richiesti dal bando per l'esecuzione dei lavori.** Nel caso in esame, avente ad oggetto l'affidamento dei lavori stradali, la terza classificata impugnava il provvedimento di aggiudicazione e deduceva l'erronea mancata esclusione dei

primi due concorrenti in graduatoria, perché in sede di gara non avevano indicato il nominativo dell'impresa cui intendevano affidare i lavori in subappalto.

In primo luogo i giudici di Palazzo Spada evidenziano la sussistenza di una fondamentale distinzione tra il subappalto necessario e quello facoltativo. Nel subappalto necessario vi è l'obbligo di indicare il nominativo del subappaltatore in quanto il concorrente è privo dei requisiti richiesti dal bando per l'esecuzione in proprio delle lavorazioni; l'omissione determina la necessaria e legittima esclusione del concorrente dalla gara. Nel subappalto facoltativo invece l'appaltatore è in grado di eseguire i lavori in completa autonomia ma dichiara di voler comunque far ricorso all'istituto del subappalto in sede di esecuzione dei lavori; in questa ipotesi l'omissione del nominativo del subappaltatore determina l'impossibilità per l'aggiudicatario di far ricorso al subappalto nella fase di esecuzione dei lavori, ma non la sua esclusione dalla gara.

Il Collegio ritiene dunque che le imprese che acquisiscono un lavoro ma non ne hanno le qualifiche necessarie, quando subappaltano, debbano necessariamente indicare il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori allineandosi, pertanto, a quell'orientamento giurisprudenziale secondo il quale **la stazione appaltante deve essere posta in condizione di valutare sin dall'inizio l'idoneità di un'impresa, che dimostri di possedere in proprio, o attraverso l'apporto altrui, le qualificazioni necessarie per l'aggiudicazione del contratto.**

## PEREQUAZIONE URBANISTICA E COLLOCAZIONE STANDARD URBANISTICO

**Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 616 del 10 febbraio 2014**

Lo standard urbanistico deve collocarsi spazialmente e funzionalmente in prossimità dell'area di intervento edilizio, al fine di legare strettamente e indissolubilmente comoda e incommoda della modificazione sul

territorio. L'assenza di una disciplina nazionale sulla perequazione urbanistica (tanto più necessaria dopo che la Corte costituzionale ha affermato, con la sentenza del 26 marzo 2010 n. 121, che le "previsioni, relative al trasferimento ed alla cessione dei diritti edificatori, incidono sulla materia «ordinamento civile», di competenza esclusiva dello Stato", con ciò rendendo dubbia la presenza di discipline regionali emanate prima della fissazione di un quadro organico statale - che non si limiti all'aspetto della mera documentazione della trascrizione dei diritti edificatori, di cui all'art. 5 comma 3 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70) dimostra la viva necessità di una disamina concreta delle diverse previsioni adottate negli strumenti urbanistici, al fine di evitare che l'estrema flessibilità delle soluzioni operative adottate dalle singole Regioni si traduca in una lesione di ineliminabili esigenze di salvaguardia dei livelli qualitativi omogenei di convivenza civile.

## VINCOLI URBANISTICI NON INDENNIZZABILI

**Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n.44 del 10 gennaio 2014**

I vincoli urbanistici non indennizzabili, che sfuggono alla previsione dell'articolo 2 della L. 19 novembre 1968, n. 1187, sono quelli che riguardano intere categorie di beni, quelli di tipo conformativo e i vincoli paesistici, mentre i vincoli urbanistici soggetti alla scadenza quinquennale, che devono invece essere indennizzati, sono: a) quelli preordinati all'espropriazione ovvero aventi carattere sostanzialmente espropriativo, in quanto implicanti uno svuotamento incisivo della proprietà, se non discrezionalmente delimitati nel tempo dal legislatore statale o regionale, attraverso l'imposizione a titolo particolare su beni determinati di condizioni di inedificabilità assoluta; b) quelli che superano la durata non irragionevole e non arbitraria ove non si compia l'esproprio o non si avvii la procedura attuativa preordinata a tale esproprio con l'approvazione dei piani urbanistici esecutivi; c) quelli che superano quantitativamente la normale tollerabilità, secondo una concezione della proprietà regolata dalla legge nell'ambito dell'art. 42 della Costituzione.

## PARTI COMUNI: QUANDO OPERA IL PRINCIPIO DI CONDOMINIALITÀ

**Corte di Cassazione Civile, Sezione VI, Sentenza n. 3908 del 19 Febbraio 2014**

Circostanza addotta nel caso in oggetto è l'indebito ampliamento, in ambito condominiale, di due garage di proprietà esclusiva di due diverse famiglie, le quali avrebbero allargato i loro spazi invadendo un'area di proprietà condivisa. Proponevano dunque azione di messa in pristino altri condomini interessati; resistevano gli interessati contestando l'avvenuto ampliamento, in quanto gli stessi avrebbero preso possesso dei garage nello stato in cui si sarebbero trovati all'atto di vendita.

Se in primo grado il giudice del merito era giunto ad un rigetto della domanda proposta poiché non avrebbe operato la **presunzione di condominialità dei luoghi** di cui all'art. 1117 cod. Civ., tale statuizione era stata ribaltata in appello. La Suprema Corte, ritenendo manifestamente fondate le doglianze dei ricorrenti, decide con ordinanza direttamente in sezione filtro. "*La corte di merito, al fine di stabilire se sussistesse o meno la presunzione di condominialità di cui all'art. 1117 cod. Civ., avrebbe dovuto tener conto della effettiva e concreta destinazione funzionale ad uso collettivo degli spazi in questione, in un contesto nel quale il condominio risultasse già costituito*"; in sintesi, dunque, è rimessa alla **discrezionalità del giudice** la valutazione di condominialità delle aree interessate, sulla base dell'articolo sopra citato. Tale presunzione opera nel momento in cui sia dimostrata una **concreta destinazione funzionale comune della cosa**. Nel

caso di specie è chiaramente emerso come il costruttore abbia volontariamente disatteso un titolo amministrativo esistente a monte, il quale avrebbe adibito le aree contestate a corridoio garage comune; tuttavia tale violazione, a dire della Suprema Corte, resterebbe soltanto "sulla carta", essendo i ricorrenti entrati in possesso dei beni di loro proprietà con destinazioni specifiche, decise già a monte dal costruttore. Non esistendo i presupposti di operatività della presunzione di cui all'art. 1117 cod. Civ. E ravvisata dunque violazione di legge, il ricorso viene accolto e la sentenza cassata con rinvio.

## DIFFERENZA TRA RINNOVO DELLA CONCESSIONE E PROROGA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE

**Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 1013 del 4 marzo 2014**

Nell'ambito della materia edilizia, la differente qualificazione tra provvedimenti di rinnovo della concessione edilizia e di proroga dei termini di ultimazione dei lavori è riscontrabile nel senso che, mentre il rinnovo della concessione presuppone la sopravvenuta inefficacia dell'originario titolo concessorio e costituisce, a tutti gli effetti, una nuova concessione, la proroga è atto sfornito di propria autonomia che accede all'originaria concessione ed opera semplicemente uno spostamento in avanti del suo termine finale di efficacia. La proroga è quindi disposta con provvedimento motivato sulla scorta di una valutazione discrezionale, che in termini tecnici si traduce nella verifica delle condizioni oggettive che la giustificano, tenendo presente che, proprio perché il risultato è quello di consentire una deroga alla disciplina generale in tema di edificazione, i presupposti che fondano la richiesta di proroga sono espressamente indicati in norma e sono di stretta interpretazione.

