

PROFESSIONE GEOMETRA **NEW**

Natale/2014



ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA

INDICE 11-12/2014

VITA DI CATEGORIA - PG.1

- ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI DEI COLLEGI PROVINCIALI E TAVOLA ROTONDA "LA RIFORMA DEL CATASTO
- CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI - RICONOSCIMENTO EUROPEO PER IL VALUTATORE
- COMPRAVENDITE, ACCORDO GEOMETRI E NOTAI PER LA CONFORMITÀ CATASTALE
- CONTRIBUZIONE OBBLIGATORIA MINIMA, RIVALUTAZIONE PENSIONI E LIMITI REDDITUALI ANNO 2015
- I GEOMETRI ITALIANI PER UN NATALE DI SOLIDARIETÀ AL COMITATO PER LA VITA "DANIELE CHIANELLI"
- LA SALUBRITA' DEGLI AMBIENTI INTERNI IL RADON UN KILLER SILENZIOSO, AD ASTI IL SEMINARIO

NEWS TECNICHE – PG.8

- BANCHE DATI IPOTECARIA E CATASTALE: MENO CARE LE CONSULTAZIONI ONLINE
- SICUREZZA: D.LGS. N. 81 TESTO UNICO SICUREZZA LAVORO AGGIORNATO A DICEMBRE 2014
- RATING DI LEGALITÀ DELLE IMPRESE: IN COSA CONSISTE E COME RICHIEDERLO
- AGENDA PER LA SEMPLIFICAZIONE 2015-2017
- MODULISTICA UNICA PER CIL E CILA: SANCITO ACCORDO IN CONFERENZA UNIFICATA
- QUANTO CONVIENE COSTRUIRE IN MODO EFFICIENTE? RISPONDE UN SOFTWARE DEL NIST
- PREVENZIONE INCENDI E DEPOSITI GPL, CHIARIMENTI DAL MINISTERO DELL'INTERNO
- +1,4% LA RIPRESA DELL'EDILIZIA PREVISTA PER IL 2015
- REVISIONE DELL'AUTORITÀ DELLA DISCIPLINA SULLO SCAMBIO SUL POSTO
- UNA NUOVA GUIDA ALLA SICUREZZA DEI CANTIERI
- UNITÀ DI VENTILAZIONE, NUOVE ETICHETTE ENERGETICHE DAL 1° GENNAIO 2016
- CHE SUCCEDERÀ SE NON RITIRO LA RACCOMANDATA ALLA POSTA O DAL POSTINO?

NEWS FISCALI – PG.17

- LEGGE DI STABILITÀ: ECOBONUS 65%, BONUS RISTRUTTURAZIONI 50% E SCHERMATURE SOLARI
- RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI: NUOVA PROROGA NELLA LEGGE DI STABILITÀ 2015
- ESENZIONE IMU TERRENI AGRICOLI: IL D.M. CON LE NUOVE REGOLE PER L'ESENZIONE E LA SCADENZA 2014
- SEMPLIFICAZIONI EDILIZIE DL 133/2014 (DECRETO SBLOCCA ITALIA) - VENDITA DI FABBRICATO OGGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO DI FRAZIONAMENTO E DI MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO: IVA O REGISTRO?
- TASSO DI INTERESSE LEGALE: DETERMINAZIONE E MISURA
- FAMILIARE CONVIVENTE E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- TASSAZIONE ACQUISTO NUDA PROPRIETÀ
- LA TASSAZIONE DEGLI ATTI NEL LEASING IMMOBILIARE - LA TABELLA ASSILEA-CNN
- RAVVEDIMENTO OPEROSO FINO AL 29 DICEMBRE 2014 PER L'INVIO DELLE DICHIARAZIONI FISCALI

■ IL NUOVO PIGNORAMENTO DEI VEICOLI: COME FUNZIONANO GLI STRUMENTI INTRODOTTI DALLA RIFORMA DELLA GIUSTIZIA

■ INDICI PREZZI AL CONSUMO NOVEMBRE 2014

SENTENZE – PG.26

MOSTRE & CONCORSI – PG.36

■ DA ROMA A MILANO, LE MOSTRE APERTE PER LE FESTE

■ PRESEPI DA VISITARE

DAL WEB – PG.38

IN EVIDENZA – PG.44

IL REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA



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 Lettori,

questo **Natale** ci accoglie tristemente, tra *addizionali, bolli, canoni, cedolare, concessioni, contributi, diritti, imposte, maggiorazioni, ritenute, sovrainposte, tasse e tributi*, il lavoro che manca e la “paura” di non farcela.

Il **2014**, è sicuramente un anno che ci ha duramente provati.

E' positivo solo parlare del futuro, per uscire da un labirinto che ci ha stremati.

Se vogliamo ritrovare il bene è necessario semplificare tutto, e rendere la vita più facile a chi lavora.

Per non parlare poi delle notizie angoscianti che arrivano dai telegiornali, mamme che compiono omicidi, vittime di disagi nascosti che questa società scatena e spinge attraverso gesti estremi a preservare le nuove generazioni dalla sofferenza. Stati depressivi in cui l'angoscia interiore e il mal di vivere concorrono alla messa in atto di gesti irreversibili.

Sono tempi difficili, ne siamo tutti consapevoli.

Eppure è necessario cogliere la positività per non finire in un tritattutto, dove il pessimismo alimenta rabbia, risentimento, violenza, amarezza.

In un clima di “collaborazione” dobbiamo leggere positivamente i cambiamenti che nascono per far fronte ad **un mondo che cambia velocemente**, e comprendere che **ciò che è stato non sarà più**, ma la sfida è saper cogliere le novità e rimettersi in gioco sul terreno della professione, proiettando il proprio ruolo oltre la preparazione già acquisita per l'avvio di nuove competenze specialistiche.

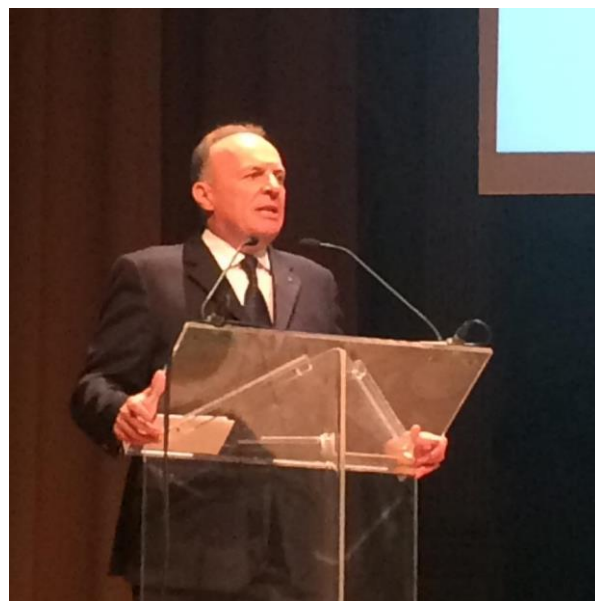
Dagli **Stati Generali della Green Economy** è arrivata una proposta per far fronte alla disoccupazione giovanile. **Forse va meditata!**

Due le direttrici per sostenere l'occupazione: **ridurre in maniera significativa per almeno tre anni il prelievo fiscale e le contribuzioni per i giovani nelle libere professioni e attuare un piano per lo sviluppo dell'occupazione in ogni settore**. Quest'ultimo, in particolare, deve essere sostenuto da misure mirate alla formazione e qualificazione, con lo scopo di dare più forza ai nuovi indirizzi che vanno dall'energetico, all'agricoltura, al settore dell'edilizia sostenibile e salubre, per inserirsi a pieno titolo nel tessuto produttivo attraverso la produttività anche professionale del **“Made Green in Italy”**.

Per fare ciò è impensabile di restare rigidi, ma occorre aprirsi alle nuove proposte ed essere sostenitori dei percorsi innovativi.

Il primo nodo per riformare il quadro delle competenze professionali è quello di rapportarle al percorso scolastico e universitario. In questo senso il **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati** sta

portando avanti un **progetto di laurea triennale dedicata specificatamente ai Geometri**.



Si tratta - ha detto il Presidente del Cngegl **Maurizio Savoncelli** - di **un corso universitario focalizzato sulle competenze specifiche del geometra e fortemente professionalizzante**. Un percorso di specializzazione propedeutico all'esercizio della professione al quale si potrà accedere dopo il conseguimento del diploma, da svolgersi all'interno dell'Istituto tecnico di provenienza e in prosecuzione verticale con l'istruzione secondaria di secondo grado (l'attuale CAT).

Il nostro obiettivo - necessariamente ambizioso, trattandosi di istruzione - ha aggiunto il Presidente - **è di rendere operativa la riforma a partire dall'anno accademico 2015/2016**.

In tal modo sarà possibile consentire l'accesso al percorso già descritto ai ragazzi che nell'anno scolastico 2014/2015 per primi si diplomeranno in **Costruzione, Ambiente e Territorio** (il titolo di geometra dopo il quinquennio viene meno), aprendo la strada ad una generazione che non vuole identificarsi né con gli architetti, né con gli ingegneri, ma esclusivamente con la propria professione: importante, specifica, riconoscibile, unica.

Ebbene in questo clima di “novità”, dobbiamo provare a mettere un paio di occhiali diversi e guardare la realtà con un altro sguardo.

Uniti dobbiamo ritrovare la spinta di essere fieri di impegnarci per la nostra storica Categoria, donne e uomini che credono e operano con passione per cercare di fare del loro meglio.

A volte si può anche sbagliare, ma non sarà il giudizio severo il migliore contributo, ma l'incoraggiamento, la dedizione, nuove idee e proposte. Il risultato lo

sappiamo è sempre la componente di tante forze messe insieme.

Le nuove generazioni non riusciranno a sopravvivere con ciò che fino ad ora ha funzionato, occorre inventare un percorso innovativo adatto ai **Millennials**, che sono i ragazzi che si affacciano ora sul mercato del lavoro ed hanno i genitori come mito e non vogliono la rivoluzione. **Loro sono la generazione che cambierà il mondo.** Lo dicono gli studi.

Conoscere loro è capire il futuro. Sono loro la nostra prima risorsa, nati e cresciuti con internet. Essi si nutrono della scienza tecnologica e sono abituati a studiare e lavorare ovunque, utilizzando con naturalezza gli *Smartphone* e *Tablet*, imbarazzati e soffocati nel pensare di trovare la propria realizzazione dietro alla scrivania del posto sicuro o sul tavolo di uno studio professionale lasciato in eredità.

Sono abituati a stare ore davanti ad un *monitor* con una concentrazione infinita su un determinato progetto, indifferenti al fatto di trovarsi alla fermata dell'autobus o sul tavolo di cucina, dialogando in contemporanea con colleghi in ogni parte del mondo, capaci di concludere un affare con il telefonino che squilla mentre si è in fila in banca.

E' per loro che dobbiamo creare la "nuova realtà professionale".

Purtroppo l'attuale sistema da cui non vogliamo svincolarci non è più adatto, da una ricerca svolta dalla società di consulenza *Accenture* a livello mondiale, più di un quarto dei giovani fino a 29 anni si dichiara insoddisfatto della tecnologia fornita dalla propria azienda o dalle aggregazioni professionali.

E' giusto avventurarsi nella rielaborazione di nuovi codici e regolamenti che normeranno il loro lavoro, senza interpellarli? Siamo certi che solo i capelli bianchi e quindi l'esperienza possano garantire la codificazione dei sistemi lavorativi della nuova generazione?

Modernizzazione? Futuro certo? Crescita sociale? **Un obiettivo da raggiungere anche con chi dovrà vivere il domani.**

Che bello sarebbe vedere i Millennials coinvolti nella rielaborazione della **Categoria dei Geometri**.....e all'interno di un tavolo tecnico mettere insieme le loro idee con l'esperienza di tante teste bianchecosì il futuro sarebbe sicuramente più adatto alla nuova generazione, pieno di più certezze e di certo garantito. Non vogliamo tralasciare il senso pieno di questo **Natale**, che abbiamo desiderato condividere con tutte le altre **Associazioni di Categoria**, con un gesto umanitario a favore del **"Comitato per la vita Daniele Chianelli"**. Una esperienza toccante – quella di due genitori che hanno saputo trasformare la perdita del loro figlio in un progetto capace di sostenere la

speranza di tante altre famiglie – chiamate a vivere il loro stesso e straziante percorso.

Non si sono fermati davanti al dolore, alla morte, ma guardando oltre sono stati testimoni di una "rinascita", raccogliendo fondi per la realizzazione di un centro di accoglienza.

E' questo lo spirito che desideriamo entri in ciascuno di Noi, per vedere oltre il tunnel di ogni sconfitta, paura e disperazione, una **"nuova luce"**.

E' Natale per chi sta bene e per chi sta male, è un Natale di speranza per chi è triste e abbattuto. E' un Natale dove possiamo decidere di cambiare i colori cupi del nostro consueto vivere.

E' Natale e desideriamo invitarVi a stringerci la mano per guardare insieme il video che ci ha aperto il cuore.....e può cambiare il nostro camminare stanco..... [cliccate qui](#)

Insieme possiamo farcela aprendo il varco ad una strada di crescita e di speranza.



Buone Feste a Voi tutti!

Noi della Redazione "Professione Geometra"



VITA DI CATEGORIA

ASSEMBLEA DEI PRESIDENTI DEI COLLEGI PROVINCIALI E TAVOLA ROTONDA "LA RIFORMA DEL CATASTO"



Si è svolta a Roma, lo scorso 10 dicembre **l'Assemblea dei Presidenti dei Collegi Provinciali**. L'assemblea è stata l'occasione per fare il punto sui lavori portati avanti dal CNGeGL in questo anno e porre le base per i lavori futuri.

Il giorno successivo si è svolta la Tavola rotonda **"RIFORMA DEL CATASTO". La proposta della categoria dei geometri per un sistema fiscale equo, trasparente e orientato alla crescita**, un interessante confronto tra gli addetti ai lavori su quella che è stata

definita una riforma epocale.

Gli atti delle giornate sono raccontati nello Speciale redatto dall'Associazione Nazionale Donne Geometra.

PER SCARICARE LO SPECIALE CLICCA QUI



CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI - RICONOSCIMENTO EUROPEO PER IL VALUTATORE

Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ha ottenuto dal TEGoVA il titolo di "AMA –Awarding Member Association", ovvero di organismo competente per la procedura di aggiudicazione e di concessione agli iscritti all'Albo dello status "REV – Riconoscimento Europeo per il Valutatore".

Il TEGoVA - di cui il CNGeGL è membro fondatore – è un'organizzazione no profit delle associazioni nazionali sulla valutazione, la quale, fondata nel 1977, rappresenta oggi gli interessi di 59 associazioni provenienti da 32 Paesi per un totale di 70,000 professionisti ivi iscritti.

Lo status "REV" è stato progettato per mantenere, migliorare e armonizzare gli standard della valutazione in Europa, e per mezzo della sua concessione si fornisce ai singoli valutatori un indicatore ben definito di qualifica ed esperienza professionale, con l'obiettivo di garantire ai committenti la loro competenza nell'ambito della valutazione.



Il riconoscimento REV è concesso dal Consiglio Nazionale in conformità ai termini e alle condizioni concordate tra il Consiglio medesimo ed il TEGoVA, che sarà responsabile dell'ultimo processo di verifica dei requisiti richiesti a ciascun valutatore.

E' stata istituita una pagina Web con tutte le informazioni utili sul regolamento REV&CNGeGL, la procedura di invio delle domande, l'iter d'esame, le modalità di pagamento delle quote annuali per la durata del riconoscimento, nonché l'anagrafe dei professionisti titolari. **Per accedere al sito [CLICCA QUI](#)**

COMPRAVENDITE, ACCORDO GEOMETRI E NOTAI PER LA CONFORMITÀ CATASTALE



E' stato siglato un protocollo d'intesa tra il **Presidente del Consiglio nazionale del Notariato, Maurizio D'Errico**, e il **Presidente del Consiglio nazionale dei Geometri, Maurizio Savoncelli**, per avviare una collaborazione tra le due categorie tesa a **rendere gli atti dei trasferimenti immobiliari in linea con i più elevati standard di sicurezza anche sotto il profilo urbanistico ed edilizio**.

L'accordo prevede la diffusione nei trasferimenti immobiliari di una **perizia tecnica facoltativa**, redatta dal geometra nella quale risulti la conformità catastale allo stato di fatto e l'esame edilizio e urbanistico.

Oggi infatti il notaio è in grado di garantire un trasferimento assolutamente sicuro sotto il profilo della commerciabilità dei beni immobili. **Grazie alla perizia tecnica**, redatta su incarico del venditore e su conseguenti specifiche indicazioni e richieste del notaio, sarà garantita altrettanta sicurezza anche sotto il profilo dell'esame tecnico sulla regolarità edilizia e sull'agibilità.

In questo modo, infatti, tutti i soggetti coinvolti nelle trattative avranno la certezza della regolarità urbanistica e dell'agibilità dell'immobile e allo Stato sarà assicurata una minore incidenza del contenzioso e delle procedure amministrative di sanatoria delle irregolarità.

Valorizzare le competenze, incentivare lo sviluppo delle rispettive attività, promuovere iniziative ispirate alla collaborazione tra le professioni tecniche sono i principi che hanno ispirato la nascita di questo protocollo d'intesa che il Consiglio nazionale dei geometri s'impegna, infine, a divulgare alle categorie aderenti alla Rete delle professioni tecniche anche al fine di promuoverne l'adesione.



