

PROFESSIONE GEOMETRA

NEWS
10/2014



ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA

INDICE 10/2014

VITA DI CATEGORIA - PG.1

- DAL 1.1.2015 IL CONTRIBUTO INTEGRATIVO IN FATTURA PER I CLIENTI PRIVATI PASSA DAL 4% AL 5%
- CASSA PREVIDENZA GEOMETRI: APPROVATO IL BILANCIO DI PREVISIONE PER IL 2015
- CASSA GEOMETRI - CONVENZIONE CONFIDI
- IL GEOMETRA DEL FUTURO
- VALUTAZIONE: DAL 2015 CERTIFICAZIONE EUROPA TEGOVA PER I GEOMETRI ITALIANI
- A EXPO 2015 I PROGETTI DEI GEOMETRI ITALIANI: IL BANDO DI CONCORSO
- 20° CAMPIONATO NAZIONALE DI SCI ALPINO E NORDICO PER GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

NEWS TECNICHE - PG.8

- SBLOCCA ITALIA: IL TESTO COORDINATO DEL DECRETO-LEGGE IN GAZZETTA
- COMMISSIONI CENSUARIE: APPROVATO DEFINITIVAMENTE IL DECRETO CHE NE RIFORMA COMPOSIZIONE, FUNZIONAMENTO E COMPITI
- COORDINATORI SICUREZZA, CORSI DI FORMAZIONE: OBBLIGHI DI FREQUENZA
- LEGGE EUROPEA 2013 BIS IN GAZZETTA- GLI ADEMPIMENTI PER L'ITALIA
- NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI: LA BOZZA INTEGRALE DEL TESTO
- IL CODICE APPALTI CON RELATIVI ALLEGATI, AGGIORNATO CON TUTTE LE RECENTI MODIFICHE
- ARREDO URBANO: NUOVE REGOLE IN FAVORE DEGLI ALBERI
- I QUADERNI TECNICI INAIL PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI TEMPORANEI O MOBILI
- I VALUTATORI IMMOBILIARI HANNO UNA NORMA UNI, LA 11558
- ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE), IL PUNTO SULLE SANZIONI IN CASO DI VIOLAZIONI O DICHIARAZIONI MENDACI
- APE NON OBBLIGATORIO PER ACQUISTO CASE DA ASTA IN TRIBUNALE
- AGENDA SEMPLIFICAZIONE: PER L'EDILIZIA ENTRO IL 2015 MODELLI UNICI SEMPLIFICATI E REGOLAMENTO EDILIZIO
- L'EREDITÀ DIGITALE
- SICUREZZA ANTINCENDIO: LE NORME UNI 10779 E UNI 9494-3
- INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI IN ATTIVITÀ SOGGETTE AI CONTROLLI DI PREVENZIONE INCENDI
- ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE): IL NUOVO SEAS
- 1000 CANTIERI PER LO SPORT: UN RILANCIO PER IMPIANTI SPORTIVI DI BASE

NEWS FISCALI - PG.26

- SEMPLIFICAZIONI FISCALI: IL D. LEG.VO 175/2014 ATTUATIVO DELLA LEGGE "DELEGA FISCALE"
- PUBBLICATA IN G.U. LA NORMA CHE INTRODUCE IL CERTIFICATO DI SUCCESSIONE EUROPEO (CSE)
- SCELTA DELLA MODALITÀ DI RIMODULAZIONE DELLA TARIFFA INCENTIVANTE NEL FOTOVOLTAICO
- OTTO PER MILLE ALL'EDILIZIA SCOLASTICA: EMANATE LE REGOLE APPLICATIVE
- INVIO TARDIVO DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI
- MUTUO PER "PRIMA CASA" ABITATA DA UN PARENTE

- PARCELLA NOTARILE PER LA DONAZIONE DI UNA CASA
- DETRAIBILITÀ DEI CORSI DI FORMAZIONE
- AMPLIAMENTO PRIMA CASA
- IL CONTRIBUENTE CHE INCORRE NELLA DECADENZA DA UN BENEFICIO FISCALE, NON PUÒ OTTENERE IL RICONOSCIMENTO DI ALTRI "SCONTI" RICHIESTI IN VIA SUBORDINATA NEL MEDESIMO ATTO
- IMMOBILI ABITATIVI COMPRATI ALL'ASTA: OK AL PREZZO VALORE, ANCHE POSTUMO

SENTENZE – PG.39

MOSTRE & CONCORSI – PG.54

- KLIMAHOUSE 2015 FIERA INTERNAZIONALE PER L'EFFICIENZA ENERGETICA ED IL RISANAMENTO IN EDILIZIA - FIERA BOLZANO, dal 29/01/2015 al 01/02/2015
- BAU 2015 - MONACO DI BAVIERA, dal 19/01/2015 al 24/01/2015
- ACCENDI LA TUA IDEA: 2° DESIGN AWARD DI RIVA 1920 - Concorso - Scadenza 31.01.2015
- LA FORESTA IN UNA STANZA: IL CONCORSO DI FSC® ITALIA - Concorso - Scadenza 31.01.2015

DAL WEB – PG.57

IN EVIDENZA – PG.65

SALDO IMU E TASI



ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA

www.donnegeometra.it professionegeometra@donnegeometra.it

Per la riproduzione delle notizie di questo Notiziario o pubblicate sul sito 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

Carissimi lettrici e lettori,

Natale si sta avvicinando, con la sua atmosfera fatta di armonia e cose semplici.

Non sarà un Natale facile per molti noi. In tanti siamo costretti a fare i conti con i danni causati dalle alluvioni che negli ultimi mesi hanno portato tanta devastazione in molte parti d'Italia.

Il problema della fragilità del nostro territorio e dell'esposizione al rischio di frane e alluvioni riguarda molte aree della Penisola. In ben 6.633 comuni italiani sono presenti aree a rischio idrogeologico che comportano ogni anno un bilancio economico pesantissimo, intollerabile quando è pagato con la vita.

E' evidente l'assoluta necessità di maggiori investimenti in termini di prevenzione, attraverso cui affermare una nuova cultura dell'impiego del suolo che metta al primo posto la sicurezza della collettività e ponga fine da un lato a usi speculativi e abusivi del territorio, dall'altro al suo completo abbandono.

In un contesto in cui sono sempre più evidenti gli effetti dei cambiamenti climatici in atto, che comportano fenomeni meteorologici estremi caratterizzati da piogge intense concentrate in



periodi di tempo sempre più brevi, la gestione irrazionale del territorio porta a conseguenze disastrose.

Per questo le principali associazioni ambientaliste e di categoria, i Consigli nazionali degli ordini professionali, tra i quali anche il **Consiglio Nazionale dei Geometri** e le associazioni imprenditoriali di settore, i Sindaci e il mondo dei tecnici e della ricerca che avevano già intrapreso, dal 2013, un percorso comune per rispondere in maniera efficace alle ripetute emergenze, hanno deciso di costituire la **Coalizione per la prevenzione del rischio idrogeologico**. Un organismo straordinario che vede la partecipazione di tanti soggetti competenti in materia di acque e difesa del suolo, con ruoli e compiti diversi ma con l'obiettivo comune di condividere l'urgenza e l'importanza di

azioni efficaci per la prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico nel nostro Paese.

Anche gli ultimi provvedimenti normativi in materia sembrano del tutto insufficienti, rispetto all'attuazione di una politica ordinaria di difesa del suolo in grado di coniugare tutela dell'ambiente e riduzione del **rischio idrogeologico**.

Per questo la Coalizione si farà promotrice di diverse proposte da portare al Governo, e di **diverse iniziative sui territori** maggiormente coinvolti, con l'intento di avviare percorsi virtuosi e soprattutto efficaci di prevenzione e mitigazione del rischio, dedicati al tempo stesso alla formazione e informazione ai cittadini.

Diverse sono le proposte portate avanti dalla coalizione, tra queste:

- definire con maggiore chiarezza il ruolo delle Autorità di Bacino Distrettuali, avviando urgentemente la loro costituzione, dotandole di adeguate risorse umane e finanziarie;
- uscire dalla logica dei Commissari straordinari per garantire il coinvolgimento e la partecipazione dei territori per la costruzione di una concreta politica di mitigazione
- approvare rapidamente la legge sul consumo di suolo e una sua regolamentazione al fine di favorire la cultura della riqualificazione e dei servizi ecosistemici nel rapporto aree urbane e aree rurali.
- contare su risorse adeguate e spendibili in tempi certi con un sistema di regole chiare e trasparenti e un'attenta valutazione sull'efficacia ambientale degli interventi.

Se vogliamo dare al nostro Paese un futuro all'altezza delle sue potenzialità, occorre lavorare tutti insieme, mettendo in campo competenze diverse per restituire sicurezza al nostro territorio, coniugando sviluppo e sostenibilità.

Buona Lettura!!!

Noi della Redazione "Professione Geometra"



VITA DI CATEGORIA



cassa italiana previdenza
e assistenza geometri

DAL 1.1.2015 IL CONTRIBUTO INTEGRATIVO IN FATTURA PER I CLIENTI PRIVATI PASSA DAL 4% AL 5%



Tra i provvedimenti indispensabili per rispettare gli obiettivi di sostenibilità a 50 anni imposti dalla legge Fornero n.214/2011, adottati dal Comitato dei Delegati nella seduta del 24.11.2011 ed approvati dai Ministeri vigilanti, è stata inserita la scelta di innalzare l'aliquota del contributo integrativo

dal 4% al **5% a far data dal 1 gennaio 2015**. **Da tale data sarà quindi necessario per tutti gli incarichi da committenti privati indicare nelle fatture professionali l'aliquota del contributo integrativo al 5%.**

Tale aumento non si applica per le prestazioni professionali effettuate alle Pubbliche Amministrazioni, per le quali rimane in vigore l'aliquota del 4%.

Per ulteriori informazioni sulle aliquote dei contributi obbligatori e per visionare l'elenco delle Pubbliche Amministrazioni è possibile consultare la sezione dedicata alla contribuzione [CLICCANDO QUI](#)



CASSA PREVIDENZA GEOMETRI: APPROVATO IL BILANCIO DI PREVISIONE PER IL 2015

Il bilancio di previsione 2015 della CIPAG è stato approvato dal Comitato dei Delegati con **un risultato economico positivo di 23,2 milioni di Euro**. Perseguendo anche per il 2015 l'obiettivo di sostenere la qualità della vita degli iscritti **la CIPAG ha destinato 12,7 milioni di Euro alle**

attività di welfare integrato: l'assistenza sanitaria integrativa, la Long Term Care, l'indennità di maternità, gli incentivi per la formazione, l'accesso agevolato ai prestiti tramite il Confidi ed il Fondo di previdenza complementare Futura.

Per promuovere, in particolare, l'accesso alla previdenza complementare, capitolo fondamentale della politica del welfare integrato e tutelare soprattutto la categoria dei più giovani, **la CIPAG ha deciso di coprire la quota associativa annuale in favore degli iscritti under 30**.

Sul fronte degli incentivi alla formazione e del sostegno dell'attività professionale, la CIPAG ha innalzato fino ad un massimo di 350 Euro il contributo riconosciuto ai giovani professionisti under 35 per la frequentazione

dei corsi istituiti e validati dal Consiglio Nazionale ed ha definito un ulteriore contributo finalizzato alla copertura di tutte le spese per l'istruttoria della pratica di accesso ai prestiti tramite Confidi.

L'azione di contrasto all'evasione contributiva, che nel 2014 ha visto l'accertamento di circa 30 milioni di Euro di contributi e oneri accessori di soggetti che hanno svolto in modo irregolare la professione, verrà perseguita dalla CIPAG anche nell'esercizio 2015 con lo svolgimento dell'attività amministrativa "verifica finanza": il controllo incrociato tra le dichiarazioni fiscali prodotte dai geometri e le dichiarazioni degli stessi ai fini previdenziali per il periodo 2010-2011.

Il Comitato dei Delegati della CIPAG ha inoltre approvato:

- l'introduzione di un correttivo del calcolo per la riduzione dell'importo riferito agli irregolari (per i quali non sussista l'effettivo versamento dei contributi per l'intero periodo di iscrizione) relativamente alle pensioni di inabilità, di invalidità ed indiretta, al fine di garantire un principio di equità nei confronti di coloro che versano l'intera contribuzione dovuta;
- le regole per la determinazione della contribuzione dovuta alla CIPAG dalle Società tra Professionisti (StP), in considerazione dell'assenza di una disciplina normativa dedicata.

CASSA GEOMETRI - CONVENZIONE CONFIDI

Confidi Professionisti ha sottoscritto con CIPAG una convenzione che prevede la messa a disposizione di plafond a garanzia delle operazioni effettuate dai Suoi iscritti. Per riassumere i vantaggi riservati ai Geometri è stato predisposto un vademecum scaricabile [CLICCANDO QUI](#). Ulteriori informazioni sono inoltre pubblicate sul sito www.confidiprofessionisti.it.

IL GEOMETRA DEL FUTURO

L'Istituto di Istruzione Superiore Luigi Einaudi di Alba soffiava sulle 50 candeline per l'istituzione del corso professionale per Geometri. Per celebrare questa ricorrenza e per presentare alle Istituzioni e al grande pubblico un'autentica proposta di trasformazione del titolo di studio da Geometra, il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, insieme al Collegio Provinciale Geometri e dei Geometri Laureati di Cuneo, in collaborazione con GEOWEB Spa, Servizi Telematici per Professionisti, hanno organizzato il convegno "Il

Geometra e la Scuola", che si è tenuto lo scorso 29 novembre presso il "Teatro Sociale Giorgio Busca" di Alba.



All'incontro hanno partecipato la Senatrice **Stefania Giannini**, Ministro della Pubblica Istruzione dell'Università e della Ricerca, **Maurizio Savoncelli**, Presidente Consiglio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati, **Fausto Amadasi**, Presidente Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza, Prof. **Alberto Valmaggia**,

Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale della Regione Piemonte, Dr. **Federico Borgna**, Presidente Provincia di Cuneo, **Avv. Maurizio Marengo**, Sindaco della città di Alba, On. **Mariano**

Rabino, Parlamentare Italiano, e **Francesco Gerbino**, Amministratore Delegato di GEOWEB Spa, Servizi Telematici per i Professionisti.



PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE DEL TITOLO DI STUDIO DEL GEOMETRA. In una cornice caratterizzata dai migliori auspici, è stata presentata al Ministro della Pubblica Istruzione dell'Università e della Ricerca, Sen. Stefania Giannini, **una autentica trasformazione per il titolo di studio da Geometra firmata dal Presidente di CNGeGL, Maurizio Savoncelli.** Si tratta del **primo corso professionalizzante post diploma, con una valenza universitaria, rivolto esclusivamente agli studenti del CAT, ovvero ai futuri Geometri del domani.** I principali vantaggi sono: i

giovani hanno possibilità di entrare nel mondo a 22 anni già altamente qualificati; la didattica sarà allineata alle direttive dell'Europa in materia; un grande risparmio per le famiglie perché il corso di studi si svolgerà all'interno dello stesso Istituto che ha ospitato lo studente fino al diploma, in un ambiente già organizzato con aule, laboratori, docenti, personale ATA. Insomma, un iter che valorizza anche la territorialità. Non è tutto. I punti di forza del progetto, che potrebbe essere operativo già dal 2015, sono: un curriculum bloccato (le Università non potranno presentare un piano di studi differenti da quello proposto da CNGeGL. Una misura severa ma necessaria, per tutelare le specificità di questo indirizzo); l'abilitazione diretta alla professione di geometra; la risoluzione di tutte le attuali lacune della preparazione tecnico-scientifica, causate dal riordino dei cicli della scuola secondaria di secondo grado e della scarsa focalizzazione sulle competenze professionali di lauree triennali e di ITS.

L'accesso alla professione per gli studenti che sceglieranno questo percorso didattico viene favorito dal solido bagaglio culturale, dalle specifiche competenze tecniche di eccellenza, che il nuovo corso mette a disposizione. Articolato come una prosecuzione verticale con l'istruzione secondaria di secondo grado CAT, prevede la collaborazione con le Università tradizionali e telematiche, che hanno accolto con grande interesse la novità. I passaggi necessari per l'avvio di questo nuovo corso, che potranno essere risolti in sede ministeriale, dove le formalità sono in fase avanzata, lasciano prevedere la possibilità che i prossimi, nonché i primi diplomati CAT (la riforma Gelmini è del 2010), possano scegliere questo percorso già nel 2015.

La

VALUTAZIONE: DAL 2015 CERTIFICAZIONE EUROPA TEGOVA PER I GEOMETRI ITALIANI

Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ha reso noto che già dai primi mesi del 2015 **i geometri potranno ottenere la certificazione europea del valutatore rilasciata dal TEGoVa** (The European Group of Valuers Associations). Ottenuta direttamente tramite il Consiglio Nazionale, la certificazione permetterà ai geometri di accedere alle opportunità presenti nel mercato del lavoro relativamente alle **attività di valutazione**. Secondo il CngeGI, questa qualifica è ancora più rilevante considerando il fatto che in alcuni bandi recenti è stata corretta l'anomalia che precludeva la partecipazione a molti professionisti solo perché non iscritti al Rics Italia (Royal Institute of Charters Surveyors). Nell'ambito



comunitario, infatti, gli European Valuation Standards - Evs, redatti da TEGoVA, rappresentano lo standard di riferimento per la **valutazione immobiliare**.

Tramite l'attività di certificazione del Consiglio Nazionale, i geometri avranno la possibilità di accedere al percorso REV oltre a quello, già esistente, della certificazione Iso 17024.

A EXPO 2015 I PROGETTI DEI GEOMETRI ITALIANI: IL BANDO DI CONCORSO



La Fondazione Geometri Italiani ha indetto un bando di concorso rivolto a tutti i geometri iscritti all'Albo e ai praticanti per la presentazione di progetti, studi, realizzazioni e prototipi legati ai temi dell'Esposizione universale di Milano, in programma dal 1° maggio al 31 ottobre 2015. I temi principali sono: sicurezza alimentare, riqualificazione urbana e rurale, sostenibilità e biodiversità, cooperazione, conservazione e creatività ed innovazioni

tecnologiche.

I progetti vincitori saranno esposti durante eventi, mostre ed incontri, organizzati dalla Fondazione Geometri, nei sei mesi della manifestazione. La partecipazione è gratuita; la data ultima per la consegna degli elaborati è il 27 febbraio 2015. Sono previsti sei premi, per un ammontare complessivo da **20mila euro**.

PER SCARICARE IL BANDO DI CONCORSO [CLICCA QUI](#)

20° CAMPIONATO NAZIONALE DI SCI ALPINO E NORDICO PER GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

Si comunica che nei giorni **22-23-24-25** gennaio 2015 a **Cogne** (AO) si svolgerà il 20° Campionato Nazionale di Sci alpino e nordico per Geometri e Geometri Laureati, organizzato dall'Associazione Nazionale GEOSPORT. La scadenza per le adesioni è fissata al **20 dicembre 2014**.

PER TUTTE LE INFORMAZIONI [CLICcare QUI](#)

ESPERTO EDIFICIO SALUBRE I PROSSIMI APPUNTAMENTI



LA SPEZIA: Si svolgerà dal **4 al 7 febbraio 2015** presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di La Spezia il **corso ESPERTO EDIFICIO SALUBRE** di 40 ore (comprensive dell'esame finale). Il corso è accreditato dal CNGeGL e saranno riconosciuti ai partecipanti **24 crediti**

formativi. Per iscriversi e per maggiori informazioni contattare la segreteria Tel. 0187 739356 - Fax. 0187 21364 - segreteria@collegio.geometri.sp.it

MILANO

Si svolgerà dal **18 al 21 febbraio 2015** presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di La Spezia il **corso ESPERTO EDIFICIO SALUBRE** di 40 ore (comprensive dell'esame finale). Il corso è accreditato dal CNGeGL e saranno riconosciuti ai partecipanti **24 crediti formativi**.
Per iscriversi e per maggiori informazioni contattare la segreteria Tel. 02.8056301
Fax 02.72000356 - email: info@geometri.mi.it

ASTI

Si terrà il **12 dicembre 2014 dalle ore 14,30 alle 18,30**, presso il Collegio dei Geometri di Asti il **seminario di formazione professionale "Il radon e le malattie legate agli ambienti confinati"**. Il Seminario verterà prevalentemente sul Radon un gas radioattivo che si trova in dosi molto concentrate in Piemonte e sarà tenuto da esperti dell'edificio salubre qualificati ed il dott. Mauro Magnoni dirigente dell'Arpa Piemonte.

Il radon "entra" in casa attraverso il suolo, i materiali da costruzione (specialmente se di origine vulcanica come cementi, laterizi, graniti o tufi) e l'acqua. Una volta entrato in casa il radon, che è più leggero dell'aria, tende ad accumularsi nei piani più bassi ed in particolare nei luoghi chiusi (tra cui : cantine, autorimesse, piani interrati e seminterrati). In presenza di condizioni atmosferiche favorevoli il radon può anche raggiungere i locali chiusi della casa posti ai piani superiori. Il radon, se respirato a concentrazioni alte (cioè oltre i 400 Bq/mc.) per periodi relativamente brevi o se respirato a concentrazioni basse (sotto i 200 Bq/mc.) per periodi relativamente lunghi, provoca il tumore polmonare. Il radon è stato classificato (dall'OMS - Organizzazione Mondiale della Sanità) nel gruppo 1, che è il gruppo di massima evidenza di cancerogenicità subito dopo il fumo di sigaretta.

Il seminario fornisce le indicazioni tecniche e le strategie di interventi che tengono conto di un miglior rapporto costo/beneficio, come quelli riguardanti le nuove costruzioni (e non solo quelle situate in zone a maggior presenza di radon) che devono ridurre l'ingresso del radon nella stessa e facilitare l'eventuale successiva installazione di sistemi attivi di riduzione delle concentrazioni.

L'adozione di tali accorgimenti - in fase cantieristica - come ad esempio la posa di una membrana impermeabile al radon, avrebbe un costo limitato, sostanzialmente trascurabile rispetto al costo complessivo dell'edificio.

Per aderire e per ogni informazione contattare la Segreteria del Collegio tramite posta elettronica: info@fondazionegeometri.asti.it oppure chiamare lo 0141 354760. Orari apertura al pubblico: 12.00 alle 17.45 dal Lunedì al Venerdì

Chi è l'Esperto in Edificio Salubre?

E' un tecnico competente conoscitore di nuovi sistemi progettuali e materiali intelligenti a ridotte o zero emissioni di anidride carbonica, inquinanti o nocive alla salute dell'uomo e dell'ambiente, in grado di individuare i difetti nella progettazione di un'abitazione esistente, dai materiali impiegati nella sua costruzione e presenti nell'impiantistica, nel riscaldamento, nell'acustica, nonché preparato per verificare la qualità dell'aria, dell'igiene, della salubrità, e così via. La formazione del Geometra Esperto in Edificio Salubre, risponde alla normativa vigente e preserva dalle responsabilità civili e penali a cui è soggetto il libero professionista, una figura professionale nuova per la quale si stimano sbocchi operativi considerevoli, vista l'importanza sostanziale della materia.



CORSO "ESPERTO EDIFICIO SALUBRE" : Per ricevere informazioni sui prossimi corsi in programmazione, scrivere a espertocasasalubre@libero.it

iscrizioni aperte!

PROFESSIONE GEOMETRA – APERTE LE ISCRIZIONI PER L'ANNO 2015

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

Compilare in ogni sua parte la **DOMANDA DI ISCRIZIONE** (per scaricarla [CLICCA](#)

[QUI](#)) ed effettuare il versamento della quota annuale di Euro 20,00 (per i Soci Ordinari), Euro 10,00 (per Tirocinanti e Studenti), Euro 150,00 (Collegi provinciali e Enti) tramite:

- **Bonifico bancario sul C/C n. 000401061451** dell'Unicredito – Banca di Roma, Agenzia 30037, Piazza Barberini n. 40 – Roma - intestato all'Associazione Nazionale "Donne Geometra" – Codice Iban : IT 07 N 02008 05075 000401061451 - **IMPORTANTE:** Indicare nel bonifico il **NOME** e **COGNOME**, e la causale **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2015**
- **Conto Corrente postale numero 1511135**, intestato a: Consulta nazionale femminile donne geometra & c. - **IMPORTANTE:** Indicare nel bollettino postale la causale **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2015**

La domanda, la copia del bonifico o del bollettino postale dovranno essere inviate tramite posta elettronica a donnegeometra@libero.it - oppure tramite fax al numero: **0174/81109**

IMPORTANTE: L'invio della domanda di iscrizione è condizione necessaria per l'inserimento nell'Albo Soci, pertanto non si potranno perfezionare le iscrizioni con il solo versamento della quota associativa

Per ogni ulteriore informazione puoi contattare il Tesoriere al n. +39.33.32.92.99.17

PROFESSIONE GEOMETRA – RINNOVO ISCRIZIONE PER L'ANNO 2015

Per rinnovare l'iscrizione all'Associazione Nazionale Donne Geometra, e continuare ad usufruire di tutti i servizi riservati ai soci (copie sentenze, servizio on-line, informazioni, allegati, approfondimenti, programmi, agevolazioni per corsi formazione, ecc), occorre effettuare il versamento della quota annuale

di Euro 20,00 (per i Soci Ordinari), Euro 10,00 (per Tirocinanti e Studenti), Euro 150,00 (Collegi provinciali e Enti) tramite:

TERMINE PER IL RINNOVO
31 gennaio 2015

- **Bonifico bancario sul C/C n. 000401061451** dell'Unicredito – Banca di Roma, Agenzia 30037, Piazza Barberini n. 40 – Roma - intestato all'Associazione Nazionale "Donne Geometra" – Codice Iban : IT 07 N 02008 05075 000401061451 - **IMPORTANTE:** Indicare nel bonifico il **NOME** e **COGNOME**, e la causale **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2015**

- **Conto Corrente postale numero 1511135**, intestato a: Consulta nazionale femminile donne geometra & c. - **IMPORTANTE:** Indicare nel bollettino postale la causale **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2015**

La copia del bonifico o del bollettino postale dovranno essere inviate tramite posta elettronica a donnegeometra@libero.it - oppure tramite fax al numero: **0174/81109**

Per ogni ulteriore informazione puoi contattare il Tesoriere al n. +39.33.32.92.99.17



NEWS TECNICHE

SBLOCCA ITALIA: IL TESTO COORDINATO DEL DECRETO-LEGGE IN GAZZETTA



Sul Supplemento Ordinario, n. 85 alla Gazzetta Ufficiale 11/11/2014, n. 262, è stata pubblicata la L. 11/11/2014 n. 164, di conversione del D.L. 12/09/2014, n. 133, recante "Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive" (cosiddetto decreto "sblocca Italia").