## NON RIENTRA NELLA COMUNIONE DEI BENI LA CASA COSTRUITA SUL TERRENO DI PROPRIETÀ DI UNO DEI CONIUGI

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 6020 del 16 marzo 2014**

La comunione legale dei beni è il regime patrimoniale della famiglia che opera di diritto. I coniugi possono però decidere di adottare il regime alternativo della separazione dei beni.

Nella comunione legale ricadono una serie di beni indicati nell'articolo 177 del codice civile<sup>(1)</sup> Mentre restano beni personali quelli indicati nell' articolo 179<sup>(2)</sup>.

Ma la casistica è sempre più vasta di quanto il legislatore non possa prevedere.

Cosa accade ad esempio se **un immobile viene costruito sul terreno di proprietà di uno dei coniugi**? Il bene rientra nella o no nella comunione legale?

La risposta ce la dà la Corte di Cassazione che, con la sentenza in esame, ha respinto il ricorso di una moglie che riteneva di avere diritti di proprietà su un immobile avendo partecipato alla sua costruzione.

La suprema Corte Non ha fatto altro che richiamare un principio precedentemente espresso dalle sezioni unite (Sentenza n. 651 del 1996 secondo cui "*La costruzione realizzata durante il matrimonio da entrambi i coniugi, sul suolo di proprietà personale ed esclusiva di uno di essi, appartiene esclusivamente a quest'ultimo in virtù delle disposizioni generali in materia di accessione e, pertanto, non costituisce oggetto della comunione legale, ai sensi dell'art. 177, I comma, lett. b), codice civile*").

Confermandola la decisione della Corte di Appello di Firenze la Cassazione ha evidenziato che **la casa costruita sul suolo di proprietà di un coniuge non rientra nella comunione legale dei beni** anche se l'altro coniuge non proprietario ha partecipato alle spese di costruzione.

In sostanza la cosiddetta "accessione" prevale sulla comunione, quindi, il coniuge proprietario del suolo acquista anche la piena proprietà dell'immobile edificata sul medesimo.

#### **Che diritti ha il coniuge che ha partecipato alla costruzione?**

Il coniuge che ha partecipato alla costruzione della casa familiare ha solo **un diritto di credito relativamente alle somme sborsate** (comprehensive del valore della manodopera e dei materiali utilizzati).

La Suprema Corte ha precisato che il credito vantato da un coniuge verso l'altro e' una **questione estranea al giudizio di separazione**; quindi, il coniuge che intende essere risarcito per le somme versate deve dar vita ad un'altra causa successiva però alla pronuncia di separazione.

La donna, nel caso di specie, aveva chiesto anche che il marito provvedesse al mantenimento della figlia maggiorenne ma non ancora autonoma economicamente.

La figlia però aveva ammesso di svolgere lavori saltuari che le avevano sempre garantito di riuscire a mantenersi. La conseguenza è stata che la donna **non ha potuto beneficiare neppure dell'assegnazione della casa coniugale** dato che questa va assegnata preferibilmente al genitore che convive con figli minori oppure con figli maggiorenni, sprovvisti di sufficienti redditi propri.

#### **(1) Art. 177. Oggetto della comunione.**

*Costituiscono oggetto della comunione:*

- a) *gli acquisti compiuti dai due coniugi insieme o separatamente durante il matrimonio, ad esclusione di quelli relativi ai beni personali;*
- b) *i frutti dei beni propri di ciascuno dei coniugi, percepiti e non consumati allo scioglimento della comunione;*
- c) *i proventi dell'attività separata di ciascuno dei coniugi se, allo scioglimento della comunione, non siano stati consumati;*
- d) *le aziende gestite da entrambi i coniugi e costituite dopo il matrimonio.*

*Qualora si tratti di aziende appartenenti ad uno dei coniugi anteriormente al matrimonio ma gestite da entrambi, la comunione concerne solo gli utili e gli incrementi.*

#### **(2) Art. 179. Beni personali.**

*Non costituiscono oggetto della comunione e sono beni personali del coniuge*

- a) *i beni di cui, prima del matrimonio, il coniuge era proprietario o rispetto ai quali era titolare di un diritto reale di godimento*
- b) *i beni acquisiti successivamente al matrimonio per effetto di donazione o successione, quando nell'atto di liberalità o nel testamento non è specificato che essi sono attribuiti alla comunione;*
- c) *i beni di uso strettamente personale di ciascun coniuge ed i loro accessori;*
- d) *i beni che servono all'esercizio della professione del coniuge, tranne quelli destinati alla conduzione di una azienda facente parte della comunione;*
- e) *i beni ottenuti a titolo di risarcimento del danno nonché la pensione attinente alla perdita parziale o totale della capacità lavorativa;*
- f) *i beni acquisiti con il prezzo del trasferimento dei beni personali sopraelencati o col loro scambio, purché ciò sia espressamente dichiarato all'atto dell'acquisto.*

*L'acquisto di beni immobili, o di beni mobili elencati nell'articolo 2683, effettuato dopo il matrimonio, è escluso dalla comunione, ai sensi delle lettere c), d) ed f) del precedente comma, quando tale esclusione risulti dall'atto di acquisto se di esso sia stato parte anche l'altro coniuge.*

## TESTAMENTO PUBBLICO DI UN NON VEDENTE: LA DICHIARAZIONE DI NON POTER SOTTOSCRIVERE NON SEMPRE È SUFFICIENTE PER LA VALIDITÀ DELL'ATTO

**Cassazione civile, sez. II, Sentenza n. 8346 del 9 aprile 2014**

In tema di atti sottoscritti da non vedenti, la condizione fisica di cecità può non essere sufficiente, ex se, a giustificare la mancata apposizione della propria firma su di un atto da parte del cieco.

È ammesso che il non vedente possa validamente disporre delle sue ultime volontà con testamento pubblico ricevuto da notaio, che può essere valido ancorché non sottoscritto. Dispone infatti il secondo capoverso del 4 comma dell'art. 603 del codice civile che *"Se il testatore non può sottoscrivere, o può farlo solo con grave difficoltà, deve dichiararne la causa, e il notaio deve menzionare questa dichiarazione prima della lettura dell'atto"*.

Pur tuttavia il testamento non può essere dichiarato valido sull'erroneo presupposto dell'idoneità della dichiarazione resa dal testatore al notaio rogante di essere impossibilitato a sottoscrivere l'atto perché cieco.

Tale dichiarazione di impossibilità non può costituire di per se stessa un succedaneo alla sottoscrizione dell'atto ma, anzi, può esserne data prova contraria, così come accaduto nella fattispecie per cui la Corte territoriale ha ritenuto meritevole di accoglimento la domanda di nullità del testamento redatto in forma pubblica per difetto di forma, in quanto la non veridicità della dichiarazione del non vedente di essere impossibilitato a sottoscrivere l'atto ai sensi dell'art. 603 secondo comma cod. civ. equivale a mancata sottoscrizione dell'atto pubblico prevista a pena di nullità ai sensi dell'art. 606 c.c., comma 1.

Ed infatti il testatore era stato reso non vedente da una malattia invalidante insorta soltanto in tarda età, era stato persona istruita ed aveva sottoscritto degli atti, anche dinanzi al notaio, in epoca non lontana dalla redazione del testamento pubblico, pertanto tali elementi inducevano a ritenere che la dichiarazione resa dinanzi al notaio di non poter sottoscrivere l'atto per la sua condizione di non vedente non fosse corrispondente alla situazione reale.