CONTRIBUZIONE OBBLIGATORIA MINIMA, RIVALUTAZIONE PENSIONI E LIMITI REDDITUALI ANNO 2015

Il Consiglio di Amministrazione con delibera n. 171/2014, già sottoposta all'approvazione dei Ministeri vigilanti, ha fissato per il 2015 l'importo del contributo integrativo ed il coefficiente di rivalutazione per le pensioni, i limiti di reddito e gli scaglioni reddituali ai fini del calcolo pensionistico.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa che tiene conto anche degli aumenti del contributo soggettivo, già disposti dal Comitato dei Delegati a maggio del 2012:



CONTRIBUTI OBBLIGATORI MINIMI 2015	
Contributo soggettivo minimo iscritti obbligatori: (art. 1, comma 2, Regolamento Contribuzione)	€. 2.750,00
Contributo soggettivo minimo neodiplomati: (art. 1, comma 5, Regolamento Contribuzione)	€. 687,50 (riduzione ad $\frac{1}{4}$ del contributo obbligatorio per i primi 2 anni di iscrizione); €. 1.375,00 (riduzione ad $\frac{1}{2}$ del contributo obbligatorio per i successivi 3 anni di iscrizione);
Contributo soggettivo praticanti: (art. 1, comma 5, Regolamento Contribuzione)	€. 687,50 (riduzione ad $\frac{1}{4}$ del contributo obbligatorio)
Contributo soggettivo minimo pensionati: (art. 1, comma 4, Regolamento Contribuzione) * NB: Dal 1.1.2015 il contributo soggettivo minimo per i pensionati dovrà essere corrisposto in misura intera, mentre solo per i pensionati d'inabilità ed invalidità detto contributo continuerà ad essere corrisposto nella misura del 50%. Tale modifica è stata adottata dal Comitato dei Delegati nella scorsa seduta del 25 novembre - quindi successivamente all'adozione della delibera consiliare n° 171/2014 - e la relativa delibera è stata sottoposta all'approvazione ministeriale	€.2.750,00 *
Contributo soggettivo minimo pensionati di inabilità e invalidità: (art. 1, comma 4, Regolamento Contribuzione)	€. 1.375,00 (riduzione ad $\frac{1}{2}$ del contributo obbligatorio)
Contributo integrativo minimo: (art. 2, comma 4, Regolamento Contribuzione)	€. 1.375,00
Limite reddito contribuzione soggettiva: (art. 1, comma 1, lett. a, Regolamento Contribuzione)	€. 152.350,00
Aliquota percentuale contributo soggettivo: (art. 1, comma 1, lett. a, Regolamento Contribuzione)	13% Oltre il limite reddituale di €. 152.350,00 l'aliquota si abbassa al 3,5%

RIVALUTAZIONE TRATTAMENTI PENSIONISTICI 2015	
Coefficiente rivalutazione pensioni anno 2015: (art. 25, Regolamento Previdenza)	1,1% intero 0,33% ridotto
Importo pensione minima annua lorda 2015: (art. 2, comma 4, Regolamento Previdenza)	€. 8.600,00
Limite volume d'affari IVA per le pensioni d'anzianità 2015: (art. 3, comma 8, Regolamento Previdenza)	€. 8.950,00
Media reddituale per beneficio pensioni inabilità: (art. 4, comma 4, Regolamento Previdenza)	€. 29.200,00



RIVALUTAZIONE SCAGLIONI REDDITUALI 2015					
Limiti reddituali e coefficienti di rendimento da utilizzare per il calcolo delle pensioni con decorrenza 1/2/2014:					
Normativa in vigore fino al 31.12.1997 Legge 236/90			Normativa in vigore dal 1.1.1998 al 31.12.2002 Delibera C.D. 22.12.1997		
CALCOLO A			CALCOLO B		
2 %		fino a 48.750,00	2 %		fino a 21.900,00
1,71%	da 48.751,00	fino a 73.000,00	1,75%	da 21.901,00	fino a 48.750,00
1,43%	da 73.001,00	fino a 85.300,00	1,50%	da 48.751,00	fino a 73.000,00
1,14%	da 85.301,00	fino a 97.350,00	1,10%	da 73.001,00	fino a 85.300,00
			0,70%	da 85.301,00	fino a 97.350,00

Normativa in vigore dal 1.1.2003 al 31.12.2006 Delibera C.D. 22.05.2002 e 27.11.2002			Normativa in vigore dal 1.1.2007 Delibera C.D. 24.05.2006		
CALCOLO C			CALCOLO D		
1,75 %		fino a 48.750,00	1,75 %		fino a 11.700,00
1,50%	da 48.751,00	fino a 73.000,00	1,50%	da 11.701,00	fino a 35.150,00
1,10%	da 73.001,00	fino a 85.300,00	1,20%	da 35.151,00	fino a 70.300,00
0,70%	da 85.301,00	fino a 97.350,00	0,90%	da 70.301,00	fino a 93.750,00
			0,60%	da 93.751,00	fino a 117.200,00
			0,30%	da 117.201,00	fino a 152.350,00



I GEOMETRI ITALIANI PER UN NATALE DI SOLIDARIETÀ AL COMITATO PER LA VITA "DANIELE CHIANELLI"

Le Associazioni di Categoria – ogni anno si uniscono nel condividere un'azione umanitaria, una scelta che non è mai una semplice elargizione, ma un valore umano e sociale, che richiama prima di tutto ciascuna Associazione ad un dialogo interno ed alla coesione, autentico presupposto per partecipare poi in

forma effettiva e volontaristica alle esigenze della Categoria rispondendo alla "mission" di studio, approfondimento e formazione con fervore e impegno, formando un unico corpo con le massime istituzioni dei Geometri Italiani.

Quest'anno il desiderio è stato quello di illuminare il Natale del **Comitato per la vita Daniele Chianelli**, nato per opera di alcuni genitori che hanno vissuto la dolorosa e sconvolgente esperienza della malattia e molte volte del decesso dei



propri figli, una un'associazione umbra di volontariato che raccoglie fondi per la ricerca e la cura dei tumori e delle leucemie dei bambini e si finanzia con l'aiuto e la collaborazione di tutti.

In questi anni è stato costruito il Residence Daniele Chianelli, dedicato ad un bambino che non ce l'ha fatta e di cui i genitori hanno tratto dal dolore la forza di creare una struttura di 30 appartamenti arredati e completi di angolo cottura, che accoglie senza nessun costo di affitto i malati ed i loro familiari che provengono da fuori regione o da paesi stranieri e sono in cura presso il reparto di Onco-Ematologia Pediatrica dell'Azienda Ospedaliera S.Maria della Misericordia e dell'Istituto di Ematologia dell'Università di Perugia.

La speranza è qualcosa con le ali, che dimora nell'anima e canta la melodia senza parole, e non si ferma mai. Le Associazioni Agefis, Agepro, Geo.Cam, Geosicur, Donne Geometra, Geosport, Agellp, Geoval, vogliono essere piccole niume che irrobustiscono le ali di questi aenitori eroi.

PER GUARDARE IL VIDEO DEDICATO [CLICCA QUI](#)



LA SALUBRITA' DEGLI AMBIENTI INTERNI IL RADON UN KILLER SILENZIOSO, AD ASTI IL SEMINARIO

Si è tenuto presso il Collegio dei Geometri di Asti lo scorso **12 dicembre 2014** il **seminario di formazione professionale "Il radon e le malattie legate agli ambienti confinati"**, 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 ha fornito 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.

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 (comprehensive 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 (comprehensive 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

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



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'Unicredit – 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:

- **Bonifico bancario sul C/C n. 000401061451** dell'Unicredit – 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

TERMINE PER IL RINNOVO

31 gennaio 2015





NEWS TECNICHE



BANCHE DATI IPOTECARIA E CATASTALE: MENO CARE LE CONSULTAZIONI ONLINE



Aggiornati gli importi per i servizi di consultazione delle banche dati ipocatastali. **Scompare l'una tantum di 200 euro da versare a titolo di rimborso delle spese amministrative connesse alla convenzione, mentre il costo annuale per ogni password a titolo di contributo per le spese di implementazione e gestione dei servizi informatici scende da 30 a 15 euro.**

Per ciascuna Pubblica amministrazione, infine, ogni anno tre password di accesso gratuite. Le nuove regole in vigore dall'1 gennaio 2015. A stabilirlo, il **provvedimento del 17 dicembre 2014**.

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO [CLICCA QUI](#)

SICUREZZA: D.LGS. N. 81 TESTO UNICO SICUREZZA LAVORO AGGIORNATO A DICEMBRE 2014

Il Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali ha pubblicato il testo coordinato del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro con le disposizioni integrative e correttive introdotte dal Decreto Legislativo 3 agosto 2009 n. 106 e tutte le modifiche introdotte sino a Dicembre 2014. Tra le novità della presente edizione evidenziamo:

- Modificati gli artt. 28 comma 3-bis e 29 comma 3 come previsto dall'art. 13 della Legge 30/10/2014, n. 161, recante "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea - Legge europea 2013-bis", pubblicata sulla GU n. 261 del 10/11/2014, entrata in vigore il 25/11/2014;
- Sostituito il decreto dirigenziale del 22 gennaio 2014 con il decreto dirigenziale del 29 settembre 2014 riguardante il nono elenco dei soggetti abilitati per l'effettuazione delle verifiche periodiche di cui all'art. 71 comma 11. (avviso pubblicato nella G.U. n.230 del 3 ottobre 2014);
- Inserito il Decreto interministeriale 9 settembre 2014 riguardante i modelli semplificati per la redazione del piano operativo di sicurezza, del piano di sicurezza e di coordinamento e del fascicolo dell'opera nonché del piano di sicurezza sostitutivo. (avviso pubblicato nella G.U. n. 212 del 12 settembre 2014);



- Inserito il decreto interministeriale 22 luglio 2014 "Disposizioni che si applicano agli spettacoli musicali, cinematografici e teatrali e alle manifestazioni fieristiche tenendo conto delle particolari esigenze connesse allo svolgimento delle relative attività";
- Sostituito il decreto dirigenziale del 31 marzo 2014 con il decreto dirigenziale del 21 luglio 2014 riguardante il quarto elenco dei soggetti abilitati ad effettuare i lavori sotto tensione in sistemi di II e III categoria;
- Inseriti gli interpelli dal n. 10 al n. 15 del 11/07/2014, dal n. 16 al n. 23 del 06/10/2014 e dal n. 24 al n. 25 del 04/11/2014.

PER SCARICARE IL TESTO [CLICCA QUI](#)

RATING DI LEGALITÀ DELLE IMPRESE: IN COSA CONSISTE E COME RICHIEDERLO

Con la **Delibera 04/12/2014**, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 290 del 15/12/2014, l'Autorità garante della concorrenza e del mercato "*Antitrust*", in attuazione dell'articolo 5-ter del D.L. 1/2012 (convertito in legge dalla L. 27/2012) ha modificato il **Regolamento che stabilisce criteri e**

modalità di attribuzione del rating di legalità per le imprese, il sistema di premialità per le organizzazioni che rispettano la legalità e adeguano la propria organizzazione secondo tale direttiva.



Viene così ad essere **superata la precedente Delibera 24953/2014, che a sua volta superava la Delibera 24075/2012, contenente la versione originaria del Regolamento.**

LE NOVITÀ NELLA NUOVA EDIZIONE DEL REGOLAMENTO

Con la nuova Delibera si è ritenuto di apportare al Regolamento le **modifiche concernenti le modalità con cui tenere conto del profilo della tutela dei consumatori come ulteriore criterio rilevante per l'attribuzione del rating di legalità**, nonché le **modalità con cui va individuato il fatturato minimo di due milioni di euro, ai sensi dell'art. 5-ter del D.L. 1/2014** (L. 27/2012) e la definizione della nozione di "*provvedimenti dell'autorità competente di accertamento di un maggior reddito imponibile rispetto a quello dichiarato*", di cui all'art. 2, lettera e), del Regolamento stesso.

Altre modifiche introdotte puntano ad una maggiore capillarità e profondità dei controlli che l'Autorità è chiamata ad esercitare in sede di rilascio del rating e ad un aumento del livello di legalità richiesto alle imprese.

IL RATING DI LEGALITÀ

Il rating può essere richiesto dalle imprese operanti sul territorio nazionale ed iscritte al **registro imprese da almeno 2 anni, che abbiano conseguito un fatturato di almeno 2 milioni di Euro** nell'ultimo esercizio chiuso antecedente alla richiesta, e consiste nell'attribuzione di un **punteggio variabile tra 1 e 3 "stellette"**. Spetta all'Antitrust attribuire tale rating, a seguito della domanda presentata direttamente, come detto, dalle aziende interessate, sulla base del **formulario da inoltrare per via telematica seguendo le istruzioni**



fornite dalla stessa Antitrust. I requisiti alla base della valutazione saranno comunicati direttamente dalle imprese e successivamente verificati tramite una serie di controlli incrociati con i dati in possesso delle pubbliche amministrazioni interessate.

Il rating di legalità viene inoltre preso in considerazione, secondo quanto stabilito dal citato art. 5-*ter* del D.L. 1/2012, in sede di accesso al credito bancario e di concessione di finanziamenti da parte delle pubbliche amministrazioni, secondo i criteri stabiliti dal **D. Min. Economia e Finanze 20/02/2014, n. 57.**

PER SCARICARE IL MODULO PER L'ISTANZA [CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LE ISTRUZIONI ANTITRUST [CLICCA QUI](#)



AGENDA PER LA SEMPLIFICAZIONE 2015-2017

Il Governo ha approvato l'Agenda per la semplificazione per il triennio 2015-2017, che *contiene le linee di indirizzo ed il cronoprogramma delle relative attività* in cinque settori (cittadinanza digitale, welfare e salute, fisco, edilizia, impresa) ritenuti strategici 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 è stata condivisa tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, con l'intesa del 13 novembre 2014 e con il contestuale accordo sancito in Conferenza Unificata, con il quale è stata approvata la costituzione di un comitato interistituzionale e di un tavolo tecnico per la verifica e l'aggiornamento periodico dell'Agenda, assicurando la consultazione dei cittadini e delle imprese.

Per ciascun settore l'Agenda individua azioni, responsabilità, scadenze e risultati attesi.

Per l'**edilizia** è indicato l'obiettivo di ridurre costi e tempi delle procedure edilizie, attraverso azioni tese ad assicurare l'operatività degli sportelli per l'edilizia e l'attuazione delle misure di semplificazione già adottate, con questa tempistica:

-marzo 2015: predisposizione dello schema di regolamento per l'Autorizzazione paesaggistica per i piccoli interventi (lieve entità);

-maggio 2015: moduli unici semplificati per la SuperDia;

-novembre 2015: regolamento edilizio unico;

-giugno 2016: predisposizione ulteriore modulistica;

-dicembre 2016: completamento adozione di tutti i modelli unici da parte delle Regioni e dei Comuni.

Per l'**impresa** è indicato l'obiettivo di ridurre costi e tempi dell'avvio e dell'esercizio dell'attività di impresa attraverso numerose azioni, con questa tempistica:

-gennaio 2015: modulo per l'autorizzazione unica ambientale (AUA);

-giugno 2015: ricognizione sistematica per area di regolazione delle procedure per l'avvio della attività di impresa per individuare i casi di SCIA e silenzio assenso;



-dicembre 2015: semplificazione delle numerose autorizzazioni e nulla osta necessari all'avvio delle attività d'impresa;

-marzo 2016: completamento ricognizione delle procedure per l'avvio della attività di impresa;

-giugno 2016: modulistica SUAP semplificata e standardizzata e linee guida per agevolare le imprese;

-dicembre 2016: completamento degli interventi di semplificazione delle numerose autorizzazioni e nulla osta necessari all'avvio delle attività d'impresa.



MODULISTICA UNICA PER CIL E CILA: SANCITO ACCORDO IN CONFERENZA UNIFICATA

L'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione della Comunicazione di inizio lavori (CIL) e della Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) per gli interventi di edilizia libera, arriva in anticipo rispetto a quanto previsto dalla **Agenda per la semplificazione**

2015-2017, che ne aveva collocato l'uscita a gennaio 2015.

Con l'accordo, viene data attuazione alle semplificazioni del decreto "Sblocca Italia" e le Regioni ed i Comuni dovranno adeguarsi adeguare entro 60 giorni (16 febbraio 2015) i contenuti dei quadri informativi dei suddetti modelli, utilizzando i quadri e le informazioni appositamente indicati come "*variabili*", mentre toccherà poi agli Enti locali la concreta adozione dei modelli in questione.

I nuovi moduli unificati, dei quali si attende ora la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, fanno seguito ai precedenti, concernenti la presentazione delle domande di Permesso di costruire e la Segnalazione Certificata di inizio attività, già adottati con l'Accordo 12/06/2014, n. 67/CU, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Suppl. Ord. 14/07/2014, n. 56.



PER SCARICARE IL MODELLO CIL [CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL MODELLO CILA [CLICCA QUI](#)

QUANTO CONVIENE COSTRUIRE IN MODO EFFICIENTE? RISPONDE UN SOFTWARE DEL NIST

Lo statunitense National Institute of Standards and Technology (Nist) ha elaborato il software Birds, che aiuta a valutare quanto conviene costruire in modo più efficiente, prevedendo il futuro dell'edificio.

Rivolto a progettisti, costruttori, potenziali acquirenti e a tutti coloro che sono coinvolti nella stesura e modifica dei regolamenti in vigore, permette di valutare contemporaneamente i tre elementi più importanti nella definizione della vita futura di un edificio: come utilizza l'energia, le sue prestazioni ambientali (tra cui le emissioni di gas serra e inquinanti) e i suoi futuri costi di gestione.

La metodologia alla base del sistema è impostata sulla comparazione e sulla possibilità di impiego di un buon numero di casi-esempio realizzati di cui sono disponibili dati e caratteristiche: un database di edifici riconducibili a sette tipologie edilizie (residenziale, collegi per studenti, alberghi, uffici, ristoranti, negozi e scuole) sparsi sul vasto e climaticamente variegato territorio nazionale è infatti inserito nel



panorama di cinque classificazioni progressive di standard energetici ed è l'elemento di paragone per la stima di quanto ci si accinge a realizzare, con valutazioni temporali possibili dall'anno fino ai 40 anni di vita. Il database, tagliato specificatamente al territorio degli Stati Uniti, prende in considerazione per tutti gli edifici che ne fanno parte dati di natura diversa. Oltre alla funzione e alla loro localizzazione, la dimensione, l'efficienza della gestione energetica e delle tecnologie che la permettono e i costi, che aiutano a rendere maggiormente verosimili le previsioni che il sistema fornisce.

PER SCARICARE IL SOFTWARE [CLICCA QUI](#)



PREVENZIONE INCENDI E DEPOSITI GPL, CHIARIMENTI DAL MINISTERO DELL'INTERNO

Il D.M. 4 marzo 2014 ha modificato la regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di GPL (contenuta nel DM 14 maggio 2004).

Al fine di fornire chiarimenti a seguito dei quesiti applicativi, il Ministero dell'Interno ha pubblicato la Circolare del 21 novembre 2014, n. 13818, contenente le indicazioni applicative del D. M. per depositi di GPL fino a 13 m3. Nel dettaglio le indicazioni fornite riguardano: l'installazione dei serbatoi, le deroghe al D.P.R. 151/2011, la definizione di area privata aperta al pubblico.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE 21 NOVEMBRE 2014, N. 13818 [CLICCA QUI](#)



+1,4% LA RIPRESA DELL'EDILIZIA PREVISTA PER IL 2015

Dallo Studio Euler Hermes (Allianz) giunge un'analisi della situazione dell'edilizia in Italia oggi, e in prospettiva nel 2015.