Di seguito una sintetica illustrazione delle misure introdotte in tema di edilizia privata, nel testo che emerge dopo la conversione:

AMPLIAMENTO DELLA DEFINIZIONE DI "MANUTENZIONE STRAORDINARIA"

Il provvedimento modifica la definizione degli interventi di "manutenzione straordinaria" di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), del D.P.R. 380/2001, che deve ora essere letta come segue:

"le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento ed accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso".

In pratica, sono ora da ricondurre agli interventi di manutenzione straordinaria, ed al conseguente regime edilizio della Comunicazione di inizio lavori (CIL), gli interventi che comportino la redistribuzione dei volumi nell'ambito delle unità immobiliari di uno stesso edificio.

Conseguentemente, all'articolo 6, comma 2, del D.P.R. 380/2001, che definisce il regime autorizzatorio degli interventi di manutenzione straordinaria, realizzabili tramite la Comunicazione di inizio lavori (CIL) - asseverata nei casi in cui è richiesto (CILA) - ed in particolare alla lettera a), viene soppresso l'inciso "[purché] non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici". Rimane quindi, rispetto al testo previgente dell'art. 6, comma 2, lettera a) del T.U. edilizia, la sola condizione che l'intervento non deve riguardare le parti strutturali dell'edificio.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SOTTOPOSTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Cambia il testo dell'art. 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/2001, relativo agli interventi di

ristrutturazione edilizia sottoposti a permesso di costruire. In base al nuovo testo sono quindi soggetti a tale regime:

"gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche alla volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni".

In pratica, coerentemente con l'intervento fatto sopra all'art. 3, gli interventi che comportano modifiche nella distribuzione delle superfici, frazionamenti, accorpamenti, ecc., vengono ricondotti al regime della manutenzione straordinaria.

INSTALLAZIONE POMPE DI CALORE IN EDILIZIA LIBERA

Tra gli interventi che rientrano nella definizione di "attività edilizia libera", che quindi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo, sono ora inseriti quelli relativi alla installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW.

MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DELLA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI (CIL/CILA)

Il nuovo testo dell'art. 6, comma 4, del D.P.R. 380/2001, chiarisce che l'asseverazione da parte del tecnico - necessaria per gli interventi di manutenzione straordinaria (comma 2, lettera a)) e per le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, ovvero modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa (comma 2, lettera e-bis)) - viene resa direttamente nell'ambito della Comunicazione di inizio lavori (non si tratta quindi più di una separata Relazione tecnica asseverata).

Inoltre viene eliminata la necessità, per i citati interventi di cui alla lettera e-bis) relativi ai locali adibiti ad uso produttivo d'impresa, di allegare le dichiarazioni di conformità da parte dell'Agenzia per le imprese.

Peraltro, tra i requisiti che occorre asseverare, è stata inserita - correttamente - la necessità che gli interventi non interessino parti strutturali degli edifici. A tale scopo la documentazione da trasmettere dovrà includere anche l'elaborato progettuale.

Viene anche elevata da 258 a 1.000 euro la sanzione pecuniaria per la mancata presentazione della CIL o (nel caso di manutenzioni straordinarie o di modifiche interne sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali, o di modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa) della CIL asseverata.

Aggiornamento catastale d'ufficio: infine, viene chiarito che la Comunicazione di inizio lavori - laddove integrata anche dalla comunicazione di fine lavori - vale anche ai fini delle necessarie variazioni catastali, eliminando dunque l'adempimento prima a carico dell'interessato e sostituendolo con la comunicazione che dovrà essere fatta direttamente dal Comune all'Agenzia delle Entrate/Territorio.

PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ANCHE ALLE DESTINAZIONI D'USO

Viene inserito il nuovo comma 1-bis dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, a mente del quale "per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di

destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione".

Il tutto fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, il principio generale dell'ordinamento nazionale in ordine alla libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali. Si ricorda appunto che la stessa norma consente alle Regioni e agli enti locali di prevedere, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali solo qualora vi sia la necessità di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali.

TERMINI PER INIZIO E FINE LAVORI - NUOVE POSSIBILITÀ DI RICHIESTA PROROGA

A seguito delle modifiche introdotte dalla Camera, viene integralmente rivista la disciplina dei casi in cui può essere accordata la proroga dei termini (art. 15 del D.P.R. 380/2001).

Tale proroga potrà essere accordata - con provvedimento motivato - nei seguenti casi:

- fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso;
- in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori;
- quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Viene inoltre introdotto il nuovo comma 2-bis del medesimo art. 15, a mente del quale "La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate". Si tratta quindi di una casistica nella quale la proroga deve essere accordata.

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ PER VARIANTI NON ESSENZIALI AD INTERVENTI ASSENTITI DA PERMESSO DI COSTRUIRE

Viene inserita la previsione secondo la quale il termine "denuncia di inizio attività" - ai commi 1 e 2 dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 - viene sostituito da "segnalazione certificata di inizio attività".

Inoltre, a seguito del comma 2 dell'art. 22 medesimo, il quale recita "Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.", è aggiunto un nuovo comma 2-bis, in base al quale "Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico

ed archeologico e dalle altre normative di settore.”

DISCIPLINA DEL MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

Il provvedimento introduce la definizione di “mutamento d'uso urbanisticamente rilevante” (nuovo art. 23-ter del T.U. edilizia), inteso come quello che - ancorché avvenuto senza esecuzione di opere edilizie - comporti l'assegnazione dell'immobile ad una diversa categoria funzionale, tra quelle qui di seguito elencate:

- residenziale;
- turistico ricettiva;
- produttiva e direzionale;
- commerciale;
- rurale.

Viene poi stabilito che il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

Nel corso dell'esame presso la Camera dei deputati è stata introdotta una disposizione volta a prevedere che le Regioni adeguino la propria legislazione ai principi contenuti nel nuovo articolo 23-ter entro il termine di novanta giorni dalla data della sua entrata in vigore, decorso il quale hanno applicazione diretta le disposizioni illustrate.

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



COMMISSIONI CENSUARIE: APPROVATO DEFINITIVAMENTE IL DECRETO CHE NE RIFORMA COMPOSIZIONE, FUNZIONAMENTO E COMPITI

Si tratta del provvedimento che attua la delega di cui all'articolo 2, comma 3, lettera a), della L. 23/2014, approvato definitivamente in Consiglio dei Ministri ed ora in attesa di pubblicazione in Gazzetta. Forniamo una panoramica completa sui contenuti del decreto.

Il Consiglio dei Ministri ha approvato definitivamente lo **schema di decreto legislativo** che, in attuazione dell'articolo 2, comma 3, lettera a), della L. 23/2014, nel contesto di una generale revisione della disciplina del sistema estimativo del catasto dei fabbricati e dei terreni, detta i criteri e i principi per ridefinire le competenze, inclusa la validazione delle funzioni statistiche, la composizione ed il funzionamento delle Commissioni censuarie.

Il provvedimento, al momento in attesa di essere pubblicato in Gazzetta Ufficiale, costituisce il primo passo del lungo processo che porterà alla riforma del Catasto.

I CRITERI DELLA DELEGA

Quanto ai criteri di delega, il citato articolo 2, comma 3, lettera a), della L. 23/2014, recita: *"ridefinire le competenze e il funzionamento delle commissioni censuarie provinciali e della commissione censuaria*

centrale, anche includendovi la validazione delle **funzioni statistiche** di cui al comma 1 [funzioni statistiche atte ad esprimere la relazione tra il valore di mercato, la localizzazione e le caratteristiche edilizie dei beni per ciascuna destinazione catastale e per ciascun ambito territoriale anche all'interno di uno stesso comune, NdR] e introducendo procedure deflative del contenzioso, nonché modificare la loro composizione, anche in funzione delle nuove competenze attribuite, assicurando la presenza in esse di rappresentanti dell'Agenzia delle entrate, di rappresentanti degli enti locali, i cui criteri di nomina sono fissati d'intesa con la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, di professionisti, di tecnici e di docenti qualificati in materia di economia e di estimo urbano e rurale, di esperti di statistica e di econometria anche indicati dalle associazioni di categoria del settore immobiliare, di magistrati appartenenti rispettivamente alla giurisdizione ordinaria e a quella amministrativa, nonché, per le commissioni censuarie provinciali di Trento e di Bolzano, di rappresentanti delle province autonome di Trento e di Bolzano".

LE COMMISSIONI CENSUARIE LOCALI

Secondo quanto si legge nel decreto, le **106 Commissioni censuarie locali**, aventi sede nelle città elencate nella tabella allegata allo schema di provvedimento, sono articolate in **tre sezioni**, di cui una competente in materia di catasto terreni, una competente in materia di catasto urbano e una, in fase di prima attuazione, specializzata in materia di revisione del sistema estimativo del catasto dei fabbricati. Le Commissioni censuarie locali hanno il compito di:

- esaminare ed approvare i *quadri delle qualità e classi dei terreni* e i *prospetti delle tariffe* dei comuni della propria circoscrizione;
- concorrere alle operazioni di *revisione e di conservazione del catasto terreni*, nei limiti e modi stabiliti dalle disposizioni di legge e di regolamento, fermo restando che solo caso di revisione generale degli estimi tale approvazione resta condizionata, ai fini di perequazione, alla ratifica da parte della commissione censuaria centrale;
- *validare le funzioni statistiche* determinate dall'Agenzia delle entrate e volte ad esprimere la relazione tra il valore di mercato (nonché tra i redditi da locazione medi, qualora sussistano dati consolidati nel mercato delle locazioni), la localizzazione e le caratteristiche edilizie dei beni per ciascuna destinazione catastale e per ciascun ambito territoriale anche all'interno di uno stesso comune.

Inoltre le predette Commissioni censuarie locali continuano a svolgere le seguenti funzioni:

- esaminare ed approvare i *prospetti integrativi dei quadri tariffari per le unità immobiliari urbane* dei comuni della propria circoscrizione;
- concorrere alle operazioni di *revisione e di conservazione del catasto edilizio urbano*, nei limiti e modi stabiliti dalle disposizioni di legge e di regolamento.

LA COMMISSIONE CENSUARIA CENTRALE

Quanto invece alla **Commissione censuaria centrale**, avente sede a Roma, anch'essa si articola in tre sezioni, di cui una competente in materia di catasto terreni e due competenti in materia di catasto urbano, tra le quali una, in fase di prima attuazione, specializzata in materia di riforma del sistema estimativo del catasto dei fabbricati. La Commissione censuaria centrale ha il compito di:

- *decidere sui ricorsi dell'Agenzia delle entrate contro le decisioni delle commissioni censuarie locali* in merito ai prospetti delle qualità e classi dei *terreni* ed ai rispettivi prospetti delle tariffe d'estimo di singoli

comuni;

- *decidere sui ricorsi dell'Agenzia delle entrate contro le decisioni delle commissioni censuarie locali* in merito ai prospetti delle qualità e classi delle *unità immobiliari urbane* ed ai rispettivi prospetti delle tariffe d'estimo di singoli comuni;
- nel caso di revisione generale delle tariffe d'estimo, *ratificare o variare le tariffe relative alle qualità e classi dei terreni*, ovvero provvedere in sostituzione se le commissioni locali non si siano pronunciate, provvedere in sostituzione;
- in caso di inerzia delle Commissioni censuarie locali, provvedere alla definitiva validazione delle *funzioni statistiche* ed alla definizione del loro ambito di applicazione;
- provvedere in ordine alla validazione dei *saggi di redditività media* determinati dall'Agenzia delle entrate;
- *fornire parere*, su richiesta dell'amministrazione finanziaria in ordine alle operazioni catastali per le quali il parere è previsto come obbligatorio, su richiesta degli organi competenti, in merito alla utilizzazione degli elementi catastali disposta da norme legislative e regolamentari che disciplinano materie anche diverse dalle funzioni istituzionali del catasto, nonché sopra ogni questione concernente la formazione, la revisione e la conservazione del catasto dei terreni e del catasto edilizio urbano e l'utilizzazione dei relativi dati ai fini tributari.

COMPOSIZIONE DELLE COMMISSIONI

Sia nelle commissioni locali che in quella centrale, il provvedimento bilancia la presenza di soggetti di provenienza dell'Agenzia delle Entrate, degli enti locali, della magistratura, docenti universitari e membri designati dalle associazioni di categoria operanti nei settori immobiliari tra i professionisti iscritti agli albi o tra esperti di economia ed estimo rurale.

TEMPISTICHE

Le commissioni censuarie previste dal decreto si insedieranno, anche in assenza di designazione di uno o più componenti supplenti, entro un anno dall'entrata in vigore del provvedimento. A decorrere da detta data saranno abrogate le disposizioni recate dal Titolo III e gli artt. 41 e 42 del

Titolo IV del D.P.R. 650/1072, disposizioni che continueranno ad applicarsi nelle more. Sarà abrogato anche l'art. 1-*octies* del D.L. 16/1993 (L. 75/1003), il quale prevede tra l'altro che "*Ai componenti delle commissioni censuarie provinciali compete per ogni seduta un gettone di presenza di lire cinquantamila*". A tale proposito il nuovo decreto prevede che "*Ai componenti delle commissioni non spetta nessun compenso, gettone, emolumento o indennità comunque definiti, fatti salvi eventuali rimborsi per le spese di viaggio e di soggiorno*".

COORDINATORI SICUREZZA, CORSI DI FORMAZIONE: OBBLIGHI DI FREQUENZA

Con l'**Interpello n. 19 del 06/10/2014**, la Commissione per gli Interpelli del Ministero del lavoro ha rilasciato un importante chiarimento **concernente l'obbligo di formazione dei Coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, disciplinato**



dall'art. 98 del D. Leg.vo 81/2008, in combinato disposto con l'Allegato XIV, che definisce il programma formativo. In particolare la Commissione ha chiarito che:

per i **corsi di formazione iniziale** sussiste l'obbligo di frequenza almeno nella misura del **90%del monte ore previsto (120)**;

per i **corsi di aggiornamento** invece, anche in considerazione del fatto che tale aggiornamento può essere distribuito nell'arco del quinquennio, la frequenza deve necessariamente essere pari al **100% delle ore minime (40)** previste;

conseguentemente, coloro che abbiano effettuato l'aggiornamento di durata inferiore a quella prevista, **non potranno esercitare l'attività di Coordinatore**, ai sensi dell'art. 98 del citato D. Leg.vo 81/2008, **fin quando non avranno completato l'aggiornamento stesso per il monte ore mancante**.

LEGGE EUROPEA 2013 BIS IN GAZZETTA- GLI ADEMPIMENTI PER L'ITALIA



Publicata in Gazzetta Ufficiale del 10 novembre 2014 la Legge europea 2013 bis (Legge 30 ottobre 2014, n. 161) recante *disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea*.

Il provvedimento contiene disposizioni di natura eterogenea volte ad adeguare l'ordinamento giuridico italiano all'ordinamento europeo, con particolare riguardo ai casi di non corretto recepimento della normativa europea.

In particolare mira a chiudere 8 procedure di infrazione, risolvere 12 casi di pre-contenzioso, conformare l'ordinamento italiano a principi interpretativi stabiliti da 2 sentenze emesse dalla Corte di giustizia europea su rinvii pregiudiziali di giudici nazionali - prevenendo il possibile avvio di nuove procedure di infrazione - nonché a dare tempestiva e piena attuazione a 5 atti normativi dell'UE, prevenendo anche in questo caso nuove eventuali procedure di infrazione.

Il provvedimento interviene in numerose materie, fra cui:

- le borse di studio universitarie per il perfezionamento all'estero;
- l'immigrazione e i rimpatri;
- la commercializzazione di camini o condotti in plastica;
- i servizi investigativi privati;
- la protezione della fauna selvatica omeoterma e il prelievo venatorio;
- gli affidatari di incarichi di progettazione;
- la riduzione dei prezzi dell'energia elettrica e le nuove attribuzioni dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas (AEEG);
- le stazioni di distribuzione dei carburanti ubicate nelle aree urbane;
- la lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali;
- la responsabilità dello Stato per violazione grave e manifesta del diritto dell'Unione europea da

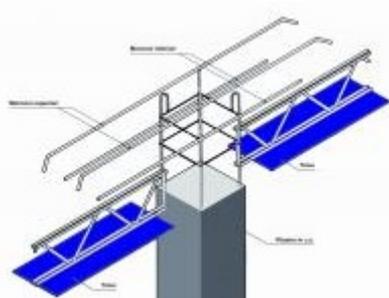
parte di un organo giurisdizionale.

Numerose disposizioni operano inoltre in ambito fiscale e finanziario, in materia di:

- regime applicabile ai contribuenti fiscalmente residenti in un altro Stato membro che producono e/o ricavano la maggior parte del loro reddito in Italia (c.d. "non residenti Schumacker");
- di imposte sul valore delle attività finanziarie all'estero (IVAFE);
- di riscossione coattiva dei dazi doganali e dell'IVA alle importazioni;
- di strumenti derivati OTC, controparti centrali e repertori di dati sulle negoziazioni.

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

NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI: LA BOZZA INTEGRALE DEL TESTO



Nella seduta del 14 novembre 2014 il **Consiglio superiore lavori pubblici** (Cslp) ha dato parere favorevole alla bozza del testo delle nuove Norme tecniche per le costruzioni (Ntc). Questa revisione del testo, una volta entrata in vigore, aggiornerà le norme precedenti del 2008

Il documento è diviso in 12 capitoli (oggetto, sicurezza, azioni, costruzioni civili e industriali, ponti, geotecnica, sismica, costruzioni

esistenti, collaudo, progetti, materiali riferimenti).

Il testo è comprensivo delle revisioni e delle correzioni apportate in corso di discussione, pertanto **non va considerato come documento definitivo né ufficiale**. Resta comunque un valido e completo strumento informativo che permette ai professionisti tecnici di comprendere nel dettaglio le novità principali del testo e il loro impatto futuro sulla professione.

PER SCARICARE LA BOZZA INTEGRALE DEL TESTO [CLICCA QUI](#). (testo attualmente disponibile delle Ntc, con evidenza delle possibili future modifiche)

IL CODICE APPALTI CON RELATIVI ALLEGATI, AGGIORNATO CON TUTTE LE RECENTI MODIFICHE

La Legge europea 2013-bis (Legge 30 ottobre 2014, n. 161 recante "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea") ha introdotto alcune modifiche al Codice dei Contratti.

Le modifiche introdotte al Codice dei Contratti riguardano l'affidamento di incarichi progettuali, l'avvalimento plurimo e i pagamenti della Pubblica Amministrazione.

In particolare:

- viene data la possibilità al tecnico progettista di un'opera di partecipare anche alla gara per la realizzazione dell'opera progettata, a condizione che dimostri di non essere venuto a conoscenza di

informazioni in fase di progettazione in grado di agevolarlo, falsando la concorrenza

- vengono eliminati i vincoli all'avvalimento plurimo, ossia sarà ammesso l'ausilio di più imprese per ottenere la qualificazione in una determinata categoria di opere per partecipare ad una gara
- viene specificato che le disposizioni relative ai termini di pagamento e al tasso degli interessi dovuto in caso di ritardato pagamento contenute nel Codice dei Contratti e nel Regolamento difforni da quanto previsto nel D.Lgs. 231/2002 si applicano solo se più favorevoli ai creditori.

PER SCARICARE IL TESTO COMPLETO DEL NUOVO CODICE APPALTI (D.LGS. 163/2006) CON RELATIVI ALLEGATI, AGGIORNATO ALLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE EUROPEA 2013-BIS, [CLICCA QUI](#)

ARREDO URBANO: NUOVE REGOLE IN FAVORE DEGLI ALBERI

In Gazzetta ufficiale è stato pubblicato il Decreto interministeriale del 23 ottobre 2014 sugli alberi monumentali. **La nuova norma prevede che entro il 31 luglio 2015 i Comuni dovranno realizzare il censimento degli alberi monumentali presenti nel loro territorio; tali dati confluiranno quindi in un elenco nazionale.** Entro il 31 dicembre



2015, le Regioni provvederanno a redigere gli elenchi sulla base delle proposte provenienti dai Comuni. Il Decreto definisce i requisiti per la qualifica di albero monumentale, i criteri e le indicazioni da seguire per la redazione e l'aggiornamento periodico degli elenchi a livello comunale, regionale e nazionale. Interessante è inoltre l'istituzione del "bilancio arboreo", strumento grazie al quale i sindaci dei Comuni sopra i 15.000 abitanti devono rendere noto agli elettori prima delle elezioni il saldo tra il numero di alberi trovati e quello degli alberi da loro piantumati. In base alle nuove disposizioni, sono previste sanzioni pesantissime contro chi danneggia questo prezioso patrimonio comune, con multe da 5.000 a 100.000 euro.

PER SCARICARE IL DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 23 OTTOBRE 2014 [CLICCA QUI](#)

I QUADERNI TECNICI INAIL PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI TEMPORANEI O MOBILI

L'Inail ha messo a disposizione online sul una collana dedicata all'**edilizia** composta da 7 Quaderni tecnici realizzati dai ricercatori del Dipartimento innovazioni tecnologiche e sicurezza degli impianti, prodotti e insediamenti antropici (Dit). Ogni quaderno è dedicato a un argomento diverso: **ancoraggi**, parapetti provvisori, **ponteggi** fissi, reti di sicurezza, **scale portatili**, sistemi di protezione degli scavi a cielo aperto, sistemi di protezione individuale dalle cadute.

In ogni quaderno, il tema scelto è affrontato sotto il profilo **tecnico e normativo** e si individuano **denominazione, destinazione d'uso, tipologia, marcatura** delle indicazioni essenziali per la scelta, il montaggio, l'uso e lo smontaggio. Ancora, i testi offrono le indicazioni essenziali di manutenzione e sono inseriti riferimenti a leggi, circolari e linee guida aggiornate al 2014. Inoltre, un capitolo è dedicato alle **Faq**, le domande più frequenti sui singoli argomenti affrontati, con l'obiettivo

di offrire una soluzione alle questioni più complesse e ricorrenti.

Tra gli argomenti trattati è considerata con particolare attenzione la **definizione di "ancoraggio"** perché – come si legge nel quaderno relativo – "la sua definizione è fondamentale per poter effettuare una corretta valutazione dei rischi, in quanto non ne esiste una condivisa sia a livello legislativo che normativo". Una definizione di cui "il Testo unico sulla sicurezza, il decreto 81/2008, parla in modo generico, per cui è utile e importante stabilirne il significato. (Clicca sui titoli per scaricare le Guide)

- [Ancoraggi \(.pdf - 3 mb\)](#)
- [Parapetti provvisori \(.pdf - 2mb\)](#)
- [Ponteggi fissi \(.pdf - 5 mb\)](#)
- [Reti di sicurezza \(.pdf - 3 mb\)](#)
- [Scale portatili \(.pdf - 3 mb\)](#)
- [Sistemi di protezione degli scavi a cielo aperto \(.pdf - 4 mb\)](#)
- [Sistemi di protezione individuale dalle cadute \(.pdf - 3 mb\)](#)

I VALUTATORI IMMOBILIARI HANNO UNA NORMA UNI, LA 11558

I **valutatori immobiliari** hanno una **norma Uni**: è stata infatti pubblicata la nuova norma Uni 11558, "Valutatore immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza", che definisce principi e requisiti di conoscenza, abilità e competenza del valutatore immobiliare, nell'ottica di meglio determinare il valore degli immobili.



Il valutatore immobiliare è un esperto di elevata professionalità che può soddisfare le esigenze di svariati attori: le **banche** per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie, i **tribunali** per stime fatte in funzione di procedure esecutive, i **fondiimmobiliari**, le **imprese** per la redazione dei bilanci, gli **enti pubblici** e lo Stato in funzione della dismissione e valorizzazione del relativo patrimonio immobiliare.