Anche un cieco, divenuto non vedente solo in età adulta, è infatti sicuramente in grado di compiere un atto, quale quello della sottoscrizione, caratterizzato da automaticità e ripetitività.

## DELLA QUIETANZA DI PAGAMENTO

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 4196/2014**

La Suprema Corte di Cassazione, con la sentenza in esame, ha affermato che il soggetto che in fattura, scrive *"per quietanza"*, con ogni accezione e variazione sul termine, ammette di avere ricevuto il pagamento, pertanto, rende una **confessione stragiudiziale**, con piena efficacia probatoria, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 2733 e 2735 cod.civ.



## COMPRAVENDITA DI IMMOBILE IDONEO ALLA DESTINAZIONE PATTUITA PER UNA SUPERFICIE INFERIORE ALL'INTERO: NON E' 'ALIUD PRO ALIO'

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 2858/2014**



Se l'immobile acquistato è idoneo ad essere usato per la destinazione pattuita (negoziò), ma soltanto per dimensioni ridotte rispetto all'intero, può considerarsi comunemente idoneo all'uso per cui è stato acquistato e non si configura, pertanto, la consegna di "aliud pro alio". Nel caso in esame il compratore aveva acquistato dai venditori un locale negozio della superficie di mq. 100, di cui soltanto la porzione di mq. 35, censita in catasto come bottega, era risultata destinabile ad esercizio commerciale all'esito di lavori effettuati dal compratore; quest'ultimo aveva presentato domanda di condono, sostenendo una notevole spesa per ottenere la regolare destinazione a negozio di mq. 80. Pertanto, il compratore conveniva in giudizio i venditori, chiedendo il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni contrattuali ovvero il rimborso delle spese sostenute per rendere l'immobile conforme alla destinazione di uso dichiarata dai venditori, oltre al lucro cessante.

Il Tribunale condannava i venditori al risarcimento dei danni, ma Corte di appello di Roma, successivamente adita dai venditori, dava ragione a questi ultimi.

Avverso tale decisione il compratore proponeva ricorso per Cassazione, ma anche la Cassazione, con la suddetta sentenza, gli ha dato torto. Infatti, secondo la Cassazione, in tema di vendita è configurabile la consegna di "aliud pro alio" soltanto quando la cosa consegnata è completamente difforme da quella contrattata, appartenendo ad un genere del tutto diverso, oppure quando è assolutamente priva delle caratteristiche funzionali necessarie a soddisfare i bisogni dell'acquirente, o abbia difetti che la rendano inservibile, ovvero risulti compromessa la destinazione del bene all'uso che abbia costituito elemento determinante per l'offerta di acquisto. Nel caso in esame, però, l'immobile era idoneo ad essere usato per la destinazione (negoziò) pattuita, seppure per dimensioni ridotte rispetto alla superficie dell'immobile.

Pertanto, il bene immobile compravenduto era, nel caso di specie, idoneo ad essere adibito all'uso per il quale era stato acquistato, essendo configurabile piuttosto un minore sfruttamento dell'immobile suscettibile eventualmente di azione di risarcimento del danno derivante dalla mancanza delle qualità promesse.

Il compratore, inoltre, ha potuto ottenere le necessarie licenze per rendere l'immobile utilizzabile per l'intera superficie sfruttabile, cosicché gli oneri a tal fine sostenuti avrebbero potuto assumere rilevanza sempre sotto il profilo risarcitorio di cui si è detto.

## IL NUDO PROPRIETARIO NON RISPONDE DEGLI ONERI CONDOMINIALI ARRETRATI

**Corte di Cassazione Civile, Sezione II, Sentenza n. 6877 del 24 Marzo 2014**

In caso di vendita di sola **nuda proprietà** (della proprietà, cioè, spogliata del suo requisito essenziale: il godimento del bene, restando la sua pura titolarità) qual è il soggetto che resta obbligato al versamento degli **oneri condominiali ordinari**? Nel caso di specie, a seguito di reiterato mancato pagamento di detti oneri, il condominio ha notificato decreto ingiuntivo sia nei confronti del titolare di diritto di abitazione che del nudo proprietario. Quest'ultimo soggetto proponeva opposizione ai sensi di legge lamentando carenza di legittimazione passiva. L'opposizione veniva accolta e il decreto revocato; tale posizione veniva mantenuta anche in grado di appello. Avverso quest'ultima decisione il condominio proponeva ricorso in Cassazione.

Il nudo proprietario normalmente acquista la titolarità del bene nella prospettiva di un allargamento successivo di tale diritto, il che normalmente avviene alla morte dell'usufruttuario (o, come in questo caso, del titolare di diritto di abitazione) che di solito è lo stesso venditore, un tempo proprietario esclusivo dell'immobile. Gli oneri condominiali ordinari - il pagamento degli straordinari, al contrario, spettano al nudo proprietario - tuttavia gravano, per definizione, sul soggetto che **effettivamente mantiene il godimento della cosa**. *"La questione della individuazione del soggetto tenuto al pagamento degli oneri ordinari nei confronti del Condominio, dovuti in riferimento a una unità immobiliare facente parte dello stesso, allorché l'immobile sia oggetto di usufrutto ovvero di diritto di abitazione, è stato dalla Corte di legittimità risolto tenendo conto della natura del diritto di usufrutto, che costituisce un diritto reale che deve essere reso pubblico con il mezzo della trascrizione".* Dunque, *"l'usufruttuario è tenuto ad adempiere a tutti gli oneri inerenti alla custodia, all'amministrazione e alla manutenzione della cosa oggetto del diritto (...) la sua posizione di titolare di un diritto valevole erga omnes determina tutti gli effetti conseguenti, sostanziali e processuali"*. Secondo la Suprema Corte al caso di specie non sarebbe nemmeno applicabile l'art. 2644 cod. civ. (**effetti della trascrizione**) relativamente all'esclusione degli effetti della trascrizione agli atti a loro volta trascritti in periodo precedente. Il ricorso è rigettato.

## PRESCRIZIONE PAGAMENTO SPESE CONDOMINIALI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 4489 del 25 febbraio 2014

**E' di cinque anni la prescrizione per il pagamento delle spese condominiali; la prescrizione decorre dall'approvazione del rendiconto.** L'amministratore può proporre azione giurisdizionale anche senza il raggiungimento del quorum per l'approvazione della delibera che è annullabile e non nulla.


## NULLITA' DELLA CTU

La Corte di Cassazione, Sentenza n. 5995 del 14 marzo 2014

L'eccezione di nullità della consulenza tecnica d'ufficio, dedotta per vizi procedurali inerenti alle operazioni peritali, avendo carattere relativo, resta sanata se non fatta valere nella prima istanza o difesa successiva al deposito, per tale intendendosi anche l'udienza successiva al deposito, nella quale il giudice nella quale il giudice abbia rinviato la causa per consentire l'esame della relazione, poiché la denuncia di detto inadempimento formale non richiede la conoscenza del contenuto della relazione.

## I MUTAMENTI DI INDIRIZZO DELLA CORTE HANNO 'EFFETTO RETROATTIVO'

Corte di Cassazione Civile, sezione lavoro, Sentenza n. 6225 del 18 Marzo 2014

 Probabilmente potrà sembrare cosa scontata, eppure la questione è finita dinanzi alle Sezioni Unite della Cassazione a cui è stato chiesto di chiarire se i mutamenti di indirizzo della Corte di Cassazione possano essere in qualche modo equiparati al cosiddetto ius superveniens e se pertanto essi incontrano il limite temporale della irretroattività. Alla problematica la Cassazione ha dato risposta negativa chiarendo che i principi generali di interpretazione della legge vanno applicati soltanto a questa e agli atti ad essa equiparati, non certo a **principi di matrice giurisprudenziale**.