Sin dal 2006 in tutti i segmenti del settore edile (residenziale, non residenziale, ingegneria civile), il valore aggiunto ha subito un calo del 25%, pari a 25 miliardi di euro. A partire dal 2008 la depressione del clima economico ha causato la perdita di un milione di posti di lavoro in Italia. Ciò ha contribuito alla riduzione nello stesso periodo di 165.000

richieste di permessi per la costruzione di alloggi residenziali. **Nel 2014 la domanda di permessi diminuirà del 22% (-35% nel 2013) e ciò si innesta in un contesto di disoccupazione storicamente elevata (12,3%). Dal 2006 al 2014 la produzione del settore è diminuita in termini reali e nominali rispettivamente del 18% e 8%, raggiungendo il valore più basso di sempre.** Di conseguenza, la profittabilità media netta delle imprese di costruzione è passata in negativo nel 2013 (-0,2%), riprendendosi appena nel 2014 (+0,1%). **I tempi di pagamento si sono allungati** anche quest'anno (+17 giorni) per arrivare nel 2014 a 120 giorni e superare la media nazionale (116 giorni). **Nel settore edile, 50 imprese fra grandi e medie sono in liquidazione o in amministrazione controllata** e tutte le regioni italiane sono egualmente colpite. Il numero di fallimenti nelle costruzioni è aumentato sensibilmente nel 2013 (+8,6%), con un leggero rallentamento nel corrente anno (+8,2% nel primo semestre 2014/2013) e rappresentano il 23%



di tutti i fallimenti. Le imprese edili dichiarate insolventi nel 2014 dovrebbero raggiungere le 3350 unità. La stabilizzazione della situazione economica con una previsione del PIL a +0,3% nel 2015 potrebbe stimolare la domanda, le attività e persino i prezzi. **Si prevede nel 2015 per il settore edile italiano una leggera ripresa pari a +1,4% in termini di valore. Tale ripresa si spiega con il recupero della domanda di nuovi alloggi e di infrastrutture nonché della vendita di materiali edili sia sul mercato interno che all'estero. Restano alcuni punti deboli, come l'incertezza della situazione finanziaria e un limitato sostegno pubblico.**

PER SCARICARE L'INTERO RAPPORTO [CLICCA QUI](#)

REVISIONE DELL'AUTORITA' DELLA DISCIPLINA SULLO SCAMBIO SUL POSTO

Con Delibera 612/2014/R/eel dell'11 dicembre 2014, l'Autorità per l'energia elettrica il gas e il sistema idrico ha attuato la revisione delle disposizioni in tema di scambio sul posto, di cui all'articolo 25-bis, del decreto legge 91/14, modificando il Testo Integrato Scambio sul Posto (TISP) e il Testo Integrato dei Sistemi Semplici di Produzione e Consumo (TISSPC). **Le modifiche avranno corso dal 1° gennaio 2015.** Lo scambio sul posto consente, per alcune tipologie di impianto, di compensare le partite di energia immessa in rete in una determinata ora con quelle dell'energia elettrica prelevata dalla stessa rete in un'altra ora e può essere applicato in alternativa al regime di vendita dell'energia elettrica.

La delibera modifica ed integra il TISP, prevedendo, in particolare di:

- **esplicitare che i sistemi di scambio sul posto rientrano fra gli Altri Sistemi Semplici di Produzione e Consumo (ASSCP);**
- **esplicitare che il corrispettivo unitario di scambio forfetario mensile e annuale (finalizzato alla compensazione economica tra il valore associato all'energia elettrica immessa in rete e il valore associato all'energia prelevata) sia definito anche nel caso di tariffa D1, a seguito della possibilità, per i clienti domestici in bassa tensione che utilizzano pompe di calore elettriche come unico sistema di riscaldamento delle proprie abitazioni di residenza, di accedere a tale tariffa;**
- **distinguere gli ASSPC che hanno diritto ad accedere al regime di scambio sul posto con potenza installata non superiore a 20 kW e i cui impianti di produzione siano tutti e solo alimentati da fonti rinnovabili (SSP-A), dagli altri ASSPC che hanno diritto ad accedere al regime di scambio sul posto (SSP-B);**
- **estendere l'accesso allo scambio sul posto per gli impianti di produzione con potenza fino a 500 kW, per gli impianti alimentati da fonti rinnovabili che entrano in esercizio a decorrere dall'1 gennaio 2015, precisando che, ai fini dell'accesso allo scambio sul posto per ASSPC, devono essere verificate tutte le seguenti condizioni:**
 - l'utente dello scambio deve essere controparte del contratto di acquisto riferito all'energia elettrica prelevata sul punto di scambio;
 - la potenza complessivamente installata nell'ASSPC da impianti di produzione alimentati da fonti rinnovabili entrati in esercizio fino al 31 dicembre 2007 è non superiore a 20 kW;
 - la potenza complessivamente installata nell'ASSPC da impianti di produzione alimentati da fonti rinnovabili entrati in esercizio fino al 31 dicembre 2014 è non superiore a 200 kW;
 - la potenza complessivamente installata nell'ASSPC da impianti di cogenerazione ad alto rendimento è non superiore a 200 kW;



- la potenza degli impianti di produzione complessivamente installata nell'ASSPC è non superiore a 500 kW;
- **inserire alcune puntualizzazioni che si sono rese necessarie a seguito di chiarimenti o di approfondimenti.**

Inoltre la delibera modifica ed integra il TISSPC, prevedendo, in particolare di:

- **semplificare le procedure per la qualifica degli ASSPC che accedono allo scambio sul posto, facendo coincidere la procedura relativa allo scambio sul posto con quella relativa agli ASSPC;**
- **rivedere le tempistiche e il contenuto dei flussi informativi dal GSE verso Terna e le imprese distributrici al fine di tener conto delle modifiche sopra richiamate nonché dei ritardi riscontrati nel completamento delle attività propedeutiche all'avvio delle attività di qualifica degli impianti di produzione. Le modifiche e le integrazioni introdotte hanno applicazione dal 1 gennaio 2015.**

PER SCARICARE LA DELIBERA [CLICCA QUI](#)

UNA NUOVA GUIDA ALLA SICUREZZA DEI CANTIERI

Il Gruppo di lavoro Sicurezza (Area Tematica Sicurezza cantieri) dell'Ordine Ingegneri della provincia di Bologna ha recentemente reso disponibile una nuova Guida per mettere a disposizione della collettività un bagaglio di conoscenze ed esperienze tecniche.



Il vademecum è rivolto a tutti (amministratori di condominio, proprietari edili, professionisti, organi di vigilanza, etc...) con dei consigli sulla sicurezza che possano condurre i committenti alla buona gestione e quindi alla buona riuscita dell'opera (indipendentemente dalla sua complessità).

Infatti, considerato che nel processo di realizzazione di qualsiasi opera il committente è il primo anello della catena, in quanto ha potere decisionale e di spesa, la buona riuscita dell'opera deriva principalmente dalla scelta dei professionisti coinvolti (progettisti, direttore dei lavori, responsabile dei lavori, coordinatore in fase di progettazione e coordinatore in fase di esecuzione, imprese).

PER SCARICARE LA GUIDA [CLICCA QUI](#)



UNITÀ DI VENTILAZIONE, NUOVE ETICHETTE ENERGETICHE DAL 1° GENNAIO 2016

Sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea martedì 25 novembre è stato pubblicato il regolamento n. 1254/2014 della Commissione europea che integra la direttiva la 2010/30/UE del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda

l'etichettatura indicante il consumo di energia delle unità di ventilazione residenziali.

Il regolamento, **che è entrato in vigore dal 15 dicembre 2014**, definisce le etichette sul consumo energetico da applicare alle unità di ventilazione e le informazioni da mettere nei libretti di istruzioni degli apparecchi, in modo che i consumatori siano pienamente informati sul consumo e l'efficienza energetica degli apparecchi.

DEFINIZIONI. Per "unità di ventilazione" si intende un apparecchio ad alimentazione elettrica dotato di almeno un girante, un motore e una cassa, destinato ad effettuare il ricambio dell'aria esausta con aria



proveniente dall'esterno di un edificio o di una sua parte. Le unità di ventilazione residenziale soggette all'obbligo sono quelle di portata massima di 250 m³/h. Le regole sono estese a quelle di portata tra i 250 e i 1.000 m³/h solo se sono destinate, come dichiarato dal produttore, esclusivamente alla ventilazione di edifici residenziali.

ETICHETTA. L'etichetta informerà il consumatore su nome o marchio del fornitore, identificativo del modello del fornitore, classe di efficienza energetica dell'apparecchio, livello di potenza sonora (LWA), in dB e portata massima, in m³/h.

RESPONSABILITA' DEI FORNITORI. I fornitori che immettono sul mercato unità di ventilazione residenziali provvedono affinché, a decorrere dal 1° gennaio 2016, siano rispettate le seguenti condizioni:

1. ogni unità di ventilazione residenziale è corredata di un'etichetta stampata, nel formato di cui all'allegato III, e contenente le informazioni ivi indicate; l'etichetta deve essere presente almeno nell'imballaggio dell'unità. Per ciascun modello di unità di ventilazione residenziale è a disposizione dei distributori un'etichetta elettronica del formato e con le informazioni di cui all'allegato III;
2. è disponibile una scheda del prodotto come indicato nell'allegato IV. La scheda è presente quantomeno nell'imballaggio dell'unità. Per ciascun modello di unità di ventilazione residenziale è a disposizione dei distributori e sui siti web pubblici una scheda del prodotto elettronica, quale descritta nell'allegato IV;
3. la documentazione tecnica di cui all'allegato V è fornita su richiesta alle autorità degli Stati membri e della Commissione;
4. sono fornite le istruzioni per l'uso;
5. ogni pubblicità relativa ad uno specifico modello di unità di ventilazione residenziale che contenga informazioni concernenti l'energia o il prezzo indica la classe di consumo energetico specifico di tale modello;
6. qualsiasi materiale promozionale tecnico relativo a uno specifico modello di unità di ventilazione residenziale, che ne descrive i parametri tecnici specifici, ne indica la classe di consumo energetico specifico.

RESPONSABILITA' DEI DISTRIBUTORI. I distributori provvedono invece a:

1. presso il punto vendita, ogni unità di ventilazione residenziale riporti l'etichetta resa disponibile dai fornitori ai sensi dell'articolo 3, paragrafo 1, lettera a), all'esterno della parte anteriore o della parte superiore dell'apparecchio in modo che sia chiaramente visibile;
2. le unità di ventilazione residenziali proposte in vendita, per il noleggio o la vendita rateale in situazioni in cui non è previsto che l'utilizzatore finale possa prendere visione del prodotto esposto, siano commercializzate corredate delle informazioni fornite dai fornitori ai sensi dell'allegato VI, salvo se l'offerta è fatta via Internet, nel qual caso si applicano le disposizioni dell'allegato VII;
3. ogni pubblicità relativa ad uno specifico modello di unità di ventilazione residenziale che contenga informazioni concernenti l'energia o il prezzo indichi la classe di consumo energetico specifico dell'unità;
4. qualsiasi materiale promozionale tecnico relativo a un modello specifico, che descrive i parametri tecnici di un'unità di ventilazione residenziale, comprenda la classe di consumo energetico specifico del modello, nonché il manuale di istruzioni fornito dal fornitore.

PER SCARICARE IL DOCUMENTO INTEGRALE [CLICCA QUI](#)





CHE SUCCEDEREBBE SE NON RITIRO LA RACCOMANDATA ALLA POSTA O DAL POSTINO?

È diritto di ogni cittadino rifiutare la **raccomandata** recapitatagli dal postino o non andare a ritirarla alla posta. Ma non è una scelta sensata. Ecco perché.

La raccomandata invita presso la residenza anagrafica del destinatario e da questi non ritirata si considera ugualmente **valida** e ha tutti gli effetti legali.

Se il destinatario si rifiuta di ricevere la raccomandata o è assente, il plico viene depositato presso l'ufficio postale per **un mese**. Lì sta in giacenza: durante tale periodo, il destinatario può comunque decidere di andare a ritirare il plico (esibendo la ricevuta che il postino gli ha lasciato nella cassetta postale).

Allo scadere del mese, se il destinatario non ha ritirato la raccomandata si forma la cosiddetta **compiuta giacenza** e la lettera viene restituita al mittente. Tuttavia, gli effetti per il mittente sono gli stessi di quelli che si sarebbero prodotti se la lettera fosse stata ricevuta dal destinatario. Infatti, la raccomandata a.r. spedita da chiunque (anche dallo Stato o da uno studio legale) e non ritirata per qualsivoglia motivo (a meno di "sconosciuto all'indirizzo"), **si considera comunque ricevuta dal destinatario**. Con la conseguenza che qualsiasi diffida o contestazione fosse contenuta nel plico, si presume conosciuta dal destinatario. Ecco perché non è un comportamento ragionevole quello di rifiutarsi di ritirare la raccomandata dal postino, solo perché si è notato che il mittente è un avvocato, il tribunale o qualsiasi altro soggetto dal quale non fa "piacere" ricevere comunicazioni.

Sintetizzando, in caso di **rifiuto, assenza o mancato ritiro** della raccomandata scatta la presunzione di conoscenza: la lettera, cioè, **si presume conosciuta** salvo che il destinatario provi di essersi trovato nell'**impossibilità** di averne notizia. Peraltro, secondo un orientamento giurisprudenziale, non conta la residenza anagrafica, quella cioè che risulta nei registri in Comune: se il postino trova il destinatario in un altro luogo, di **residenza effettiva** (anche se non formale), la notifica si considera comunque valida (a riguardo leggi il chiarimento contenuto in "**Notifica: non conta la residenza che risulta all'anagrafe, ma quella effettiva**"). Dunque, la scelta di rifiutare la lettera o fingere di non essere in casa potrebbe essere pessima, perché comunque – pur considerandosi l'atto ricevuto – il destinatario, non conoscendone il contenuto, non avrebbe neanche modo di contestarlo o di prendere le contromisure.

Atti giudiziari

Il procedimento della giacenza è diverso se, invece di una normale raccomandata, il postino ha tentato di notificare un **atto giudiziale**, una **multa** o una **cartella esattoriale**.

In questa ipotesi, qualora non sia possibile eseguire la consegna per irreperibilità del destinatario o incapacità o **rifiuto** di questi (o dei conviventi o degli altri soggetti legittimati al ritiro della posta), l'**ufficiale giudiziario** depositerà l'atto nella **Casa comunale** (affissione all'albo pretorio).

Il destinatario viene messo al corrente di tale deposito con l'invio di una **raccomandata a/r informativa**.

Anche in questo caso, la notifica si intende perfezionata per il destinatario, ma solo dopo il decorso di **10 giorni di giacenza** senza ritiro dell'atto.





NEWS FISCALI

LEGGE DI STABILITÀ: ECOBONUS 65%, BONUS RISTRUTTURAZIONI 50% E SCHERMATURE SOLARI



Con la legge di stabilità 2015 approvata dal Senato nella seduta di sabato 20 dicembre, **sono stati confermati sino al 31 dicembre 2015 i bonus fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici e le ristrutturazioni. La manovra è già all'ordine del giorno della Camera dei deputati per l'approvazione definitiva e la pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale, anche se un maxi emendamento sostitutivo del testo di legge è stato presentato in prossimità dell'approvazione finale, pertanto per ogni certezza, occorrerà attendere il testo licenziato.**

La proroga è stata inserita nell'articolo 1, comma 47 del provvedimento per mezzo del quale vengono approvate alcune modifiche al decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 ed, in particolare agli articoli 14 e 16 dello stesso.

In particolare, nel provvedimento viene stabilito che le detrazioni per la riqualificazione energetica degli edifici si applicano, nella misura del 65 per cento, anche alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2015 con la precisazione che si applicano anche:

- agli interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2015;
- all'acquisto e la posa in opera delle **schermature solari** di cui all'allegato M al d.lgs. 29 dicembre 2006, n. 311, sostenute dall'1 gennaio 2015 al 31 dicembre 2015, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro;
- alle spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di **impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili**, sostenute dall'1 gennaio 2015 al 31 dicembre 2015, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

Nel provvedimento viene, altresì, inserita la proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili; in pratica le detrazioni 50% si applicano, anche alle spese sostenute sino al 31 dicembre 2015 con la precisazione che le spese sono computate, ai fini della fruizione della detrazione di imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni per riqualificazione energetica.



RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI: NUOVA PROROGA NELLA LEGGE DI STABILITÀ 2015



La Legge di stabilità 2015 (approvata dal Senato il 20/12/2014 con il voto di fiducia e in attesa dell'approvazione definitiva della Camera) prevede, ancora una volta, **la riapertura dei termini per rideterminare il valore di acquisto dei terreni edificabili e con destinazione agricola e delle partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati.**

Come negli anni precedenti i contribuenti che intendano usufruire di questa possibilità dovranno corrispondere una **imposta sostitutiva**, con aliquota pari al **8%** per i terreni ed 8% o 4% per le partecipazioni, a seconda che siano o meno da considerarsi «*qualificate*», applicata sul valore dei beni da rivalutare stabilito attraverso una **perizia giurata**. Infatti, il comma 626 dell'articolo unico della Legge di stabilità 2015, come emerge dal maxi emendamento governativo approvato, dispone che "*Le aliquote delle imposte sostitutive ... sono raddoppiate*".

I beni rivalutabili sono quelli posseduti alla data del 01/01/2015, mentre il termine ultimo per la redazione ed il giuramento della perizia è stato fissato al 30/06/2015. L'imposta sostitutiva può essere rateizzata in tre rate annuali di pari importo, a decorrere dal 30/06/2015, con il pagamento, sulle rate successive alla prima, degli interessi nella misura del 3% annuo.

La proroga dovrebbe comprendere anche l'opportunità prevista dal D.L. 70/2011, con la quale si consente ai contribuenti che abbiano già effettuato una precedente rideterminazione del valore dei medesimi beni di detrarre dall'imposta sostitutiva dovuta per la nuova rivalutazione l'importo relativo all'imposta sostitutiva già versata, ovvero chiedere il rimborso, il cui importo non può ovviamente essere superiore all'importo dovuto in base all'ultima rideterminazione del valore effettuata.



ESENZIONE IMU TERRENI AGRICOLI: IL D.M. CON LE NUOVE REGOLE PER L'ESENZIONE E LA SCADENZA 2014

È stato pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 93 alla G.U. 06/12/2014, n.284 il **D. Min. Economia e Finanze 28/11/2014** che - in attuazione dell'art. 4, comma 5-*bis*, del D.L. 16/2012 (conv. L. 44/2012) - reca l'individuazione dei



comuni nei quali, a decorrere dall'anno di imposta 2014, si applica l'esenzione disposta dall'art. 7, comma 1, lettera h), del D. Leg.vo 504/1992 in favore dei terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate.

NORME DI RIFERIMENTO

Si rammenta che:

-l'art. 7, comma 1, lettera h), del D. Leg.vo 504/1992 stabilisce che sono esenti dall'Imposta comunale sugli immobili (ICI) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate;



-l'art. 9, comma 8, del D. Leg.vo 23/2011 stabilisce che all'Imposta municipale propria (IMU) si applica l'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera h), del D. Leg.vo 504/1992.

Riprendendo le citate disposizioni, l'art. 4, comma 5-*bis*, del D.L. 16/2012, ha previsto che:

-il diritto all'esenzione in argomento venga determinato **sulla base dell'altitudine** riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT, **diversificando tra terreni posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali** di cui all'art. 1 del D. Leg.vo 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, **ed altri terreni**;

-che ai **terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile** che non ricadano in zone montane o di collina, è riconosciuta l'esenzione dall'IMU.