La norma definisce le competenze specifiche richieste a questa figura professionale: il valutatore "a norma" dovrà aver maturato un'esperienza nel settore di **almeno 3 anni**, e avere conoscenze di estimo, principi di economia e mercati immobiliari, **sistema catastale**, fiscalità immobiliare, **certificazione ambientale** e, più in generale, competenze in diritto urbanistico, matematica finanziaria, statistica, scienza e tecnica delle costruzioni.

Inoltre il valutatore immobiliare deve possedere le competenze necessarie ad effettuare la valutazione in modo appropriato, sia nella tecnica di rilevazione dei dati e nell'applicazione dei procedimenti di stima, sia nell'**audit immobiliare** e nel riesame dei rapporti di valutazione.

A livello nazionale, i valutatori immobiliari possono essere professionisti iscritti ad albi o registri: **architetti**, **ingegneri**, **geometri**, **periti industriali**, **agronomi**, società di valutazione immobiliare, agenti immobiliari, periti esperti iscritti presso le Camere di Commercio, studi associati di professionisti.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE), IL PUNTO SULLE SANZIONI IN CASO DI VIOLAZIONI O DICHIARAZIONI MENDACI

L'art. 15 del D.Lgs. n. 192/2005 prevede diverse sanzioni in caso di violazione dell'obbligo di **dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE)**. Le domande che in molti si sono sempre posti sono: **chi controlla la veridicità degli attestati?** e **chi eroga le sanzioni previste?**

Molti professionisti dimenticano, i rischi che possono incorrere in caso di attestati non validi che non rispettano i criteri e le metodologie previste. L'art. 15 del D.Lgs. n. 192/2005 prevede, infatti, una **sanzione amministrativa non inferiore a 700 euro e non superiore a 4.200 euro**. Tale sanzione viene applicata, secondo le rispettive competenze, dall'ente locale e dalla regione o dalla provincia autonoma, che ne saranno comunicazione ai relativi ordini o collegi professionali per i provvedimenti disciplinari conseguenti.

In caso di **omessa dichiarazione o allegazione dell'APE** sono previste altre sanzioni in capo agli altri soggetti coinvolti:

- Il **direttore dei lavori** in caso di omessa presentazione dell'APE prima del rilascio del certificato di agibilità, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 1000 euro e non superiore a 6000 euro. Il comune che applica la sanzione deve darne comunicazione all'ordine o al collegio professionale competente per i provvedimenti disciplinari conseguenti.
- Il **costruttore** o il **proprietario**, in caso di violazione dell'obbligo di dotare dell'APE gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro.
- Il **proprietario**, in caso di violazione dell'obbligo di dotare dell'APE gli edifici o le unità immobiliari nel caso di vendita, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 3000 euro e non superiore a 18000 euro; in caso di violazione dell'obbligo di dotare dell'APE gli edifici o le unità immobiliari nel caso di nuovo contratto di locazione, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1800 euro.
- Il **responsabile dell'annuncio di vendita o locazione**, in caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio, è punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3000 euro.

Il pagamento della sanzione amministrativa non esenta comunque dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro quarantacinque giorni. L'accertamento e la contestazione della violazione sono svolti dalla Guardia di Finanza o, all'atto della registrazione di uno dei contratti previsti dal presente comma, dall'Agenzia delle Entrate, ai fini dell'ulteriore corso del procedimento sanzionatorio.

In riferimento a quest'ultimo obbligo, l'art. 34 del **D.Lgs. n. 175/2014** ([clicca qui](#)) recante *"Semplificazione fiscale e dichiarazione dei redditi precompilata"* recentemente pubblicato in Gazzetta, risponde ad una delle domande poste dal **Consiglio Nazionale del Notariato** ([clicca qui](#)). In particolare, il Notariato aveva fatto notare che nonostante la norma ammetta che *"Il pagamento della sanzione amministrativa non esenta comunque dall'obbligo di presentare la dichiarazione o la copia dell'attestato di prestazione energetica entro 45 giorni"*, non c'è scritto nulla in riferimento all'Autorità alla quale bisogna presentarlo. L'art. 34, modificando l'art. 6, comma 3 del D.Lgs. n. 192/2005, prevede che la presentazione "in ritardo"

dell'APE va effettuata al Ministero dello Sviluppo Economico. Inoltre, è previsto un ruolo attivo per l'Agenzia delle Entrate che, sulla base di apposite intese con il Ministero dello sviluppo economico, individua, nel quadro delle informazioni disponibili acquisite con la registrazione nel sistema informativo dei contratti, quelle rilevanti ai fini del procedimento sanzionatorio e le trasmette, in via telematica, allo stesso Ministero dello sviluppo economico per l'accertamento e la contestazione della violazione.

APE NON OBBLIGATORIO PER ACQUISTO CASE DA ASTA IN TRIBUNALE



Nelle procedure di vendita forzata fatte tramite il tribunale **non è necessario** allegare **l'attestato di prestazione energetica**. Infatti tutta la normativa sulla certificazione energetica, di cui al d.lgs. n. 192/2005 (in attuazione della normativa europea) ha lo scopo di offrire una maggiore efficienza degli edifici sul territorio degli Stati membri, ma solo per quanto riguarda l'attività **contrattuale** (per es. vendite, ecc.) su beni immobili. Restano dunque esclusi i **procedimenti di tipo giudiziario**.

Il chiarimento proviene dal Consiglio del Notariato che lo ha espresso nello studio n. 263-2014/c .

Secondo dunque i **notai**, la **vendita** attuata a mezzo di **provvedimento del giudice** nell'ambito di un procedimento di **esecuzione forzata**, come disciplinata dal legislatore italiano, gode di una disciplina del tutto speciale, che fa eccezione a quella dettata per la vendita contrattuale alla quale solo guarda la normativa sull'**APE**.

Pertanto, la disciplina che obbliga l'allegazione dell'Ape agli atti di trasferimento a titolo oneroso, diretta a regolare una vendita negoziale e a sanzionare le parti di una compravendita consensuale, non può applicarsi alla **vendita forzata**, dovendosi tenere conto della delicata e particolare materia processuale/giudiziale che coinvolge interessi pubblici, il cui bilanciamento è riservato in esclusiva al legislatore nazionale.

Allo stato attuale – conclude il Consiglio Notariato – non vi sono elementi idonei a far ritenere la volontà del legislatore italiano di includere nella disciplina prevista per l'APE anche le vendite forzate attuate a mezzo di **decreto di trasferimento** del tribunale dopo un'**asta giudiziale**.

Ricordiamo che la legge del 2005 ha incluso nell'obbligo di allegazione dell'**attestato di prestazione energetica** tutti gli "**atti di trasferimento a titolo oneroso**" (quelli cioè a fronte dei quali è dovuto un corrispettivo; tale non è per esempio la donazione), purché originino da un **contratto**.

AGENDA SEMPLIFICAZIONE: PER L'EDILIZIA ENTRO IL 2015 MODELLI UNICI SEMPLIFICATI E REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Consiglio dei Ministri di lunedì 1 dicembre ha approvato l'**Agenda per la semplificazione per il triennio 2015-2017**, a norma dell'articolo 24 del **decreto-legge n. 90/2014**, convertito dalla **legge n. 114/2014** che contiene le linee di indirizzo condivise tra Stato, Regioni ed Enti Locali ed il crono-programma delle relative attività per assicurare l'effettiva realizzazione di obiettivi di semplificazione, indispensabili per recuperare il ritardo competitivo dell'Italia, liberare le risorse per tornare a crescere e cambiare realmente la vita dei cittadini e delle imprese.

L'Agenda punta su **cinque settori strategici di intervento**: cittadinanza digitale, welfare e salute, fisco,

edilizia e impresa. Per ciascuno individua azioni, responsabilità, scadenze e risultati attesi.

L'Agenda adotta, infatti, una **logica di risultato**: il successo degli interventi non sarà valutato sul numero delle norme introdotte o eliminate, ma sull'effettiva riduzione dei costi e dei tempi.

Viene, inoltre, garantito il controllo dei risultati che saranno resi accessibili online, assicurando il coinvolgimento costante di cittadini e imprese nella verifica dell'attuazione.

Tutte le azioni previste saranno accompagnate da un'attività di misurazione dei tempi e degli oneri sopportati da cittadini e imprese. Particolare attenzione sarà riservata alla "percezione" dei risultati, che sarà verificata attraverso rilevazioni di carattere quantitativo (indagini campionarie) e qualitativo (interviste, focus group).

Il Consiglio dei Ministri e la Conferenza unificata verificheranno e aggiorneranno periodicamente l'Agenda.

Di seguito, a titolo di esempio, alcune delle azioni di semplificazione previste per l'edilizia con l'obiettivo di ridurre costi e tempi delle procedure edilizie, attraverso azioni quali ad esempio quelle tese ad assicurare l'operatività degli sportelli per l'edilizia e verificare e promuovere l'attuazione delle misure di semplificazione già adottate. Tra le azioni:

- moduli unici semplificati: per l'edilizia libera, entro gennaio 2015;
- superDia, entro maggio 2015;
- predisposizione ulteriore modulistica entro giugno 2016;
- completamento adozione di tutti i modelli unici da parte delle Regioni e dei Comuni entro dicembre 2016;
- autorizzazione paesaggistica per i piccoli interventi (lieve entità): predisposizione dello schema di regolamento entro marzo 2015;
- regolamento edilizio unico entro novembre 2015.

L'EREDITÀ DIGITALE

I servizi online sono ormai parte integrante della nostra vita. Tramite smartphone, tablet e computer lavoriamo, comunichiamo, gestiamo il conto corrente e gli investimenti, utilizziamo i social network, facciamo acquisti. L'accesso a questi servizi avviene tramite credenziali ("username" e "password") conosciute solo dall'utente, senza le quali non è possibile connetterci. Si parla dunque di "identità digitale".

Con la crescente diffusione dei servizi in "cloud", una grande quantità di dati viene archiviata su server remoti, accessibili solo on line tramite apposite credenziali. Ciò comprende anche materiale con valore economico (progetti, ricerche, creazioni protette dal diritto d'autore) o anche solo affettivo (per esempio le fotografie).

Cosa succede in caso di morte di una persona? Secondo la legge italiana, tutti i diritti passano agli eredi,



ma senza le credenziali di accesso questi incontrano, probabilmente, numerose difficoltà di ordine pratico. Molti dei servizi online fanno capo a società che hanno sede all'estero, in paesi in cui la legislazione è differente dalla nostra, come per esempio la California (U.S.A.), e mancano regole internazionali comuni. Già la distanza, da sola, rappresenta un problema, per non parlare della necessità di rivolgersi a un avvocato del posto per far valere i propri diritti.

Il rischio concreto è quello di non riuscire ad accedere ai dati, che dopo un certo tempo di inattività potrebbero anche essere cancellati in automatico dai server.

Ogni "social network" ha un modo diverso di gestire la morte di un utente. Il profilo Facebook, per esempio, continua a funzionare, e riceve notifiche e commenti. **I parenti del defunto possono però chiedere che sia trasformato in "account commemorativo", nel quale solo gli amici online possono aggiungere commenti.** In alternativa si può chiedere la cancellazione dell'account, oppure la disattivazione dell'account. Con la disattivazione l'account viene bloccato, ma rimane sui server di Facebook, pur non essendo accessibile, e può essere riattivato.

Twitter disattiva automaticamente un account dopo sei mesi di inattività. LinkedIn, invece, lo disattiva solo se viene segnalata la morte dell'utente.

Nel caso di Google, invece, ciascuno può decidere preventivamente dopo quanto tempo di inattività dell'account si deve presumere la morte dell'utente, da 3 a 18 mesi. Un mese prima dello scadere del tempo prefissato, Google prova a telefonare al proprietario dell'account, e se non riceve alcuna risposta, tutti i dati vengono cancellati, a meno che l'utente avesse preventivamente indicato una persona di fiducia a cui i dati devono essere inviati.

Per gli eredi può essere difficile anche accedere alla posta elettronica del defunto. Secondo la legge italiana, gli eredi hanno il diritto di ricevere la corrispondenza del defunto, e questa regola vale anche per la posta elettronica. Con i provider italiani, dunque, non ci sono problemi, ma con quelli stranieri, che sono i più numerosi, possono sorgere molte difficoltà.

Per evitare problemi agli eredi, la soluzione migliore è quella di affidare le proprie credenziali digitali (le password) a una persona fidata, che provvederà a consegnarle agli eredi dopo la morte del titolare. Questa persona può essere nominata esecutore testamentario, oppure mandatario "post mortem", con un documento ufficiale redatto da un notaio.

In ogni caso, le password devono sempre essere contenute in un documento separato dal testamento, perché questo, per legge, diventa pubblico dopo la morte del testatore.

Le password, comunque, devono sempre essere destinate agli eredi, oppure a chi è destinatario di un lascito specifico (legato). Questo è un aspetto che dobbiamo sempre tenere presente quando si tratta di beni patrimoniali.

Il caso più significativo è quello delle credenziali che permettono di gestire un conto corrente online (online banking). La semplice consegna delle password a una persona non equivale alla nomina di un erede, quindi chi riceve le password senza un'investitura ufficiale non può legittimamente utilizzarle, e se lo fa può essere accusato di truffa.

Ciò può accadere facilmente nell'ambito delle coppie di fatto, che non sono regolamentate dalla legge. In mancanza di un testamento, il convivente non è erede, quindi anche se è in possesso delle credenziali

per l'accesso al conto corrente, non potrebbe utilizzarle, dato che non ha alcun diritto sulle somme presenti sul conto. Una ragione in più per ricordare che, in queste situazioni, è sempre opportuno fare testamento.

SICUREZZA ANTINCENDIO: LE NORME UNI 10779 E UNI 9494-3

Per garantire un costante aggiornamento sul tema della sicurezza antincendio, sono state pubblicate dalla Commissione tecnica "Protezione attiva contro gli incendi" dell'UNI, ente italiano di normazione, due norme di grande interesse: la nuova Uni 10779 (che sostituisce la vecchia edizione del 2007) e la Uni 9494-3.



La Uni 10779:2014 "Impianti di estinzione incendi - Reti di idranti - Progettazione, installazione ed esercizio" specifica i requisiti costruttivi e prestazionali minimi da soddisfare nella progettazione, installazione ed esercizio delle reti di idranti destinate all'alimentazione di apparecchi di erogazione antincendio. Tali requisiti, in assenza di specifiche disposizioni legislative, sono fissati in relazione alle caratteristiche dell'attività da proteggere.

La norma si applica agli impianti da installare o da modificare, a seguito della valutazione del rischio di incendio, nelle attività sia civili sia industriali. Scopo del documento è dunque stabilire le caratteristiche che una rete di idranti deve avere e le modalità con le quali deve essere realizzata e gestita. Non è invece compito della norma definire in alcun modo i casi in cui la rete di idranti deve essere realizzata né definirne la relativa tipologia di protezione: tale decisione deve essere presa a seguito del processo di analisi e valutazione del rischio di incendio per l'attività in esame.

In caso di incendio, i sistemi per l'evacuazione di fumo e calore (Sefc) - oggi ampiamente utilizzati - creano e mantengono uno strato libero da fumo al di sopra del pavimento mediante la rimozione del fumo stesso e servono anche per l'evacuazione dei gas caldi rilasciati da un incendio durante le fasi di sviluppo.

Il loro valore consiste nell'agevolare l'evacuazione delle persone da edifici e da altri fabbricati, nel ridurre i danni e le perdite finanziarie provocati dall'incendio prevenendo danni da fumo, nel ridurre le temperature delle strutture portanti e del tetto e nel ritardare il diffondersi laterale del fuoco. Ma per ottenere questi vantaggi è essenziale che i Sefc siano completamente funzionanti, affidabili e mantenuti in stato di efficienza.

La norma Uni 9494-3 "Sistemi per il controllo di fumo e calore - Parte 3: Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di evacuazione di fumo e calore" descrive le procedure per il controllo iniziale, la sorveglianza e il controllo periodico, la manutenzione dei sistemi di evacuazione di fumo e calore SEFC. Si applica ai sistemi realizzati secondo le Uni 9494-1 e Uni 9494-2 e fornisce indicazioni sufficienti per operare secondo la regola dell'arte.



INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI IN ATTIVITÀ SOGGETTE AI CONTROLLI DI PREVENZIONE INCENDI

Con la **Nota in data 28/10/2014, prot. n. 0012678**, il Dipartimento dei VV.F. ha fornito chiarimenti in merito alle verifiche, ed ai conseguenti adempimenti di prevenzione incendi, da porre in essere in caso di



installazione di un nuovo impianto fotovoltaico in attività esistenti soggette ai controlli di prevenzione incendi. Le considerazioni formulate si riferiscono ad impianti fotovoltaici "incorporati", ove per "incorporato" si intende un impianto i cui moduli ricadono, anche parzialmente, nel volume delimitato dalla superficie cilindrica verticale avente come generatrice la proiezione in pianta del fabbricato (inclusi aggetti e sporti di gronda). Non rientra in quanto esaminato, invece, il caso descritto al punto C dell'Allegato IV al D.M. 07/08/2012 (che elenca le modifiche delle attività esistenti rilevanti ai fini della sicurezza antincendio che comportano variazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio), riferibile alle modifiche ad impianti fotovoltaici esistenti in attività esistenti, e non invece ad impianti di nuova installazione.

VALUTAZIONE DELL'EVENTUALE AGGRAVIO DEL RISCHIO

In primo luogo viene chiarito che **l'installazione di un impianto fotovoltaico** in un edificio esistente soggetto ai controlli di prevenzione incendi **costituisce sempre una variazione delle condizioni di sicurezza precedentemente accertate**, e pertanto - anche in caso di impianto fotovoltaico progettato secondo la linea guida allegata alla Nota in data 07/02/2012, prot. n. 1234 (*Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici - Edizione Anno 2012*) - devono essere effettuate le pertinenti verifiche al fine di stabilire se la modifica comporti o meno un aggravio del rischio.

Nel valutare l'eventuale aggravio del preesistente livello di rischio di incendio devono essere considerati i seguenti aspetti (1° chiarimento della tabella allegata alla **Nota 04/05/2012, prot. n. 6334**, recante *Chiarimenti alla nota prot. DCPREV 1324 del 07/02/2012 - Guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici Edizione 2012*):

- interferenza con il sistema di ventilazione dei prodotti della combustione (ostruzione parziale/totale di traslucidi, impedimenti apertura evacuatori);
- modalità di propagazione dell'incendio in un fabbricato delle fiamme all'esterno o verso l'interno del fabbricato (presenza di condutture sulla copertura di un fabbricato suddiviso in più compartimenti modifica della velocità di propagazione di un incendio in un fabbricato mono compartimento);
- sicurezza degli operatori addetti alla manutenzione;
- sicurezza degli addetti alle operazioni di soccorso.

Detta valutazione, composta da una relazione tecnica ed elaborati grafici del caso (possibilmente conformi a quanto indicato nell'Allegato I al D.M. 07/08/2012), dovrà essere avallata dal Comando dei VV.F. territorialmente competente.

ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

In seguito, qualora dalla valutazione del rischio incendio emerga un aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, dovranno essere assolti i seguenti adempimenti riferiti al D.P.R. 151/2011:

- per le attività in categoria A: presentazione di **SCIA a lavori ultimati**;
- per le attività in categoria B e C: presentazione del **progetto ai fini della valutazione e SCIA a lavori ultimati**.

Qualora invece dalla valutazione del rischio incendio non emerga un aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, dovrà essere aggiornata la pratica con la presentazione della SCIA. In caso di presentazione della SCIA senza preventiva approvazione del progetto, la documentazione dovrà essere integrata con la valutazione del rischio.

Si rammenta in proposito che le soluzioni tecniche contenute nelle citate Note 1234/2012 e 6334/2012 non devono essere considerate quali indicazioni prescrittive; dunque il professionista, attraverso lo strumento della valutazione del rischio, può individuare soluzioni alternative al fine del raggiungimento degli obiettivi di sicurezza antincendio.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA (APE): IL NUOVO SEAS



NON CONVIENE PIÙ UTILIZZARE IL VECCHIO SOFTWARE DOCET

In seguito alla revisione di alcune norme UNI, il calcolo delle certificazioni energetiche non si farà più con il DOCET (software gratuito predisposto da ENEA) bensì con il **nuovo software denominato SEAS (Software Energetico per Audit Semplificati)**, predisposto dall'ENEA in collaborazione con il Dipartimento DESTEC dell'Università di Pisa.

Il software SEAS (gratuito) presenta sempre interfaccia grafica per l'audit energetico negli edifici, ma oltre a certificare gli immobili a destinazione residenziale permette l'analisi di scuole, uffici e ospedali.

Con il nuovo software è possibile il calcolo dei fabbisogni dei vettori energetici per i servizi di riscaldamento (esclusi gli impianti aeraulici-a tutt'aria), la produzione di acqua calda sanitaria, energia elettrica per illuminazione ed altre utenze.

E' inoltre integrato con gli apporti provenienti da fonti rinnovabili quali impianti fotovoltaici, impianti solari termici, pompe di calore e generatori a biomassa.

L'Enea ha reso pubblico anche un manuale utente completo, sia per la sezione energetica del software sia per quella economica.

PER SCARICARE LA GUIDA ENEA SU SEAS [CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL SOFTWARE [CLICCA QUI](#)



1000 CANTIERI PER LO SPORT: UN RILANCIO PER IMPIANTI SPORTIVI DI BASE

Il Sottosegretario alla Presidenza del Consiglio con delega allo Sport, Graziano Delrio e il commissario dell'Istituto per il Credito Sportivo Paolo D'Alessio, hanno presentato il progetto "1000 Cantieri per lo Sport".

Si tratta di un piano per incentivare gli interventi di manutenzione, ristrutturazione o costruzione ex-novo di impianti sportivi di base. Mutui a tasso zero, per un totale di 150 milioni di euro più 44 milioni per l'abbattimento degli interessi, destinati a 500 spazi sportivi scolastici e 500 impianti sportivi di base pubblici e privati.

Per intervenire in modo capillare e uniforme sul territorio italiano ci saranno un numero di interventi per ogni regione sulla base della popolazione in età scolare con un incremento del 10% per le regioni del Sud che presentano deficit di infrastrutture sportive scolastiche. Limiti sono stati posti al numero di mutui concedibili ad ogni Ente locale in base al numero di abitanti.

In base ai parametri i 500 interventi saranno così ripartiti tra le Regioni:

Lombardia 72, Campania 64, Sicilia 51, Lazio 45, Puglia 41, Veneto 37, Emilia Romagna 34, Piemonte 30, Toscana 28, Calabria 19, Sardegna 13, Marche 12, Liguria 10, Abruzzo 10, Trentino Alto Adige 9, Friuli Venezia Giulia 8, Umbria 7, Basilicata 6, Valle d'Aosta 2 e Molise 2.

L'Istituto per il Credito Sportivo ha destinato agli Enti locali 75 milioni di euro con mutui a tasso zero reso possibile da 22 milioni di euro del "Fondo speciale per la concessione di contributi in conto interessi sull'impiantistica sportiva". **L'importo massimo per ogni intervento è di 150 mila euro erogato come mutuo di durata massima di 15 anni da contrarre con l'Istituto per il Credito Sportivo.**

I mutui saranno richiedibili dagli Enti Locali e dai soggetti privati (società ed associazioni sportive, parrocchie ed enti morali, ecc.) che vogliano ristrutturare o costruire spazi ed impianti sportivi di base.



NEWS FISCALI

SEMPLIFICAZIONI FISCALI: IL D. LEG.VO 175/2014 ATTUATIVO DELLA LEGGE "DELEGA FISCALE"

Sulla G.U. n. 177 del 28/11/2014 è stato pubblicato il D. Leg.vo 21/11/2014, n.175, contenente disposizioni in materia di semplificazioni fiscali, in attuazione dell'art. 7 della L. 23/2014 (cosiddetta "delega fiscale").

Sono di seguito illustrati alcuni degli aspetti di maggiore impatto del provvedimento sull'attività dei professionisti di area tecnica, che presenta alcune difformità rispetto alla versione circolata nei mesi scorsi, tra i quali la più evidente è lo stralcio delle norme che promettevano di regolare il regime fiscale delle società tra professionisti.



RIMBORSI PER SPESE VITTO E ALLOGGIO DEI PROFESSIONISTI (articolo 10)

A decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31/12/2015, si prevede di modificare la vigente disciplina in materia di deducibilità integrale delle spese per vitto e alloggio sostenute dal committente per il professionista e da questi addebitate in fattura.

In particolare ora si prevede che le prestazioni alberghiere e di somministrazione di alimenti e bevande acquistate direttamente dal committente **non costituiscono compensi in natura per il professionista**, quindi i professionisti non dovranno "riaddebitare" in fattura tali spese al committente, e di contro non possono considerare il relativo ammontare quale componente di costo deducibile dal proprio reddito di lavoro autonomo.

Si tratta quindi di una misura di mera semplificazione, senza effetti in termini di tassazione.

DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE (articolo 11)

Si prevede una parziale modifica al vigente regime fiscale delle dichiarazioni di successione di cui al D. Leg.vo 346/1990. In particolare è previsto quanto segue:

- in caso di erogazione di rimborsi fiscali successivamente alla presentazione della dichiarazione di successione, gli eredi non devono presentare dichiarazione sostitutiva o integrativa (conseguentemente si modifica il comma 1 dell'articolo 33 del citato D. Leg.vo 346/1990 in cui è attualmente previsto che l'ufficio del registro liquida l'imposta di successione e donazione considerando anche i suddetti rimborsi fiscali erogati successivamente alla presentazione della dichiarazione di successione);
- viene **elevato il valore entro il quale non vi è obbligo di dichiarazione**, se l'eredità è devoluta al coniuge ed ai parenti in linea retta e non comprende beni immobili o diritti reali immobiliari, portandolo dalle attuali 50 milioni di lire **ai 100 mila euro**;

- si dispone che alcuni documenti da allegare alla dichiarazione possono esser sostituiti anche da **copie non autentiche**, attestante che le stesse costituiscono copie degli originali.

COMUNICAZIONE ALL'AGENZIA ENTRATE PER I LAVORI DI DURATA PLURIENNALE CHE USUFRUISCONO DELLE DETRAZIONI FISCALI (articolo 12)

Si prevede l'abrogazione della disposizione in base alla quale il modello di comunicazione per lavori concernenti gli interventi di riqualificazione energetica va presentato con riferimento agli interventi i cui lavori proseguono oltre il periodo d'imposta al fine di comunicare le spese sostenute nei periodi d'imposta precedenti a quello in cui i lavori sono terminati.

ABROGAZIONE DELLA SOLIDARIETA' TRIBUTARIA NEGLI APPALTI (articolo 28)

Il provvedimento abroga gli obblighi documentali introdotti dal cosiddetto "*decreto Bersani*" - D.L. 223/2006 convertito in legge dalla L. 248/2006 - già precedentemente aboliti nel 2013 ai fini dell'IVA e adesso, con il nuovo provvedimento in commento, ai fini delle ritenute IRPEF sui redditi di lavoro dipendente.

A fronte dell'abrogazione delle predette norme, viene rafforzato il presidio contro l'evasione fiscale connessa all'utilizzo di lavoratori "in nero" intervenendo sull'art. 29, in materia di appalto, del D. Leg.vo 276/2003 (cosiddetto "*decreto Biagi*").

NOZIONE DI "PRIMA CASA" AI FINI DELL'IVA E DELL'IMPOSTA DI REGISTRO - ALLINEAMENTO (articolo 33)

Si prevede di intervenire sul D. P.R. 633/1972 al fine di riferire l'aliquota IVA agevolata sulle prime case di abitazione agli immobili che non rientrano nelle categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli). Per la disciplina vigente invece l'agevolazione riguarda gli immobili non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 02/08/1969.

Con ciò in pratica **si allinea la nozione di "prima casa" rilevante ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata a quella prevista in materia di Imposta di registro**, prevedendo che **l'aliquota al 4% trovi applicazione per le abitazioni classificate o classificabili in categorie catastali diverse da quelle A1, A8 e A9 anziché in applicazione dei criteri di cui al citato D.M.**

ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA (articolo 34)

Si prevede di individuare nel Ministero dello sviluppo economico il soggetto a cui va presentata la dichiarazione o la copia dell'Attestato di prestazione energetica, nel caso di omessa dichiarazione o allegazione in occasione di compravendita o locazione di immobili, previo pagamento della prevista sanzione amministrativa.

Inoltre viene ridefinita la fase dell'**accertamento e della contestazione della violazione**, puntualizzando che l'Agenzia delle entrate, sulla base di apposite intese con il MISE, individua, nel quadro delle informazioni disponibili acquisite con la registrazione nel sistema informativo dei contratti suddetti, quelle rilevanti ai fini del procedimento sanzionatorio penale di cui alla L. 689/1981, e le trasmette, in via telematica, allo stesso MISE, che può avvalersi per l'accertamento e la contestazione della violazione della Guardia di finanza.

Dovranno poi essere stabiliti i tempi e le modalità di trasmissione al MISE delle informazioni indicate al medesimo comma relativamente ai contratti registrati a decorrere dall'entrata in vigore del D.L. 145/2013 (il quale, si ricorda, ha sostituito la misura della nullità dell'atto - in precedenza prevista - con una sanzione

amministrativa, per i casi di omessa dichiarazione nel contratto della prestazione energetica dell'edificio o unità immobiliare, oppure di mancata allegazione dell'APE al contratto stesso).

PUBBLICATA IN G.U. LA NORMA CHE INTRODUCE IL CERTIFICATO DI SUCCESSIONE EUROPEO (CSE)

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 261 del 10 novembre 2014 – S.O. n. 83 - è stata pubblicata la Legge europea 2013-bis (*Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea*)

il cui art. 32 **prevede che siano i notai a dover rilasciare il Certificato successorio europeo (CSE)** previsto dal Regolamento Ue n. 650/2012 relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni, nonché alla creazione di un certificato successorio europeo. **Si tratta di un nuovo strumento europeo di diritto uniforme, mediante il quale eredi, legatari, esecutori testamentari o amministratori dell'eredità potranno fare valere all'estero, senza necessità di compiere in loco ulteriori atti formali, la loro qualità e i connessi diritti, poteri e facoltà.**

Il Certificato successorio europeo assolve essenzialmente ad una funzione probatoria: si presume, cioè, fino a prova contraria, che la persona indicata come erede o come legatario sia titolare dei diritti ivi enunciati e che l'esecutore testamentario o l'amministratore della successione sia titolare dei poteri e degli obblighi indicati nel certificato medesimo. La presunzione ha per effetto quello di invertire l'onere della prova, ponendo a carico di chi vuole contestare la veridicità delle indicazioni riportate nel documento la dimostrazione della loro inesattezza.

La *ratio* della creazione del CSE risiede nella necessità di ridurre le conseguenze negative per i cittadini, derivanti dalle differenze fra le regole sulle successioni in vigore negli Stati dell'Unione europea. Detto certificato, infatti, viene in rilievo con riguardo alle successioni a causa di morte che presentino elementi di collegamento con più Stati, ad esempio perché la cittadinanza e il luogo di residenza abituale del *de cuius* non coincidevano oppure perché questi ha lasciato dei beni in Paesi diversi da quello di appartenenza (cd. successioni transfrontaliere). In virtù, infatti, della libera circolazione delle persone, i singoli sono indotti, per esigenze abitative, per necessità lavorative o imprenditoriali, per finalità di investimento, per vocazioni turistiche ecc., ad acquistare beni in Stati diversi rispetto al Paese di cui sono cittadini ed anche rispetto al Paese in cui sono abitualmente residenti.

Tanto premesso, appare ovvio che, allorché si aprisse una successione con implicazioni transnazionali, l'interesse dell'erede ad entrare agevolmente in possesso dei beni del defunto, che si trovano all'estero, anche al fine di disporne a favore di terzi, è destinato a rimanere frustrato fin quando gli ordinamenti europei continuano a prevedere strumenti differenti di prova della qualità di erede, produttivi di effetti tra loro diversi. La funzione del Certificato europeo mira proprio a far sì che i "beneficiari" di una successione con implicazioni transnazionali (come tali intendendosi eredi, legatari, esecutori testamentari e amministratori d'eredità) possano provare qualità e poteri nello Stato in cui si trovano beni ereditari sulla base del predetto documento, senza più senza bisogno della legalizzazione o di altra formalità analoga.

Queste le prime indicazioni fornite dal Consiglio Nazionale del Notariato:

- il CSE è rilasciato per essere utilizzato in un altro Stato membro ma produce effetti anche nello Stato membro le cui autorità lo hanno rilasciato;

- i notai potranno rilasciare il CSE a partire dal 17 agosto 2015, per le successioni aperte a partire da tale data;

E' possibile, specifica ancora il Notariato, richiedere il rilascio del CSE a qualsiasi notaio italiano (senza limiti di competenza territoriale legata al luogo dell'apertura della successione e/o della situazione dei beni ereditari) nei seguenti casi:

- se la residenza abituale o cittadinanza del defunto è in Italia al momento della morte, o nel caso in cui non siano trascorsi più di 5 anni tra il momento del cambiamento di tale residenza e la richiesta del CSE;

- se il defunto ha optato per la legge italiana in quanto legge della cittadinanza al momento della scelta o al momento della morte;

- in presenza di un collegamento sufficiente del nostro Stato con la successione e in assenza di altra autorità competente.

SCELTA DELLA MODALITÀ DI RIMODULAZIONE DELLA TARIFFA INCENTIVANTE NEL FOTOVOLTAICO

Con la conversione del D.L. n.91/14 (c.d. Decreto Competitività) nella L. n.116/14 **hanno trovato piena applicazione una serie di norme generate, almeno secondo i propositi, per tagliare gli importi delle bollette delle pmi del 10%, tra cui spicca il pacchetto "spalma incentivi", che coinvolge direttamente il settore del fotovoltaico. In particolare, mediante gli articoli 25-bis e 26 del citato D.L. n.91/14, il Legislatore nazionale è intervenuto modificando, con decorrenza 1.1.2015, e cambiando "in corsa" le regole relative alle tariffe incentivanti.** In questo modo, quindi, l'intento di ridurre i costi dell'energia elettrica ha creato l'effetto "indesiderato" e inaspettato in capo ai soggetti titolari di impianti di produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica. Infatti, la rimodulazione a cui si fa riferimento è relativa alle tariffe incentivanti originariamente concesse ai soggetti responsabili che hanno avuto accesso ai Conti Energia, introdotti dal Legislatore con i diversi decreti ministeriali, senza alcuna esclusione.

In particolare, al co.2 del citato art.26 D.L. n.91/14, viene stabilito che con decorrenza dal secondo semestre 2014 il GSE procede all'erogazione delle tariffe incentivanti non più in misura piena, bensì nella misura del 90% "della producibilità media annua stimata di ciascun impianto nell'anno solare di produzione ed effettua il conguaglio, in relazione alla produzione effettiva, entro il 30 giugno dell'anno successivo". In altri termini, quindi, sulla base di tale novità normativa **le tariffe incentivanti saranno erogate inizialmente sotto forma di "acconti" e non più in base all'effettiva energia prodotta dall'impianto.**

La seconda "modifica" normativa introdotta dal già citato art.26 **non riguarda la generalità degli impianti fotovoltaici, bensì, si riferisce agli impianti di potenza nominale superiore a 200 kW.**

In sostanza viene "imposta" con decorrenza dal 1.1.2015, per i soggetti responsabili di impianti di potenza nominale superiore a 200 kW, alternativamente, o una riduzione della tariffa incentivante, o un allungamento del periodo di erogazione dell'incentivo o, infine, una rimodulazione dello stesso. Da

un punto di vista operativo tali soggetti, entro il 30.11.2014, dovranno scegliere, tra una delle seguenti opzioni:

a) l'allungamento del periodo di erogazione degli incentivi da 20 a 24 anni, decorrente dall'entrata in esercizio degli impianti, con conseguente riduzione percentuale della tariffa spettante in funzione del periodo di fruizione rimanente, come da tabella sotto riportata:

Periodo residuo (anni)	Percentuale di riduzione dell'incentivo
12	25%
13	24%
14	22%
15	21%
16	20%
17	19%
18	18%
oltre 19	17%

b) il mantenimento dell'erogazione su base ventennale, con rimodulazione della tariffa in 2 fasi: una prima di riduzione dell'incentivo a cui ne segue un'altra con rimodulazione al rialzo. In questo caso le percentuali di rimodulazione sono stabilite con decreto del MiSE, sentita l'AEEG del 17.10.2014;

c) il mantenimento dell'erogazione degli incentivi su base ventennale con riduzione della tariffa per la durata residua del periodo di incentivazione, secondo le seguenti percentuali:

- 6% per gli impianti con potenza nominale compresa tra 200 kW e 500 kW;
- 7% per quelli con potenza nominale compresa tra 500 kW e 900 kW e
- 8% per quelli con potenza nominale superiore a 900 kW.

Lo stesso comma 3 dell'art.26 stabilisce che nel caso in cui il soggetto responsabile dell'impianto non comunichi la propria scelta sulla "nuova" modalità di erogazione della tariffa incentivante, il GSE procederà con l'applicazione della soluzione di cui alla precedente lett. c).

La scelta dell'opzione potrà essere effettuata dai soggetti responsabili dell'impianto, dalle ore 8,00 del 4 novembre alle ore 23,00 del 30 novembre, esclusivamente attraverso l'applicazione web FTV/SR presente nel portale informatico del GSE (https://applicazioni.gse.it/GWA_UI/). In particolare, come riportato nelle istruzioni operative del GSE il soggetto responsabile deve accedere al citato portale del GSE, indicare l'opzione desiderata, stampare l'apposita "Dichiarazione per l'esercizio del diritto di opzione", firmarla e caricarla sul Portale, unitamente al proprio documento d'identità in corso di validità.

Nell'ipotesi in cui il soggetto responsabile, successivamente all'invio della richiesta, volesse modificare la scelta effettuata, potrà, esclusivamente entro i termini stabiliti, annullare la richiesta già trasmessa, presentandone una nuova. Inoltre, come riportato nelle citate istruzioni operative le richieste, le integrazioni e/o le modifiche trasmesse dal Soggetto Responsabile attraverso canali di comunicazione alternativi al Portale (ad esempio, posta, fax, pec etc.), seppure durante il periodo di apertura dello stesso, sono inammissibili e non saranno, dunque, tenute in considerazione.

Con riferimento agli aspetti numerici di rimodulazione, sulla Gazzetta Ufficiale n.248 del 24 ottobre 2014 è stato pubblicato il già citato Decreto Ministero dello Sviluppo Economico del 17 ottobre 2014 recante "Modalità per la rimodulazione delle tariffe incentivanti per l'energia elettrica prodotta da impianti

fotovoltaici, in attuazione dell'art.26, co.3, lett. b) D.L. n.91/14, convertito, con modificazioni, dalla L. n.116/14".

In particolare, il citato decreto, in attuazione a quanto previsto dall'art.26, co.3, lett. b) D.L. n.91/14 (c.d. Spalma Incentivi), definisce proprio le percentuali di rimodulazione degli incentivi che dall'1 gennaio 2015 saranno applicati agli impianti fotovoltaici di potenza nominale superiore a 200 kW che aderiscono all'opzione.

Nella sostanza, come previsto dal Decreto dello scorso 17.10, le nuove tariffe incentivanti saranno calcolate riducendo e poi incrementando gli incentivi vigenti, comprensivi di eventuali premi, secondo la procedura indicata in allegato 1 al decreto.

A tal proposito, il GSE ha reso disponibile, sul proprio sito, le tabelle dei fattori moltiplicativi da assumere a riferimento per la determinazione dell'incentivo rimodulato, spettante a partire dal 1° gennaio 2015.

Nelle medesime istruzioni, sono, inoltre, descritte le modalità di erogazione, secondo il criterio dell'acconto-conguaglio, delle tariffe incentivanti dell'elettricità prodotta dagli impianti solari fotovoltaici.

OTTO PER MILLE ALL'EDILIZIA SCOLASTICA: EMANATE LE REGOLE APPLICATIVE

Il D.P.R. 172/2014 regola la possibilità di utilizzare la quota dell'otto per mille dell'Irpef di competenza dello Stato anche per interventi di ristrutturazione, miglioramento, messa in sicurezza, adeguamento antisismico ed efficientamento energetico degli immobili di proprietà pubblica adibiti all'istruzione scolastica. Per il 2014 istanze entro il 15 dicembre, dall'anno successivo entro il 30 settembre.

Con il D.P.R. 17/11/2014, n. 172, sono dettate le modifiche alla disciplina in materia di criteri e procedure per l'utilizzazione della quota dell'otto per mille dell'Irpef di diretta gestione statale, conseguenti alla possibilità - introdotta dall'art. 1, comma 206, della L. 147/2013 (Legge di stabilità per il 2014), di utilizzare detta quota anche per interventi di ristrutturazione, miglioramento, messa in sicurezza ed efficientamento energetico degli immobili adibiti all'istruzione scolastica di proprietà pubblica dello Stato, degli enti locali territoriali e del Fondo edifici di culto di cui alla citata L. 20/05/1985, n. 222.

Con l'occasione, il provvedimento apporta alcune modifiche generali alla disciplina in oggetto.

La nuova possibilità discende dall'art. 48 della citata L. 222/1985, da ultimo modificato dall'art. 1, comma 206, della L. 147/2013, che ha aggiunto la nuova fattispecie di utilizzo a quelle già in precedenza ammesse, e relative agli interventi straordinari per il contrasto alla fame nel mondo, in caso di calamità naturali, per l'assistenza ai rifugiati e per la conservazione dei beni culturali.

Gli interventi possono anche avere ad oggetto i beni culturali di cui all'art. 10 del D. Leg.vo 42/2004, nel qual caso sono effettuati nel rispetto delle disposizioni di cui al medesimo decreto; il tutto, fermo restando che la domanda riguardante uno stesso intervento è ammissibile nell'ambito di una sola delle tipologie previste.

Quanto alle tempistiche per il 2014 la scadenza entro la quale gli istituti possono chiedere di partecipare alla distribuzione della quota riservata all'edilizia scolastica scade il 15 dicembre, mentre dal 2015 l'istanza andrà inviata alla Presidenza del Consiglio entro il 30 settembre. Le domande devono indicare il soggetto richiedente, l'intervento da realizzare, il costo totale, l'importo del contributo richiesto e il responsabile tecnico della gestione.

Per le domande relative alla nuova tipologia di interventi sugli edifici scolastici è stato previsto un nuovo modello dedicato, contenuto nell'Allegato A-bis al D.P.R. 76/1998 introdotto dal D.P.R. 172/2014, ed è altresì stata integrata con contenuti specifici la relazione tecnica di cui all'Allegato B del medesimo D.P.R. 76/1998. In particolare, con riferimento a tale tipologia di interventi, la relazione tecnica deve essere completa delle seguenti voci:

1. denominazione dell'immobile oggetto dell'intervento e codice di identificazione (codice M.I.U.R);
2. indicazione dell'ente proprietario dell'immobile e della destinazione esclusiva all'istruzione scolastica (numero classi e numero alunni);
3. indicazione del luogo di svolgimento dell'intervento (regione, provincia e comune);
4. esistenza di vincoli: urbanistici, paesaggistici, di interesse storico artistico o di altra natura;
5. indicazione se l'immobile sia opera di autore non più vivente e se l'esecuzione dello stesso risalga ad oltre settanta anni;
6. esposizione sintetica dello stato di fatto dell'immobile tramite elementi grafici, fotografici e descrittivi coerenti con gli elaborati progettuali prodotti;
7. indicazione di eventuali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, ovvero di rischio di perdita o di deterioramento dell'immobile;
8. descrizione degli obiettivi dell'intervento;
9. indicazione del livello di progettazione (preliminare, definitiva, esecutiva) allegando il progetto comprensivo dei relativi elaborati grafici, nonché del computo metrico estimativo;
10. descrizione particolareggiata dell'intervento che si intende realizzare e delle singole fasi di attuazione per tipologia di intervento e tempi di realizzazione (cronoprogramma) coerente con il livello di progettazione;
11. specificazione che il progetto costituisce/non costituisce il completamento dell'intervento o è parte di un lotto funzionale;
12. dichiarazione se per il medesimo intervento sono stati richiesti e/o ottenuti altri contributi;
13. specifica indicazione del costo totale dell'intervento, suddiviso nelle principali voci di spesa previste (es. lavori, oneri della sicurezza, somme a disposizione, ecc.);
14. importo delle risorse finanziarie richieste a valere sulla quota dell'otto per mille dell'IRPEF a diretta gestione statale e suddivisione nelle principali voci di spesa previste (es. lavori, oneri della sicurezza, somme a disposizione, ecc.).

MANCATO VERSAMENTO DELL'IVA, RIFLESSI PENALI

L'articolo 10-ter D.Lgs. n.74/00, richiamando l'art.10-bis, prevede che sia punito con la reclusione da sei mesi a due anni chiunque non versi l'imposta sul valore aggiunto, dovuta sulla base della dichiarazione annuale, entro il termine per il versamento dell'acconto relativo al periodo di imposta successivo, per un ammontare superiore a 50.000 euro.

Ne consegue che nel caso di dichiarazione annuale fedele, debito di importo superiore a 50.000 euro con mancato versamento dello stesso entro il termine per il versamento dell'acconto relativo al periodo di

imposta successivo risulterebbe realizzata la fattispecie del reato penale come specificato anche dalla Circolare n.28 del 4 agosto 2006 par.4.

Coloro quindi che non avessero provveduto al versamento del debito Iva per importi superiori alla soglia di 50.000 euro risultanti dalla dichiarazione del periodo di imposta 2013, per non incorrere nelle sanzioni di carattere penale, **potranno provvedere entro il prossimo 29 dicembre** (quest'anno il termine ordinario del 27 dicembre cade di sabato) a versare almeno l'importo necessario a non integrare l'ipotesi di delitto (riportare cioè il debito sotto gli 50.000 euro).

Il reato non si consuma quindi per il solo ritardato versamento del debito alle scadenze previste, ma è necessaria l'omissione del versamento dell'imposta dovuta in base alla dichiarazione e che tale omissione si protragga fino al 27 dicembre dell'anno successivo al periodo di imposta di riferimento (quest'anno il termine ordinario del 27 dicembre cade di sabato e quindi il termine di versamento dell'acconto slitta al 29 dicembre).

Il 29 dicembre 2014 (quest'anno il termine ordinario del 27 dicembre cade di sabato) rappresenta, quindi, il momento oltre il quale l'omesso versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione annuale dell'anno precedente, ovvero 2013, se l'importo è superiore a 50.000 euro, costituisce violazione che assume rilevanza penale. A nulla rilevando il successivo versamento (ad esempio fatto al 30 di dicembre 2014).

Il ritardato versamento (eseguito oltre il 29 dicembre 2014), pur non escludendo la sussistenza di un delitto oramai perfetto consente, però, se comprensivo anche del pagamento degli interessi e delle sanzioni amministrative conseguenti, l'applicazione della circostanza attenuante di cui all'art.13 D.Lgs. n.74/00 (diminuzione della pena ad un terzo). Una tabella ci aiuterà a capire il verificarsi del delitto:

Dichiarazione presentata	omesso pagamento di imposta inferiore a 50.000 euro		nessun reato
		versamento di Iva entro il 29/12/2014 (*) per raggiungere un debito complessivo inferiore a 50.000 euro	nessun reato
	omesso pagamento di imposta superiore a 50.000 euro	mancato versamento dell'Iva al 29/12/2014 (*)	realizzazione del reato
		versamento dell'imposta con sanzioni ed interessi dopo il 29/12/2014 (*)	realizzazione del reato con applicazione delle attenuanti

(*) Quest'anno il termine ordinario del 27 dicembre cade di sabato e quindi il termine di versamento dell'acconto slitta al 29 dicembre.



INVIO TARDIVO DELLA DICHIARAZIONE DEI REDDITI

La sanzione amministrativa a carico dell'intermediario per ritardata o omessa trasmissione di una dichiarazione è ridotta a **64,50 euro** (cioè, un ottavo della misura minima di 516 euro), **se la stessa viene trasmessa con un ritardo non superiore a novanta giorni** (circolare 52/E del 2007). La violazione, punita dall'art. 7-bis del Dlgs 241/1997, è riferita alla tardiva o omessa presentazione di ciascuna dichiarazione e non al file con il quale sono trasmessi i dati relativi a più

dichiarazioni (risoluzione 105/E del 2004). Occorre, pertanto, fare riferimento alle sanzioni applicabili per ciascuna dichiarazione omessa o tardiva, senza possibilità di usufruire del cumulo giuridico (circolare 11/E del 2008).

MUTUO PER "PRIMA CASA" ABITATA DA UN PARENTE

Per usufruire della detrazione degli interessi passivi e oneri accessori pagati in relazione a un contratto di mutuo ipotecario per l'acquisto della prima casa, è necessario che la stessa sia adibita ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto (articolo 15, comma 1, lettera b, del Tuir). Si considera abitazione principale l'unità immobiliare dove dimorano abitualmente il contribuente ovvero i suoi familiari. Ai fini delle imposte sui redditi, sono familiari: il coniuge, i parenti entro il terzo grado, gli affini entro il secondo grado (articolo 5, comma 5, del Tuir). Per beneficiare della detrazione, è necessario che chi ha sottoscritto il mutuo acquisti la proprietà o almeno la nuda proprietà dell'immobile.



PARCELLA NOTARILE PER LA DONAZIONE DI UNA CASA

L'onorario notarile è detraibile solo se relativo alla stipula del mutuo finalizzato all'acquisto dell'abitazione principale. In tal caso, rientra tra gli oneri accessori e concorre al limite di 4mila euro previsto per la detrazione degli interessi passivi (paragrafo 1.2.3 della circolare 95/E del 2000). Le spese notarili sostenute per la donazione di un appartamento non sono invece detraibili, così come quelle relative al contratto di compravendita immobiliare.