"Un mutamento di indirizzo verificatosi nella giurisprudenza di legittimità, in ordine ai principi già affermati dalla stessa Suprema Corte in precedenti decisioni, **non è assimilabile allo ius superveniens, onde non soggiace al principio di irretroattività**, fissato, per la legge in generale dall'articolo 11, comma primo, delle disposizioni preliminari al codice civile e, per le leggi penali in particolare, dall'articolo 25, secondo comma, della Costituzione".

Lo *ius superveniens* (norme sopravvenute nel tempo) è una vera e propria fonte giuridica del nostro ordinamento, dunque esplicitamente sottoposta ai principi generali contenuti nelle preleggi. La funzione nomofilattica della Corte, al contrario, in un ordinamento come quello italiano qualificato come di civil law (al contrario degli ordinamenti di stampo anglosassone) non ha sicuramente effetti di legge. In conclusione, le interpretazioni uniformatrici fornite dalle Sezioni Unite hanno effetto retroattivo rispetto alla normativa applicabile allo specifico caso portato all'attenzione di un ufficio giudiziario.

Altro quesito sollevato dinanzi alla Corte concerne l'istituto della rinuncia alla prescrizione.

La questione si riferisce alla prescrizione del diritto al risarcimento del danno di prossimi congiunti della vittima id un incidente sul lavoro. La Corte ha chiarito che "la parte che, per paralizzare l'eccezione di prescrizione del suo diritto, eccepisca che vi sia stata rinuncia tacita alla stessa è gravata dall'onere di dimostrare che sia stato posto in essere un fatto esplicitante la volontà incompatibile con quella di avvalersi della prescrizione".

## TERMINE DENUNCIA DI SUCCESSIONE: DECORRENZA DALLA MAGGIORE ETÀ

### Corte di Cassazione, Sentenza n. 841/2014

Nella sentenza 841/2014, Cassazione affronta e risolve la questione interpretativa concernente la decorrenza del termine per la presentazione della dichiarazione di successione da parte dell'erede quando la relativa eredità sia stata accettata con beneficio d'inventario nel momento in cui lo stesso era minore.

La Suprema corte, per individuare la decorrenza del termine di sei (ora dodici) mesi fissato dall'articolo 31 del Dlgs n. 346 del 1990, per la presentazione della dichiarazione di successione in caso di intervenuta accettazione con beneficio di inventario in nome di un minore, prende le mosse dalla disamina delle disposizioni del codice civile, addivenendo a una lettura combinata delle stesse con la norma tributaria.

In particolare, il Collegio giudicante prende in considerazione l'articolo 471 cc, che vieta l'accettazione delle eredità devolute a minori se non con il beneficio dell'inventario. Esamina poi l'articolo 489, che prevede che "I minori, gli interdetti e gli inabilitati non s'intendono decaduti dal beneficio d'inventario se non al compimento di un anno dalla maggiore età o dal cessare dello stato d'interdizione o d'inabilitazione".

I Supremi giudici coordinano poi tale ultima previsione normativa con il disposto della lettera d) del comma 2 dell'articolo 31 del Dlgs n. 346/1990, che fissa la decorrenza del termine per la presentazione della dichiarazione di successione per l'eredità accettata con beneficio di inventario dalla scadenza del termine per la formazione dell'inventario. La Corte conclude statuendo che, poiché il termine per la presentazione della dichiarazione di successione non comincia a decorrere fino a quando non scade quello legalmente stabilito per la formazione dell'inventario e, poiché per i minori detto termine viene a scadere solo dopo un anno dal raggiungimento della maggiore età, il termine per presentare la dichiarazione di successione per il minore nel cui interesse l'eredità è stata accettata con beneficio di inventario decorre dall'anno successivo al compimento della maggiore età. Tale conclusione appare in linea con la *ratio* delle disposizioni civilistiche e



tributarie richiamate anche perché, come evidenziato nella sentenza in rassegna, non scattando fino all'anno dal raggiungimento della maggiore età il termine per la redazione dell'inventario, ove l'eredità sia stata accettata in nome del minore ai sensi dell'articolo 471 cc, questi, fino al compimento di detto termine, conserva il diritto di evitare la responsabilità *ultra vires* e di rinunciare all'eredità in caso di mancata redazione dell'inventario da parte del proprio legale rappresentante.

Sulla necessità del coordinamento delle norme tributarie in materia di successione con quelle civilistiche si veda anche Cassazione 9 giugno 2010, n. 13856; idem, Cassazione 7 febbraio 2013, n. 2899. Sulla questione del termine per il minore per accettare l'eredità si veda, invece, Cassazione 4 marzo 2011, n. 5211.



## AREA EDIFICABILE: ASSOGGETTATA ALL'ICI ANCHE IN PRESENZA DI VINCOLI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 5161 del 05 marzo 2014

**L'edificabilità di un'area non può essere esclusa dalla presenza di vincoli o di particolari destinazioni urbanistiche; l'area è comunque soggetta al pagamento dell'Ici e dell'Imu, anche se la presenza di vincoli ne riduce il valore di mercato.** Nel caso in esame ad un

contribuente era stato notificato un avviso di accertamento relativo ad un'area edificabile, con il quale il Comune impositore competente pretendeva il pagamento dell'Ici non dichiarata. L'avviso è stato impugnato dal contribuente e le decisioni delle Commissioni tributarie di merito sono state a lui favorevoli. I giudici hanno ritenuto che il terreno non fosse assoggettabile all'Ici per la sua «inattuale utilizzabilità edificatoria». Nel piano regolatore generale, infatti, il terreno era esclusivamente destinato a viabilità e parcheggio e alla costruzione di una scuola, con la conseguenza che lo stesso, in assenza di approvazione del relativo strumento urbanistico attuativo, non poteva consentire alcuna privata edificazione. Il Comune ha proposto appello in Cassazione contro la decisione della Commissione tributaria ed ha visto riconosciuta la propria pretesa. La non immediata o diretta edificabilità di un terreno non consente al proprietario di evitare il pagamento dell'Ici perché l'art. 2, comma 1, lett. b), primo periodo del Decreto Ici (D. Leg.vo 30/12/1992, n. 504), ha stabilito che: *«per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità»*. Tale definizione è stata oggetto di ben due interpretazioni autentiche del Legislatore (art. 11 quaterdecies, comma 16, del D.L. 203/2005 e art. 36, comma 2, D.L. n. 223/2006) secondo le quali *«Un'area è da considerare comunque fabbricabile se è utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo»*. **Le aree edificabili hanno, pertanto, un regime ben determinato nelle norme fiscali. La presenza di eventuali vincoli non sottrae l'area su cui insistono al regime fiscale proprio delle aree fabbricabili, ma incide solo sulla concreta valutazione del relativo valore venale e, quindi, sulla base imponibile.**

La decisione merita particolare attenzione per gli effetti prodotti sulla disciplina dell'Imu e della Tasi, dato che la nozione di «area fabbricabile» prevista ai fini dell'Ici trova applicazione anche per i nuovi tributi.



# MOSTRE & CONCORSI

## CONCORSO INTERNAZIONALE DI DESIGN CREATIVO BASATO SU COLORI SCURI

DuPont™ Corian® ha lanciato a livello internazionale un concorso di design "Shape The Future Of Black" (Modella il futuro con colori più scuri). Il concorso è aperto a professionisti e studenti nei campi di architettura, arredamento, interior design, industrial design, design, arti decorative, ingegneria e altre aree simili.