Il tutto da inserire all'interno di un decreto ministeriale, ora emanato con il D.M. 28/11/2014 citato, come previsto dall'art. 22, comma 2, del D.L. 66/2014 (conv. L. 89/2014).

LE NUOVE REGOLE PER L'ESENZIONE CONTENUTE NEL D.M. 28/11/2014

Si riporta di seguito la tabella riepilogativa delle regole per l'esenzione contenute nel provvedimento, che attua il quadro normativo sopra illustrato. Per verificare l'altezza del comune occorre fare riferimento alla colonna "*Altitudine del centro (metri)*" dell'Allegato al decreto.

ALTITUDINE COMUNE	REGOLE
<i>Oltre 601 metri</i>	Sono esenti dall'IMU tutti i terreni agricoli.
<i>Da 281 a 600 metri</i>	Sono esenti dall'IMU tutti i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Leg.vo 99/2004, iscritti nella previdenza agricola. L'esenzione si applica anche nel caso di concessione degli stessi in comodato o in affitto ai medesimi soggetti. Sono esenti anche i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.
<i>Fino a 280 metri</i>	Sono esenti solo i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. Non è prevista alcuna altra esenzione.

Le disposizioni sopra descritte si applicano in **tutto il territorio nazionale, ad eccezione della provincia di Bolzano**, dove in base alla L.P. 3/2014 si applica l'Imposta municipale immobiliare (IMI) in sostituzione delle imposte comunali immobiliari istituite con leggi statali, anche relative alla copertura dei servizi indivisibili.

Si segnala anche che l'individuazione dei terreni, effettuata dal decreto in oggetto sostituisce quella contenuta nella Circ. Min. Finanze 14/06/1993, n. 9.

Si rammenta infine che ai sensi dell'art. 13, comma 5, del D. Leg.vo 23/2011, ai fini dell'IMU, "*Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante*



in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75".

SCADENZA PER IL 2014 E PROROGA

L'art. 3 del decreto dispone che "i soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta municipale propria sulla base delle disposizioni del presente decreto, effettuano il versamento dell'imposta in un'unica rata entro il 16 dicembre 2014".

Tuttavia, il successivo **D.L. 16/12/2014, n. 185**, ha previsto lo **slittamento dal 16 dicembre 2014 al 26 gennaio 2015** del termine in questione.

La norma proposta è diretta ad evitare che i contribuenti siano tenuti a versare l'imposta sulla base di aliquote troppo elevate. Il medesimo D.L. 185/2014 ha altresì stabilito che nei comuni nei quali i terreni agricoli - a seguito dell'emanazione del decreto ministeriale qui commentato - non sono più oggetto di esenzione anche parziale, **l'imposta è determinata con riferimento all'aliquota di base, salvo che siano state deliberate aliquote specifiche per i terreni agricoli.**



SEMPLIFICAZIONI EDILIZIE DL 133/2014 (DECRETO SBLOCCA ITALIA) - VENDITA DI FABBRICATO OGGETTO DI INTERVENTO EDILIZIO DI FRAZIONAMENTO E DI MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO: IVA O REGISTRO?

Il **Consiglio Nazionale del Notariato** ha pubblicato un nuovo studio **che approfondisce in chiave fiscale le novità in materia di edilizia contenute nel decreto legge noto come "Sblocca Italia"**. Si analizzano la modifica di destinazione d'uso e il frazionamento edilizio indicando l'inquadramento fiscale delle vendite di fabbricati oggetto di tali tipologie di intervento. Si trattano infine i casi ancora dubbi indicandone il relativo trattamento fiscale.

PER SCARICARE LO STUDIO n. 851-2014/T [CLICCA QUI](#)

TASSO DI INTERESSE LEGALE: DETERMINAZIONE E MISURA

Ai sensi dell'art. 1284, comma 1, del Codice Civile, la misura del saggio degli interessi legali, inizialmente fissata al 2,5% in ragione d'anno, può essere modificata dal Ministro del tesoro (*ora Ministero dell'economia e delle finanze*), con proprio decreto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della

Repubblica italiana non oltre il 15 dicembre dell'anno precedente a quello cui il saggio si riferisce, sulla base del rendimento medio annuo lordo dei titoli di Stato di durata non superiore a 12 mesi e tenuto conto del tasso di inflazione registrato nell'anno.



L'ultimo decreto di variazione è il **D.M. 11/12/2014** - pubblicato in G.U. n. 290 del 15/12/2014 - con il quale il Ministero dell'economia e delle finanze ha aggiornato il saggio dell'interesse legale al valore dello 0,5%. **Il nuovo valore dello 0,5% entra in vigore a partire dal 01/01/2015**, sostituendo il precedente 1% approvato con D.M. 12/12/2013 ed in vigore dal 01/01/2014.

Si precisa altresì che **gli interessi legali decorrono dal giorno della "messa in mora" (data della intimazione del pagamento o della richiesta di adempimento) fino al giorno dell'effettivo pagamento**, ed inoltre che, stante il disposto dell'art. 1284, comma 3, del Codice civile, gli interessi superiori alla misura legale (cosiddetti "*interessi di mora*") devono essere determinati per iscritto, altrimenti sono dovuti nella misura legale.

MISURA DELL'INTERESSE DI MORA IN CASO DI PROPOSIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE

Il D.L. 12/09/2014, n. 132, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 212 del 12/09/2014 ed in vigore dal giorno successivo - poi convertito in legge dalla L. 10/11/2014, n. 162, ha aggiunto i nuovi commi quarto e quinto all'art. 1284 del Codice civile, in forza dei quali:

Se le parti non ne hanno determinato la misura (dell'interesse di mora, NdR), da quando ha inizio un procedimento di cognizione il saggio degli interessi legali è pari a quello previsto dalla legislazione speciale relativa ai ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali.

La disposizione del quarto comma si applica anche all'atto con cui si promuove il procedimento arbitrale.

In altri termini, se la pretesa risarcitoria viene perseguita nell'ambito di un procedimento - sia esso in sede civile, amministrativa o penale, ed anche un procedimento arbitrale ai sensi del Codice di procedura civile - ai fini del calcolo dell'interesse di mora, la misura del saggio di interesse legale si intende sostituita da quella prevista dal D. Leg.vo 231/2002 (come modificato dal D. Leg.vo 192/2012), e determinato semestralmente con comunicato del Ministero dell'economia e delle finanze.

FAMILIARE CONVIVENTE E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

La detrazione per ristrutturazione edilizia **compete anche al familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile sul quale vengono effettuati i lavori, purché ne sostenga le spese e conviva con il possessore intestatario dell'immobile** (circolare 121/E del 1998, al punto 2.1). Non è un requisito indispensabile che l'unità abitativa in cui convivono familiare e intestatario dell'immobile costituisca per entrambi l'abitazione principale, mentre è necessario che i lavori stessi siano effettuati su una delle abitazioni nelle quali si esplica il rapporto di convivenza (risoluzione 184/E del 2002).



TASSAZIONE ACQUISTO NUDA PROPRIETÀ

L'imposta di registro per la vendita della nuda proprietà si ottiene, applicando l'aliquota del 9% ovvero, se "prima casa", del 2% al valore della nuda proprietà. La base imponibile è costituita dalla differenza tra il valore della piena proprietà e quello dell'usufrutto (articolo 48 del Dpr



131/1986). Il valore dell'usufrutto si determina assumendo come annualità l'ammontare ottenuto moltiplicando il valore della piena proprietà per il tasso di interesse legale di interesse (articolo 46), pari all'1% nel 2014, allo 0,50% dall'1 gennaio 2015. Si ottiene così la rendita annua, che deve poi essere moltiplicata per appositi coefficienti, che variano in base all'età anagrafica di chi cede la nuda proprietà.

LA TASSAZIONE DEGLI ATTI NEL LEASING IMMOBILIARE - LA TABELLA ASSILEA-CNN

L'articolo 26 del decreto legge 12 settembre 2013, n.104, convertito con modificazioni in legge 8 novembre 2013, n. 128 recante "Misure urgenti in materia di istruzione, università e ricerca" e l'articolo 10 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 (decreto sul "Federalismo Municipale"), **hanno apportato modifiche al regime fiscale degli atti di trasferimento immobiliare a titolo oneroso, già in vigore dal 1° gennaio 2014.**

Alla luce di tali novità, l'Associazione italiana leasing (Assilea) ed il Consiglio Nazionale del Notariato - Settore Tributario, **hanno provveduto all'aggiornamento del prospetto di tassazione degli atti immobiliari nel leasing, frutto della collaborazione avviata dal 2011 unitamente al Consiglio Notarile di Milano.**

PER SCARICARE LA TABELLA [CLICCA QUI](#)

RAVVEDIMENTO OPEROSO FINO AL 29 DICEMBRE 2014 PER L'INVIO DELLE DICHIARAZIONI FISCALI



Entro il prossimo 29 dicembre 2014, chi non avesse provveduto entro il termine del 30 settembre 2014, potrà ancora inviare le dichiarazioni 2014 (redditi 2013).

Se il contribuente presenta Unico entro 90 giorni dalla scadenza del termine stabilito, la dichiarazione è infatti considerata ancora valida, ma è prevista una sanzione (da 258 a 1.032 euro, che può aumentare fino al doppio per i soggetti obbligati alla tenuta delle scritture contabili) che può essere ridotta a 25 euro (pari ad 1/10 di 258 euro) mediante ravvedimento operoso.

La dichiarazione presentata con ritardo superiore a 90 giorni si considera omessa, ma costituisce comunque titolo per la riscossione delle imposte.



IL NUOVO PIGNORAMENTO DEI VEICOLI: COME FUNZIONANO GLI STRUMENTI INTRODOTTI DALLA RIFORMA DELLA GIUSTIZIA

Con l'entrata in vigore della **legge n. 162/2014**, di conversione del **D.L. n. 132/2014** (pubblicata nella G.U. n. 261 del 10 novembre), a breve il **pignoramento degli autoveicoli** dovrà effettuarsi secondo le nuove regole dettate dal legislatore.



Applicabile a tutti i procedimenti iniziati a partire dal 30° giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione, la nuova forma di pignoramento, unitamente alla possibilità di accedere alla banca dati del Pra (Pubblico registro automobilistico), dovrebbe portare ad una notevole semplificazione della procedura esecutiva.

L'impatto della riforma è evidente.

Da un lato, infatti, i **maggiori poteri di "investigazione" conferiti all'ufficiale giudiziario** dall'art. 19 del decreto giustizia, consentiranno, tramite l'accesso diretto alle banche dati pubbliche telematiche, di ampliare e rendere più fruttifere le **ricerche dei beni** del debitore, potendo individuare facilmente i mezzi allo stesso intestati e, di concerto con la collaborazione del creditore, procedere al pignoramento.

Dall'altro, la **procedura ad hoc prevista per il pignoramento** dei veicoli, in luogo di quella precedente che seguiva le norme dei pignoramenti mobiliari, consentirà una notevole semplificazione ed una maggiore efficacia, risolvendosi in una sorta di fermo auto dei mezzi, di proprietà del debitore, ivi compresi quelli aziendali.

L'accesso alle banche dati pubbliche online

Il **nuovo art. 492-bis** introdotto dal d.l. n. 132/2014 prevede che su istanza del creditore procedente, il presidente del tribunale del luogo di residenza, domicilio, dimora o sede del debitore, **autorizzi l'ufficiale giudiziario alla ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare.**

Al fine di acquisire tutte le informazioni rilevanti per l'individuazione di cose e crediti da sottoporre ad esecuzione, all'ufficiale è, dunque, consentito **l'accesso diretto alle banche dati delle pubbliche amministrazioni** e degli enti previdenziali, nonché all'anagrafe tributaria, ivi compreso l'archivio dei rapporti finanziari, e al **pubblico registro automobilistico.**

Una volta terminate le operazioni, l'ufficiale dovrà redigere verbale, nel quale indicare tutte le banche dati interrogate e i risultati ottenuti.

Ove l'accesso abbia consentito di **individuare cose appartenenti al debitore**, in luoghi compresi nel territorio di competenza dell'ufficiale giudiziario, quest'ultimo **procederà d'ufficio al pignoramento**; ove, invece, i beni non siano compresi nelle zone di competenza, l'ufficiale dovrà indicarlo nel verbale consegnandone copia al creditore il quale entro 15 giorni dovrà procedere, a pena d'inefficacia, alla richiesta all'ufficiale giudiziario territorialmente competente.

Quando l'accesso consente di individuare beni o crediti del debitore nella **disponibilità di terzi**, l'ufficiale è tenuto a notificare d'ufficio il verbale, contenente l'indicazione del credito per cui si procede, del titolo esecutivo e del precetto, sia al debitore che al terzo, intimando a quest'ultimo di non disporre delle cose o delle somme dovute, nei limiti di cui all'art. 546 c.p.c., **sottoponendo altresì ad esecuzione, i beni o i crediti indicati dal creditore**, entro dieci giorni dalla comunicazione dell'ufficiale giudiziario, a pena d'inefficacia del pignoramento, ai sensi del nuovo art. 155-ter disp. att. c.p.c.

La procedura

Secondo il **nuovo art. 521-bis**, introdotto dall'art. 19 del d.l. n. 132/2014, il pignoramento degli autoveicoli, dei motoveicoli e dei rimorchi dovrà eseguirsi d'ora in poi mediante **notificazione al debitore di un atto**, indicante gli estremi del mezzo che si intende sottoporre all'esecuzione, l'ingiunzione prevista dall'art. 492 c.p.c., nonché **l'intimazione a consegnare**, entro dieci giorni, il bene pignorato, i relativi titoli e documenti di



proprietà, all'Istituto Vendite Giudiziarie autorizzato ad operare nel territorio del circondario nel quale è compreso il luogo di residenza (domicilio, dimora o sede) del debitore.

Dalla notifica del pignoramento, sino alla consegna del mezzo e dei titoli all'Ivg, **il debitore è costituito custode** dei mezzi pignorati e dei relativi accessori, ivi comprese pertinenze e frutti, senza diritto ad alcun compenso; successivamente, è l'Ivg ad assumere la custodia, dandone immediata comunicazione, ove possibile, al creditore pignorante.

Qualora il debitore, scaduto il termine di 10 giorni, **non ottemperi** all'obbligo di consegna, saranno gli organi di polizia che accerteranno la circolazione del bene pignorato a **procedere al ritiro della carta di circolazione** (e dei relativi documenti di proprietà del mezzo), **consegnando il tutto all'Ivg competente per territorio**.

Nelle more, il creditore, **ricevuto l'atto di pignoramento** dall'ufficiale giudiziario, dovrà **trascriverlo** nei pubblici registri, depositando, **entro trenta giorni** dalla comunicazione, **nella cancelleria del tribunale**, nota di iscrizione a ruolo e copie conformi del titolo esecutivo, del precetto, dell'atto di pignoramento e della nota di trascrizione. Il **termine è perentorio** e, in caso di mancato rispetto da parte del creditore, **il pignoramento perde efficacia**.



INDICI PREZZI AL CONSUMO NOVEMBRE 2014

L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'indice dei prezzi al consumo nel mese di **Novembre 2014**. L'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, diminuisce dello 0,2% su base mensile e aumenta dello 0,1% anche rispetto a novembre 2013. **Valore**

rilevato 107,0.

Ai fini della determinazione del **trattamento di fine rapporto (TFR)** maturato in caso di cessazione del rapporto di lavoro intercorsa nel periodo tra il 15/11/2014 ed il 14/12/2014, il coefficiente di rivalutazione della quota accantonata al 31/12/2013 è pari a **1,375000%**.

Si rammenta che l'indice è utilizzato anche per calcolare la rivalutazione della Tariffa professionale per le prestazioni urbanistiche. Si veda la segnalazione dell'**ultimo aggiornamento** ed un approfondimento sulle **modalità per il calcolo**.

Il calcolo della Tariffa per prestazioni urbanistiche

L'Istat ha modificato le modalità per il calcolo delle variazioni dell'indice generale dei prezzi, sul quale si basa **l'adeguamento della Tariffa per le prestazioni urbanistiche**. A seguito di tali modifiche vi sono conseguenze sulle modalità di calcolo del suddetto adeguamento che sono di seguito illustrate.

L'adeguamento della Tariffa Urbanistica

La Tariffa degli onorari per le prestazioni urbanistiche degli ingegneri e degli architetti è disciplinata dalla **Circolare Min. LL.PP. 6679/1969**.



Successivamente la **Circolare Min. LL.PP. 10/02/1976, n. 22** ha disciplinato l'**adeguamento** della suddetta Tariffa, subordinando la determinazione di detto adeguamento alla variazione dell'indice generale Istat dei prezzi, ora denominato «*Indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI)*».

Secondo interpretazione consolidata della citata Circolare 22/1976, gli onorari originari stabiliti dalla citata Circolare 6679/1969 sono aumentati secondo il dato di variazione percentuale dell'indice FOI allorquando questo registri un aumento tale da far «*scattare*» la decina successiva (ad es. l'aumento scatta in caso di variazione da 1371,2 a 1383,7 mentre non scatta invece in caso di variazione da 1371,2 a 1379,8). La Circolare non menziona invece il caso di diminuzione degli onorari medesimi.

Le nuove modalità per il calcolo della variazione Istat

A tal proposito, in conseguenza del cambio di base operato a partire dal gennaio 2011 e di un nuovo sistema di rilevamento dei Prezzi al consumo, **l'Istat ha presentato una nuova metodologia di calcolo delle variazioni degli indici, che è da considerarsi dunque l'unica valida a far data da gennaio 2011, e che rende inutilizzabile da detta data il metodo di calcolo utilizzato in precedenza.**

In particolare tale innovazione ha portato ad una rideterminazione dei coefficienti di raccordo utilizzati per i calcoli tra indici in basi diverse, e dunque adoperati anche nel calcolo della variazione tra l'indice di riferimento del dicembre 1969 e quello attuale, al fine della determinazione dell'adeguamento della Tariffa Urbanistica.

Applicazione delle nuove modalità di calcolo

A seguito dell'aggiornamento dell'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) del mese di **Aprile 2011**, per lo stesso mese di Aprile 2011 il valore per l'adeguamento della Tariffa per le prestazioni urbanistiche si attesta nella misura del +1628,5% (valore comunicato in via ufficiale dall'Istat, il quale specifica anche che l'arrotondamento va fatto al **primo decimale**), rispetto agli onorari di riferimento di cui alla **Circolare Min. LL.PP. 6679/1969**.

Poiché l'ultimo «*scatto*» dell'adeguamento della tariffa risale al mese di Luglio 2010 con il valore di **+1620,0%**, **questo rappresenta ancora il riferimento valido**, in quanto il nuovo valore di Aprile 2011 non fa «*scattare*» la decina successiva.