CAMBIA L'IMU SUI TERRENI AGRICOLI: ORA L'ALTEZZA DETERMINA L'ESENZIONE

Ridisegnati i confini dell'esenzione Imu per i terreni agricoli. Con il decreto interministeriale del 28 novembre, in vetrina sul sito del dipartimento delle Finanze prima di essere pubblicato ufficialmente in Gazzetta, mantengono l'agevolazione solo quelli appartenenti a Comuni situati a un'altitudine pari o superiore a 601 metri. **Più in basso, l'esenzione dipende dal titolare.**

Il provvedimento, ispirato dalle ultime indicazioni sull'imposta municipale unica fornite dall'articolo 22, comma 2, del DI 66/2014 – che ha rinnovato l'articolo 4, comma 5-bis, del DI 16/2012 – da un lato, fa discendere l'esonero dalla "quota", dall'altro salvaguarda i terreni agricoli posseduti, o anche tenuti in comodato oppure in affitto, da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola. Questi ultimi "appezzamenti" godono dell'esenzione, pure se ricadenti nel territorio di Comuni ubicati a un'altitudine compresa fra 281 e 600 metri.

Niente Imu, infine, per "i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile", a prescindere dal fatto che ricadano o meno in zone montane o collinari.

Per quanto riguarda le prime due disposizioni, quelle che mettono i paletti all'esenzione sulla base dell'altitudine del territorio di appartenenza, **il decreto rimanda all'"Elenco dei comuni italiani" pubblicato sul sito dell'Istat**. Una lista dettagliatissima, da cui gli interessati possono ricavare le giuste informazioni nelle colonne L (con i nomi dei comuni) e P (con l'altitudine, in metri, degli stessi comuni) e, quindi capire se, dal 2014, devono versare l'Imu sul proprio terreno anche quando situato in quota.

L'ultimo intervento normativo stabilisce, dunque, ai fini Imu, tre nuove categorie di terreni agricoli: quelli sempre esenti, quelli esonerati solo a certe condizioni e, naturalmente, i nuovi imponibili ricavati per esclusione. È possibile, infatti che, in precedenza, alcuni terreni godessero dell'agevolazione perché compresi negli elenchi della circolare 9/1993, a cui rimandava la prima normativa Imu e che, ora, perde validità.

Termini di pagamento

I proprietari delle aree non più esentate dovranno versare l'imposta municipale propria per il 2014, in un'unica soluzione, entro martedì 16 dicembre.

Dalle nuove disposizioni, che riguardano tutto il territorio nazionale, con l'esclusione dei comuni appartenenti alla provincia di Bolzano (questi pagano l'Imi, un'imposta istituita con la legge provinciale 3/2014), è previsto un incremento di gettito di circa 350 milioni di euro all'anno.

DETRAIBILITÀ DEI CORSI DI FORMAZIONE

L'articolo 15 del Tuir, alla lettera e) del comma 1, **riconosce il diritto a detrarre dall'Irpef il 19% delle spese di istruzione**. Vi rientrano quelle per la frequenza di corsi di istruzione secondaria e universitaria e di corsi universitari di specializzazione presso università statali riconosciuti in base all'ordinamento universitario (circolare ministeriale 7/1993), corsi di perfezionamento (circolare ministeriale 122/1999), master che per durata e struttura dell'insegnamento siano assimilabili a corsi universitari o di specializzazione, sempre che siano gestiti da istituti universitari, pubblici o privati (circolare ministeriale 101/2000), nonché per dottorati di ricerca (risoluzione 11/2010). Se il corso frequentato non è riconducibile ad alcuna delle ipotesi menzionate, la relativa spesa non è detraibile.



AMPLIAMENTO PRIMA CASA

L'ampliamento di un immobile - acquistato usufruendo dei benefici riservati alla "prima casa" - **tramite l'acquisto di una stanza a esso contigua rientra tra le ipotesi cui è possibile applicare lo stesso regime di favore, purchè sussistano i requisiti e le condizioni previste dalla norma agevolativa** (risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 25/E del 2005).

IL CONTRIBUENTE CHE INCORRE NELLA DECADENZA DA UN BENEFICIO FISCALE, NON PUÒ OTTENERE IL RICONOSCIMENTO DI ALTRI "SCONTI" RICHIESTI IN VIA SUBORDINATA NEL MEDESIMO ATTO

L'impresa che non ha coltivato i terreni acquistati con l'agevolazione per la piccola proprietà contadina, perdendo il relativo trattamento di favore, non può invocare, in sostituzione, la fruizione degli ulteriori benefici previsti per gli imprenditori agricoli professionali. È la conclusione della **risoluzione n. 100/E** del 17 novembre 2014.

Il parere fornito dall'Agenzia delle Entrate si basa sulle diverse pronunce emesse dalla giurisprudenza di legittimità in tema di decadenza dalle agevolazioni fiscali.

Secondo la Corte di cassazione, infatti, i poteri di accertamento e valutazione del tributo si esauriscono nel momento in cui l'atto è sottoposto a tassazione. Di conseguenza, *"la decadenza dall'agevolazione concessa in quel momento preclude qualsiasi altro accertamento sulla base di altri presupposti normativi o di fatto"* (sentenza 8409/2013).

Anche in un'altra circostanza, la Cassazione, fondando le proprie conclusioni sul principio che i poteri di accertamento del tributo si esauriscono nel momento in cui l'atto è sottoposto a tassazione, rileva il corretto operato dell'Amministrazione fiscale e il legittimo assoggettamento dell'atto a imposizione ordinaria, *"non potendo esser riconosciute altre agevolazioni per le quali occorressero differenti condizioni di fatto o di diritto ed anche se dette altre agevolazioni fossero state richieste al momento della registrazione"* (sentenza 1259/2014).

Sulla base di tale orientamento, l'Agenzia ritiene superate le conclusioni fornite con la circolare 32/2007, nel punto in cui viene affermato che il regime agevolativo per gli imprenditori agricoli professionali (Iap) può essere *"riconosciuto se richiesto in via subordinata nell'atto di acquisto..."*.

Nel caso oggetto della risoluzione in esame, dunque, l'impresa agricola, decaduta dalle agevolazioni previste a favore della piccola proprietà contadina, non potrà fruire né del regime di favore per gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella gestione previdenziale e assistenziale (imposte di registro e ipotecaria in misura fissa, catastale all'1% ed esenzione dall'imposta di bollo) né di quello previsto per gli Iap (imposta di registro all'8% ed ipotecaria e catastale, rispettivamente, al 2 e all'1%).

È legittimo, quindi, l'avviso di liquidazione per il recupero dell'imposta di registro ad aliquota ordinaria (15%) e di quella ipotecaria con aliquota del 2 per cento.

IMMOBILI ABITATIVI COMPRATI ALL'ASTA: OK AL PREZZO VALORE, ANCHE POSTUMO

Applicazione del "prezzo valore" anche ai trasferimenti immobiliari tramite asta pubblica, avvenuti prima della sentenza della Corte costituzionale n. 6 del 23 gennaio 2014, purché non "esauriti".

È questo il parere espresso dall'Agenzia delle Entrate con la **risoluzione n. 95/E del 3 novembre 2014**, in risposta a un interpello.

Come è noto, la Corte costituzionale, con la sentenza 6/2014, ha esteso l'applicazione del criterio di determinazione della base imponibile del "prezzo valore", ricorrendone le condizioni, anche ai trasferimenti

di immobili a uso abitativo e relative pertinenze avvenuti in sede di espropriazione forzata o a seguito di pubblico incanto.

L'orientamento è stato recepito dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 2/2014, superando la posizione assunta con la risoluzione n. 102/2007.

Con l'odierno documento di prassi, l'Agenzia chiarisce ulteriormente che la pronuncia della Consulta esplica effetti anche in riferimento ai trasferimenti derivanti da pubblico incanto effettuati prima del deposito della sentenza medesima, a condizione che si tratti di rapporti non "esauriti".

Il caso

L'istante, aggiudicatario di un'unità abitativa a seguito di partecipazione a un bando d'asta pubblica, non ha optato per l'applicazione del criterio di determinazione della base imponibile del "prezzo valore", in quanto non prevista dall'articolo 1, comma 497, della legge 266/2005, per i trasferimenti degli immobili a uso abitativo avvenuti a seguito di pubblico incanto o di espropriazione forzata.

Per tali trasferimenti, infatti, la base imponibile è determinata, ai sensi dell'articolo 44 del Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (Tur), sulla base del prezzo di aggiudicazione o dell'indennizzo riconosciuto.



Conseguentemente, l'imposta di registro dovuta per detto trasferimento era stata versata facendo riferimento al prezzo di aggiudicazione.

Successivamente, è intervenuta la citata sentenza della Corte costituzionale, con la quale è stata dichiarata l'illegittimità dell'articolo 1, comma 497, nella parte in cui non prevede la facoltà, per gli acquisti di immobili a uso abitativo e relative pertinenze in sede di espropriazione forzata o a seguito di pubblico incanto (da parte di soggetti che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali),

di richiedere che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore catastale dell'immobile. L'interpellante ha, quindi, chiesto di conoscere se sia possibile ottenere il rimborso della maggiore imposta di registro versata, in conseguenza della mancata applicazione del criterio del "prezzo valore", e se, a tal fine, sia necessaria l'integrazione dell'atto di compravendita onde effettuare l'opzione. Al quesito l'Agenzia risponde favorevolmente, in considerazione del fatto che si possono invocare gli effetti di una sentenza della Corte costituzionale, che dichiara illegittima una norma, anche con riferimento ai rapporti sorti anteriormente al deposito della medesima, a condizione che si tratti di rapporti non ancora "esauriti". Si considerano esauriti, precisa l'Agenzia, i rapporti rispetto ai quali sia decorso il termine di prescrizione o di decadenza stabilito dalla legge per l'esercizio dei diritti a essi relativi, ad esempio nei casi in cui sia decorso il termine previsto per presentare l'istanza di rimborso delle maggiori imposte versate (risoluzione 2/2005).

Tenuto conto che, nel caso in commento, risulta ancora pendente il termine di tre anni per la richiesta del rimborso della maggiore imposta di registro versata e che, quindi, non si è in presenza di un rapporto esaurito, l'Agenzia ritiene che la sentenza della suprema Corte possa esplicare i suoi effetti anche con

riferimento all'atto di trasferimento in argomento, avvenuto in data anteriore al deposito della richiamata sentenza. L'Agenzia, tuttavia, precisa che, essendo quello del "prezzo valore" un regime opzionale, è necessaria la specifica richiesta della parte acquirente. A tal riguardo, ricorda quanto già chiarito, con la risoluzione 145/2009, in relazione a un contratto di permuta registrato senza la richiesta di applicazione del "prezzo valore", ossia che la dichiarazione di volersi avvalere di tale regime non può essere resa successivamente in un atto integrativo.

Diversamente, nella fattispecie in commento, la richiesta di applicazione del "prezzo valore" non è stata formulata dal contribuente, in quanto non prevista dalle norme in quel momento. Pertanto, non è riconducibile alla volontà del contribuente.

In considerazione di tale circostanza, benché l'atto di trasferimento sia stato già registrato, il contribuente può esercitare l'opzione per l'applicazione del "prezzo valore" con un'apposita dichiarazione da rendere nell'istanza di rimborso, entro i termini previsti dall'articolo 77 del Tur.

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



INDICI PREZZI AL CONSUMO SETTEMBRE 2014 e OTTOBRE 2014

L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'indice dei prezzi al consumo nel mese di **Settembre 2014**. L'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati FOI (senza tabacchi) si è attestato sul valore di **107,1**.

L'indice è variato di **-0,4%** su base mensile e di **-0,1%** su base annua.

L'indice dei prezzi al consumo nel mese di **Ottobre 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 **+0,1%** su base mensile e di **-0,1%** su base annua.



SENTENZE

LA CRISI CONGIUNTURALE DELL'EDILIZIA NON LEGITTIMA PROROGA PERMESSO DI COSTRUIRE

Consiglio di Stato, Sentenza n. 4975 del 6 ottobre 2014

Quanto al motivo costituito dalla crisi congiunturale dell'edilizia, trattasi invero, di ragioni di carattere generale attinenti a considerazioni di tipo economico del tutto generiche, non aventi, per l'astrattezza delle stesse, rilevanza alcuna con l'obbligo di osservare i tempi di inizio e completamento dei lavori, **sicché appare del tutto impossibile considerare la "crisi congiunturale" un motivo valido per giustificare l'inerzia.**

LA SOLIDARIETÀ TRIBUTARIA TRA COEREDI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 24624 del 19 novembre 2014

Uno dei coeredi rifiutava di provvedere al pagamento dell'imposta liquidata dall'Agenzia delle Entrate a seguito dell'apertura di una successione ereditaria. Asseriva, detto coerede, di essere tenuto al pagamento dell'imposta solamente in misura corrispondente alla quota di eredità ricevuta. Asseriva, che, essendosi trattato di successione testamentaria, ciascun erede dovevasi considerare obbligato al pagamento dell'imposta in relazione alla propria quota.

Adita la competente commissione tributaria provinciale, il coerede si è visto accogliere l'opposizione ma la sentenza è stata poi riformata in sede di appello dalla commissione tributaria regionale. **Il caso veniva sottoposto all'esame della Corte di Cassazione secondo la quale vige il principio di solidarietà circa il pagamento dell'imposta.** Afferma la Suprema Corte che "*può osservarsi che, in caso di successione e in base alla l. n. 346 del 1990, nasce a carico di tutti i coeredi un'obbligazione tributaria solidale, avente a oggetto l'intero importo del tributo successorio, analogamente a quanto accade nel negozio traslativo posto in essere nei confronti di più acquirenti di un immobile (v. Cass. n. 18008-06; n. 10031-03). Il principio non è affatto derogato dalla circostanza che si sia trattato - come il ricorrente afferma - di una successione testamentaria, anziché legittima. L'art. 36 del d.lgs. cit. non distingue in proposito, mantenendo la solidarietà quale principio generale dell'intera imposta di successione, sicché tutti gli eredi sono ritenuti obbligati per la medesima prestazione nei riguardi dell'erario (art. 1292 c.c.)*".

PERMESSO DI COSTRUIRE E GARANZIA FIDEIUSSORIA

Consiglio di Stato, Sentenza n. 5884 del 27 novembre 2014



È possibile configurare in capo alla pubblica amministrazione, in applicazione degli articoli 1227 e 1375 c.c., un onere di attivazione della garanzia preventivamente alla comminazione della sanzione pecuniaria per il mancato pagamento delle rate relative agli oneri di urbanizzazione

primaria e seconda tira e per contributo sul costo di costruzione? Su tale questione si è pronunciata la sesta sezione del Consiglio di Stato con la sentenza n. 5884/2014 depositata il 27 novembre.

Nel caso esaminato era stato rilasciato un permesso di costruire per la realizzazione di un complesso turistico-ricettivo, e quindi la società beneficiaria si era impegnata al versamento del contributo di concessione in tre rate.

Secondo Palazzo Spada, non è applicabile l'indirizzo affermato dal giudice di primo grado che includeva l'attivazione della garanzia fideiussoria tra i comportamenti attivi del creditore e richiesti per evitare l'aumento dei danni.

NON APPLICABILE L'ART. 1227 C. C.. In tema di sanzioni per il ritardato pagamento di singole quote del contributo per il rilascio della concessione edilizia (ex art. 81 della legge Reg. Veneto n. 61 del 1985), nella presente sentenza il Consiglio di Stato condivide la sua giurisprudenza prevalente secondo la quale, in relazione alla segnalata "scorrettezza" della P. A. nel non avere "esercitato la facoltà di attivazione della garanzia alla scadenza della prima rata", o per avere "omesso di escutere l'istituto bancario fideiussore", che "in assenza di inadempimenti imputabili all'Amministrazione idonei a configurare a suo carico una responsabilità "da contatto" oppure di natura precontrattuale, non può farsi riferimento all'art. 1227 c. c. essendo tale disposizione riferibile solo alle obbligazioni di carattere risarcitorio e non a quelle (anche di contenuto pecuniario) di natura sanzionatoria".

Secondo Palazzo Spada, la natura della garanzia fideiussoria non è quella di sgravare il debitore principale dall'obbligo di pagamento, ma è bensì quella di proteggere la pubblica amministrazione dal rischio del mancato pagamento degli oneri contributivi. Quindi, l'adempimento del garante, anche a prima richiesta, scatta solo a seguito dell'inadempimento dell'obbligazione principale e solamente qualora la PA decida di attivarsi senza attendere l'adempimento della prestazione dal debitore, non essendo ravvisabile alcun obbligo di escussione.

LEGITTIMA LA COMMINAZIONE DELLA SANZIONE PECUNIARIA. Pertanto, Palazzo Spada afferma che in materia di obbligazioni "*portable*" quali quelle pecuniarie, e con termine di adempimento che esonera dalla costituzione in mora del debitore, il creditore è soltanto *facultato* ad attivare la solidale responsabilità del fideiussore (...) non spetta al soggetto tenuto al pagamento – in assenza di specifici pattuizioni del *beneficium ordinis* o del *beneficium excussionis* - stabilire se e quando il Comune creditore debba esercitare la facoltà di attivazione della garanzia, né l'art. 81 citato prevede in capo all'amministrazione concedente alcun obbligo di preventiva escussione del fideiussore né, infine, la mancata escussione del garante comporta la liberazione del garantito. Quindi, conclude il Consiglio di Stato, è legittima la comminazione della sanzione pecuniaria poiché il ritardo accumulato nel pagamento delle rate è stato l'esito del comportamento della società costruttrice.

E' NULLO IL CONTRATTO DI APPALTO ESEGUITO IN ASSENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Corte di Cassazione Sentenza n. 21350 del 9 ottobre 2014

In tema di validità del **contratto di appalto per la realizzazione di opere stipulato senza la preventiva esistenza del permesso di costruire**, è necessario distinguere tra opere realizzate prima della concessione del titolo abilitativo e interventi edilizi successivi ad esso; nel primo caso il contratto è nullo, mentre nel secondo resta valido.

Questa, in poche parole, la decisione cui è giunta la Suprema Corte di Cassazione con la sentenza in esame.

Il caso. Il proprietario di un terreno commissiona all'impresa edile Alfa la realizzazione di una stalla. Questa la realizza ma il primo non paga; ne segue un ricorso per decreto ingiuntivo. A questo punto, per non pagare, il proprietario del terreno (e della stalla) si difende affermando che niente era dovuto in quanto il contratto di appalto era nulla per carenza della concessione edilizia.

Il processo di merito, tanto in primo, quanto in secondo grado, dava torto all'ingiunto. In particolare, secondo la sentenza d'appello – poi oggetto del ricorso in Cassazione – se era vero che il contratto era stato stipulato prima del rilascio della concessione edilizia ed anche le opere erano state realizzate e concluse prima di tale data, era altrettanto vero che il suddetto rilascio doveva essere considerato sanante di ogni eventuale vizio di nullità nel quale era eventualmente incorso il contratto d'appalto medesimo.

L'originario attore non condivideva questo assunto e proponeva ricorso per Cassazione. I giudici di piazza Cavour gli hanno dato ragione.

Si legge in sentenza, infatti, che *"il contratto di appalto per la costruzione di un immobile senza concessione edilizia è nullo, ai sensi degli artt. 1346 e 1418 c.c., avendo un oggetto illecito, per violazione delle norme imperative in materia urbanistica, con la conseguenza che tale nullità, una volta verificatasi, impedisce sin dall'origine al contratto di produrre gli effetti suoi propri e ne impedisce anche la convalida ai sensi dell'art. 1423 c.c.(Cass. n. 4015/2007)".*

Per la ricorrenza della nullità, afferma la Corte, è necessario guardare non solamente alla data di stipula del contratto, ma anche a quella di realizzazione delle opere.

In buona sostanza, dicono gli ermellini, *"il rigore di tale giurisprudenza è stato mitigato dall'affermazione del principio di diritto in base al quale l'illiceità del contratto di appalto è ravvisabile solo ove esso sia, di fatto, eseguito in carenza di concessione e non pure per il solo fatto che quest'ultima sia rilasciata dopo la data della stipulazione del contratto, di appalto, ma prima della realizzazione dell'opera, posto che non sarebbe conforme alla "mens legis" la sanzione di nullità irrogata per un contratto il cui adempimento sia stato intenzionalmente posposto al previo ottenimento della concessione o autorizzazione richiesta, con una condotta, quindi, aderente al precetto normativo, potendosi il contratto stesso, considerare sospensivamente condizionato, in forza di presupposizione, al previo ottenimento dell'atto amministrativo, mancante al momento della relativa stipulazione (V. Cass. n. 3913/2009)"* (Cass. 9 ottobre 2014 n. 21350).

COMPENSI AD ARBITRI: PER IL VALORE DELLA LITE, AL CAPITALE SI SOMMANO GLI INTERESSI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 21220 del 8 ottobre 2015

La I sezione civile della Cassazione ha parzialmente annullato una sentenza, resa dalla Corte d'Appello di Milano, con rinvio alla medesima Corte territoriale in diversa composizione, che si era pronunciata sulla determinazione del compenso spettante ai membri di un collegio arbitrale, determinando quale sia il rapporto, nel calcolo del valore della lite decisa dagli arbitri, tra capitale ed interessi richiesti.

Il caso prende origine da un ricorso per decreto ingiuntivo promosso da un avvocato, nominato arbitro di un collegio cui era stata deferita una controversia insorta tra la Regione Marche e una società appaltatrice. La Regione promuoveva opposizione a d.i., la quale veniva respinta in primo grado. La Corte d'Appello riformava parzialmente la decisione del Tribunale, con revoca del decreto ingiuntivo: questa aveva parzialmente concordato con l'eccezione sollevata dalla Regione in merito al calcolo del valore della lite operata dagli arbitri. La Corte d'Appello, invece, aveva osservato che l'oggetto della controversia deferita in arbitrato doveva identificarsi non nell'importo dell'appalto, bensì soltanto nell'importo dell'appalto stimabile con riferimento alla sospensione dei lavori. Sulla base di detta valutazione, lo scaglione, in relazione alla tabella forense vigente, contemplava un onorario compreso tra venti e quaranta milioni di lire. La stessa Corte territoriale accoglieva, inoltre, la doglianza concernente il calcolo degli interessi, ritenendo che la relativa decorrenza operava non dalla data del lodo, bensì dalla notifica del ricorso per decreto ingiuntivo.

L'avvocato ricorre quindi in Cassazione, rilevando che la Corte territoriale, per determinazione del valore della controversia in arbitrato, erroneamente non aveva sommato gli interessi, pari a circa il 100% della sorte, violando quindi l'art. 10, comma 2, c.p.c., a cui la disciplina delle tariffe forensi rinviava. Per i giudici di Piazza Cavour alla fattispecie sottoposta va applicato, *ratione temporis*, il d.m. n. 585 del 1994, e la relativa tabella che contempla le prestazioni stragiudiziali. Questa fa riferimento, per la liquidazione del compenso spettante pro quota all'arbitro, quale membro del collegio, al valore della controversia risultante dal *petitum*, a cui vanno sommati gli accessori richiesti dalla parte in sede di arbitrato, nonché la rivalutazione. Da tale calcolo discende che lo scaglione di riferimento applicabile al caso di specie, su cui poi calcolare il compenso professionale spettante agli arbitri, era quello compreso tra 500 e 700 milioni di lire. La Corte, in particolare, ha spiegato che il valore della lite, sul quale calcolare il compenso spettante agli arbitri, si determina con riferimento al disposto di cui all'art. 5, n. 1, della tariffa stragiudiziale forense, il quale rinvia alle norme del codice di rito civile in materia di competenza per valore e, pertanto, esclusivamente sulla base del *petitum*, oltre accessori, senza che rilevi in alcun modo la pronunzia emessa dal collegio.

La Cassazione, dopo scrupolosa argomentazione, ha quindi pronunziato il seguente principio di diritto: *"Nella liquidazione del compenso spettante pro quota all'arbitro quale componente di collegio arbitrale costituito da avvocati, per l'individuazione dello scaglione di cui al punto 9 della tabella relativa alle prestazioni stragiudiziali, di cui al d.m. 585/1994, applicabile nella specie, va fatto riferimento al valore della controversia, nel caso individuato nelle riserve collegate alla terza sospensione, nell'importo indicato dalla Corte di merito, a cui vanno aggiunti gli accessori richiesti dalla parte in sede di arbitrato"*.

IL DIRITTO AL RISARCIMENTO DEL DANNO E IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Corte di Cassazione, Sentenza n. 24146 del 12 novembre 2014

Il fatto. Le comproprietarie di un fabbricato citano in giudizio le proprietarie di un terreno confinante per ottenere una sentenza di condanna che accertasse che queste ultime avevano realizzato opere edilizie in violazione delle norme sulle distanze legali, e di conseguenza le convenute dovevano essere condannate al ripristino della stabilità del muro di confine ed al risarcimento dei danni patiti dalle attrici.

La sentenza di primo grado accoglie le richieste delle attrici condannando le convenute al risarcimento dei danni subiti dalle prime.

Tale sentenza, appellata da una delle convenute, è stata confermata in secondo grado dalla Corte di appello di Napoli che ha ritenuto le attrici in possesso della legittimazione attiva dato che le stesse avevano ricevuto in donazione l'immobile nel 1985 nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trovava, pertanto la Corte di appello riteneva che le stesse, poiché legittime proprietarie dell'immobile, possedevano la legittimazione attiva che consentiva loro di agire per ottenere il ristoro dei danni subiti.

I motivi del ricorso in Cassazione. Una delle convenute, non convinta della valutazione compiuta dal giudice di secondo grado, impugna dinanzi alla Corte di Cassazione.