Il concorso è aperto a persone facenti parte:

I partecipanti sono invitati a ideare una soluzione di interior design (mobili, tavoli, sedute, arredo bagno, rivestimento verticale, etc...) per uno dei seguenti settori:

- ambienti residenziali (cucina, bagno, soggiorno, camera, etc...);
- spazi pubblici/commerciali (hotel, ospedali e strutture mediche, negozi, ristoranti, bar, yacht, uffici, aeroporti e stazioni ferroviarie, musei, banche, centri commerciali, cinema, etc...)

In tali soluzioni di interior design, DuPont™ Corian® deve svolgere il ruolo da protagonista. A studenti e professionisti infatti, viene richiesto l'utilizzo di uno o più colori neri di DuPont™ Corian® realizzati con la nuova DeepColour™ Technology\* (Deep Nocturne, Deep Night Sky, Deep Black Quartz, Deep Anthracite).

Le iscrizioni sono aperte e i progetti possono essere inviati fino al **15 giugno 2014**.



PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)



## SOLAREXPO - THE INNOVATION CLOUD

Dal 7 al 9 maggio 2014 torna a Fiera Milano **SOLAREXPO - THE INNOVATION CLOUD**, l'evento dedicato a tutte le tecnologie energetiche *low carbon* e alla loro 'ibridazione': dalle rinnovabili elettriche alle tecnologie per lo storage e le smart grid, dalla mobilità elettrica alle smart city, dalle rinnovabili termiche all'efficienza energetica in edilizia.

Da sempre i **fattori chiave del successo** dell'evento sono:

specializzazione, approccio trasversale a tutte le tecnologie energetiche innovative e la loro integrazione, internazionalizzazione, contatti di qualità.

**SOLAREXPO - THE INNOVATION CLOUD** punta a sostenere le imprese anche nella loro **proiezione internazionale**, e Milano è ovviamente il luogo più adatto a questo scopo.

Grazie anche all'importante programma convegnistico e alla presenza di visitatori professionali italiani ed esteri, la manifestazione è la sede ideale per comprendere le tendenze in atto, **condividere e rielaborare nuovi modelli di business** in un mercato in profonda mutazione, fare networking di alto livello.

**PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)**



## **BEYOND 2015 - THE EXPO EXPERIENCE FOR A SMART AND LIVABLE CITY**

**2 - 3 ottobre 2014 MILANO - PALAZZO DELLE STELLINE -**

BEYOND 2015 è l'evento che traccia la strada per una città vivibile. Una due giorni ricca di workshop, convegni, esposizioni e seminari che esamineranno gli strumenti tecnologici e non, per la creazione di una città Smart a dimensione umana. L'idea è nata per diffondere l'interpretazione tutta milanese del concetto di Smart City partendo dal presupposto necessario che una città in cui un

cittadino desidera vivere deve essere soprattutto una città vivibile e, allo stesso tempo dalla necessità di valorizzare le opportunità che un grande evento come Expo lascia in eredità alla città come know-how di esperienza e di tecnologia.

**PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)**

## **A PASQUA E PASQUETTA MUSEI STATALI APERTI, L'ELENCO COMPLETO DELLE STRUTTURE DA VISITARE**

Niente ferie per i grandi musei italiani. A Pasqua e pasquetta moltissime strutture statali resteranno aperte per ospitare turisti e italiani che volessero approfittare dei giorni di pausa dal lavoro per scoprire il patrimonio culturale italiano.

Si va dagli Uffizi di Firenze alla Galleria dell'Accademia di Venezia, passando per il Palazzo Reale di Torino e la Pinacoteca di Brera di Milano. E' Roma la città dove i musei riposeranno meno, nella capitale resteranno aperte 34 strutture pubbliche, compresi Colosseo, Galleria Borghese, GNAM, Castel Sant'Angelo, Pantheon e scavi di Ostia antica.

A Milano invece, oltre alla Pinacoteca di Brera resterà aperto anche il museo del Cenacolo Vinciano.

**[CLICCA QUI PER SCOPRIRE L'ELENCO COMPLETO DEI MUSEI APERTI](#)**





## DAL WEB



### DIFFAMAZIONE SU FACEBOOK

Avere facoltà di parola non significa poter sempre dire tutto, soprattutto, su una finestra aperta sul mondo come lo è la piattaforma di Facebook. Quindi, se si è in preda all'ira meglio tacere che dare libero sfogo a dichiarazioni velenose indirizzate a qualcuno.

La Cassazione con la sentenza n.13604 del 24 marzo 2014 ha stabilito che : pubblicare e diffondere su Facebook contenuti che offendono l'onore e la reputazione di qualcuno oltre a comportare una querela, per il reato di diffamazione, comporta anche il risarcimento economico del danno subito dalla persona offesa.

La novità della sentenza sta nel fatto che non serve fare " nomi e cognomi " per integrare il reato e' sufficiente che la vittima sia facilmente individuabile.

ATTENZIONE però, se il riferimento alla vittima contenuto nel post diffamatorio non dovesse essere chiaro e immediato, si può rischiare una controquerela per calunnia.

### COLLUTORIO: USARNE TROPPO AUMENTA IL RISCHIO DI TUMORE ALLA BOCCA E ALLA GOLA

Una **corretta igiene orale** è importante per la salute della bocca e spesso, dopo esserci lavati i denti, per avere maggiore freschezza e sensazione di pulito, utilizza il collutorio. Ma è proprio necessario? A detta di una nuova ricerca no, e anzi effettuare **sciacqui con collutorio ogni giorno** aumenterebbe il **rischio di tumore alla bocca e alla gola**.



Lo studio, effettuato dall'University of Glasgow Dental School e pubblicato su Oral Oncology, ha voluto analizzare una serie di ricerche già svolte sull'igiene orale di circa 2mila persone con cancro alla bocca e altrettante sane in 9 differenti paesi. In realtà **i rischi maggiori sono stati riscontrati in coloro che avevano scarsa igiene orale** e magari al posto di lavarsi i denti più volte e correttamente nel corso della giornata utilizzavano il collutorio (spesso a base di alcool) come rapida alternativa a spazzolino e dentifricio.

Meglio allora lasciare i collutori sugli scaffali a meno che non sia il vostro dentista a consigliarvi e, se necessario, effettuare invece degli **sciacqui con soluzioni naturali, come la menta e la salvia**.



## PASQUA: UNA VACANZA LOW COST CON I CAMPI DI VOLONTARIATO PER DIFENDERE LA NATURA

Se non sapete cosa fare durante le **vacanze di Pasqua** o i prossimi ponti di primavera, potete diventare **volontari** per difendere la natura e fare un'esperienza nuova ad un piccolissimo prezzo. Le iniziative di volontariato vi permettono di

soggiornare in aree verdi da difendere e di occuparvi della loro tutela. Nel **tempo libero** potrete andare alla scoperta delle bellezze naturali e culturali dei dintorni e vivere a stretto contatto con gli abitanti del luogo, alla scoperta delle loro tradizioni, il tutto ad un **costo davvero minimo**.

Tra le occasioni da cogliere al volo per trascorrere una **vacanza low cost** immersi nella natura troviamo i primi **campi di volontariato** di **Legambiente** del 2014, che si svolgeranno a Favignana, Paestum, Finale Ligure e Posada.