Si ricorda che la Circolare 22/1976 ha inoltre precisato che gli onorari devono essere adeguati applicando le variazioni Istat verificatesi al momento della stipula della convenzione o del conferimento dell'incarico, e non quelle vigenti al momento del compimento delle singole prestazioni.





SENTENZE

LA CONTESTAZIONE DELLA PARCELLA NON PUÒ ESSERE GENERICA

Corte di Cassazione, Sez. II, Sentenza n.25642 del 4 dicembre 2014

Nel caso in cui il cliente intenda contestare la parcella del professionista, le sue obiezioni non possono essere generiche, in caso contrario, queste dovranno ritenersi provate in fatto. Come ormai risalente giurisprudenza ha avuto modo di affermarne *"la parcella del difensore è assimilabile ad un rendiconto in relazione al quale le contestazioni del cliente non possono essere generiche, ma devono riguardare specificamente le singole voci esposte, sorgendo solo in caso di contestazione l'obbligo del professionista di fornire una più appropriata dimostrazione delle sue spese, le quali, in caso contrario, devono ritenersi provate nel loro fondamento in fatto"*. (cf.r Cass. 11.1.1997, n. 242; Cass 23.7.1979, n. 4409).

Inoltre, laddove il cliente non risponda all'interrogatorio formale o non vi si presenti, ai sensi dell'art. 232 c.p.c. il Giudice potrà ritenere ammessi i fatti dedotti nell'interrogatorio, valutato anche ogni altro elemento di prova, ivi compreso la mancata proposizione di richieste istruttorie in senso contrario, nonostante il termine accordato in tal senso.

NULLI GLI ATTI DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILI NON IN REGOLA CON LA NORMATIVA URBANISTICA

Corte di Cassazione, sez. II Civile, Sentenza n. 25811 del 5 dicembre 2014

In materia edilizia, dalla formulazione dell'art. 40, 2° comma, della l. n. 47/1985 è desumibile la nullità, sia di carattere sostanziale che formale, *"degli atti di trasferimento di immobili non in regola con la normativa urbanistica, o per i quali è in corso la regolarizzazione, ove tali circostanze non risultino dagli atti stessi"*.

Ad affermare il suddetto principio, discostandosi dal precedente orientamento e confermando invece le più recenti pronunce (cfr., ex multis, Cass. n. 23591/2013), è la seconda sezione civile della Corte di Cassazione con la sentenza in esame.

Chiamata a pronunciarsi sulla vicenda di un uomo che chiedeva la nullità dell'acquisto di un immobile in considerazione delle irregolarità edilizie non sanabili dell'edificio, la S.C. ha ritenuto fondato il ricorso, cassando la sentenza della Corte d'Appello di Roma con rinvio per nuovo esame ad altra sezione.

In particolare, secondo la Cassazione, il giudice territoriale ha errato nel considerare assolti gli adempimenti richiesti dall'art. 40 nel rogito di compravendita (estremi della licenza edilizia, allegazione della domanda di sanatoria, prova dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione, ecc.) e dunque nel ritenere



non sussistenti gli estremi per dichiarare la nullità dell'atto, aggiungendo che, qualora la sanatoria non fosse stata accordata ciò avrebbe comportato la sola demolizione delle parti abusive del manufatto.

Per la S.C., invece, la sentenza sarebbe dovuta entrare nel merito della domanda di sanatoria, rilevando le inesattezze nella stessa contenute, e stabilire che gli abusi realizzati avevano dato vita ad un'autonoma costruzione, assolutamente diversa da quella progettata con riferimento alla quale era stata rilasciata la licenza edilizia, **comportando inevitabilmente il rigetto della sanatoria da parte del Comune e la permanenza degli abusi edilizi perpetrati sull'immobile, con l'assoluta impossibilità per il ricorrente di vedersi riconosciuta la facoltà concessa dalla l. n. 47/1985 "di legittimare e rendere commerciabile l'immobile derivato da quegli abusi".**

CENTRI STORICI, NECESSARIO IL PERMESSO DI COSTRUIRE ANCHE PER I GAZEBO DI RISTORANTI SUL MARCIAPIEDE

Consiglio di Stato, Sentenza n.5934 del 01 dicembre 2014

La giurisprudenza è consolidata nel ritenere che **non implica precarietà dell'opera, ai fini autorizzativi e dell'esenzione dal permesso di costruire, il carattere stagionale di essa, quando la stessa è destinata a soddisfare bisogni non provvisori attraverso la permanenza nel tempo della sua funzione, anche se con la reiterazione della presenza del manufatto di anno in anno nella sola buona stagione.**

La Vicenda

Il Tribunale amministrativo regionale per la Puglia ha accolto il ricorso proposto da una società contro il parere della Soprintendenza e il collegato diniego comunale del permesso in sanatoria di un gazebo antistante il marciapiede dell'esercitata attività di ristorazione in una Piazza, nel centro storico di Taranto.

La sentenza di primo grado si è basata sulla considerazione che "le pubbliche piazze, vie, strade, e altri spazi urbani di interesse artistico o storico" non costituiscono beni culturali ipso iure, in assenza della dichiarazione di cui agli artt. 12 e 13 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, nella specie non emessa.

L'Amministrazione dei beni culturali critica la sentenza evidenziando che le piazze pubbliche non necessitano di dichiarazione di interesse storico-artistico, in quanto sono di per sé beni culturali.

La Sentenza del Consiglio di Stato

L'appello è stato accolto e la sentenza riformata, in base alla consolidata giurisprudenza secondo cui ai sensi del comma 1 dell'articolo 10 del decreto legislativo n. 42 del 2004, le piazze pubbliche (in specie laddove rientranti nell'ambito dei centri storici) sono qualificabili come 'beni culturali' indipendentemente dall'adozione di una dichiarazione di interesse storico-artistico.

MEDIATORE: COMUNICAZIONE VERBALE DEI I VINCOLI GRAVANTI SULL'IMMOBILE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 2580 del 5 dicembre 2014

L'onere informativo, gravante sul mediatore, di rendere noto alle parti contraenti l'esistenza di circostanze note o conoscibili si intende adempiuto anche quando la comunicazione relativa all'esistenza di oneri gravanti sull'immobile sia stata effettuata solo verbalmente.



Il fatto. Un'agenzia immobiliare matura crediti nei confronti delle parti che concludono un affare (acquisto di un immobile), ma l'acquirente si rifiuta di pagare la provvigione spettante al mediatore.

L'agenzia immobiliare dopo aver maturato il suo diritto alla provvigione, poiché ha contribuito alla conclusione di un affare consistente nella compravendita di un immobile, chiede ed ottiene un decreto ingiuntivo che notifica all'acquirente recalcitrante al pagamento del compenso.

L'acquirente, convinto che il mediatore non abbia mai maturato il suo diritto alla provvigione poiché non gli ha specificatamente indicato nella proposta di acquisto alla quale ha aderito l'esistenza di trascrizioni pregiudizievoli sull'immobile in questione, si oppone al decreto ingiuntivo.

La sentenza di primo grado, però, non gli dà ragione e conferma il decreto ingiuntivo ritenendo pienamente legittime le pretese dell'agenzia immobiliare che richiede il pagamento della provvigione maturata per aver contribuito alla conclusione dell'affare.

L'acquirente, però, non demorde ed impugna dinanzi alla Corte d'appello tale sentenza, che però viene confermata dal giudice di secondo grado che ribadisce nuovamente il diritto del mediatore a pretendere la provvigione, poiché ha correttamente adempiuto all'obbligo informativo che la legge pone a suo carico nel momento in cui ha informato verbalmente l'acquirente dell'esistenza di **vincoli gravanti sull'immobile oggetto dell'affare concluso**.

Il ricorso in Cassazione. Nei due motivi posti a fondamento del ricorso l'acquirente sostiene che la Corte d'appello ha erroneamente ritenuto sussistente **il diritto alla provvigione del mediatore** malgrado questi nel modulo contenente la proposta di acquisto non abbia fatto menzione dell'esistenza di oneri gravanti sull'immobile violando, in tal modo, quanto stabilito dagli **articoli 1755, primo comma, 1759 e 1175 e 1176 del codice civile**.

La sentenza in commento non accoglie il ricorso smontando la tesi del ricorrente, e confermando in pieno il ragionamento seguito dai giudici nella sentenza di secondo grado; ritenendo che l'obbligo del mediatore di portare a conoscenza dei contraenti circostanze a lui note è adempiuto anche quando tali circostanze sono state comunicate alle parti solo verbalmente, poiché anche in tal modo l'obbligo di informazione è stato pienamente rispettato dal professionista

A tal riguardo la Cassazione nella sentenza in commento pur confermando l'orientamento giurisprudenziale già consolidatosi in materia (Cass. 16009/2003; Cass. 6926/2002) ne ha preso le distanze ritenendo che l'obbligo informativo che le norme del codice pongono a carico del mediatore, al quale la legge richiede l'osservanza di una media diligenza professionale, deve intendersi pienamente adempiuto anche nel caso in cui tale professionista si limita ad informare **solo verbalmente** una delle parti contraenti dell'esistenza di vincoli giuridici gravanti sull'immobile (consistenti nel caso di specie in pesi e trascrizioni pregiudizievoli).

Dunque la Cassazione ha ritenuto che l'agenzia immobiliare dopo aver comunicato verbalmente all'acquirente la condizione giuridica dell'immobile, ha perfettamente rispettato il dovere informativo che la legge pone a suo carico, non essendo necessario ricorrere ad una comunicazione scritta per ritenere soddisfatto il medesimo obbligo.



È LEGITTIMO TRASFORMARE IL SOLAIO IN TERRAZZO. SE NON C'È AFFACCIO, NON C'È VIOLAZIONE DELLE DISTANZE LEGALI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 26049 del 10 dicembre 2014

Trasformare il solaio in un terrazzo senza parapetto è legittimo poiché l'opera non costituisce l'apertura di una nuova veduta e pertanto non comporta alcuna violazione delle distanze legali.

Lo ha deciso la seconda sezione civile della Corte di Cassazione, con la sentenza in esame, accogliendo parzialmente il ricorso dei proprietari di un immobile, parte di un più ampio complesso edilizio (nella specie, una villetta dove era stata realizzata l'opera), contro la sentenza della Corte d'Appello di Palermo che dava ragione ai vicini confinanti, ordinando la demolizione di alcuni manufatti e liquidando il risarcimento del danno.

In particolare, la S.C. ha colto l'occasione per ricordare il principio generale secondo il quale affinché possano configurarsi "gli estremi di una veduta ai sensi dell'art. 900 c.c., come tale soggetta alla regole di cui agli artt. 905 e 907 c.c. in tema di distanze, è necessaria non solo l'*inspectio* ma anche la *prospectio in alienum*", ossia la possibilità di "affacciarsi e guardare di fronte, obliquamente e lateralmente, grazie alla presenza di un parapetto che consenta l'esercizio di tali facoltà in condizioni di sufficiente comodità e sicurezza".

Non ritenendo sussistenti tali condizioni nel caso di specie, i giudici di piazza Cavour hanno preso le distanze dalla statuizione della Corte distrettuale, la quale ha erroneamente ritenuto che la semplice trasformazione di un solaio impraticabile in terrazzo, fosse di per sé sufficiente ad integrare una veduta sulla proprietà del vicino. Invero, considerando irrilevanti sia la mancanza del parapetto sul lato a confine con il fondo, sia la presenza, sullo stesso lato, di una recinzione o siepe palizzata removibile in qualsiasi momento, la Corte di merito ha preso in considerazione "la sola *inspectio* - finendo per sopprimere - il requisito della *prospectio*, in assenza del quale non può dirsi veduta".

Su questo assunto, la S.C. ha, quindi, accolto il ricorso sul punto cassando la sentenza con rinvio al fine di dedurre dalla liquidazione dei danni operata dal giudice di primo grado, l'importo erroneamente calcolato per la violazione dell'art. 905 c.c. dato il venir meno della lesione.

SI AI BED AND BREAKFAST NEI CONDOMINI. NON C'È CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Cassazione civile, sezione II, sentenza n. 24707 del 20 novembre 2014

In materia condominio, il regolamento non può impedire ai condomini la destinazione delle unità abitative per l'esercizio dell'attività di bed and breakfast, non comportando, l'utilizzo degli appartamenti a tale scopo, il cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici. Non sussiste, peraltro, alcuna incompatibilità della destinazione alberghiera con quella prescritta dalla norma del regolamento condominiale, ove l'attività di bed and breakfast non comporti conseguenze pregiudizievoli per gli altri condomini.



NO ALL'ISTALLAZIONE DI UNA TELECAMERA DI VIDEOSORVEGLIANZA SULLA CASA DIRETTA VERSO LA STRADA: VIOLA LA PRIVACY

Corte di Giustizia Europea, Sentenza n. C-212/13 dell'11 dicembre 2014

Con la sentenza in commento, la Corte di Giustizia delle Comunità Europee **proibisce l'utilizzo da parte di soggetti privati di videocamere di sorveglianza che inquadrino la pubblica via, in quanto contrastanti con le norme sulla tutela della privacy di cui alla Direttiva 95/46** (recepita nel nostro Paese con il D.lgs. 196/2003).

Tale pronuncia chiude un procedimento che, coinvolgendo 7 Stati Membri – fra cui l'Italia –, prendeva le mosse dal ricorso di un cittadino ceco il quale aveva installato una telecamera al di fuori della propria abitazione per individuare i vandali che da anni attaccavano la sua casa (ex: distruggendone i vetri con la fionda etc.). Identificati finalmente gli autori delle azioni criminali, e arrestati dalle Forze dell'Ordine, questi avevano però contestato la legalità delle registrazioni, ottenendo ragione presso l'Ufficio per la Tutela dei Dati Personali! Dopo un primo ricorso bocciato dalla Suprema Corte interna, il proprietario aveva adito la Corte Europea, (sfortunatamente) vedendosi dare ancora torto.

Secondo la ratio della sentenza europea, stante il fatto che dall'inquadratura della telecamera è spesso possibile risalire all'identità di un soggetto, la ripresa e la detenzione di tali immagini non è legittima senza consenso dell'interessato. E secondo gli eurogiudici non è neanche possibile applicare l'eccezione prevista dall'articolo 3 della direttiva in parola – ai sensi del quale sono esclusi dall'osservanza delle norme contenute nello stesso atto i trattamenti di dati personali effettuati da una persona fisica «per l'esercizio di attività a carattere esclusivamente personale o domestico» –, poiché le videocamere del caso in questione – come detto – puntavano anche (limitatamente) sulla strada.

Pertanto, le telecamere installate sull'esterno di un'abitazione privata nel cui occhio ricada – seppure di poco – la strada o un qualsiasi altro luogo pubblico, vanno considerate illecite.

La Corte, tuttavia, lascia uno spiraglio aperto per i cittadini che siano vittima di illeciti – come il proprietario ceco – affermando che i tribunali interni dovrebbero tenere conto degli interessi legittimi del responsabile del trattamento coinvolti nel caso, quali la tutela della vita, della salute e della famiglia.

CORTILE CONDOMINIALE. NON BASTA ESSERE CONFINANTI PER ESSERNE COMPROPRIETARI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 24861 del 21 novembre 2014

Si definisce cortile, è quell'area scoperta che si trova “nella parte opposta alla facciata di un edificio, o interna a esso, o compresa tra più edifici, che ha specialmente la funzione di dare luce e aria agli ambienti che non si affacciano sulla strada”. **A ben vedere può essere considerato cortile anche quello spazio antistante l'edificio condominiale che si frappone tra esso e la pubblica via.**

Tanto ha specificato la Cassazione, che nel dare una definizione di cortile, ha affermato che esso “avuto riguardo all'ampia portata della parola e, soprattutto, alla funzione di dare aria e luce agli ambienti, che vi prospettano, nel termine cortile possono ritenersi compresi anche i vari spazi liberi disposti esternamente alle facciate dell'edificio - quali gli spazi verdi, le zone di rispetto, i distacchi, le intercapedini, i parcheggi - che,



sebbene non menzionati espressamente nell'art. 1117 cod. civ., vanno ritenute comuni a norma della suddetta disposizione" (Cass. 9 giugno 2000, n. 7889).

Sulla natura condominiale del cortile non vi sono dubbi in quanto ne fa menzione l'art. 1117 c.c., il quale può essere contraddetto solamente dai titoli (leggasi atti d'acquisto, meglio primo atto d'acquisto dopo il quale si può dire sorto il condominio o regolamento condominiale contrattuale).

Tanto la definizione comune del vocabolo, tanto quella tecnico-giuridica fanno riferimento anche allo spazio compreso tra più edifici.

Quando il cortile compreso tra più edifici non ricade nell'ambito della disciplina del condominio?

A questa domanda ha dato risposta la Corte di Cassazione con la sentenza in commento.

Nel caso di specie due condomini facevano causa al proprietario di un edificio vicino al loro, lamentando che quest'ultimo aveva iniziato ad utilizzare il cortile che, invece, doveva essere considerato in condominio solamente tra di loro.

Il convenuto in giudizio si difendeva dicendo che le cose non stavano così: di quel cortile anch'egli era comproprietario quanto meno per usucapione o comunque per destinazione rispetto alla sua proprietà.

In primo grado i giudici davano ragione al convenuto, mentre nel giudizio d'appello gli originari attori vedevano accolte le loro ragioni: il cortile era loro ed il vicino non poteva utilizzarlo. Da qui la conclusione della causa davanti ad i giudici di piazza Cavour.

Conclusione: il cortile non era in comproprietà anche del convenuto. Motivo? La conformazione dello stato dei luoghi escludeva tale evenienza.

In primo luogo la sentenza ricorda che per parlare di cortile condominiale è necessario che quello spazio "sia strutturalmente destinato a dare aria, luce ed accesso a tutti i fabbricati che lo circondano (sent. 2 agosto 2010 n. 17993; 30 luglio 2004 n. 14559)" e, prosegue la Corte, nel caso sottoposto alla sua attenzione ciò non è stato oggetto di valutazione.

Ma non è solamente questo il punto dirimente della questione. A frapporsi alla comproprietà del cortile c'era anche un altro elemento; infatti, secondo gli ermellini, quanto stabilito dall'art. 1117 c.c. "non può operare con riferimento ad immobili non confinanti direttamente con il cortile (nella specie tra l'immobile di proprietà della ricorrente ed il cortile vi è il vicolo (...))" (Cass. 21 novembre 2014 n. 24681).

Il cortile deve considerarsi di proprietà comune dei condomini se il contrario non risulta dal titolo

IMPOSTA ILLEGITTIMA. DA QUANDO DECORRE IL TERMINE PER PRESENTARE L'ISTANZA DI RIMBORSO

Corte di Cassazione, Sez. Unite, n. 13676 del 16 giugno 2014

Quando un'imposta viene dichiarata illegittima con una sentenza, il contribuente che l'ha già versata ha diritto al rimborso. Sin qui *nulla quaestio*.