Attraverso uno dei motivi posti a fondamento del ricorso la ricorrente ribadisce che l'azione di risarcimento del danno ha carattere personale e pertanto compete esclusivamente a colui che era proprietario al momento del fatto illecito.

I giudici di legittimità hanno accolto tale motivo ribadendo che **"il diritto al risarcimento** dei danni cagionati ad un immobile non costituisce un accessorio del diritto di proprietà sull'immobile stesso, trasmissibile automaticamente con la sua alienazione, ma ha natura personale, in quanto compete esclusivamente a chi, essendo proprietario del bene all'epoca dell'evento dannoso, ha subito la relativa diminuzione patrimoniale" (Cass. 15744/2009). Da tale considerazione la Cassazione fa discendere una conseguenza e cioè quella relativa al fatto che il credito risarcitorio, che sorge quando si verificano i danni, non circola con il trasferimento **dell'immobile** ma rimane in capo al proprietario del bene nel momento in cui si sono verificati i danni e può essere suscettibile solo di specifico atto di cessione ai sensi dell'art. 1260 c.c..

La decisione. A tal proposito l'ordinanza ha rilevato che la sentenza di secondo grado non aveva valutato tale aspetto e cioè se le attrici fossero in possesso del bene nel momento in cui si era verificato il danno (nel caso di specie prima della donazione e prima dell'acquisto della proprietà del bene da parte delle attrici), né tantomeno aveva verificato se il diritto al risarcimento dei danni ed il relativo credito fosse stato ceduto, ai sensi dell'articolo 1260 c.c., dall'originario proprietario.

Ma i giudici di secondo grado, secondo le valutazioni compiute dall'ordinanza, avevano **erroneamente** fatto scaturire il diritto al risarcimento del danno delle attrici e la loro legittimazione ad agire dal fatto che "l'immobile doveva intendersi trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trovava al momento del trasferimento della proprietà".

L'ordinanza, in verità, giunge a conclusioni completamente opposte ribadendo che *"il diritto al risarcimento del danno non costituisce un accessorio del diritto di proprietà, trasmissibile automaticamente con la sua alienazione, ma ha natura personale e compete esclusivamente a chi era proprietario dell'immobile nel momento in cui si è verificato l'evento dannoso"*

In pratica la Cassazione ha potuto constatare che i danni lamentati dalle attrici si erano già prodotti **prima** dell'acquisto della proprietà dell'immobile da parte di queste ultime e non essendo stato accertato se il relativo diritto al risarcimento del danno fosse stato ceduto dall'originario proprietario del bene, le attrici non potevano vantare alcuna pretesa.

PC CON SOFTWARE PREINSTALLATO: TRA VENDITA E LICENZA NON C'È COLLEGAMENTO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 19161 del 11 settembre 2014



La concessione della licenza d'uso di software preinstallato sul PC oggetto di compravendita non configura alcun collegamento negoziale tra contratto di vendita del prodotto unitariamente inteso e licenza d'uso del software tale per cui la mancata accettazione da parte dell'utente finale delle condizioni della seconda priverebbe di effetti, per ciò soltanto, anche il primo.

La Suprema Corte nel caso in esame affronta un'interessante questione interpretativa in tema di contrattualistica informatica, peraltro molto comune, con riferimento ad acquisti hardware con software integrati.

Il caso riguarda un cliente che conviene in giudizio la Hewlett-Packard Italiana srl (HP), chiedendone la condanna al pagamento della somma di Euro 140,00, oltre interessi e spese, a titolo di rimborso di quanto da lui pagato per le licenze d'uso del sistema operativo preinstallato "Microsoft Windows XP Home Edition", nonché del software applicativo "Microsoft Works 8" fornito insieme con il notebook da lui contestualmente acquistato.

La società resiste in giudizio chiedendo il rigetto della domanda, in quanto sulla base della corretta interpretazione delle condizioni generali della licenza d'uso sottoposte all'accettazione del cliente al comparire della schermata di primo avvio del notebook - l'eventuale restituzione del prodotto e del relativo prezzo di acquisto non poteva concernere esclusivamente il software in questione, dovendo necessariamente riguardare quest'ultimo in una con l'hardware acquistato, con il quale formava un unico prodotto integrato.

La Hewlett-Packard viene condannata in primo grado e la stessa decisione viene confermata anche nel secondo grado di giudizio.

La Suprema Corte chiamata a pronunciarsi sull'intera questione posta al suo vaglio ritiene fondamentale, ai fini della decisione, interpretare in modo corretto la clausola contrattuale oggetto del giudizio sul presupposto che "in tema di interpretazione del contratto, il procedimento di qualificazione giuridica consta di due fasi, delle quali la prima - consistente nella ricerca e nella individuazione della comune volontà dei contraenti - è un tipico accertamento di fatto riservato al giudice di merito, sindacabile in sede di legittimità solo per vizi di motivazione in relazione ai canoni di ermeneutica contrattuale di cui agli **artt. 1362 e seguenti cod. civ.**, mentre la seconda - concernente l'inquadramento della comune volontà, come appurata, nello schema legale corrispondente - risolvendosi nell'applicazione di norme giuridiche, può formare oggetto di verifica e riscontro in sede di legittimità sia per quanto attiene alla descrizione del modello tipico della

fattispecie legale, sia per quanto riguarda la rilevanza qualificante degli elementi di fatto così come accertati, sia infine con riferimento alla individuazione delle implicazioni effettuali conseguenti alla sussistenza della fattispecie concreta nel paradigma normativo".

L'adozione del criterio interpretativo letterale del contratto consente di mettere a fuoco due importanti punti fermi nella delimitazione soggettiva ed oggettiva della clausola.

Sotto il primo aspetto (delimitazione soggettiva), sostiene la Corte che non sia dubitabile che il contratto di licenza (denominato non a caso "EULA Compaq") intercorra tra, da un lato, l'utente finale e, dall'altro, il "produttore"; intendendosi per tale, come testualmente si desume dalla parte definitoria della clausola in esame, "il produttore del computer o di un suo componente (hardware) presso il quale l'utente ha acquistato il prodotto o i prodotti software Microsoft identificati nel certificato di autenticità (COA) accluso all'hardware o nella documentazione associata relativa al prodotto software". E ciò ben si spiega, in considerazione del fatto che si è qui in presenza non già di un software commercializzato direttamente da Microsoft, bensì di un software relativo ad un sistema operativo che viene preinstallato sul personal computer dalla casa produttrice di quest'ultimo, ed in forza di condizioni economiche e licenze di vendita che vengono trattate, a monte della grande distribuzione, in forza di accordi commerciali su vasta scala direttamente stipulati tra la casa produttrice del software (Microsoft) e le principali case produttrici dell'hardware (cd. OEM - Original Equipment Manufacturer), tra le quali certamente si annovera il gruppo Compaq-Hewlett-Packard. Ne consegue che, sulla base della clausola contrattuale in esame, è il produttore-concessionario Hewlett-Packard, e non Microsoft, che l'utente finale che non accetti le condizioni di licenza deve "contattare prontamente" in vista della "restituzione del prodotto o dei prodotti" e del rimborso del prezzo "in conformità alle disposizioni stabilite dal produttore stesso".

Sotto il secondo aspetto (delimitazione oggettiva), sostiene la Corte che la distinzione operata dal giudice di merito nel ricostruire l'effettiva volontà contrattuale delle parti, lungi da risultare in contrasto con le norme di cui agli **articoli 1362 segg. c.c.**, è rispondente tanto al criterio letterale quanto a quello incentrato sulla natura e sull'oggetto del contratto. Ciò nel senso dell'attribuzione al software preinstallato - fatto oggetto non di vendita ma di licenza d'uso - della rilevanza di bene a sé stante, così come evincibile sia dall'impiego alternativo del numero plurale (restituzione "del prodotto o dei prodotti"; espressione tanto più significativa ove ad essa si contrapponga concettualmente la singolarità dell'hardware-PC), sia dalla testuale definizione del software concesso in licenza con il computer "come prodotto singolo", ancorché integrato con quest'ultimo.

Nel riconoscere ineccepibile la decisione del giudice di merito, la Suprema Corte ritiene che la clausola contrattuale oggetto del giudizio attribuisce rilevanza autonoma ad hardware e software, riconoscendo anche a quest'ultimo la natura di "prodotto"; di conseguenza lo scopo precipuo del compratore era di acquistare non già "quel" sistema operativo, bensì "quello" specifico hardware-PC. Non si configura, pertanto, alcun collegamento negoziale tra contratto di vendita del prodotto unitariamente inteso e licenza d'uso del sistema operativo tale per cui la mancata accettazione da parte dell'utente finale delle condizioni della seconda priverebbe di effetti, per ciò soltanto, anche il primo.

D'altro canto la stessa Corte (Cass. 17 maggio 2010, n. 11914 ed altre), ha precisato che: "affinché possa configurarsi un collegamento negoziale in senso tecnico, che impone la considerazione unitaria della

fattispecie, è necessario che ricorra sia un requisito oggettivo, costituito dal nesso teleologico tra i negozi, volti alla regolamentazione degli interessi reciproci delle parti nell'ambito di una finalità pratica consistente in un assetto economico globale ed unitario, sia un requisito soggettivo, costituito dal comune intento pratico delle parti di volere non solo l'effetto tipico dei singoli negozi in concreto posti in essere, ma anche il coordinamento tra di essi per la realizzazione di un fine ulteriore, che ne trascende gli effetti tipici e che assume una propria autonomia anche dal punto di vista causale".

Tali condizioni non si configurano nel caso di specie, dove l'acquisto del computer non implica l'obbligo di accettare il sistema operativo, pena lo scioglimento della vendita e l'azzeramento dell'intera operazione; e qualora l'utente esprima, all'avvio del computer, una manifestazione negativa di volontà, l'effetto del mancato consenso si ripercuote unicamente sul contratto nel cui ambito quella dichiarazione di volontà è stata suscitata: vale a dire la licenza d'uso.

Ciò, quindi, esclude, in definitiva, che la combinazione tra la compravendita dell'hardware e la licenza d'uso del software preordinata da Hewlett Packard in attuazione di accordi con Microsoft ai quali il compratore è estraneo - possa assurgere a vero e proprio collegamento negoziale.

APERTURA DI UNA PORTA SULL'ANDRONE CONDOMINIALE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 24295 del 14 novembre 2014

L'**androne**, questo è il significato comune attribuito a questo termine, è quell'ambiente di passaggio esistente tra il portone d'ingresso dell'edificio le scale ed il cortile.

L'art. 1117 c.c. non menziona l'androne tra le parti dell'edificio che debbano essere considerate soggette al diritto di condominio. Questo, a tali fini, non rappresenta un problema.

È sempre bene ricordare, infatti, che:

- a) l'art. 1117 c.c. contiene un'elencazione meramente esemplificativa e non tassativa dei beni comuni (cfr. Cass. 4 giugno 2014 n. 12572);
- b) possono essere considerati beni soggetti al regime del condominio, tutti quelli che rispetto alle unità immobiliari di proprietà esclusiva si pongono in un **rapporto di funzionalità ed accessorietà**, nel senso che non sono parti di edificio aventi autonoma utilità, ma solamente beni utili per meglio godere delle prime;
- c) in ogni caso il **titolo** (leggasi atto d'acquisto o regolamento condominiale di natura contrattuale) può specificare se una cosa deve o meno considerarsi condominiale, sgombrando il campo da ogni dubbio.

L'androne condominiale, quindi, come qualunque altra parte dell'edificio destinata all'uso comune, può essere utilizzato da tutti i condomini in relazione alle proprie specifiche esigenze, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 1102 c.c.

È utile ricordare che secondo questa norma, ciascun condomino ha diritto al pari uso dei beni comuni purché:

- a) il proprio uso non **pregiudichi** quelli altrui;
- b) non alteri la **destinazione** ed il decoro dell'edificio;
- c) non rechi pericolo alla **sicurezza** e **stabilità** dell'edificio.

In questo contesto, è possibile **aprire sull'androne condominiale una porta di accesso** ad un'unità immobiliare di proprietà esclusiva?

La domanda l'aveva posta un condomino all'assemblea, sentendosi fornire risposta negativa. Quel nient, leggesi delibera assembleare, era stato impugnato con ricorso all'Autorità Giudiziaria.

La Cassazione, che come sempre si pronuncia in ultima istanza, ha ritenuto illegittima quella presa di posizione dell'assemblea.

Si legge nella sentenza che **l'apertura nell'androne d'ingresso** di una nuova entrata per un'unità di proprietà esclusiva, *"non impedisce agli altri condomini di fruire dell'androne per raggiungere i propri appartamenti. Né, tantomeno, si potrebbe ragionevolmente affermare che l'ingresso de quo sia idoneo ad alterare irreversibilmente la destinazione dell'androne. Al contrario, l'apertura del nuovo accesso all'immobile dell'intimata valorizzerebbe e potenzierebbe la funzione dell'androne in esame, ossia quella di facilitazione del transito dei condomini, e dei terzi, da e verso le singole unità abitative della scala"*.

Come dire: una porta non dà fastidio e non si può negarne l'apertura, salvo – aggiungiamo noi –diversa indicazione del regolamento contrattuale.

Si badi, diverso dal caso appena esposto è quello **dell'apertura di una porta tra due appartamenti confinanti ma ubicati in edifici diversi**: in tal caso la Cassazione nega legittimità a questa operazione perché il varco creerebbe servitù tra due diversi edifici, anche se le unità immobiliari sono inizialmente in mano ad una sola persona.

Proprio in ragione di ciò la Corte ha ricordato che *"l'uso deve ritenersi in ogni caso consentito se l'utilità aggiuntiva, tratta dal singolo comproprietario dall'uso del bene comune, non sia diversa da quella derivante dalla destinazione originaria del bene e sempre che detto uso non dia luogo a servitù a carico del suddetto bene comune (cfr. Cass., 27-02-2007, n. 4617; Cass., 30-05-2003, n. 8808; Cass., 01-08-2001, n. 10453; Cass., 12-02-1998, n. 1499)"* (Cass. 14 novembre 2014 n. 24295).

È CONDOMINIALE L'INTERCAPEDINE POSTA TRA IL PIANO DI POSA DELLE FONDAZIONI E LA SOLETTA DEL PIANO INTERRATO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 23304 del 31 ottobre 2014

Il **suolo e le fondazioni** dell'edificio sono parte di proprietà comune se il titolo non ne riserva espressamente la proprietà ad uno o più condomini; questo, in sostanza, recita l'art. 1117 c.c.

La Cassazione, con la sentenza in esame, precisa che è di proprietà comune anche l'intercapedine tra il piano di posa delle fondazioni e la soletta del piano interrato

Prima di entrare nel merito della vicenda è utile ricordare alcune nozioni di carattere generale.

Che cos'è il suolo?

Il suolo su cui sorge l'edificio è *"costituito dalla porzione di terreno sulla quale poggia l'intero edificio e, quindi, la parte infima di esso"* (Cass. 22 marzo 1996, n. 2496).

Si badi a non confondere a non confondere il suolo con il così detto piano di campagna, ossia il piano naturale del terreno sul quale viene poi collocato l'edificio.

Il suolo, spiega pregevolmente la Corte di Cassazione, è rappresentato *"dalla porzione di terreno su cui viene ad insistere l'intero fabbricato e, più specificamente, dalla parte inferiore di esso"*.

Insomma il **suolo di un edificio** è rappresentato da quella parte di terreno su cui l'edificio poggia. Tale differenza non è di poco conto, in quanto stando così le cose, i condomini risulteranno essere "comproprietari non della superficie a livello di piano di campagna la quale, normalmente, a causa dello sbancamento e della costruzione del fabbricato, è venuta a mancare - bensì del tratto di terreno sito in profondità, sottostante cioè al piano di campagna del fabbricato, sulla quale posano le fondamenta della costruzione (Cass. 28 aprile 2004, n. 8119; Cass. 19 dicembre 2002, n. 18091; Cass. 26 gennaio 2000, n. 855; Cass. 24 agosto 1998, n. 8346)" (così Cass. 15 febbraio 2008, n. 3854).

Fondazioni e sottosuolo

Sul suolo poggiano le fondazioni dell'edificio, ossia quelle opere strutturali sulle quali poggia l'intero edificio, anch'esse condominiali ai sensi dell'art. 1117 c.c. che però non menziona il sottosuolo, il quale, ricordano i giudici di Piazza Cavour, *"è costituito dallo spazio sottostante il suolo ed esistente in profondità; esso, ancorché non espressamente menzionato dall'art. 1117 c.c., va considerato di proprietà comune in mancanza di un titolo, che ne attribuisca la proprietà esclusiva ad uno dei condomini, avuto riguardo alla funzione di sostegno che contribuisce a svolgere per la stabilità del fabbricato (Cass. 24 ottobre 2006, n. 22835; Cass. 9 marzo 2006, n. 5085; Cass. 28 aprile 2004, n. 8119; Cass. 11 novembre 1986, n. 6587)"* (Cass. ult. cit.).

Molto spesso tra il suolo e il primo piano calpestabile dell'edificio (es. piano di calpestio delle cantine) esiste **un'intercapedine** utile a preservare gli ambienti da umidità e simili.

Questa intercapedine, al pari ad esempio del sottosuolo, **non è menzionata nell'art. 1117 c.c.**; la si deve considerare comunque parte di proprietà comune?

Tutto dipende dal titolo d'acquisto o dal **regolamento condominiale** di natura contrattuale.

Nel **caso risolto dalla sentenza in esame**, le parti in causa litigavano in merito alla proprietà condominiale dell'intercapedine posta tra il piano di posa delle fondazioni e la soletta del piano interrato.

La società costruttrice dell'edificio se n'era appropriata e sosteneva nel corso del giudizio che ciò era pienamente legittimo poiché affermava che negli atti d'acquisto aveva riservato a sé la proprietà esclusiva delle parti dell'edificio diverse dagli appartamenti ubicati al primo e al secondo piano.

La Cassazione, ritenendo invece pienamente motivata la contraria decisione della Corte d'appello (oggetto del ricorso in Cassazione), ha affermato che *"l'intercapedine esistente tra il piano di posa delle fondazioni di un edificio condominiale - che costituisce il suolo di esso - e la prima soletta del piano interrato, se non risulta diversamente dai titoli di acquisto delle proprietà, deve essere considerata proprietà comune, in quanto destinata all'aerazione o coibentazione del fabbricato (ex plurimis, Cass., sez. 2^a, sentenza n. 2395 del 1999)"* (Cass. 31 ottobre 2014 n. 23304).

In sostanza, data la funzione dell'intercapedine, per riservarsi la proprietà esclusiva di quella parte dell'edificio, la società costruttrice avrebbe dovuto specificamente menzionarla nell'atto.



SE CADE UN ALBERO "PRIVATO" SULLA STRADA: DI CHI È LA RESPONSABILITÀ DEL DANNO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 22330 del 22 ottobre 2014

Se cade un albero sulla strada non c'è dubbio che la responsabilità per gli eventuali danni sia dell'amministrazione titolare del suolo in cui le radici sono piantate. Ma ciò vale

anche se l'arbusto è collocato in un **fondo privato** attiguo alla via. Lo ha chiarito la Cassazione in una sentenza in esame.

L' Artt. 16 e 26 del Codice della Strada impone ai proprietari di fondi privati confinanti con le strade pubbliche di evitare situazioni di pericolo per queste ultime. Tuttavia, anche la pubblica amministrazione (e quindi pure l'**Anas**) ha il dovere di **vigilare** sulla sicurezza per i passanti. Infatti, secondo la Corte, nel caso in cui il privato cittadino – proprietario del fondo che costeggia la via pubblica – resti inerte nel mettere in sicurezza il proprio terreno, l'ente proprietario della strada (su cui l'albero cade) è responsabile insieme al primo. E ciò perché, uno dei compiti primari dell'amministrazione proprietaria del suolo pubblico è di tutelare la **sicurezza della circolazione** e non mettere a repentaglio la sicurezza degli utenti.

Dice la Cassazione: "*L'ente proprietario d'una strada aperta al pubblico transito, pur non essendo custode dei fondi privati che la fiancheggiano, né avendo l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi, ha tuttavia l'obbligo di vigilare affinché dai suddetti fondi non sorgano situazioni di pericolo per gli utenti della strada e, in caso affermativo, attivarsi per rimuoverle o farle rimuovere*".

Il danneggiato, quindi, dovrà chiamare in causa sia il privato titolare del fondo su cui insiste l'albero, sia l'amministrazione titolare del suolo pubblico su cui l'albero è caduto.

USUCAPIONE DI POSTO AUTO: LA CASSAZIONE NE INDIVIDUA I PRESUPPOSTI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 10858 del 16 maggio 2014

La sentenza in argomento ha per oggetto il **riconoscimento per usucapione** a favore di una società immobiliare del diritto di servitù di transito e parcheggio esclusivo a carico di determinate aree scoperte del condominio cui fa parte la stessa società.

La Suprema Corte nega tale diritto confermando le precedenti decisioni di merito in quanto il titolo negoziale originario risalente al 1970 non conteneva alcuna indicazione dell'esclusività del parcheggio rispetto a tutti gli altri condomini ed inoltre il comportamento successivo delle parti nonché lo stato dei luoghi, come descritto nella C.T.U., non lasciava individuare un comportamento dei contraenti, successivo al contratto, idoneo a ravvisare l'esclusività del parcheggio su determinate zone. La stessa cartellonistica e la segnaletica orizzontale non denunciavano affatto l'esclusività dei posti macchina, in difetto di un dispositivo meccanico o umano che impedisse il parcheggio agli altri condomini. Lo stesso **acquisto per usucapione** di un simile diritto non è ravvisabile poiché non risulta provato "lo *ius excludendi* nei confronti degli altri condomini che



poteva essere evidenziato solo da presidi umani o meccanici ben più incisivi delle righe per terra e dei cartelli o dei cortesi inviti del portiere".

Come correttamente sostiene la Suprema Corte **l'acquisto per usucapione**, in favore della società appellante, del diritto di parcheggio esclusivo è stato negato evidenziando, sulla base della valutazione di elementi in fatto, delle prove testimoniali e dell'esito della C.T.U., che la società stessa non aveva provato il diritto di escludere gli altri condomini dall'uso dello spazio riservato a parcheggio ed, anzi, ha ritenuto sussistente la prova contraria, avendo un teste dichiarato di aver sempre parcheggiato, dal 1986, sui posti auto dell'albergo ed avendo un altro testimone riferito che i vari posti auto erano occupati in maniera indistinta, senza alcun uso esclusivo da parte dei clienti del Condominio.

Tale motivazione, afferma la Suprema Corte, è esente da vizi logici e giuridici, non potendo essi consistere in un difforme apprezzamento dei fatti e delle prove dato dal giudice di merito rispetto a quello preteso dalla parte, spettando solo a detto giudice individuare le fonti del proprio convincimento, scegliere tra le risultanze istruttorie quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione, dare la prevalenza all'uno o all'altro mezzo di prova, salvo i casi previsti tassativamente dalla legge in cui è assegnato alla prova un valore legale (Cass. n. 7394/2010; n. 6064/2008).

PROVA DELL'EPOCA DELL'ABUSO EDILIZIO NON PUÒ ESSERE DATA SOLAMENTE CON DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

Consiglio di Stato, sez. VI, Sentenza n. 4957 del 3 ottobre 2014

La produzione di una dichiarazione sostitutiva di atto notorio non può assurgere al rango di prova, seppure presuntiva, sull'epoca di anteriore realizzazione dell'abuso edilizio-paesaggistico rispetto al vincolo apposto, in assenza di minimi riscontri documentali o di altri elementi di prova eventualmente anche indiziari ma concordanti (Cons. St., sez. VI, 5 agosto 2013, 4075; Sez. IV, 14 febbraio 2012, n. 703; Sez. V, 6 giugno 2001, n. 3067). Pertanto, in applicazione del principio generale di cui all'art. 2697 c.c., chi realizza interventi ritenuti abusivi, su immobili esistenti, è tenuto a dimostrare rigorosamente, se intende evitare le misure repressive di legge, lo stato della preesistenza, posto che, in tali casi, solo il privato dispone, ed è normalmente in grado di esibire, la documentazione idonea al fine di fornire utili elementi di valutazione quali fotografie con data certa dell'immobile, estratti delle planimetrie catastali, il progetto originario e i suoi allegati, e quant'altro di utile».

RECESSO UNILATERALE DEL COMMITTENTE DAL CONTRATTO DI APPALTO

Corte di Cassazione, sez. I, Sentenza n. 21595 del 13 ottobre 2014

Nell'ambito della disciplina privatistica dell'appalto, mentre è preclusa al committente la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto per inadempimento dell'appaltatore, non essendo egli titolare di poteri di autotutela, **l'esercizio del diritto di recesso unilaterale del committente, previsto dall'art. 1671 c.c., non è subordinato a particolari presupposti, ma può aver luogo per qualsiasi causa.**

L'accertamento della causa di recesso non è neppure richiesto ai fini della legittimità del recesso, non essendo configurabile un diritto dell'appaltatore alla realizzazione dell'opera o allo svolgimento del servizio,

la cui prosecuzione risponde esclusivamente all'interesse del committente (cfr. Cass., sez. II, 2 maggio 2011, n. 9645; 24 aprile 2008, n. 10742; 29 luglio 2003, n. 11642).