**Il programma completo è consultabile sul sito [www.legambiente.it/volontariato/campi](http://www.legambiente.it/volontariato/campi).**

Per informazioni e prenotazioni si può contattare Legambiente ai numeri: **06/86268323-4-5-6-7, attivi dal lunedì al venerdì dalle 10 alle 18.**

Ci sono poi le iniziative organizzate da **Inachis**, Associazione di Volontariato nelle Aree Protette, che si occupa della salvaguardia del **Parco Nazionale d'Abruzzo, Lazio e Molise**, una formula di vacanza diversa che porterà il volontario a conoscere il territorio del Parco sotto vari aspetti, vivendolo dal suo interno, e non con gli occhi di un semplice turista. Durante questo periodo si avrà la possibilità di conoscere il territorio, la natura, gli animali e non ultima la gente che abita il Parco e che ha contribuito e contribuisce tuttora a conservare una natura così unica.

**PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)**

## NUOVE TUTELE PER CHI PAGA CON SMARTPHONE E TABLET. IN ARRIVO REGOLE DAL GARANTE DELLA PRIVACY

Nuove garanzie di privacy per chi usa smartphone e tablet per acquistare servizi, abbonarsi a quotidiani online, comprare e-book, scaricare a pagamento film o giochi.

Sono, infatti, in arrivo le **regole del Garante per proteggere la privacy degli utenti** che, tramite il proprio credito telefonico, effettuano **pagamenti a distanza avvalendosi del cosiddetto mobile remote payment**.

Si ricorda che il Garante della privacy, con il **provvedimento n. 561 del 12 dicembre 2013**, ha adottato uno schema di provvedimento recante "*Provvedimento generale in materia di trattamento di dati personali nell'ambito dei servizi di mobile remote payment*" e ha avviato una consultazione pubblica sul documento.

La consultazione pubblica ha avuto inizio il 3 gennaio 2014 (data della pubblicazione dell'avviso sulla Gazzetta Ufficiale n. 2 del 3 gennaio 2014) ed è terminata il 3 marzo scorso.

Il **mobile payment** è destinato a raggiungere in breve tempo una notevole diffusione; questa forma di pagamento comporta il trattamento di numerose informazioni personali (numero telefonico, dati anagrafici, informazioni sulla tipologia del servizio o del prodotto digitale richiesto, il relativo importo, data e ora dell'acquisto), in alcuni casi anche di natura sensibile.

Obiettivo del provvedimento generale dell'Autorità è, dunque, quello di **garantire** in un mercato del pagamento sempre più dinamico, **un trattamento sicuro delle informazioni che riguardano gli utenti** e prevenire i rischi di un loro uso improprio.

Le direttive del Garante privacy sono rivolte ai tre principali soggetti che offrono servizi di mobile payment: operatori di comunicazione elettronica, che forniscono ai clienti un servizio di pagamento elettronico tramite cellulare, o con l'uso di una carta prepagata oppure mediante un abbonamento telefonico (punto 6); gli aggregatori (hub), che mettono a disposizione degli operatori TLC e internet e gestiscono la piattaforma tecnologica per l'offerta di prodotti e servizi digitali (punto 7); i venditori (merchant), che offrono contenuti digitali e vendono servizi editoriali, prodotti multimediali, giochi, servizi destinati ad un pubblico adulto (punto 8).

**PER SCARICARE IL TESTO DELLO SCHEMA DI PROVVEDIMENTO AVVIATO ALLA CONSULTAZIONE PUBBLICA CLICCA QUI.**

## NON BUTTATE I FONDI DEL CAFFÈ!

In Italia, si stima che ogni anno, ogni cittadino consuma 6 kg di caffè e getta altrettanti fondi di caffè nella spazzatura: ma che errore!!! Sapete quante **potenzialità ed utilizzi** hanno i fondi di caffè e quale "tesoro" state buttando via? In un periodo difficile e di crisi come il presente, è davvero uno spreco non sfruttare tutte le possibili alternative e funzionalità che se ne possono ricavare; ecco cosa ne possiamo fare (senza dimenticare il riciclo e l'aiuto all'ambiente che possiamo dare riducendo i rifiuti):

- **Per contrastare i cattivi odori**, i fondi di caffè sono ottimi per assorbirli: nel frigorifero basta porli in una tazza (da lasciare aperta) e lasciarli esprimere il loro aroma; per gli armadi, riempire dei sacchetti di stoffa asciutti (o dei collant vecchi) con i fondi e riporli all'interno per contrastare l'odore di chiuso. Se si preferisce, è possibile aggiungere qualche goccia di estratto di vaniglia per gli armadi e di olio essenziale alla menta per il congelatore, frigorifero e posacenere.
- **Per deodorare gli ambienti**, mischiare i fondi di caffè con un po' di acqua e cannella e lasciar vaporizzare il profumo a fuoco dolce.
- **Per i capelli**, strofinare i fondi dopo aver fatto lo shampoo e lasciar riposare per 10 minuti, risciacquare poi di nuovo con poco shampoo: potrebbe prevenire la forfora, la caduta dei capelli e donare lucentezza alle chiome castane.
- **Per le mani** in cucina, aiutano a togliere l'odore che lasciano aglio, cipolla e pesce: strofinare quindi le mani con i fondi e poi insaponarle.
- **Per il corpo**, fare uno scrub mescolando i fondi di caffè con qualche cucchiaino di olio d'oliva: la miscela ottenuta sembra sia un ottimo esfoliante naturale, nutriente, economico e biologico.
- **Per le cosce ed i glutei**, fare un composto anticellulite miscelando i fondi (finemente tritati) con 1 cucchiaino di bagno schiuma e 1 cucchiaino di acqua tiepida (si può aggiungere anche 1 cucchiaino di argilla verde ventilata): spalmare e massaggiare accuratamente, lasciando poi riposare per 10 minuti. Fare poi una

doccia tiepida o fredda. Tutto ciò consente alle particelle della caffeina di penetrare in profondità nella pelle per favorirne elasticità e un colorito sano.

- **Per le piante**, usare i fondi come concime e fertilizzante, in quanto contengono importanti nutrienti come calcio, azoto, potassio, magnesio e altri vari minerali: è sufficiente mettere il fondo del caffè freddo nel vaso o direttamente sulla terra. Se si preferisce un fertilizzante liquido, aggiungere 2 tazze di fondi di caffè ad un secchio d'acqua, lasciar in infusione e spargere poi sulle piante da giardino e da vaso, soprattutto per nutrire le foglie.

- **Per allontanare gli insetti**, i fondi sono ideali perché essendo acidi, sono dei veri repellenti soprattutto per le formiche e le lumache: spargendo un po' di polvere nei punti critici della casa, ove solitamente trovate gli insetti, questi dovrebbero tenersi lontani dalla vostra casa; lo stesso vale per il giardino: basta spargere i fondi sul perimetro e senza utilizzare pesticidi, lumache e chioccioline preferiranno stare alla larga.

- **Per lucidare pentole e bicchieri**, dopo il normale lavaggio, strofinarle per togliere la patina di minerali (non farlo con i piatti perché rischiate di colorarli dove vi sono i consueti graffi).

- **Per eliminare le macchie** sui mobili e sui pavimenti, inumidire un panno, passarlo sui fondi e strofinare poi sulla macchia incriminata: pare che aiuti a farla scomparire facilmente anche se si tratta di macchie zuccherine date da sciroppi, bibite, etc. Con la polvere di caffè, è possibile anche togliere i graffi chiari sui mobili in legno

- **Per colorare i tessuti**, i fondi sono ideali perché sono in grado di conferire toni caldi ed effetto invecchiato anche ai filati. Se si aggiunge dell'acqua tiepida, il colore marrone che si ottiene può essere utilizzato anche per lavori di decoupage (al termine, asciugare sempre con phon, spazzolare via la polvere e fissare con stiratura a secco)

- **Per accendere il camino**, arrotolare dei giornali e cospargerli con la polvere dei fondi (combustibile perfetto); per pulirlo, buttare i fondi bagnati dentro il camino per tenere basse le polveri e pulire così facilmente

- **Per pulire gli scarichi di lavandini e water**, diluire i fondi con acqua: si prevengono anche i cattivi odori.