Attenzione! Ma da quando decorre il termine per presentare l'istanza di rimborso?

Il termine per l'esercizio del diritto di rimborso decorre dalla data del versamento e non dalla data della sentenza declaratoria dell'illegittimità.

La vicenda che ha portato la Suprema Corte a pronunciare questo *dictum* è la seguente.



Un contribuente nel 2001 versava l'Irpef sulle somme percepite nel 2001 a "titolo di incentivo alle dimissioni". Trascorsi quattro anni, precisamente nell'anno 2005, la Corte di Giustizia Europea dichiarava illegittima la norma che aveva imposto tale condizione.

Nell'anno 2006 il contribuente presentava istanza alla Agenzia delle Entrate per ottenere il rimborso delle somme versate.

Tale istanza veniva respinta perché presentata fuori termine, ovvero erano scaduti i quattro anni entro cui era possibile accettarla.

La vicenda, così, giungeva nanti la Commissione Tributaria Regionale che dava ragione al contribuente, motivando che la scadenza quadriennale decorre dalla pubblicazione della sentenza della Corte di Giustizia Europea.

L'Agenzia delle Entrate non accettava questa sentenza e ricorreva in Cassazione. I Giudici di Piazza Cavour ribaltavano il verdetto sostenendo che il contribuente aveva inviato l'istanza per l'esercizio del diritto di rimborso troppo tardi, precisando che il *dies a quo* per l'esercizio di tale diritto decorre sempre dal giorno del versamento del tributo.

Al fine di giungere a tale pronuncia la **Suprema Corte** ha fatto riferimento alla tematica della prescrizione e della decadenza, ribadendo, ancora una volta, che sono elementi essenziali ai fini della certezza del diritto.

Sulla vicenda *de qua*, i Giudici di Piazza Cavour hanno definitivamente affermato che il contribuente, per poter ottenere il rimborso di quanto indebitamente versato, non deve attendere né la dichiarazione di illegittimità della norma (*rectius*: norma tributaria), né la dichiarazione di incompatibilità della norma di diritto interno con quella comunitaria, ma attivarsi immediatamente nei termini prescritti dalla legge.

IL FATTO CHE NELL'ATTO PUBBLICO SIA SCRITTO CHE "IL PAGAMENTO È AVVENUTO CONTESTUALMENTE ALLA FIRMA" NON DIMOSTRA CHE IL PAGAMENTO È AVVENUTO DAVANTI AL NOTAIO

Corte di Cassazione sentenza n. 25213 del 27 novembre 2014

Un notaio che ha apposto nel corpo di un atto di compravendita l'enunciato "*il pagamento è avvenuto contestualmente alla firma*", ha dato spunto alla Corte di Cassazione di precisare i confini dell'efficacia probatoria del contenuto di un atto pubblico.

Nel caso di specie, la parte ricorrente, mirante ad ottenere la restituzione di somme già pagate in un precedente accordo privato, lamentava che il giudice di merito non avesse dato importanza alla circostanza che il notaio, che aveva rogato l'anno successivo l'atto definitivo, avesse **dichiarato nel corpo dello stesso**, che, **contestualmente alla firma** del definitivo, **era avvenuto un pagamento di un nuovo importo**.

E' opportuno ricordare che a norma dell'art. 2700 c.c. un atto pubblico fa piena prova della sua provenienza dal pubblico ufficiale che lo ha formato, fino a querela di falso, nonché degli altri fatti che lo stesso attesta avvenuti in sua presenza.

La Suprema Corte, nella sentenza in esame, ha precisato però che quanto dispone l'art. 2700 del codice civile non significa che si debba considerare provata anche **la veridicità e l'esattezza delle dichiarazioni rese dalle parti e contenute nell'atto pubblico** che possono, invece, essere contrastate ed accertate con



tutti i mezzi di prova: infatti, l'espressione usata dal notaio è dubbia potendo far intendere sia che il pagamento è avvenuto in sua presenza sia in un momento diverso e privatamente tra le parti (ipotesi suffragata dalla mancata indicazione delle modalità con cui è avvenuto il pagamento).

La corte fa notare inoltre che se il notaio non attesta espressamente che il pagamento è avvenuto in sua presenza, non è neppure possibile il ricorso alla querela di falso.

Un altro aspetto interessante della sentenza è quello relativo alla valenza probatoria di una dichiarazione di quietanza proveniente dal creditore. La quietanza "volta a riconoscere il pagamento di una somma e quindi il soddisfacimento, totale o parziale del suo credito", **rende inammissibile la prova testimoniale** diretta a dimostrare il contrario stante la previsione di cui agli artt. 2726 e 2729 c.c..

Anche in tal caso, però, chiarisce la Cassazione, tali limiti alla prova non si applicano "quando il pagamento rilevi come fatto storico, quando cioè non si miri a provare il mancato pagamento in sé - circostanza questa, contrastante con il contenuto della quietanza, come tale insuscettibile di essere provata a mezzo di testimonianze e presunzioni - **ma si intenda invece provare**, come nella specie, circostanze differenti, quali **l'effettuazione del pagamento in un diverso momento storico** nell'ambito di una più complessa fattispecie maturatasi nel tempo.

LA SOLA NOTIZIA DI ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA IRREVOCABILE FA PERFEZIONARE IL CONTRATTO PRELIMINARE

Corte di Cassazione civile, sezione seconda, sentenza n. 25923 del 9 Dicembre 2014

Il contratto preliminare può considerarsi perfezionato se l'agenzia immobiliare, a fronte di una proposta irrevocabile di acquisto del venditore, comunica con telegramma all'aspirante acquirente l'intervenuta accettazione della proposta stessa. **Poco importa che il documento di accettazione originale non sia stato trasmesso.**

Nel caso esaminato dalla Cassazione, non risulta controverso l'intervento di un intermediario, c.d. *nuncius* (in questo caso, si trattava dell'agenzia immobiliare alla quale il venditore si era affidato) ma la circostanza del se sia o meno sufficiente che tale soggetto si limiti a comunicare l'avvenuta accettazione all'aspirante acquirente, senza che questi sia messo nelle condizioni di conoscere il contenuto del documento di accettazione.

La Suprema corte procede attraverso una interpretazione dell'art. 1326 primo comma, codice civile (conclusione del contratto), "in base al quale il contratto è concluso nel momento in cui chi ha fatto la proposta ha conoscenza dell'accettazione dell'altra parte e tale conoscenza si può realizzare anche senza la sua trasmissione al proponente". E' dunque sufficiente la semplice conoscenza della notizia di accettazione; in caso contrario, l'articolo citato sarebbe superfluo poiché mera ripetizione del 1335 cod. civ. (presunzione di conoscenza).

In definitiva, "il contratto si deve ritenere ugualmente concluso quando, pur non essendo stata l'accettazione indirizzata al proponente, questi ne abbia comunque avuto conoscenza". Il ricorso è accolto e la sentenza cassata con rinvio.



SUCCESSIONI: AL CONIUGE SEPARATO NON SEMPRE SPETTA IL DIRITTO DI ABITAZIONE

Corte di Cassazione, Sez. II, Sentenza n.22456 del 22 ottobre 2014

La Corte di Cassazione, con la sentenza in commento, precisa che il **diritto di abitazione sulla casa familiare, non può essere attribuito al coniuge superstite quando lo stesso sia legalmente separato e non più convivente nella casa oggetto della disposizione successoria.**

Il caso riguarda padre e figlia. Dopo la morte della moglie, l'uomo aveva agito per ottenere la riduzione delle disposizioni testamentarie della moglie, in quanto erede legittimario totalmente pretermesso, ed aveva ottenuto ragione, acquisendo il diritto di abitazione della casa familiare - a norma degli artt. 540 e 548 c.c. - a scapito della figlia, che pur essendo usufruttuaria dell'immobile in base al testamento, aveva dovuto lasciarlo. La figlia si rivolge allora al Tribunale di Roma per ottenere la condanna di suo padre al pagamento di un'indennità per il mancato godimento dell'appartamento, il quale respinge la sua richiesta. Anche la Corte d'Appello emette sentenza di rigetto del gravame proposto.

Ricorrendo in Cassazione, la figlia lamenta che la sentenza impugnata, non aveva esaminato uno specifico motivo di appello, ossia se il padre fosse titolare del diritto di abitazione sull'appartamento oggetto della controversia, anche se al momento della morte della madre, egli aveva lasciato la casa familiare e quindi da più di cinque anni l'immobile non era più adibito a casa familiare.

L'art. 540 c.c. riserva al coniuge del defunto il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso dei mobili che la arredano. Poiché l'art. 548 c.c. attribuisce genericamente al coniuge separato cui non è stata addebitata la separazione, gli stessi diritti successori del coniuge non separato, si era ritenuta l'estensione automatica del diritto di abitazione.

Secondo la Cassazione, però la Corte di Appello ha errato nel non pronunciarsi sul punto espressamente posto in rilievo dalla figlia, ovvero "se sia conforme al disposto dell'art. 540 c.c., l'attribuzione del diritto di abitazione al coniuge superstite quando lo stesso sia legalmente separato e non più convivente nella casa oggetto della disposizione successoria".

Solo di recente la giurisprudenza di legittimità ha chiarito la questione dopo un decennio di contrastanti interpretazioni.

La sentenza n. 13407 del 12 giugno 2014, ha ritenuto che il diritto reale di abitazione, riservato per legge al coniuge superstite ha ad oggetto l'immobile che in concreto era adibito a residenza familiare in cui entrambi i coniugi vivevano insieme stabilmente organizzandovi la vita domestica del gruppo familiare.

La ratio della norma di cui all'art. 540 c.c. non è tanto la tutela dell'"interesse economico" del coniuge superstite di disporre di un alloggio, quanto dell'"interesse morale" legato alla conservazione dei rapporti affettivi e consuetudinari con la casa familiare. Ad esempio la conservazione della memoria del coniuge scomparso, e lo stato sociale goduto durante il matrimonio.

In caso di separazione personale dei coniugi e di cessazione della convivenza, l'impossibilità di individuare una casa adibita a residenza familiare fa venire meno il presupposto oggettivo richiesto ai fini dell'attribuzione del diritto di abitazione.

Aderendo all'interpretazione assunta dalla recente pronuncia della stessa Corte, la Cassazione ha accolto il ricorso della figlia e rinviato la causa alla Corte d'Appello.



LO STUDIO ASSOCIATO PAGA SEMPRE L'IRAP

Corte di Cassazione, Sentenza n. 25313 del 28 novembre 2014

La Corte di cassazione ha stabilito che l'esercizio in forma associata di una professione liberale rientra nell'ipotesi regolata dall'articolo 1, comma 1, lettera c), del Dlgs 446/1997, istitutivo dell'Irap, e costituisce, quindi, presupposto di imposta in base alla seconda parte del comma 1 dell'articolo 2 del medesimo decreto, dovendosi, perciò, prescindere completamente dal requisito dell'autonoma organizzazione.

La vicenda processuale La Ctr dell'Emilia Romagna accoglieva l'appello di uno studio legale associato, il quale aveva richiesto il rimborso dell'Irap versata per il quadriennio 2001/2004, poiché era risultato dagli atti e dai documenti prodotti che, nell'ambito dell'associazione professionale ricorrente, i due avvocati associati esercitavano la propria attività professionale senza ausilio di personale e con il supporto di mezzi di uso comune e corrente, indispensabili per l'esercizio di un'attività autonoma, e con l'impiego di beni strumentali di limitate dimensioni.

Il giudice regionale precisava che dall'esercizio professionale mediante associazione, evocante un minimo di organizzazione, non conseguiva necessariamente la debenza del tributo, dovendosi, invece, esaminare caso per caso se ricorresse il requisito dell'attività autonomamente organizzata, non ravvisabile nel caso di specie.

Il ricorso dell'Agenzia delle Entrate Ricorreva per cassazione l'Amministrazione finanziaria, affidando il ricorso a due motivi di diritto.

Con il primo motivo, assumeva che dinanzi a uno studio associato tra professionisti dovesse ritenersi presunto il requisito dell'autonoma organizzazione, quale presupposto impositivo.

Con il secondo motivo, denunciava vizio di motivazione sulla ricorrenza del requisito dell'autonoma organizzazione, con riguardo agli elevati compensi e alle elevate spese per beni immobili, risultanti dalle dichiarazioni dei redditi dell'associazione professionale.

Le motivazioni della sentenza La Cassazione ritiene fondato il primo motivo di ricorso, rilevando il mal governo, da parte della Ctr emiliana, delle norme evidenziate del decreto istitutivo del tributo in questione.

In materia di Irap, infatti, sostiene la Corte suprema, l'esercizio in forma associata di una professione liberale rientra nell'ipotesi regolata dall'articolo 1, comma 1 lettera c), del Dlgs 446/1997, secondo cui sono soggette all'imposta *"le società semplici e quelle ad esse equiparate a norma dell'art. 5, comma 3, del Tuir esercenti arti e professioni di cui all'art. 49, comma 1, del medesimo t.u."*, e costituisce, quindi, presupposto di imposta in base alla seconda parte del comma 1 dell'articolo 2 del medesimo decreto legislativo, a tenore del quale *"l'attività esercitata dalle società e dagli enti, compresi gli organi e le amministrazioni dello Stato, costituisce in ogni caso presupposto di imposta"*, dovendosi perciò prescindere completamente dal requisito dell'autonoma organizzazione (cfr Cassazione, sentenza 16784/2010).

Da qui, l'assorbimento del secondo motivo e la cassazione della sentenza gravata, con contestuale decisione nel merito di rigetto del ricorso introduttivo, non essendo necessari ulteriori accertamenti di fatto, da demandare al giudice di merito.





MOSTRE & CONCORSI

DA ROMA A MILANO, LE MOSTRE APERTE PER LE FESTE

Da Milano a Roma, sono molte le occasioni per visitare insieme alla famiglia alcune delle mostre più belle della stagione. Non solo: in alcune città le aperture si prolungano fino alle ore notturne.

Vicenza - La città palladiana inaugura proprio nella notte di Natale due esposizioni. *La sera e i notturni dagli egizi al Novecento* riunisce, 115 capolavori di Van Gogh, Caravaggio, Rothko: prestiti eccezionali dai più grandi musei del mondo che accompagnano in un viaggio attraverso i millenni e gli stili. Il 24 la mostra è visitabile dalle 16 all'una, il 25 dalle 15 alle 20 e il 26 dalle 9 alle 20. Inaugura a Vicenza anche *Il silenzio della realtà*, prima retrospettiva italiana del maestro spagnolo Antonio Lopez Garcia. Il 24, a Palazzo Chiericati, la mostra apre con orario 16-19, mentre per Natale e Santo Stefano segue gli orari de *La sera e i notturni*.

Milano - Le grandi esposizioni di Palazzo Reale, le più visitate, non chiudono certo per Natale: i capolavori di *Chagall, Segantini e Van Gogh* si possono ammirare anche il 24 dalle 9.30 alle 14.30, a Natale dalle 14.30 alle 18.30 e a Santo Stefano dalle 9.30 alle 19.30. Stessi orari anche per l'antologica su *Alberto Giacometti*, allestita alla Galleria d'Arte Moderna.

Roma - Le Scuderie del Quirinale restano aperte per *Memling. Il Rinascimento fiammingo* con orario 10-15 il 24, 16-20 a Natale e 10-22.30 a Santo Stefano. Palazzo Sciarra ospita invece la pittura di *Norman Rockwell*, cantore della società americana. Gli orari per visitarla sono 10-15 il giorno della Vigilia, 15-22 a Natale e 10-20 a Santo Stefano. Continua anche la retrospettiva, molto apprezzata, che ha per protagonisti i grafismi di *Escher*. Al Chiostro del Bramante, sarà visitabile il 24 dalle 10 alle 17, il 25 dalle 16 alle 21 e a Santo Stefano dalle 10 alle 21. Infine il Complesso del Vittoriano rimane aperto per *Mario Sironi*, maestro del Novecento, con orario 9.30 - 15.30 la vigilia, 15.30 - 20.30 il 25 e 9.30 - 22 il 26.

Firenze - Palazzo Strozzi ospita un'interessante esposizione che riflette sull'influenza di *Pablo Picasso* sulla concezione dell'arte. I suoi capolavori vengono messi a confronto con quelli di altri maestri spagnoli come Joan Mirò, Salvador Dalì, Juan Gris, Maria Blanchard, Julio Gonzalez. La mostra osserva orario 10-20 il 24 e 25, mentre il 26 sarà aperta fino alle 23.





PRESEPI DA VISITARE

Il presepio come lo vediamo rappresentare ancor oggi nasce secondo la tradizione dal desiderio di San Francesco di far rivivere in uno scenario naturale la nascita di Betlemme coinvolgendo il popolo nella rievocazione che ebbe luogo a Greccio la notte di Natale del 1223, episodio rappresentato poi magistralmente da Giotto nell'affresco della Basilica Superiore di Assisi. Primo esempio

di presepe inanimato è invece quello che Arnolfo di Carnbio scolpirà nel legno nel 1280 e del quale oggi si conservano le statue residue nella cripta della Cappella Sistina di S. Maria Maggiore in Roma. Da allora e fino alla metà del 1400 gli artisti producono statue di legno o terracotta che sistemano davanti a una pittura riproducente un paesaggio come sfondo alla scena della Natività, il tutto collocato all'interno delle chiese. Culla di tale attività artistica fu la Toscana ma ben presto il presepe si diffuse nel regno di Napoli ad opera di Carlo III di Borbone e nel resto degli Stati italiani.

Nel '600 e '700 gli artisti napoletani danno alla sacra rappresentazione un'impronta naturalistica inserendo la Natività nel paesaggio campano ricostruito in scorci di vita che vedono personaggi della nobiltà, della borghesia e del popolo colti nelle loro occupazioni giornaliere o nei momenti di svago, nelle taverne a banchettare o impegnati in balli e serenate. Ulteriore novità è la trasformazione delle statue in manichini di legno con arti in fil di ferro, per dare movimento, abbigliati con vesti di stoffe più o meno ricche, adornati con monili e muniti degli strumenti di lavoro tipici dei mestieri dell'epoca e tutti riprodotti con esattezza anche nei minimi particolari. A tali fastose composizioni davano il loro contributo artigiani vari e lavoratori delle stesse corti regie o la nobiltà, come attestano gli splendidi abiti ricamati che indossano i Re Magi o altri personaggi di spicco, spesso tessuti negli opifici reali di S. Lencio. In questo periodo si distinguono anche gli artisti di Genova e quelli siciliani che, fatta eccezione per i siracusani che usano la cera, si ispirano sia per i materiali che per il realismo scenico, alla tradizione napoletana. Sempre nel '700 si diffonde il presepio meccanico o di movimento che ha un illustre predecessore in quello costruito da Hans Schlottheim nel 1588 per Cristiano I di Sassonia.