Art.1671 Recesso unilaterale dal contratto. Il committente può recedere dal contratto, anche se è stata iniziata l'esecuzione dell'opera o la prestazione del servizio, purché tenga indenne l'appaltatore delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno.

SICUREZZA IN CANTIERE E RESPONSABILITA' DEL COORDINATORE ESECUZIONE LAVORI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 36510 del 01settembre 2014

Il **coordinatore esecuzione lavori** è responsabile della **sicurezza in cantiere**? Nel caso esaminato per l'infortunio occorso a un dipendente di un'impresa nell'ambito di un cantiere edile, furono imputati, oltre che il datore di lavoro dell'infortunato e il capo cantiere, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

Nel caso esaminato dalla **Corte Suprema**, l'imputato lamenta che i magistrati di merito, "dopo aver condiviso principi di legittimità in ordine ai compiti ed ai doveri del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, hanno tratto una conclusione del tutto contraddittoria stabilendo – in presenza delle segnalazioni delle inadeguatezze effettuate dall'imputato – che, pur non essendovi un obbligo di vigilanza quotidiana, tuttavia l'imputato doveva verificare l'effettiva e tempestiva predisposizione degli appositi dispositivi." La Sezione feriale della Cassazione Penale ribatte che "il coordinatore per l'esecuzione dei lavori ha non soltanto **compiti organizzativi e di raccordo tra le imprese** che collaborano alla realizzazione dell'opera, ma deve anche vigilare sulla corretta osservanza delle prescrizioni del piano di sicurezza"; ed esclude che "la sola segnalazione all'impresa esecutrice in ordine alle inadeguatezze dei ponteggi rispetto ai pericoli di caduta dall'alto, esauriva gli obblighi gravanti nei suoi confronti, dovendosi ricomprendere anche quello della **verifica dell'effettiva e tempestiva predisposizione dei dispositivi idonei** ad evitare la caduta degli oggetti dall'alto, nei tempi dallo stesso indicati, e dunque prima dell'accesso degli operai."

IL DECESSO DI UNA PARTE NON CONCLUDE IL PROCESSO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 24801 del 21 novembre 2014

La morte della parte non determina l'interruzione del processo ove gli unici eredi legittimi, già costituiti in giudizio, manifestino la volontà (ovvero dichiarino) di continuare il processo. Ne consegue

che il contraddittorio in grado di appello si instaura legittimamente e integralmente nei confronti degli aventi interesse e titolo ove si proceda, oltre che alla notificazione non dovuta nei confronti della parte deceduta, alla corretta notifica nei confronti delle parti costituite, senza alcun richiamo o specificazione della loro qualità di successori. L'inosservanza di tale onere di specificazione non ha effetti invalidanti in ordine alla corretta instaurazione del contraddittorio, essendo infine comunque evocati i soggetti rimasti come unici legittimati passivi sul piano processuale e, quindi, l'unica giusta controparte del conseguente rapporto.

IMMOBILE ACQUISTATO DAL PADRE.SENZA PROVA, OK AL REDDITOMETRO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 24586 del 19 novembre 2014

Con la sentenza in esame, la Cassazione ribadisce il principio per cui, in tema di accertamento delle imposte sui redditi, qualora l'ufficio procede alla determinazione sintetica del reddito complessivo in relazione alle spese per incrementi patrimoniali, la prova documentale contraria ammessa, a carico del contribuente – ai sensi dell'articolo 38, sesto comma, del Dpr 600/1973, nel testo vigente *ratione temporis* – riguarda la sola disponibilità di redditi esenti o soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta. In tale ipotesi, l'entità di tali redditi e la durata del loro possesso devono risultare da idonea documentazione. Un contribuente propone ricorso in Cassazione avverso la sentenza della Ctr Lombardia che, in accoglimento dell'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate, aveva ritenuto legittimi gli avvisi di accertamento emessi, con i quali recuperava a tassazione (anni 1998, 1999 e 2000) le maggiori imposte relative all'incremento patrimoniale allo stesso imputabile, rappresentato, nello specifico, dall'acquisto di un immobile nel capoluogo lombardo.

Secondo i giudici di appello, il contribuente – che, peraltro, non aveva neanche risposto al questionario inviatogli dall'ufficio, ai sensi dell'articolo 32 del Dpr 600/1973 – non aveva debitamente dimostrato che l'acquisto dell'immobile era stato effettuato grazie all'aiuto economico fornito dal padre.

Nel ricorso di legittimità, il contribuente lamenta, tra le altre, la contraddittorietà della motivazione circa fatti controversi e decisivi per il giudizio, con riferimento all'esame, compiuto dal giudice di appello, degli elementi documentali depositati in atti.

Per la Corte suprema, il ricorso non merita accoglimento.

Infatti, nell'accertamento sintetico da "redditometro", ex articolo 38 citato, è onere del contribuente dimostrare, anche prima della notificazione dell'accertamento, che il maggior reddito determinato o determinabile sinteticamente è costituito in tutto o in parte da redditi esenti o da redditi soggetti a ritenuta alla fonte a titolo di imposta.

Nel caso di specie, secondo la Cassazione, il giudice di merito ha correttamente "*...ritenuto non provato dalla documentazione prodotta l'assunto...secondo cui l'acquisto dell'immobile era stato effettuato con esborsi da parte del padre...*" essendo "*...inaccettabile sul piano giuridico di ritenere dimostrata l'assunta liberalità del padre attraverso la copia fotostatica di un assegno privo di data, del quale, peraltro, risulta indimostrata la negoziazione...*".

Peraltro, nel corso del giudizio, è stato rilevato che "*...l'ammontare delle rate del mutuo ipotecario è in stridente contrasto con la capacità contributiva emersa nel 2000...*", atteso che è stata ritenuta inidonea, in quanto non provata, l'affermazione del contribuente "*...di avere conseguito all'estero redditi, presentando all'estero le proprie dichiarazioni dei redditi e conseguendo sempre all'estero i fondi necessari a saldare il prezzo convenuto per l'acquisto dell'immobile de quo*".

In sostanza, secondo l'assunto della Cassazione, il giudice tributario, una volta accertata l'effettività fattuale degli specifici elementi indicatori di capacità contributiva esposti dall'ufficio, non ha il potere di togliere a tali elementi la capacità presuntiva contributiva che il legislatore ha connesso alla loro disponibilità, ma può soltanto valutare la prova che il contribuente offra in ordine alla provenienza non reddituale – non imponibile o perché già sottoposta a imposta o perché esente – delle somme

necessarie per acquisire e/o mantenere il possesso dei beni rilevatori di maggior capacità contributiva (Cassazione, sentenza n. 2015/2014).

Pertanto, il vizio di motivazione può legittimamente ritenersi sussistente solo quando, nel ragionamento del giudice di merito, sia rinvenibile traccia evidente del mancato esame di punti decisivi della controversia, prospettato dalle parti o rilevabile d'ufficio; circostanza, questa, non verificatasi nel caso in esame. La sentenza in rassegna (che riguarda il "vecchio redditometro") si allinea a un orientamento ormai consolidato in tema di "redditometro" (*cf. ex multis*, Cassazione, sentenze nn. 22634/2014, 8995/2014 e 6396/2014), nonché alla volontà di contrasto all'evasione fiscale voluta dal legislatore nazionale che – con il dichiarato obiettivo di adeguare l'accertamento sintetico al contesto socio-economico mutato nel corso dell'ultimo decennio, rendendolo più efficiente e dotandolo di maggiori garanzie per il contribuente, anche mediante il contraddittorio – con l'articolo 22, comma 1, del Dl 78/2010, ha modificato l'articolo 38, commi dal quarto all'ottavo, del Dpr 600/1973, introducendo il "nuovo redditometro" (applicabile agli accertamenti relativi ai redditi per i quali il termine di dichiarazione non è ancora scaduto al 31 maggio 2010).

In particolare, l'articolo 22 del Dl 78/2010, nel modificare il quinto comma dell'articolo 38 del Dpr 600/1973, ha previsto che la determinazione sintetica del reddito complessivo delle persone fisiche può essere fondata sul contenuto induttivo di elementi indicativi di capacità contributiva e che tale contenuto deve essere individuato attraverso l'analisi di campioni significativi di contribuenti, differenziati anche in funzione del nucleo familiare e dell'area territoriale di appartenenza, e regolato con un apposito decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze.

Infatti, con decreto ministeriale del 24 dicembre 2012, è stato stabilito il contenuto induttivo degli elementi indicativi di capacità contributiva, sulla base dei quali può essere fondata la determinazione sintetica del reddito o del maggior reddito complessivo delle persone fisiche.

Nella successiva circolare n. 6/E dell'11 marzo 2014, l'Agenzia delle Entrate, adottate le garanzie individuate dal Garante della privacy a tutela degli interessati, ha ribadito che la ricostruzione sintetica del reddito può essere effettuata tenendo conto, oltre che della quota di incremento patrimoniale imputabile al periodo d'imposta e della quota di risparmio formatasi nell'anno, delle "spese certe" (ossia, quelle sostenute, per esempio, per mutuo o canone di locazione, altre spese indicate nelle dichiarazioni per usufruire di deduzioni o detrazioni d'imposta e altre spese per beni e servizi), delle "spese per elementi certi" (in quanto ancorate all'esistenza di elementi oggettivamente riscontrabili; per esempio, i metri quadrati effettivi delle abitazioni, la potenza degli autoveicoli, la lunghezza dei natanti) e del "fitto figurativo".

MOSTRE & CONCORSI

KLIMAHOUSE 2015 FIERA INTERNAZIONALE PER L'EFFICIENZA ENERGETICA ED IL RISANAMENTO IN EDILIZIA

FIERA BOLZANO, dal 29/01/2015 al 01/02/2015

Sono passati 10 anni dalla nascita del progetto fieristico "Klimahouse" ideato nel 2004 da Fiera Bolzano, polo fieristico altoatesino attivo da 60 anni, in collaborazione con l'Agenzia CasaClima, una delle realtà più consolidate e riconosciute nel campo della certificazione energetica degli edifici che fa capo alla Provincia di Bolzano. Precursore di un trend socio-economico che si è diffuso in Italia solo negli ultimi anni, Klimahouse torna come autorevole punto di riferimento per progettisti, costruttori edili e utenti finali che desiderano costruire abitazioni secondo criteri di efficienza energetica e di sostenibilità dal 29 gennaio all'1 febbraio 2015.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)



BAU 2015

MONACO DI BAVIERA, dal 19/01/2015 al 24/01/2015

Su una superficie di 180.000 m², BAU presenta architettura, materiali e sistemi per l'edilizia industriale, commerciale e residenziale, e per l'arredo di interni, sia per le nuove costruzioni sia per l'edilizia di ristrutturazione. Anche la prossima edizione di BAU; dal 19 al 24 gennaio 2015 a Monaco di Baviera, registrerà il tutto esaurito nei padiglioni, con circa 2.000 espositori da una quarantina di Paesi che presenteranno materiali e tecnologie per la progettazione e l'edilizia. Per gli architetti di tutto il mondo, BAU è una fonte irrinunciabile di informazione e ispirazione.

BAU è la vetrina di tutte le tecnologie, i prodotti e i materiali destinati alla progettazione e alla costruzione. Questo approccio trasversale fa del salone BAU una fonte di informazioni irrinunciabile per tutti coloro che si occupano di progettazione ed edilizia. Dagli investitori ai progettisti, dagli architetti agli artigiani, fino ai

gestori di edifici. Messe München International, l'ente fieristico che organizza BAU, attende a gennaio oltre 230.000 visitatori, dei quali circa 60.000 giungeranno dall'estero.

I 17 padiglioni di BAU sono suddivisi per materiali, prodotti e aree tematiche. Inoltre, la proposta del salone prevede alcuni temi-guida che vengono definiti in accordo con i settori industriali rappresentati alla manifestazione. Questi temi vengono trattati e proposti in varie forme dalla maggior parte delle aziende, oltre che nei forum e nelle mostre speciali di BAU. I temi in evidenza a BAU 2015 saranno efficienza energetica e delle risorse, persone ed edifici, urbanizzazione intelligente.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI CLICCA QUI

ACCENDI LA TUA IDEA: 2° DESIGN AWARD DI RIVA 1920



Concorso - Scadenza 31.01.2015

Riva 1920 ha promosso il 2° Design Award **Accendi la tua idea** per la progettazione di un letto, impiegando legni di riforestazione: noce, rovere, acero o ciliegio. E' concesso l'utilizzo di elementi marginali a completamento del prodotto stesso, come ad esempio metallo, tessuti, pelli.

La partecipazione al concorso è aperta a tutti i cittadini maggiorenni (non è obbligatorio titolo di studio specifico o altra tipo di diploma/laurea),

studenti, architetti, designers provenienti dalle Università di Architettura, Design, Scuole o Istituti di Design e Accademie di Belle Arti. Sono previste due classi di partecipazione:

Classe 1: Under 26 (26° anno di età non ancora compiuto in data 31.01.2015)

Classe 2: Over 26 (26° anno di età già compiuto in data 31.01.2015).

Ogni partecipante presenterà, in forma anonima, il progetto di n° 1 letto e caricherà il suo elaborato sul sito www.riva1920.it nella sezione dedicata al concorso.

I progetti dovranno essere caricati online **entro e non oltre il 31.01.2015** alle ore 10.00 del mattino.

La Commissione Esaminatrice valuterà gli elaborati pervenuti e conformi al regolamento del bando di Concorso sulla base dell'originalità e dei valori estetico – funzionali dell'oggetto proposto, senza tuttavia escludere la qualità della comunicazione e di presentazione del progetto. Sulla base della scelta della giuria in merito ai progetti in gara, verrà deciso se organizzare una evento in occasione del Salone del Mobile 2015 (durante il quale tenere una cerimonia di premiazione dei progetti vincitori, come per l'ed. 2014) o se comunicare i nominativi dei progetti vincitori via mail e sul sito www.riva1920.it.

Saranno complessivamente selezionati sei elaborati; tre per ogni classe di partecipazione. Il montepremi complessivo è di € 6.000 al lordo di eventuali trattenute che verrà suddiviso come segue:

1° classificato per ogni Classe: Euro 1.000

2° classificato per ogni Classe: Euro 1.000

3° classificato per ogni Classe: Euro 1.000.

Oltre a ciò saranno istituiti anche due premi SCM Group (1 per la Classe Under 26 e 1 per la Classe Over 26) del valore di Euro 1.000.

Degli otto progetti classificati sarà realizzato un prototipo. Qualora il prodotto sia ritenuto idoneo alla commercializzazione, successivamente si avvierà la produzione per la presentazione alla rete commerciale di RIVA 1920. Ai designer sarà inoltre corrisposta una royalty attraverso un contratto separato rispetto al presente Concorso.

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

LA FORESTA IN UNA STANZA: IL CONCORSO DI FSC® ITALIA

Concorso - Scadenza 31.01.2015



FSC® Italia, il marchio che identifica i prodotti contenenti legno proveniente da foreste gestite in maniera corretta e responsabile secondo rigorosi standard ambientali, sociali ed economici, indice la III edizione del concorso internazionale **La foresta in una stanza**, il cui tema è **“Orti moderni”**.

Quest'anno i partecipanti dovranno ideare oggetti, arredi e sistemi innovativi che aiutino l'organizzazione, la coltivazione e la fruizione di un orto e dei suoi frutti. Potranno essere progettate soluzioni per contenere piccole piante, per riempire i

balconi, per arricchire un salotto o una cucina o per condividere con gli amici il piacere di coltivare un orto in casa o in giardino. Si potrà pensare a soluzioni per il trasporto degli ortaggi, il loro stoccaggio e la loro conservazione. Si potranno studiare kit e packaging degli strumenti e dei prodotti, che soddisfino una o più delle funzioni sopra descritte.

I progetti dovranno essere applicabili in contesto domestico e ambienti interni o in spazi privati esterni come terrazzi, balconi e giardini.

Il concorso, con scadenza il **30 gennaio 2015**, è rivolto a studenti e professionisti con meno di 40 anni e per la prima volta prevede la possibilità di scegliere il materiale con cui lavorare: legno o cartone.

L'iniziativa si distingue per offrire in premio ai vincitori anche la possibilità di vedere realizzato il prototipo del proprio progetto, seguendone il processo di produzione insieme all'azienda (certificata FSC) e concordando con essa eventuali modifiche ed adattamenti. Sono, inoltre, previsti premi speciali conferiti da Ottagono, da 40 anni la rivista di riferimento nel mondo del design, e dall'Atelier dell'Innovazione, la Commissione Tematica ADI che ha lo scopo di individuare dei settori strategici per lo sviluppo sociale e produttivo riconducibile all'innovazione.

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



ENERGIA: LINEE GUIDA DELL'ENEA PER RISPARMIARE

Si riaccendono i riscaldamenti in tutti i Comuni italiani, e per l'occasione, l'ENEA rende disponibile una Guida per rispettare le nuove norme sui limiti di temperatura, la sicurezza e il libretto di caldaia, evitando il caro-bollette senza rinunciare ad una buona temperatura domestica.

Con tale documento l'Enea ricorda che l'obbligo di provvedere a una corretta manutenzione, nel rispetto delle modalità di legge è in capo al responsabile dell'impianto, ovvero l'occupante dell'abitazione a qualunque titolo: proprietario o affittuario.

Nei condomini con riscaldamento centralizzato, la responsabilità è dell'amministratore che può delegarla ad un "terzo responsabile", quasi sempre un'azienda specializzata.

Viene anche evidenziato l'obbligo (del manutentore o terzo responsabile) dell'invio del Rapporto di efficienza energetica.



A seconda della tipologia di impianto cambia la periodicità dell'invio del Rapporto di efficienza energetica all'Ente Locale di riferimento. In particolare, per gli impianti di riscaldamento invernale con potenza compresa tra 10 e 100 kW, tra cui rientrano tutti quelli domestici e quelli dei piccoli condomini, il Rapporto di efficienza energetica dovrà essere inviato all'Ente Locale di riferimento ogni 2 anni se si tratta di impianti termici alimentati a combustibile solido o liquido; ogni 4 anni se si tratta

di impianti a gas metano o GPL.

5 semplici regole

La regola n.1 degli esperti dell'Agenzia per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile è 'attenzione al termometro', ovvero alla temperatura dei termosifoni. In ogni caso non deve superare i 20 gradi nelle case e i 18 negli immobili industriali e artigianali; sono tuttavia previsti due gradi di tolleranza.



La regola n.2 è attenzione alle fasce orarie entro cui è consentito accendere i termosifoni: nello specifico (fascia C) è 10 ore totali giornaliere, dalle 5 del mattino alle 23 di notte, con la possibilità di suddividerle su due turni.

La regola n.3 riguarda il nuovo libretto di impianto, in vigore dallo scorso 15 ottobre. Si tratta di una sorta di "carta di identità" dell'impianto che lo segue in tutta la sua vita, dalla messa in funzione alla sua eventuale rottamazione finale, riportando tutti i controlli e le sostituzioni di componenti effettuate. Il nuovo documento sostituisce i modelli precedenti ma deve necessariamente avere in allegato anche il vecchio (o i vecchi) libretti. Il nuovo libretto è composto da più schede assemblabili a seconda della tipologia d'impianto, servirà anche agli Enti Locali per aggiornare il "catasto" degli impianti sul territorio, sia quelli condominiali sia quelli presso le singole abitazioni. Non c'è una scadenza per richiedere il nuovo libretto, che potrà essere rilasciato in occasione della prima manutenzione programmata.

La regola n.4 riguarda gli interventi di manutenzione e controllo che devono obbligatoriamente essere svolti da manutentori abilitati, con scadenze indicate per scritto dall'installatore nel caso di nuovi impianti, mentre per quelli già esistenti dal manutentore stesso. E' indispensabile che sia un tecnico specializzato a stabilire frequenza dei controlli ed esigenze di manutenzione sulla base delle condizioni dell'impianto e della documentazione tecnica del costruttore dell'apparecchio. "L'obbligo di provvedere a una corretta manutenzione, nel rispetto delle modalità di legge è in capo al responsabile dell'impianto, ovvero l'occupante dell'abitazione a qualunque titolo: proprietario o l'affittuario - sottolinea Mauro Marani dell'ENEA - Nei condomini con riscaldamento centralizzato, la responsabilità è dell'amministratore che può delegarla ad un "terzo responsabile", tipicamente un'azienda specializzata".

La regola n.5 è, "ricordate di inviare il Rapporto di efficienza energetica dell'impianto agli Enti Locali preposti per le verifiche del rispetto dell'efficienza energetica". Infatti, a seconda della tipologia di impianto cambia la periodicità dell'invio del Rapporto di efficienza energetica all'Ente Locale di riferimento. In particolare, per gli impianti di riscaldamento invernale con potenza compresa tra 10 e 100 kW, tra cui rientrano tutti quelli domestici e quelli dei piccoli condomini, il Rapporto di efficienza energetica dovrà essere inviato all'Ente Locale di riferimento ogni 2 anni se si tratta di impianti termici alimentati a combustibile solido o liquido; ogni 4 anni se si tratta di impianti a gas metano o GPL. Se la potenza della caldaia è maggiore di 100 kW i tempi si dimezzano. L'obbligo è in capo al manutentore o al terzo responsabile.

Alcuni consigli pratici dell'ENEA per risparmiare sul riscaldamento senza rinunciare al benessere:

- **Regolare il termostato in modo da non superare i 20°C di temperatura interna**
- **I caloriferi non devono essere coperti da mobili, tende o rivestimenti**
- **Evitare di aprire le finestre quando l'impianto di riscaldamento è in funzione**
- **Chiudere la valvola dei termosifoni nei locali non abitati.**
- **È bene abbassare le tapparelle appena si fa buio**
- **L'impianto del riscaldamento autonomo dovrebbe essere spento un'ora prima di andare a dormire o di uscire di casa, per sfruttare il calore immagazzinato nei muri.**
- **Uso corretto dell'acqua calda sanitaria**
- **L'installazione delle valvole termostatiche sui singoli radiatori (risparmi fino al 15% delle spese)**

RIVESTIMENTO FOTONICO CHE ASSORBE IL CALORE DEGLI EDIFICI E LO SPEDISCE NELLO SPAZIO

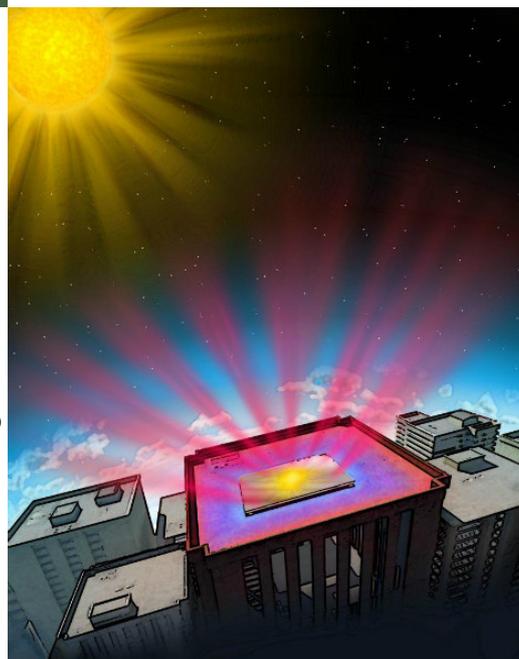
Un particolare rivestimento che riesce a raffrescare gli edifici, anche nelle giornate di sole, estraendo l'energia termica della superficie e inviandolo direttamente nello spazio.

Pannello multistrato e ultrasottile che riflette gli infrarossi

Il cuore di questa invenzione è un materiale ultrasottile e multistrato che agisce sulla luce, visibile ed invisibile, in un modo totalmente nuovo, combinando il fenomeno diurno della riflessione, tipico di una superficie chiara, con quello tipico della notte dell'emissione verso la volta celeste. La luce invisibile, sotto forma di radiazione infrarossa, è uno dei modi con cui tutti gli oggetti e gli esseri umani espellono il calore. Per fare un esempio semplice e comprensibile, basti pensare al calore che sentiamo davanti a un forno funzionante ma chiuso: il calore emesso è sotto forma di raggi ultrarossi.

Specchio per i raggi solari

Il rivestimento, composto da sette strati di biossido di silicio e ossido di zinco rivestiti di argento e 'compressi' in 1,8 micron di spessore, non si occupa soltanto di luce infrarossa ma anche di quella solare. Agisce come un vero e proprio specchio efficiente che respinge i raggi che si riflettono sull'edificio. Il risultato è quello che il team di Stanford chiama 'raffrescamento radiativo fotonico' che, in base ai risultati di test, è in grado di riflettere in modo passivo fino al 97% dei raggi luminosi con una potenza di raffrescamento superiore ai 100 W al mq. Un risultato che potrebbe portare a una riduzione netta dell'uso di sistemi di aria condizionata. La tecnologia è al momento in fase di prototipo, ma i ricercatori garantiscono che possa essere applicata su larga scala.



SANZIONI PER CHI BUTTA IN STRADA CICHE DI SIGARETTE E GOMME DA MASTICARE.

Sanzioni da 30 a 150 euro a partire dal prossimo mese di luglio 2015 per chi butterà gomme da masticare e mozziconi di sigarette per strada, nelle acque e negli scarichi. È una delle novità previste dal "Collegato ambientale" alla legge finanziaria che al medesimo tempo

impone ai comuni di installare appositi raccoglitori per le sigarette e le gomme da masticare.