E non finisce qui! Grazie a recenti studi, infatti, scienziati spagnoli hanno scoperto che i fondi di caffè sono **ricchi di sostanze antiossidanti** e potrebbero essere utilizzati **per produrre integratori per la salute**. La maggiore quantità di antiossidanti si troverebbe nei fondi del caffè preparato con capsule, filtri e l'espresso del bar, meno in quello della moka, ma comunque è di certo che siano una risorsa da sfruttare ancora e non da gettare direttamente nella spazzatura.



## BRUCIATURE: RIMEDI NATURALI PER PICCOLE USTIONI O SCOTTATURE CASALINGHE

Ferro da stiro, padelle, teglie e fornelli: ecco i principali responsabili delle **piccole bruciature** che possono verificarsi mentre cuciniamo o quando stiriamo. Si tratta di solito di **incidenti domestici** lievi che guariscono in pochi giorni. In alcuni casi si formerà una bollicina: non scoppiatela e non

foratela, ma lasciatela guarire senza stuzzicarla.

Se la bruciatura è lieve e non rappresenta un problema grave, provate a facilitarne la guarigione applicando uno dei seguenti rimedi naturali.

### 1) Acqua fredda

L'**acqua fredda** è il **rimedio più semplice** da mettere in pratica in caso di piccole scottature sulle dita o sulle mani. Per alleviare il bruciore e il fastidio nell'immediato, passate la parte interessata sotto l'acqua corrente per qualche secondo. Potete anche provare a risciacquare di tanto in tanto la scottatura con dell'acqua fredda a cui avrete aggiunto un pizzico di sale.

### 2) Patata

Le patate hanno **proprietà** calmanti e anti-irritanti. Potrete applicare sulle piccole scottature una **fettina di patata cruda**, oppure un pezzetto di **buccia di patata**, dalla parte interna. Applicate il rimedio il prima possibile per alleviare subito i fastidi.

### 3) Aloe Vera

L'**aloe vera** ha **proprietà** astringenti, antidolorifiche e calmanti. Aiuta la pelle a guarire più in fretta in caso di piccole scottature. Risciacquate la zona interessata con acqua fredda e applicate un po' di gel d'aloe direttamente sulla scottatura. Lo potrete acquistare in erboristeria o estrarlo dalle foglie della pianta dopo averle incise.

### 4) Olio di cocco o d'oliva

L'**olio di cocco può essere utile** per facilitare la guarigione delle piccole scottature. Aiuta la pelle a rigenerarsi, è ricco di vitamina E e di acidi grassi utili. Inoltre, presenta proprietà antibatteriche e antimicotiche. Lo potrete applicare in piccole quantità direttamente sulla zona interessata. Anche l'**olio d'oliva** è adatto per trattare le scottature lievi, come ci hanno insegnato le nonne.

### 5) Miele

Il miele **contribuisce** a disinfettare e a guarire le piccole scottature. Aiuta l'eliminazione dei fluidi dai tessuti, favorendo la cicatrizzazione. Potrete applicare uno strato sottile di **miele** su una garza da avvolgere attorno alla scottatura. Sostituitela 3 o 4 volte al giorno.

### 6) Te' nero

I **tannini** presenti nel tè nero **possono contribuire** a ridurre il dolore e la sensazione di bruciore. Mettete una bustina di **tè nero** in un bicchiere d'acqua fredda, lasciatela riposare per qualche minuto, strizzatela e passatela direttamente sulla piccola scottatura. Potete anche appoggiare la **bustina di tè** sulla parte interessata e avvolgerla con una benda.

### 7) Aceto

L'**aceto** ha proprietà astringenti e antiseptiche, che possono aiutare a prevenire le infezioni delle piccole scottature. Diluite aceto e acqua in parti uguali e utilizzate il liquido ottenuto per risciacquare le piccole scottature. Potrete anche immergere in acqua e aceto una garza da applicare sulla parte.

### 8) Olio essenziale di lavanda

L'olio essenziale di lavanda ha proprietà antiseptiche e antidolorifiche. Aiuta **inoltre** a prevenire la formazione di cicatrici. Potrete aggiungerne una goccia alla garza che utilizzerete per fasciare la piccola scottatura. Diluite l'**olio essenziale di lavanda** con del **gel d'aloe vera**.

### 9) Cipolla



Il **succo di cipolla** contiene **sostanze** come la quercitina che contribuiscono ad alleviare il dolore e a favorire la guarigione delle piccole scottature. Tagliate una cipolla cruda e raccoglietene il succo. Applicatelo sulla parte interessata più volte al giorno.

#### 10) **Bucce di banana**

Anche le **parti di scarto** della frutta possono risultare utili per alleviare i fastidi causati dalle piccole scottature. Provate allora ad applicare un pezzetto di **buccia di banana**, dalla parte interna, sulla zona da trattare.

### **BICINTRENO 2014, A PASQUETTA PORTA GRATIS LA TUA BICI IN TRENO**

Il lunedì di Pasquetta la bici potrà essere trasportata sui treni regionali di tutta Italia senza dover pagare la relativa tariffa per il trasporto: **una bicicletta a persona viaggerà gratis sui treni regionali di tutta la penisola**, abilitati al servizio di trasporto delle bici. I viaggiatori, con l'acquisto di un biglietto personale per il trasporto, valido per la giornata del 21 aprile, potranno dunque usufruire del servizio treno+bici senza costi aggiuntivi.

Le associazioni Fiab organizzeranno in tutta Italia **pedalate** per promuovere l'intermodalità treno + bici e per sensibilizzare Trenitalia e le Regioni, titolari di Contratto di servizio, ad inserire fra le norme che disciplinano tale rapporto con i vettori del servizio ferroviario un preciso riferimento all'aumento dei posti per le biciclette in tutti i nuovi mezzi e in quelli rinnovati da acquistare prossimamente.



**PER TROVARE L'ELENCO DELLE PEDALATE CLICCA QUI**

### **RIFIUTI: A ROMA SI PORTANO AL MERCATO IN CAMBIO DI BUONI SCONTO**

A **Roma** i **rifiuti** si portano al mercato e **fanno guadagnare**. Anche in Italia la raccolta differenziata si trasforma in uno **stratagemma per risparmiare**, cosa che in tempo di crisi fa sempre comodo. Come? Dall'11 aprile al 27 giugno 2014 potrete partecipare all'iniziativa "**Ti conviene raccoglierla**", che vi premierà con **buoni sconto** e **raccolte punti**.



Per **7 venerdì** al mercato di via Catania a Roma troverete un **punto di raccolta** di **materiali di scarto** che permetterà di volta in volta di recuperare bottiglie di plastica, carta, vetro, sughero, alluminio, barattoli e circuiti elettrici. Tutti i materiali raccolti verranno riutilizzati e si trasformeranno in prodotti artigianali.

Ecco che dai rifiuti di alluminio o plastica e dagli altri materiali nasceranno **accessori alla moda**, come borse, collane, orecchini e bracciali, ma anche veri e propri **complementi d'arredo**, dai comodini agli orologi, fino alle lampade. La raccolta dei materiali di scarto permetterà la realizzazione di prodotti artigianali di alta qualità grazie al **riciclo creativo**.