La diffusione a livello popolare si realizza pienamente nel secolo scorso quando ogni famiglia in occasione del Natale costruisce un presepe riproducendo la Natività secondo i canoni tradizionali con materiali - statuine in gesso o terracotta, carta pesta e altro - forniti da un fiorente artigianato.

La magia del presepe è ancora intatta ai giorni nostri e in tutta Italia è possibile visitarli. In una interessante guida una rassegna di tutti i Presepi che possono essere visitati nei prossimi giorni di festa.

CONSULTA LA GUIDA AI PRESEPI DI ITALIA: [CLICCA QUI](#)





DAL WEB

RIFIUTI ORGANICI: COME RACCOGLIERE L'UMIDO SENZA SPRECHI ANCHE A NATALE

Il Natale è alle porte e in questo periodo dell'anno la vendita dei generi alimentari fa registrare un bel picco, con conseguente aumento **della produzione di rifiuti organici** (anche se una bella fetta degli scarti umidi è rappresentata da cibi e prodotti ancora commestibili).



Si stima che in tutto il mondo, ogni anno, **si sprecano circa 1,3 miliardi di tonnellate di alimenti**. Soltanto in Europa sono circa 90 milioni, pari a circa 180 kg pro capite ogni anno.

Come fare? Semplice! Impegnarsi un po' di più dal momento della spesa fino a ciò che si butta nel cassonetto. Per questo motivo, il Consorzio Italiano Compostatori presenta un **decalogo per una raccolta differenziata dell'organico di qualità e senza sprechi**.

1. Prevenire è meglio che riciclare

Durante la **spesa** per il pranzo di Natale o la Cena di Capodanno considerate il **quantitativo di cibi** di cui avete effettivamente bisogno. Tenete sempre a bada le modalità di conservazione dei prodotti e le date di scadenza. La dicitura "consumare preferibilmente entro" significa che dopo quella data l'alimento è ancora commestibile, in alcuni casi anche per mesi.

2. Donare può essere un gesto concreto.

In Italia si sono diffuse iniziative di recupero e redistribuzione di prodotti alimentari dal settore della distribuzione e/o ristorazione, in cooperazione con strutture non-profit o servizi sociali. **Cercate, quindi, quelle attive nella vostra città e cercate di destinare loro almeno gli alimenti ancora confezionati**. Se organizzate banchetti o cene con un numero elevato di invitati potreste donare anche una parte dei pasti cotti.

3. Raccolta differenziata dello scarto alimentare

La raccolta degli scarti alimentari, sia cotti che crudi, rappresenta un'abitudine quotidiana per milioni di italiani. Ma per potere **trasformare tali avanzi in biogas** (combustibile rinnovabile) e in **compost** (fertilizzante organico per i terreni) è necessario separare tali rifiuti in maniera pulita. Non vanno quindi raccolti con l'umido oggetti in vetro, metallo, plastica, lattine.

4. Cosa mettere nel cestello dell'organico

Possono essere raccolti tutti gli scarti di preparazione dei cibi, sia di tipo vegetale che animale. Potete inoltre raccogliere tutti gli scarti commestibili che avanzano dalle portate dei pasti. Fate raffreddare i cibi cotti fino a temperatura ambiente, per evitare che sciolgano i sacchetti compostabili.



5. Utilizzate il sacchetto giusto

La plastica è "indigesta" anche ai microorganismi che trasformano gli scarti alimentari in compost, pertanto è necessario che per i secchielli sottolavello vengano utilizzati solamente sacchetti in carta o bioplastica certificata ai sensi della Norma EN 13432.

6. Per chi non vuole lavare le stoviglie.

Esistono in commercio **stoviglie (piatti, bicchieri, posate) in materiale compostabile certificato** (ai sensi della Norma EN 13432). Tali stoviglie possono essere trasformate in compost, in impianti industriali, senza costituire rifiuti da smaltire. Prima di raccogliere tali manufatti insieme all'umido verificate con il gestore o l'Azienda di raccolta se tale percorso è fattibile nel vostro Comune.

7. Attenzione al calendario di raccolta.

Natale è un momento di festa e di ferie anche per gli operatori che raccolgono e avviano a recupero i vostri rifiuti. Se nel vostro Comune è attiva la raccolta porta a porta, consultate bene il calendario, perché nei giorni di Natale e Capodanno è possibile che vengano modificati o soppressi i passaggi.

8. L'albero di Natale

Se avete acquistato un albero **ceduo** (senza radici) potete avviarlo a recupero con la raccolta differenziata dello scarto verde del vostro Comune. Informatevi sulle corrette modalità di raccolta e verificate se potete conferirlo direttamente presso il Centro di Raccolta del vostro Comune. Potrà essere avviato a recupero in un impianto di compostaggio, restituendo energia alla terra sotto forma di compost, un concime organico.

9. Il Compost.

Trasformare gli **scarti organici in compost** è uno dei modi per contribuire in modo significativo all'uso sostenibile delle risorse. Dal compostaggio nasce un **fertilizzante naturale** che restituisce sostanza organica alla terra.

10. I marchi di certificazione del CIC

Il Consorzio Italiano Compostatori ha scelto la garanzia della qualità. Per questo ha creato due marchi, uno per il compost e l'altro per i manufatti compostabili. Utilizzare il compost a marchio CIC e usare manufatti compostabili certificati Compostabile CIC significa avere in mano prodotti di qualità, per un'impronta ecologica più leggera e sicura.



A NATALE ARRIVA LA COMETA LOVEJOY: ECCO COME OSSERVARLA

Il cielo festeggerà il Natale a modo suo, regalandoci il passaggio di una splendida cometa dal nome **Lovejoy C/2014 Q2**.

Scoperta dall'astronomo australiano Terry Lovejoy il 17 agosto scorso, la cometa attualmente si sta avvicinando sempre di più al Sole e raggiungerà il

perielio – il punto che sancisce la distanza minima dal sole – a gennaio. Allora potrebbe raggiungere la settima magnitudine, rendendosi visibile. Per osservarla verranno in nostro aiuto le Costellazioni della Lepre e quella della Colomba, che verranno attraversate da questa nuova cometa di Natale. Per individuarle uno dei punti di riferimenti di queste notti invernali è la Costellazione di Orione, che si trova molto facilmente



guardando in direzione sud, al di sopra dell'orizzonte. Poco più in basso troveremo le due costellazioni partire da mezzanotte circa.

ELETTRODOMESTICO IN STAND BY, MA QUANTO CI COSTI?

Quanto ci costa l'energia sprecata, in misura maggiore o minore, da ogni apparecchiatura elettrica lasciata in stand-by? Dal forno a microonde agli spazzolini elettrici, tutti gli elettrodomestici non smettono mai di assorbire energia. Così si può arrivare a spendere **ogni anno 80 euro semplicemente non staccando mai la spina di un piccolo impianto stereo o 120 euro lasciando il computer sempre collegato, fino ad arrivare ai 250 euro di spreco annuale per le console di ultimissima generazione.**

E ancora: un televisore costantemente acceso si traduce in una spesa aggiuntiva di almeno 60 euro all'anno e se ci aggiungiamo poi un computer e una console dei videogiochi le bollette lievitano e **lo stand-by può costare a una famiglia anche più di 400 euro all'anno, senza considerare le emissioni di CO2 che lievitano anch'esse.**

Ogni anno in Europa sprecati 1 miliardo di euro con gli elettrodomestici in stand-by che, oltretutto, favoriscono l'inquinamento immettendo nell'ambiente 3,6 milioni di tonnellate di CO2, e circa un terzo degli elettrodomestici attualmente in vendita in Europa non rispetta ancora le nuove norme relative allo stand-by, superando gli oltre 3 watt di potenza assorbita da fermo, il triplo di quanto previsto dall'apposita direttiva europea del gennaio 2010. Gli elettrodomestici di oggi, insomma, hanno ancora le stesse **caratteristiche energivore di quelli di vecchia generazione.**

GLI ELETTRODOMESTICI CHE CONSUMANO DI PIU' - Tra gli elementi che in stand-by consumano maggiormente, sul podio della graduatoria si posizionano le **console dei videogiochi, le stampanti laser e le fotocopiatrici** che, se costantemente collegate alla presa di corrente, possono sprecare **fino al 95% dell'energia assorbita.** Seguono poi, i decoder della tv digitale, le macchinette del caffè, i router per Internet e i televisori. E poi ancora i forni elettrici, gli impianti stereo e persino i caricabatterie dei cellulari.



OLIO ESSENZIALE DI LAVANDA: 10 FANTASTICI USI PER LA SALUTE E IL BENESSERE

L'**olio essenziale di lavanda** è uno degli oli essenziali più usati, perché è tra i più delicati. Non è irritante per la cute. Ha proprietà calmanti e rilassanti. L'olio essenziale di lavanda è il simbolo dell'aromaterapia e non ha controindicazioni (salvo eventuali allergie proprio a questa pianta).

Il consiglio dell'aromaterapia è di utilizzare olio essenziale di **Lavanda officinalis**, che è considerato una vera e propria panacea. Ad esempio, l'olio essenziale di lavanda calma i nervi, distende i muscoli, è antidepressivo, scioglie le contratture muscolari, facilita il sonno, è antisettico e antibatterico, favorisce la digestione.

Ecco alcuni dei principali **utilizzi dell'olio essenziale di lavanda** nella vita quotidiana.



1) Aromaterapia. Aromaterapia con l'olio essenziale di lavanda, ecco come fare. Vi basterà versare nella vaschetta del **diffusore di oli essenziali** (ad esempio in un diffusore a candela) un po' d'acqua e una goccia di olio essenziale di lavanda per ogni metro quadrato della stanza in cui vi trovate. In questo modo la fragranza dell'olio essenziale di lavanda si spargerà nell'ambiente donandovi relax.

2) Sonni sereni. Per **dormire meglio** e per trascorrere notti serene, provate ad appoggiare sul comodino o vicino al cuscino un fazzolettino imbevuto con **olio** essenziale di lavanda. Altra idea è quella di preparare un cuscinetto imbottito di fiori di lavanda essiccati, a cui aggiungere qualche goccia di olio essenziale. Lo potrete sistemare vicino al cuscino o sul comodino. Questo rimedio è adatto anche per i bambini.

3) Punture di insetti. Tra i vari rimedi naturali a cui ricorrere in caso di **punture di insetti** troviamo proprio l'olio essenziale di lavanda. L'olio essenziale di lavanda è così delicato da poter essere utilizzato anche puro, ma per comodità ne potete versare una o due gocce in un cucchiaino di gel di aloe vera per facilitarne l'applicazione sulla pelle.

4) Sali da bagno e per il pediluvio. Se volete dedicarvi un bagno o un **pediluvio rilassante** potete ricorrere all'olio essenziale di lavanda, che vi aiuterà a sciogliere le tensioni. Calcolate di versare nel catino per i pediluvio 2 cucchiaini di sale grosso e 4 gocce di olio essenziale di lavanda e di poter arrivare ad 1 bicchiere di sale grosso e a 10-15 gocce di olio essenziale di lavanda per l'acqua della vasca da bagno.

5) Deodorante ecologico. Con l'olio essenziale di lavanda potete preparare un **deodorante ecologico a base di bicarbonato di sodio** da applicare sulla pelle con un piumino da cipria. Vi basterà mescolare con un cucchiaino 2 cucchiaini di bicarbonato di sodio e 4 gocce di olio essenziale di lavanda. Conservate in un barattolino e utilizzatelo al momento del bisogno applicandolo sulla pelle come se fosse un talco. Per un deodorante ancora più profumato, potete aggiungere 2 gocce di olio essenziale di geranio.

6) Massaggi. L'olio essenziale di lavanda è utile per **massaggi rilassanti, antistress e decontratturanti**. Lo potrete utilizzare puro o miscelato in piccole quantità con gel di aloe vera o con un olio vegetale di base, ad esempio olio di mandorle dolci. I massaggi con olio essenziale di lavanda **sono indicati** in caso di artrite reumatoide.

7) Eliminare la forfora. Uno dei numerosi utilizzi dell'olio essenziale di lavanda **riguarda** il trattamento della **forfora**. Massaggiare con regolarità il cuoio capelluto con olio essenziale di lavanda aiuta ad attivare la circolazione e a rilassarsi e può essere utile per combattere la forfora.

8) Suffumig. L'olio essenziale di lavanda **è utile** per **fare i suffumigi** in caso di raffreddore e sinusite. Versate 5 gocce di olio essenziale di lavanda in una pentola con un litro d'acqua bollente insieme a un cucchiaino di bicarbonato. Mescolate e respirate i vapori che si sprigionano coprendovi la testa con un asciugamano.

9) Impacchi alla lavanda. Potete effettuare **impacchi alla lavanda caldi o freddi** a seconda del tipo di dolore da trattare. Gli impacchi freddi sono utili per i lividi, mentre gli impacchi caldi, ad esempio, sono consigliati per i dolori cervicali e le contratture muscolari. Immergete un panno o una garza in acqua calda o fredda e applicate qualche goccia di olio essenziale di lavanda prima di posizionarlo come un impacco sulla zona da trattare.

10) Acne. L'olio essenziale di lavanda **è uno dei più indicati** per il **trattamento dell'acne**, secondo l'aromaterapia. Inibisce i batteri che possono causare infezioni della pelle e aiuta a bilanciare la secrezione di



sebo, oltre a ridurre il rischio di cicatrici. Potete aggiungere una piccola quantità di olio essenziale di lavanda al gel di aloe vera o a una crema base per il viso prima di applicarli sulla pelle nei punti critici colpiti dall'acne.



PER NATALE ADOTTA UN CUCCIOLO

Quest'anno, il Natale WWF è dedicato ai cuccioli! Il pensiero è così rivolto ai piccoli di tigre, di elefante, di gorilla, di orango e di altre specie a rischio, che troppo spesso restano orfani a causa dei bracconieri. Senza la madre, il loro destino è in molti casi già segnato.

Ogni anno, in tutto il mondo, centinaia di cuccioli vengono aiutati e curati dai Ranger WWF per tornare un giorno alla vita della foresta. **Regala una speranza ai cuccioli! Questo Natale diventa la loro famiglia.**

PER ADOTTARE UN CUCCIOLO [CLICCA QUI](#)



GUIDA SULLA SICUREZZA ALIMENTARE

Le associazioni Assoutenti, Codacons, Confconsumatori, Movimento Difesa del Cittadino e Unione, Nazionale Consumatori, nell'ambito di un progetto realizzato con il cofinanziamento del Ministero dello Sviluppo Economico, hanno racchiuso in un opuscolo le **informazioni disponibili in materia di sicurezza degli alimenti illustrandole in modo accessibile anche ai non esperti.**

Di particolare interesse è la descrizione delle responsabilità del consumatore che non deve essere un soggetto "passivo", ma deve rendersi conto delle sue responsabilità nella gestione del cibo sfuggendo alle facili lusinghe della pubblicità ingannevole, dai prezzi iperscontati e, soprattutto evitando errori nella conservazione e la preparazione del cibo. Altrettanto importante è l'invito a rivolgersi all'assistenza di specialisti nei casi di patologie alimentari evitando il "fai da te"

PER SCARICARE LA GUIDA [CLICCA QUI](#)



A NATALE ADOTTA UN ALBERO E SALVA LA FORESTA DEL KENYA

A Natale adotta un albero e contribuisce a salvare la foresta del Kenya con Albeisa, associazione che partecipa a un progetto con il supporto di Tree-Nation per il reintegro di 4.000 alberi nella zona keniota di Bore. Con alcuni semplici clic è possibile adottare o regalare un albero contribuendo alla protezione della foresta keniota. La pagina



permette infatti di prendersi cura del proprio albero, annaffiarlo e seguirne la crescita in tempo reale oltre a individuarne la posizione geografica sulla mappa, accumulare gocce d'acqua, rimanere aggiornati sugli sviluppi della piantagione e ricevere commenti. È possibile inoltre condividere il link sui social media e invitare i propri amici a piantare un albero aiutando così a far crescere la community online. Questo Natale quindi per fare del bene adotta un albero e salva la foresta del Kenya.

PER ACCEDERE AL SITO [CLICCA QUI](#)

OFFICIAL AIRLINE OF SANTA CLAUS - LA LINEA AEREA FINLANDESE DEDICATA A BABBO NATALE

Siamo a un soffio dal 2015, la tecnologia ha fatto passi da gigante e per non essere da meno, anche il vecchio Santa Claus, complice forse qualche piccolo acciacco dovuto all'età, ha deciso di modernizzarsi, passando dai viaggi trainati dalle renne, alle comodità dell'aereo. Tra il serio e il faceto, la compagnia aerea finlandese per il periodo natalizio, ha deciso di tirare a lucido due airbus e di dedicarli niente meno che alla mitica figura di Babbo Natale. Non a caso la linea, tutta dedicata, ha preso il nome di "Official Airline of Santa Claus". Sul corpo bianco degli aerei è stata impressa l'immagine del simpatico idolo dei bambini, con tanto di barba bianca, cappello e occhialini. Ma non è certo finita qui. La proposta offerta sui voli a lungo raggio in partenza da Helsinki tra il 26 novembre e il 30 dicembre, comprende anche un menu sfizioso tipicamente natalizio e prevalentemente a base di pesce, come vuole la tradizione finnica, servito in business class. Ad attendere i fortunati passeggeri, antipasti a base di trota iridea, merluzzo grigliato, aringa e anatra al vapore. Immane anche del buon vin brulè e i tipici biscotti natalizi al pan di zenzero. Le ali blu e bianche degli aerei Finnair porteranno il babbo più famoso del mondo a spasso per il globo, collegando il Villaggio di Babbo Natale di Rovaniemi, in Lapponia, e la città di Helsinki, con la Cina, il Giappone, la Corea del Sud e diverse mete europee.



STORIE, FIABE E POESIE... A NATALE SIAMO TUTTI UN PO' BAMBINI

Durante le feste di Natale, abbiamo tutti più tempo da dedicare a noi stessi e alla nostra famiglia, e... perché no... è piacevole anche tornare un po' bambini magari leggendo insieme ai nostri figli delle fiabe o storie natalizie. In questo e-book ne troverete davvero di interessanti per riscaldare il vostro Natale.

PER SCARICARE L' E BOOK [CLICCA QUI](#)





IL REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA

Parlare di separazione dei beni tra coniugi non significa in nessun modo porre dei limiti al matrimonio e neppure anteporre degli interessi economici al sentimento che lega la coppia, ma semplicemente chiarire quali potrebbero essere le

conseguenze legali e economiche di una scelta così importante. Se lo spotalizio nel passato è nato proprio come vincolo economico, il tempo ha fatto sì che esso si trasformasse, giustamente, in un sodalizio d'amore: ciò non significa che il patto che i due coniugi sottoscrivono non abbia anche tutt'ora una importantissima valenza economica e legale, dalla quale dipende il loro stesso futuro.