Gli enti locali, infatti, saranno tenuti a predisporre nelle strade, nei parchi pubblici e nei luoghi di alta aggregazione sociale appositi raccoglitori dove lasciare mozziconi e gomme da masticare. Inoltre, anche i



produttori di sigarette e di gomme da masticare dovranno provvedere a sensibilizzare i consumatori sui danni ambientali derivanti dall'abbandono dei mozziconi e delle gomme da masticare.

Il disegno di legge stabilisce che la metà dei proventi derivanti dalla riscossione delle multe dovrà essere indirizzato in un Fondo istituito presso il ministero dell'ambiente, mentre l'altra metà servirà ai comuni per lanciare campagne di informazione e di sensibilizzazione anche per la "pulizia del sistema fognario urbano".

OBBLIGO DI MUNIRSI DI GOMME INVERNALI. ECCO COSA OCCORRE SAPERE PER VIAGGIARE SICURI ED EVITARE MULTE

Fuori dai centri abitati, lungo le strade frequentemente interessate da precipitazioni nevose e fenomeni di pioggia ghiacciata (freezing rain) nel periodo invernale, gli enti proprietari o concessionari di strade possono prescrivere che i veicoli a motore debbano essere muniti di pneumatici invernali ovvero avere a bordo mezzi antidrucciolevoli idonei alla marcia su neve e ghiaccio. Questo è quanto previsto dalla Direttiva 16 gennaio 2013, con la quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha emanato le proprie indicazioni in merito alla circolazione stradale nel periodo invernale e in caso di emergenza neve.

Il periodo interessato dall'obbligo deve essere ricompreso tra il **15 novembre** e il **15 aprile**: gli enti proprietari o concessionari che avessero già adottato provvedimenti con un intervallo temporale diverso dovranno rettificare la data del termine di fine periodo. Pertanto, nei Comuni o nelle Province che hanno deliberato, possono essere impiegati solo pneumatici invernali aventi il marchio di omologazione (simbolo del fiocco di neve vicino ad una montagna e quelli con la sigla M+S), ossia omologati secondo la Direttiva 92/23/CEE e s.m.i. oppure secondo il corrispondente regolamento UNECE. In alternativa è necessario avere a bordo idonei mezzi, tipo catene o altri dispositivi omologati.

Sanzioni

La sanzione prevista dal Codice della strada (commi 4 lett. e) e 14 dell'art. 6) per chi non rispetta l'obbligo di pneumatici invernali o catene a bordo è una multa di 84 euro, ridotta a 58 euro se viene pagata entro 5 giorni dalla contestazione.

In questi casi, viene anche intimato al conducente di arrestare il veicolo e di proseguire solo dopo averlo dotato di gomme invernali o catene.

Le ordinanze

Per chi viaggia spesso può essere un problema conoscere in anticipo le strade e le località in cui sono previsti gli obblighi di dotazioni invernali. In aiuto viene Assogomma che mette a disposizione l'elenco delle ordinanze.

**PER ACCEDERE ALL'ELENCO DELLE ORDINANZE [CLICCA QUI](#)
PER SCARICARE LA DIRETTIVA 16 GENNAIO 2013 [CLICCA QUI](#)**

STRANEZZE ALIMENTARI PER CONSUMATORI ECO-SENSIBILI

Prima è toccato a una bioplastica australiana di amido di mais e coloranti naturali, ma pare avesse il sapore di pane stantio. Poi sono arrivate le caramelle al burro salato avvolte in una specie di plastica commestibile e dopo ancora, nel 2012, un progetto europeo vinto da un'azienda inglese per creare una confezione per la carne adeguata sia alla conservazione sia a finire direttamente in pentola col suo contenuto.



I nuovi arrivati sono i bicchieri di agar-agar, una gelatina naturale ricavata da alcune alghe. Sono *biodegradable* (biodegradabili ed edibili), come dicono i loro creatori, due designer americani della Loliware. Bicchieri belli a vedersi e forse anche buoni: pare abbiano il sapore di pompelmo rosa e yuzu (un piccolo agrume asiatico). Si possono mangiare, buttare nel compost o sciogliere in acqua calda, a seconda delle preferenze. Utilizzati nei party, faranno risparmiare sui costi ambientali, ma a quale prezzo! Una confezione da 4 costa 10 euro.

Altri prodotti decisamente *mangia&bevi* arrivano dal laboratorio di Harvard del bioingegnere David Edwards, che da due anni produce le **WikiPearls**, membrane saporite (polimeri con molecole di cibo, per esempio cioccolato o semi oleosi) che rilasciano in bocca il loro contenuto: quelle all'uva contengono vino, quelle al pomodoro gazpacho (la tipica zuppa spagnola di pomodoro e verdure crude) e così via.

Edwards si è ispirato alla frutta, che basta lavare e mangiare: non molto diversamente, le sue perle di laboratorio se ne stanno in tasca fino al primo languorino. Il prolifico bioingegnere vuole ora creare una *bottiglia da sbucciare* come un uovo sodo o mangiare direttamente.

A caccia di una bottiglia edibile sono anche tre studenti dell'Imperial College di Londra, che si sono cimentati con la **sferificazione**, tanto cara al *maestro di cucina* catalano Ferran Adrià Acosta: una gelificazione controllata per dare vita a morbide sfere dal contenuto liquido (prima si beve, poi si mangia).

I dubbi sugli involucri mangerecci però non mancano. C'è la questione dell'igiene: come evitare sporco e contaminazioni varie? Bisognerà forse confezionare la confezione mangiabile? E ci sono dubbi anche sulla sostenibilità a lungo termine e sull'aspetto psicologico: quanti se la sentiranno di divorare il bicchiere vuoto o masticare anche la *carta* della caramella in nome dell'ecologia?



MERCATINI DI NATALE IN ALTO ADIGE CERTIFICATI "GREEN EVENT"

I **Mercatini di Natale dell'Alto Adige** sono stati certificati "**Green Event**" dall'**Agenzia provinciale dell'Ambiente** grazie all'impegno e al lavoro da parte dell'Ente del Turismo, delle municipalità e di tutti gli operatori commerciali coinvolti durato ben 3 anni!

Molto importante, per raggiungere questo conseguimento, è stato il supporto in tutte le fasi della certificazione da parte dell'**Ecoistituto Alto Adige**, che dal 1989, anno

della sua fondazione, è impegnato in un'attività di consulenza per assicurare uno sviluppo ecologico della regione, grazie alle competenze maturate nelle seguenti aree: **mobilità, clima ed energia, educazione ambientale, green events, società e sostenibilità.**

I **mercatini dell'Alto Adige rimarranno aperti fino al 6 gennaio 2015** ma, con tutto il lavoro fatto per ottenere la certificazione **Green Event**, il minimo da fare è quello di raggiungerli in modo green, affidandosi al treno!

Per maggiori informazioni e per organizzare al meglio la vostra visita, potete visitare i siti ufficiali:

- **Mercatini di Bolzano**
- **Mercatini di Merano**
- **Mercatini di Bressanone**



LUCI DI NATALE: COME DECORARE LA CASA RISPARIANDO SULLA BOLLETTA

Un Natale senza luci è come una torta di compleanno senza candeline, ma se ci lasciamo prendere la mano con le luminarie la festività più attesa dell'anno rischia di trasformarsi in un'occasione per far impennare la bolletta dell'elettricità.

Secondo le stime di Greenpeace, con l'energia dissipata dall'illuminazione natalizia si potrebbe coprire il consumo elettrico di una città di 1 milione di abitanti nell'ora di punta. Ecco qualche accorgimento per un Natale non solo bianco, ma anche "verde".

Se avete le cantine piene di chilometri di vecchie luminarie, sostituitele con **luci natalizie LED**. Sono un po' meno economiche, ma durano più a lungo, richiedono poca manutenzione e consentono di risparmiare fino all'80% di energia rispetto alle normali lampadine. A differenza dei bulbi a

fluorescenza, poi, si accendono subito. E sono disponibili in una vasta gamma di colori.

Ancora meglio sarebbe acquistare un **set di lucine solari** con un piccolo pannello fotovoltaico incluso (ideali per decorare gli esterni). Senza alcuna presa elettrica, esistono fisse o a intermittenza, si attivano appena fa buio e rimangono accese anche 8-10 ore, in base a quanta luce ha incamerato il pannello durante il giorno. Che abbiate luci tradizionali o LED, potrete goderne anche **limitando gli sprechi**. Tenerle accese di giorno, mentre siete in ufficio o durante la notte, quando nessuno le vede - a meno che non soffra d'insonnia - è un inutile consumo di energia, oltre che una pratica poco sicura. Accendetele con parsimonia, la sera quando siete a casa, e solo nella stanza in cui vi trovate. Oppure impostate il timer per l'accensione programmata, se le vostre luminarie ne sono dotate. Dopo l'Epifania apprezzerete gli effetti di questa buona abitudine sulla bolletta.



A CHE VELOCITÀ DOVREBBE MUOVERSI BABBO NATALE PER CONSEGNARE REGALI A TUTTI I BAMBINI DEL MONDO?

Alcuni scienziati americani si sono divertiti a calcolare ritmi e tempistiche che il generoso vecchietto dovrebbe sostenere per raggiungere i destinatari dei pacchi dono.

A circa 8.180.295,55 chilometri orari. In base ai calcoli di Larry Silverberg, professore di Ingegneria meccanica e aerospaziale presso la North Carolina State University, Santa Claus dovrà

consegnare, nella notte di Natale, doni a circa 200 milioni di bambini disseminati su 517.997.622 chilometri quadrati. Poiché in ogni casa abitano, in media, 2,67 bambini, l'anziano benefattore avrà circa 75 milioni di abitazioni da visitare, alla distanza media di 2,62 chilometri, e dovrà percorrere pressapoco 196.340 chilometri.

Se Babbo Natale sei tu: le idee regalo di Focus, per tutte le tasche

Per coprire questa distanza in sole 24 ore, Babbo Natale dovrebbe volare, con tanto di renne e slitta, a una velocità di 8.180.295,55 chilometri orari, circa 130 volte più lentamente rispetto alla velocità della luce, pari a 300 milioni di metri al secondo. Per farcela, propone Silverberg, potrebbe sfruttare quelle che lo scienziato chiama "nuvole relativistiche", che gli permetterebbero di dilatare il tempo come un elastico garantendogli diversi mesi per consegnare tutti i pacchetti, mentre per noi comuni mortali passerebbero solamente pochi minuti (suona un po' irrealistico, d'accordo. Ma per uno che riesce a volare con renne e portapacchi extralarge, sarebbe comunque un gioco da ragazzi).

Santa Claus corporation: la multinazionale segreta di Babbo Natale

Ma Santa Claus potrebbe decidere di utilizzare, per risparmiare tempo, più slitte contemporaneamente. Se ne usasse 750, riporta il sito di Popular Science, ogni slitta dovrebbe viaggiare a circa 128,75 chilometri orari, uno scenario ben più realistico. «A quel punto basterebbe attaccare un paio di jet pack a ciascuna slitta e ci saremmo» commenta Silverberg.

Un discorso a parte merita la situazione italiana. Abbiamo provato a calcolare, in termini numerici, la fatica che costerebbe a Santa Claus la consegna dei pacchi dono solo nello Stivale. In Italia ci sono 10.837.854 bambini e ragazzi tra gli 0 e i 18 anni. In ogni famiglia, troviamo in media 0,4 bambini (2,4 componenti circa per ogni nucleo familiare). Babbo Natale dovrebbe visitare quindi, in media 10 milioni di famiglie con un bambino, 33 famiglie per chilometro quadrato. Considerando che ogni casa con bambino dista dall'altra, in media, 174 metri, a Santa toccherebbe percorrere 1.740.000 chilometri. Per coprire questa distanza in 24 ore dovrebbe viaggiare alla velocità di 72 mila chilometri all'ora.



LETTERINA A BABBO NATALE: COME SCRIVERLA E FARSI RISPONDERE DA LUI

Manca poco a Natale ed è arrivato il momento, per i bambini, di iniziare a pensare alla Lettera per Babbo Natale. Una lettera in cui ogni bambino può raccontare qualcosa di sé e può fare un **elenco dei giocattoli** che vorrebbe ricevere a Natale. E poi Babbo Natale, in base a quanto il bambino è stato buono durante l'anno, deciderà quali e quanti giocattoli consegnare la notte di Natale.

Ecco allora **qualche suggerimento per i più piccoli** per scrivere la letterina per Babbo Natale e, perché no, per essere sicuri che Babbo Natale la riceva e risponda! Per rendere magico questo momento, comprate una bella busta rossa e un foglio bianco e scrivete o fate scrivere al vostro piccolo una lettera dove, dopo qualche riga di presentazione, verranno elencati tre o quattro regali che proprio desidera. Spiegate al vostro piccolo che non tutti i regali che chiederà verranno ricevuti necessariamente ma lasciatelo libero di far correre la sua fantasia. A meno che non chieda una mucca vera sarà facile accontentarlo in qualche modo, almeno con un

dono. Gli altri regali della lista potete distribuirli fra parenti e amici stretti che vogliono donare qualcosa al vostro piccolo o lasciare qualcosa per la Befana, se siete abituati a fargli dei doni.

l'indirizzo ufficiale di Santa Claus é:

Babbo Natale

Joulupukin Pajakylä - Circolo Polare Artico

96930 Napapiiri

Finlandia

Se volete potete rendere emozionante il tutto mandando a vostro figlio una risposta personalizzata da Babbo Natale in persona potete utilizzare questo servizio [CLICCA QUI](#)

SALDO 2014 IMU E TASI

Con il saldo 2014 si allineano le scadenze di versamento Imu e Tasi: dopo che per il versamento dell'acconto sono risultate divergenti, per entrambi i tributi **il conguaglio a saldo per il periodo d'imposta 2014 è dovuto entro il 16 dicembre.**

Le regole per il calcolo dei versamenti sono però piuttosto peculiari.

In questo contributo ci limiteremo a ricordare le principali regole applicative Imu e Tasi, partendo dalle scadenze e regole di versamento per poi ricordare (sinteticamente) gli immobili interessati dalle due imposte, le basi imponibili e le eventuali riduzioni.

Si rammenta che, per entrambi i tributi, **l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota di possesso e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto tale possesso** (a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero).

VERSAMENTI IMU

L'Imu viene integralmente versata a favore del Comune, mentre nei confronti dell'Erario sarà riservata la sola imposta dei fabbricati di categoria catastale D, applicando l'aliquota d'imposta dello 0,76% (il Comune, eventualmente, può stabilire a suo favore, una maggiorazione sino allo 0,3%).

Per l'Imu, mentre l'acconto risultava dovuto sulle aliquote del 2014, il conguaglio a saldo viene determinato sulla base delle aliquote 2014, se approvate entro il termine dello scorso 28.10 (in caso contrario anche il saldo sarà calcolato sulle aliquote 2013).

Saldo 2014 Imu	16 dicembre 2014	Aliquote 2014 (approvate entro 28.10)
----------------	------------------	---------------------------------------

È consentito il versamento in unica soluzione (entro lo scorso 16 giugno 2014): chi avesse già versato l'intera imposte 2014 entro tale scadenza non dovrà nulla alla scadenza del 16 dicembre.

Il versamento può essere effettuato tramite apposito bollettino, ovvero tramite il modello F24, con utilizzo degli specifici codici tributo:

Codice tributo	Immobile	Destinatario versamento
3912	Abitazione principale e pertinenze	Comune
3914	Terreni	Comune
3916	Aree fabbricabili	Comune
3918	Altri fabbricati	Comune
3925	Fabbricati D	Stato
3930	Fabbricati D (incremento)	Comune

L'utilizzo del modello F24 consente la compensazione del tributo dovuto con altri crediti vantati dal contribuente.

VERSAMENTI TASI

Il 16 dicembre scade il termine anche per il versamento del conguaglio Tasi relativo all'anno 2014. In particolare, i contribuenti sono chiamati a versare:

- il conguaglio dell'imposta dovuta in relazione agli immobili per i quali già è stato versato l'acconto (al 16 giugno o al 16 ottobre, a seconda della data di approvazione delle aliquote 2014);
- l'intera imposta 2014, sulla base delle aliquote standard, per immobili che si trovano sul territorio dei Comuni che al 10 settembre non hanno approvato le aliquote (e quindi non sono state pubblicate entro il 18 settembre scorso).

Termine entro il quale è stata approvata la delibera	Termine entro il quale è stata pubblicata la delibera	Data di versamento dell'acconto	Data di versamento del saldo	Regole da utilizzare per il calcolo del saldo
23.5.2014	31.5.2014	16.6.2014	16.12.2014	Conguaglio con aliquote 2014
10.9.2014	18.9.2014	16.10.2014	16.12.2014	Conguaglio con aliquote 2014
--	--	--	16.12.2014	Intera imposta annuale sulla base dei parametri standard

Come per l'Imu, anche la Tasi può essere versata tanto attraverso il bollettino postale, quanto utilizzando il modello F24.

Codice tributo	Immobile	Destinatario versamento
3958	Abitazione principale e pertinenze	Comune
3959	Fabbricati rurali ad uso strumentale	Comune
3960	Aree fabbricabili	Comune
3961	Altri fabbricati	Comune

Come per l'Imu, l'utilizzo del modello F24 consente la compensazione del tributo dovuto con altri crediti vantati dal contribuente.

LE ALIQUOTE APPLICABILI

Imu

L'aliquota di base prevista per l'Imu è stata fissata allo 0,76%: i Comuni possono agire su tale aliquota modificandola in aumento o in diminuzione sino a 0,3 punti percentuali (quindi il range dell'aliquota ordinaria sarà compreso tra 0,46 e 1,06%).

Tasi

L'aliquota Tasi è invece molto più vincolata e, in parte, dipende da quanto stabilito per l'Imu:

- per i fabbricati rurali ad uso strumentale l'aliquota massima della Tasi non può comunque eccedere il limite dell'1 per mille;
- la somma delle aliquote della Tasi e dell'Imu, per ciascuna tipologia di immobile, non può essere in ogni caso superiore all'aliquota massima consentita dalla legge statale per l'Imu al 31 dicembre 2013, quindi si deve fare riferimento ad un tetto fissato al 10,6 per mille per la generalità degli immobili, ovvero ad altre minori aliquote in relazione alle diverse tipologie (6 per mille per le abitazioni principali);
- transitoriamente, per il solo periodo d'imposta 2014, l'aliquota massima Tasi non può eccedere il 2,5 per mille;

il D.L. n.16/14, anche in questo caso per il solo periodo d'imposta 2014, consente ai Comuni di derogare ai due limiti da ultimo richiamati per un ammontare complessivamente non superiore allo 0,8 per mille a condizione che siano finanziate, relativamente alle abitazioni principali e alle unità immobiliari assimilate, detrazioni d'imposta o altre misure, tali da generare effetti sul carico d'imposta Tasi equivalenti o inferiori a quelli determinatisi in passato con riferimento all'Imu relativamente alla stessa tipologia di immobili.

Con questa articolatissima situazione è di fondamentale importanza verificare puntualmente la delibera e il regolamento adottati dal singolo Comune, controllando in parallelo quanto previsto ai fini Imu e ai fini Tasi.

I soggetti passivi

Imu

Sono soggetti passivi Imu i possessori di qualunque immobile, e in particolare:

- **il proprietario di immobili (solo se in piena proprietà, ossia per la quota non gravata da usufrutto);**
- **l'usufruttuario (nel qual caso il titolare della nuda proprietà non deve versare);**
- **il titolare del diritto d'uso;**
- **il titolare del diritto di abitazione: nel caso di decesso di uno dei due coniugi, con riferimento alla casa coniugale, pagherà il coniuge superstite. Con riferimento agli altri immobili di proprietà del defunto pagherà l'imposta ciascuno degli eredi in ragione delle proprie quote di spettanza;**
- **il titolare del diritto di enfiteusi;**
- **il titolare del diritto di superficie;**
- **il concessionario di aree demaniali;**
- **nel caso di immobile utilizzato in forza di contratto di leasing il soggetto passivo è l'utilizzatore sin dalla data di stipula del contratto (anche per l'immobile in corso di costruzione);**
- **il coniuge assegnatario della casa coniugale in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (quindi il coniuge non assegnatario, da quando perde il diritto a utilizzare l'immobile, non deve versare).**

Tasi

AI soli fini Tasi, l'imposta è dovuta sia dal possessore dell'immobile (definito come ai fini Imu) che dal detentore (e questa è la novità più importante che riguarda questo tributo). Per detentore si intende il soggetto che utilizza l'immobile in forza di un titolo diverso da un diritto reale. In particolare, sono detentori tenuti al pagamento della Tasi:

- **l'inquilino, quando l'immobile è dato in locazione;**
- **il comodatario, quando l'immobile è oggetto di comodato;**
- **l'affittuario, quando l'immobile è oggetto di un contratto di affitto di azienda.**

La Tasi complessivamente dovuta in relazione all'immobile ripartita tra possessore e detentore. La misura della ripartizione è decisa dal Comune tramite proprio regolamento: l'imposta a carico del detentore deve essere compresa tra il 10% ed il 30% dell'imposta complessivamente dovuta sull'immobile (la parte rimanente è a carico del possessore). Se il Comune nulla prevede al riguardo, la quota a carico del detentore è del 10%.

L'imposta deve essere determinata secondo le condizioni soggettive del possessore: quindi se l'inquilino abita l'immobile, comunque occorre utilizzare l'aliquota prevista per gli "altri fabbricati", senza applicazione della detrazione per abitazione principale. Il Comune può comunque introdurre agevolazioni per gli inquilini residenti.

Tale ripartizione, si ribadisce, riguarda solo la Tasi e non l'Imu.

Gli immobili interessati

L'Imu e la Tasi si devono versare con riferimento agli immobili posseduti sul territorio di ciascun Comune.

		IMU	TASI
Fabbricati	→	SI	SI
Abitazione principale, pertinenze e fabbricati assimilati	→	NO (solo A/1, A/8, A/9)	SI
Fabbricati rurali		NO	SI
Aree fabbricabili		SI	SI
Terreni agricoli	→	SI	NO

Fabbricati

I fabbricati sono imponibili sia ai fini Imu che ai fini Tasi secondo le medesime regole. Ad esclusione dei fabbricati di categoria catastale D privi di rendita (per i quali si utilizzano i valori contabili), per tutti gli altri fabbricati si farà riferimento alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, alle quali applicare specifici moltiplicatori.

Categoria catastale	Moltiplicatore 2014
A (diverso da A/10) - C/2 - C/6 - C/7	160
B	140
C/3 - C/4 - C/5	140
A/10 e D/5	80
D (escluso D/5)	65
C/1	55

Tanto ai fini Imu quanto ai fini Tasi è prevista inoltre una riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili ed inabitabili nonché per gli immobili vincolati ai sensi dell'art.10 D.Lgs. n.42/04. I fabbricati posseduti dal costruttore (o ristrutturatore), destinati alla vendita e non locati, sono esenti dall'Imu e, si ritiene, anche dalla Tasi.

Terreni agricoli

I terreni agricoli sono imponibili ai fini Imu. La base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, a cui applicare un moltiplicatore differenziato in base al soggetto possessore. Il moltiplicatore base per i terreni è 135, mentre per i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75 (moltiplicatore ridotto a partire dal 2014).

	Imu 2014
Terreni agricoli	135
Terreni agricoli (coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali)	75

A favore dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli principali iscritti nella previdenza agricola è prevista anche una riduzione per scaglioni:

- _ franchigia sino ad €6.000 di valore imponibile;
- _ riduzione 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente €6.000 e fino ad €15.500;
- _ riduzione 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente €15.500 e fino ad €25.500;
- _ riduzione 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente €25.500 e fino ad €32.000.

Aree edificabili

Le aree fabbricabili sono tassate tanto ai fini Imu quanto ai fini Tasi. La base imponibile è data dal valore venale in comune commercio. Si ricorda comunque che molti Comuni individuano dei valori di riferimento ai quali il contribuente può adeguarsi per evitare contestazioni future.

Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali è confermata la finzione di non edificabilità delle aree: se tali soggetti coltivano il terreno pagheranno in ogni caso l'Imu come fosse un terreno agricolo (quindi sul reddito dominicale e non sul valore venale), anche se gli strumenti urbanistici, PRG o altro, lo qualificano suscettibile di utilizzazione edificatoria.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area (costruzione di nuovo edificio), di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, ristrutturazione e risanamento conservativo tale immobile dovrà considerarsi ai fini fiscali area edificabile e la base imponibile sarà costituita dal valore venale.

DICHIARAZIONE IMU E TASI DEGLI ENTI NON COMMERCIALI

Si ricorda, infine, la scadenza della presentazione della dichiarazione relativa ai periodi d'imposta 2012 e 2013 per l'Imu e la Tasi per gli Enti non commerciali: tale termine, originariamente stabilito al 30 settembre 2014, è stato posticipato dal D.M. 23 settembre 2014 al 1 dicembre 2014.

Si tratta di una dichiarazione redatta su di un modello specifico che, oltre ad individuare l'immobile, comprende al suo interno anche l'evidenza dei parametri necessari alla verifica della qualifica di esenzione eventualmente riconosciuta, nonché i dati per la liquidazione dell'imposta dovuta.