E chi contribuirà alla raccolta dei rifiuti riceverà dei **buoni sconto** per **acquistare le creazioni degli artigiani** e per **fare la spesa per acquistare frutta e verdura**.

Inoltre, non mancheranno i **premi**. Con la consegna dei materiali di scarto otterrete punti per ricevere i premi legati alla piattaforma digitale **Yourec.it**, che promuove l'iniziativa. Chi parteciperà alle attività del sito web guadagnerà delle **ecomonete** grazie allo scambio di oggetti con altri utenti.

Ecco il **calendario** della **raccolta dei rifiuti** al **Made In Market** di via Catania 70 a Roma, zona piazza Bologna:

- 09/05/14: **Tappi di sughero**, di plastica e alluminio - quantità minima 50 tappi misti o unica categoria.
- 23/05/14: **Bottoni e oggetti di sartoria** (scampoli di stoffa, spille da bali...) - quantità minima 1 Kg misto o unica categoria.
- 06/06/14: **Barattoli di alluminio** - quantità minima 20.
- 13/06/14: **Bottiglie di plastica** - quantità minima 10.
- 20/06/14: **Circuiti elettrici e simili** - quantità minima 1 kg.
- 27/06/14: **Barattoli di vetro** - quantità minima 10.



## COME COLORARE LE UOVA DI PASQUA IN MODO NATURALE

**Vuoi colorare le tue uova di pasqua in modo naturale? Ecco come:**

**Giallo oro:** far bollire le uova in soluzione di curcuma e due cucchiaini di aceto per 30 minuti.

**Terra di Siena:** far bollire le uova in soluzione di cipolle rosse e due cucchiaini di aceto per 30 minuti.

**Marrone scuro:** far bollire le uova nel caffè nero e due cucchiaini di aceto per 30 minuti.

**Giallo chiaro:** mettere a bagno le uova in soluzione a temperatura ambiente di curcuma e due cucchiaini di aceto per 30 minuti.

**Arancio:** immergere le uova in soluzione a temperatura ambiente di cipolla rossa e due cucchiaini di aceto per 30 minuti.

**Marrone chiaro:** immergere le uova nel caffè nero e due cucchiaini di aceto per 30 minuti

**Rosa chiaro:** immergere le uova in soluzione a temperatura ambiente di barbabietola e due cucchiaini di aceto per 30 minuti.

**Azzurro:** immergere le uova in soluzione a temperatura ambiente di cavolo rosso e due cucchiaini di aceto per 30 minuti.

**Blu:** immergere le uova in soluzione a temperatura ambiente di cavolo rosso e due cucchiaini di aceto per una notte.

**Lilla:** immergere le uova in soluzione a temperatura ambiente di barbabietola e due cucchiaini di aceto per 30 minuti, quindi immergerle per altri 30 secondi in soluzione di cavolo rosso.

**Verdino:** immergere le uova in soluzione a temperatura ambiente di curcuma e due cucchiaini di aceto per 30 minuti, quindi immergerle per altri 5 secondi in soluzione di cavolo rosso.

## LA VENDITA CON RISERVA DI PROPRIETA'



La vendita con riserva della proprietà può consentire la conclusione di una compravendita immobiliare nei casi in cui l'acquirente non riesce a ottenere accesso al credito bancario.

**Attraverso la dilazione (in tutto o in parte) del prezzo, che viene pagato ratealmente, il venditore di fatto finanzia l'operazione di acquisto da parte dell'acquirente, ed è tutelato contro il rischio di inadempimento dal meccanismo della riserva di proprietà.**

Fino a qualche anno fa non c'era la necessità di ricorrere a questo tipo di accordi, dato che era molto più semplice che l'acquirente stipulasse un mutuo bancario. Oggi, con le maggiori difficoltà di accesso al credito da parte di molti soggetti, la vendita con riserva della proprietà è un'alternativa che può essere presa in esame.

La vendita con riserva di proprietà, definita anche vendita con patto di riservato dominio, è disciplinata dal codice civile nell'ambito della vendita di beni mobili.

**La legge prevede che nella vendita a rate con riserva della proprietà il compratore acquista la proprietà della cosa col pagamento dell'ultima rata di prezzo, ma assume i rischi dal momento della consegna (art. 1523 c.c.).**

**Nonostante il patto contrario, il mancato pagamento di una sola rata, che non superi l'ottava parte del prezzo, non dà luogo alla risoluzione del contratto, e il compratore conserva il beneficio del termine relativamente alle rate successive (art. 1525 c.c.).**



**Se la risoluzione del contratto ha luogo per l'inadempimento del compratore, il venditore deve restituire le rate riscosse, salvo il diritto a un equo compenso per l'uso della cosa, oltre il risarcimento del danno. Qualora si sia convenuto che le rate pagate restino acquisite al venditore a titolo d'indennità, il giudice, secondo le circostanze, può ridurre l'indennità convenuta (art. 1526 c.c.).**

La vendita con riserva della proprietà è abitualmente impiegata nell'ambito della cessione di azienda, che prevede spesso un pagamento rateale del prezzo.

In passato sono stati avanzati dubbi circa la possibilità di applicare la riserva di proprietà alla compravendita immobiliare, proprio perché espressamente prevista dalla legge solo nell'ambito della compravendita di beni mobili. Tuttavia non esiste alcuna norma che ne limiti l'applicazione, e in realtà c'è un ambito specifico in cui la riserva di proprietà è utilizzata da decenni nell'ambito della compravendita immobiliare: le vendite di terreni agricoli da parte di un ente pubblico economico, l'ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare), che avvengono tradizionalmente proprio con la clausola di riservato dominio.

Negli ultimi anni, dunque, si è sempre più diffusa l'opinione favorevole all'applicazione generalizzata della vendita con riserva di proprietà anche in ambito immobiliare. In questo caso, l'acquirente assume immediatamente a proprio carico i rischi relativi all'immobile, ma non ne acquista la proprietà fino al pagamento dell'ultima rata di prezzo.

L'acquirente deve pertanto sostenere le spese di manutenzione ordinarie e straordinarie dell'immobile dal momento dell'atto, pur non essendone ancora proprietario.

La vendita con riserva di proprietà viene trascritta nei registri immobiliari, ma in essi viene segnalata la presenza di una condizione, e ciò consente di tutelare il venditore in caso di atti dispositivi da parte dell'acquirente. In seguito al completo pagamento del prezzo sarà dunque necessario un atto di quietanza che consentirà di far risultare nei registri immobiliari il venir meno della riserva di proprietà.

Le imposte indirette previste per il trasferimento della proprietà dell'immobile (imposte di registro, ipotecarie e catastali, IVA) si applicano al momento dell'atto, nonostante l'apposizione della clausola di riserva della proprietà. Il testo unico dell'imposta di registro, infatti, dispone espressamente che non sono considerati sottoposti a condizione sospensiva le vendite con riserva di proprietà (art. 27, terzo comma, del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131). Anche nella disciplina dell'IVA la vendita con riserva della proprietà è considerata cessione di beni ai fini dell'applicazione dell'imposta (art. 2, secondo comma, del d.P.R. 663/1972).

Invece, per individuare il momento di decorrenza dei cinque anni richiesti per la tassazione o meno della plusvalenza eventualmente realizzata con la rivendita del bene (art. 67, comma 1, lettera b, del TUIR), secondo l'Agenzia delle entrate assume rilevanza soltanto il momento in cui si verifica l'effetto traslativo, e non quello in cui era stato stipulato l'atto di compravendita (risoluzione 30 gennaio 2009, n. 28/E).