Al termine della cerimonia matrimoniale, sia essa civile o secondo il rito cattolico, i novelli sposi sono tenuti per legge a esprimere una **scelta tra separazione dei beni o comunione dei beni**, scelta non irrevocabile poiché è possibile nel tempo cambiare il regime patrimoniale prescelto.

LA COMUNIONE DEI BENI

Che cosa è la comunione dei beni tra coniugi

In passato, prima della riforma del 1975, il regime legale adottato nel caso in cui i coniugi non avessero stipulato uno specifico accordo, era quello della separazione dei beni. Successivamente, ed ancora oggi, il regime legale è quello della comunione dei beni. Il Codice Civile stabilisce quali sono i beni che costituiscono oggetto della comunione (art.177 c.c.) e quelli che invece vengono definiti "beni personali" e che ne sono pertanto esclusi (art.179 c.c.).



Quali beni fanno parte della comunione

In sostanza fanno parte della comunione:

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

Sono invece esclusi dalla comunione, perché considerati beni personali, **quelli il cui coniuge era proprietario prima del matrimonio, quelli che ha acquistato anche durante il matrimonio per successione o per donazione e i beni di uso personale o che sono da considerarsi necessari per l'esercizio di una professione.**

Amministrazione dei beni della comunione

Entrambi i coniugi hanno **l'amministrazione disgiunta sui beni della comunione**, ma se debbono compiere **atti che eccedono l'ordinaria amministrazione** ogni decisione deve essere presa congiuntamente, come dispone l'articolo 180 del Codice Civile. È chiaro che possono sorgere dei disaccordi ma nel caso di rifiuto del consenso di uno dei coniugi su un atto di straordinaria amministrazione è possibile per l'altro rivolgersi al giudice ai sensi dell'articolo 181 e chiedere **l'autorizzazione al compimento dell'atto**.

Le conseguenze di atti compiuti senza il consenso dell'altro coniuge sono indicate nell'articolo 184 del Codice Civile: *"Gli atti compiuti da un coniuge senza il necessario consenso dell'altro coniuge e da questo non convalidati sono annullabili se riguardano beni immobili o beni mobili elencati nell'articolo 2683"*.

L'azione può essere proposta dal coniuge il cui consenso era necessario **entro un anno dalla data in cui ha avuto conoscenza dell'atto e in ogni caso entro un anno dalla data di trascrizione**. Se l'atto non sia stato trascritto e quando il coniuge non ne abbia avuto conoscenza prima dello scioglimento della comunione, l'azione non può essere proposta oltre l'anno dallo scioglimento stesso.

Se gli atti riguardano beni mobili diversi da quelli indicati nel primo comma, il coniuge che li ha compiuti senza il consenso dell'altro è obbligato, su istanza di quest'ultimo, a ricostituire la comunione nello stato in cui era prima del compimento dell'atto o, qualora ciò non sia possibile, al



pagamento dell'equivalente secondo i valori correnti all'epoca della ricostituzione della comunione".

Di cosa rispondono i beni della comunione (i creditori)

I beni della comunione legale rispondono di tutti i pesi e gli oneri gravanti su di essi al momento dell'acquisto, di tutti i carichi dell'amministrazione, delle spese per il mantenimento della famiglia e per l'istruzione e l'educazione dei figli e di ogni obbligazione contratta dai coniugi, anche separatamente, nell'interesse della famiglia, di ogni **obbligazione contratta congiuntamente dai coniugi**.

Per quanto riguarda le **obbligazioni contratte separatamente dai coniugi** i beni della comunione **rispondono fino al valore corrispondente alla quota del coniuge obbligato** quando i creditori non sono in grado di soddisfarsi sui beni personali per le obbligazioni contratte da uno dei coniugi senza il consenso dell'altro.

In altri termini chi ha un credito nei confronti di un singolo coniuge **non può soddisfarsi sui beni della comunione** se c'è la possibilità di soddisfarsi sui beni personali del loro debitore.

Solo **se questi beni non sono sufficienti** allora è possibile aggredire anche beni in comunione tra i coniugi **limitatamente alla quota di proprietà del coniuge debitore**.

Anche in questo caso però, bisogna considerare che se dovesse sorgere un conflitto con i creditori della comunione, questi ultimi sono preferiti ai creditori particolari del singolo coniuge.

La possibilità per i creditori particolari di uno dei coniugi di soddisfarsi sui beni della comunione sussiste anche se il credito è sorto prima delle nozze. In tal caso si tratta di un credito vantato nei confronti di un solo coniuge e per questo, vale anche qui la regola della possibilità di colpire i beni della comunione solo **in via sussidiaria rispetto ai beni personali** del coniuge che debbono quindi essere aggrediti per primi.

Cosa accade invece quando i creditori della comunione non riescono soddisfarsi per intero del loro credito? La regola stabilita dall'articolo 190 è che *"I creditori possono agire in via sussidiaria sui beni personali di ciascuno dei coniugi, nella misura della metà del credito, quando i beni della comunione non sono sufficienti a soddisfare i debiti su di essa gravanti"*.



LA SEPARAZIONE DEI BENI

Nel caso in cui i coniugi decidano di scegliere **la separazione dei beni**, tutto ciò che i due sposi hanno acquistato precedentemente al matrimonio e tutto quello che acquisteranno successivamente rimarrà di proprietà esclusiva di ciascuno di loro.

Nel caso della separazione dei beni tra coniugi i patrimoni di ciascuno rimangono dunque separati, anche se ciò non impedisce ai coniugi di avere dei beni in comune. Ad esempio una coppia in regime di separazione dei beni può decidere, al momento dell'acquisto di un nuovo bene successivamente alla data del matrimonio, ad esempio una casa di vacanza, di cointestarsi la proprietà.

La scelta del regime di separazione dei beni può avere, in alcuni casi, notevoli vantaggi non solo sotto il profilo fiscale. **Se uno dei coniugi ad esempio esercita un'attività commerciale e rischia quindi un possibile fallimento, con la separazione dei beni potrà salvare quella parte di patrimonio che è intestata all'altro coniuge.**

A volte la separazione dei beni può aiutare a chiarire questioni che potrebbero ulteriormente aggravare un momento doloroso come quello di un eventuale separazione.

Secondo l'articolo 159 del Codice Civile, la separazione dei beni è un regime patrimoniale alternativo alla comunione legale e deve pertanto essere **dichiarato e sottoscritto espressamente e congiuntamente dai due coniugi.**

Il regime non esenta il coniuge dal contribuire alla spese per la conduzione familiare; ognuno deve contribuire, in proporzione alle proprie capacità reddituali, al mantenimento della casa e della famiglia.

I coniugi sono da ritenere liberi di acquistare o vendere beni separatamente.

Il regime della separazione si applica anche in caso di scioglimento della comunione.

In base all'art. 191 del Codice Civile, la comunione si scioglie per la dichiarazione di assenza o di morte presunta di uno dei coniugi, per l'annullamento, per lo scioglimento o per la cessazione degli effetti civili del matrimonio, per la separazione personale, per la separazione giudiziale dei beni, per mutamento convenzionale del regime patrimoniale, per il fallimento di uno dei coniugi.



IL FONDO PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA



Che cosa è il fondo patrimoniale della famiglia e come si costituisce

Il fondo patrimoniale della famiglia è un istituto giuridico che consente di destinare un patrimonio (che può essere costituito da denaro, da beni mobili o immobili), al soddisfacimento dei bisogni della famiglia.

Attraverso questo istituto la proprietà dei beni resta dei coniugi i quali però non potranno disporne per scopi estranei agli interessi della famiglia.

Ai sensi dell'articolo 167 del Codice Civile, i coniugi singolarmente o insieme possono ricorrere al fondo patrimoniale, attraverso un atto notarile, per vincolare così determinati beni **ai bisogni della famiglia.**



Possono far parte del fondo patrimoniale i beni immobili, i beni mobili registrati, le universalità di mobili, i titoli di credito. Il fondo patrimoniale può essere costituito non solo all'atto del matrimonio ma anche successivamente.

Quando viene costituito un fondo patrimoniale è necessario procedere **all'annotazione a margine dell'atto di matrimonio.** Tale annotazione è indispensabile per far sì che il **fondo patrimoniale diventi opponibile a terzi.** Si tratta in buona sostanza di una forma di pubblicità legale.

Quando il fondo patrimoniale ha per oggetto dei **beni immobili** è necessario procedere anche **alla trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari.**

Regole simili valgono anche per i beni mobili soggetti a registrazione. Per quanto riguarda i titoli di credito, il vincolo deve essere annotato sul documento.

Quali sono i benefici che si conseguono attraverso la costituzione del fondo patrimoniale

Il principale beneficio che si può conseguire attraverso la costituzione del fondo patrimoniale e che i beni che ne fanno parte **non possono essere soggetti a esecuzione forzata** per debiti che il creditore sapeva essere stati contratti per **scopi estranei ai bisogni della famiglia.**

Nel caso in cui, però, un **credito sia sorto prima della costituzione del fondo patrimoniale** il creditore ha la possibilità di tutelarsi proponendo la cosiddetta "Azione Revocatoria" (art. 2901 del Codice Civile). Il creditore in tal caso dovrà dimostrare che questo il fondo è stato costituito **arrecando pregiudizio alle sue ragioni.** Egli dovrà anche dimostrare che chi ha costituito il fondo patrimoniale fosse consapevole del pregiudizio che l'atto arrecava alle ragioni del creditore.



Se poi il fondo è stato costituito in epoca anteriore al sorgere del credito la revocatoria diventa possibile solo se si dimostra che l'atto fosse **dolosamente preordinato al fine di pregiudicarne il soddisfacimento**.

L'azione revocatoria ha l'effetto di rendere inefficace nei confronti del creditore la costituzione del fondo patrimoniale ma può essere proposta però entro determinati limiti temporali ossia **entro cinque anni dal compimento dell'atto** (in questo l'atto di costituzione del fondo patrimoniale).

L'amministrazione del fondo patrimoniale

L'amministrazione del fondo segue **le regole della comunione legale**.

Bisogna in ogni caso distinguere tra gli atti di ordinaria amministrazione, **per i quali i coniugi possono agire anche disgiuntamente**, e gli atti di straordinaria amministrazione, **per i quali è necessario che i coniugi agiscano congiuntamente**.

Naturalmente potrebbe anche accadere che i coniugi siano in disaccordo su atti di amministrazione che richiedono un comune assenso.

In tal caso, se uno dei coniugi nega il proprio consenso al compimento di un atto di straordinaria amministrazione, l'altro coniuge può ottenere dal giudice l'autorizzazione a compiere l'atto se dimostra che questo risponde agli interessi della famiglia.

I frutti possono essere utilizzati solo per i bisogni della famiglia e la vendita dei beni che fanno parte del fondo non può essere fatta se non con il consenso di entrambi i coniugi. Nel caso in cui vi siano dei figli è necessaria anche l'autorizzazione del Tribunale.

L'annullamento, lo scioglimento o la cessazione degli effetti civili del matrimonio determinano la cessazione del fondo salvo che vi siano figli minori.

Se ci sono figli, il fondo rimarrà in piedi fino a che non avranno compiuto la maggiore età e sarà il magistrato a stabilire come procedere all'amministrazione dei beni.



L'IMPRESA FAMILIARE

Che cosa è l'impresa familiare

L'impresa familiare è un istituto giuridico introdotto all'interno dell'ordinamento in seguito alla riforma del 1975 ed è disciplinato dall'articolo 230 bis del Codice Civile secondo cui *"Salvo che sia configurabile un diverso*

rapporto, il familiare che presta in modo continuativo la sua attività di lavoro nella famiglia o nell'impresa familiare ha diritto al mantenimento secondo la condizione patrimoniale della



famiglia e partecipa agli utili dell'impresa familiare ed ai beni acquistati con essi nonché agli incrementi dell'azienda, anche in ordine all'avviamento, in proporzione alla quantità e qualità del lavoro prestato."

La normativa presenta numerose lacune, tali da comportare dei problemi di tipo interpretativo e da suscitare spesso dibattiti dottrinali.

La disciplina dell'impresa familiare si applica al coniuge, ai parenti fino al terzo grado o agli affini fino al secondo grado che prestino la loro opera continuativa all'interno dell'azienda.

Si badi bene però: **l'impresa familiare resta pur sempre un'impresa individuale.**

Ciò che la caratterizza è il tipo di rapporto che lega e collaboratori. Il legislatore in sostanza voluto evitare forme di sfruttamento del familiare riconoscendo adeguati diritti a chi collabora nell'impresa. Naturalmente è sempre possibile che le parti vogliano definire i loro rapporti attraverso un'altra forma contrattuale come quella ad esempio del lavoro subordinato.

Il principale diritto che acquisisce il familiare che collabora nell'impresa è quello al mantenimento, alla partecipazione agli utili e agli incrementi aziendali, in proporzione la quantità e qualità del lavoro prestato.

Il coniuge, il parente o l'affine che lavora nell'impresa familiare **ha anche poteri decisionali sulle scelte di maggiore importanza.** Infatti le decisioni inerenti alla **straordinaria amministrazione**, all'impiego e all'investimento degli utili, agli indirizzi produttivi e alla cessazione dell'attività, possono essere adottate a maggioranza.

Il diritto di partecipazione all'impresa può essere trasferito solo ai familiari e con il consenso di tutti gli altri partecipanti. Tale diritto può essere liquidato in danaro alla cessazione della prestazione del lavoro o in caso di alienazione dell'azienda.

Il reddito e i relativi oneri fiscali possono essere ripartiti fra più persone, ma la responsabilità grava interamente sull'imprenditore titolare dell'impresa (definito come colui che esercita professionalmente, abitualmente o periodicamente, un'attività economica per produrre e/o scambiare beni e/o servizi), che ne risponde con i propri beni personali.

Una forma particolare di impresa familiare è **l'impresa coniugale.** Quest'ultima si costituisce dopo il matrimonio e viene gestita congiuntamente dai due coniugi. In questo caso, i creditori potranno rivalersi su tutti i beni della comunione e, se non sufficienti a coprire il debito, sul patrimonio personale di ciascuno dei due coniugi.

Aspetti fiscali dell'impresa familiare

Sotto il profilo fiscale l'impresa familiare è disciplinata dall'articolo 5 quarto comma del del TUIR (Testo unico delle imposte sui redditi), **in base al quale la partecipazione complessiva agli utili da parte dei familiari non può superare il 49% del totale.**



La norma in questione dispone che:

I redditi delle imprese familiari limitatamente al 49 per cento dell'ammontare risultante dalla dichiarazione dei redditi dell'imprenditore, sono imputati a ciascun familiare, che abbia prestato in modo continuativo e prevalente la sua attività di lavoro nell'impresa, proporzionalmente alla sua quota di partecipazione agli utili.

Tale disposizione si applica alle seguenti condizioni:

- a) **che i familiari partecipanti all'impresa risultino nominativamente, con l'indicazione del rapporto di parentela o di affinità con l'imprenditore, da atto pubblico o da scrittura privata autenticata anteriore all'inizio del periodo di imposta, recante la sottoscrizione dell'imprenditore e dei familiari partecipanti;**
- b) **che la dichiarazione dei redditi dell'imprenditore rechi l'indicazione delle quote di partecipazione agli utili spettanti ai familiari e l'attestazione che le quote stesse sono proporzionate alla qualità e quantità del lavoro effettivamente prestato nell'impresa, in modo continuativo e prevalente, nel periodo di imposta;**
- c) **che ciascun familiare attesti, nella propria dichiarazione dei redditi, di aver prestato la sua attività di lavoro nell'impresa in modo continuativo e prevalente.**

Aspetti previdenziali

A norma della Legge 335/95 sia il titolare sia i familiari lavoratori debbono iscriversi alla gestione lavoratori autonomi INPS. I contributi previdenziali sono diretti talmente corrisposti dal titolare dell'impresa familiare.

I PRESTITI TRA CONIUGI

Il ricorso a prestiti tra familiari, parenti e amici è ormai sempre più frequente quale forma di sostegno per far fronte a particolari necessità o a situazioni contingenti (dalle bollette impreviste, all'acquisto di un'autovettura o di un immobile, ecc.).



Sebbene spesso non formalizzati, in ragione del rapporto in essere tra le parti, rappresentando più che altro degli **impegni "moralì"**, laddove regolarizzati, anche con **scrittura privata**, i prestiti tra familiari sono consentiti e tutelati dalla legge (a condizione che non si ravvisino condizioni di sistematicità o professionalità), assumendo la forma prevista dall'art. 1813 c.c. per il mutuo e



consentendo di escludere che l'elargizione possa essere interpretata come una donazione o che il concedente possa maturare interessi (c.d. prestiti infruttiferi).

Una **formula particolare di prestito è quello tra coniugi**, regolarmente ammesso dalla legge e dalla giurisprudenza, ma senza diritto alla restituzione, poiché non viene considerato come un finanziamento, bensì come una **modalità per far fronte al dovere di solidarietà reciproca, o di mutuo soccorso, che è elemento imprescindibile del rapporto di coniugio** e che avviene generalmente "*nella riservatezza della vita familiare*" (Cass. n. 12251/2009). **Ne consegue, pertanto, che, anche in caso di separazione, non se ne potrà richiedere la restituzione, la quale potrà avvenire solamente su base volontaria ma non giudiziale.**

Pur essendo pacifico che i prestiti e gli scambi di denaro tra marito e moglie in costanza di matrimonio non facciano sorgere l'obbligo della restituzione, si ritiene, tuttavia, in giurisprudenza che non esista nessuna norma imperativa che impedisca ai coniugi, prima o durante il matrimonio, di riconoscere l'esistenza di un debito verso l'altro e di subordinarne la restituzione all'eventualità, futura ed incerta, della separazione coniugale (Cass. n. 23713/2012).

In presenza di uno **specifico accordo scritto**, perfezionato tra i coniugi durante il matrimonio, in forza del quale il coniuge che riceve una somma di denaro dall'altro **si impegna a restituirla** nell'eventualità della separazione personale, si è di fronte, per la giurisprudenza, ad un **contratto di mutuo (gratuito) valido ed efficace**, poiché non viola i principi di cui agli "*artt. 143 e 160 c.c. riguardanti l'inderogabilità dei diritti e dei doveri che scaturiscono dal matrimonio*" né influenza, in maniera rilevante, l'intendimento di separarsi (Cass. n. 19304/2013).

Non rientrano, invece, negli oneri di reciproca assistenza, solidarietà e contribuzione alle spese del ménage familiare, incombenti sui coniugi a norma degli artt. 143 e seguenti c.c., **le somme di denaro appartenenti al patrimonio personale** di uno dei due coniugi ed utilizzate per sostenere spese e investimenti relativi al patrimonio comune. In tali casi, lo scioglimento della comunione legale per effetto della separazione, autorizza, secondo quanto disposto dall'art. 192, 3° comma, c.c., ciascuno dei due coniugi a "*richiedere la restituzione delle somme prelevate dal patrimonio personale ed impiegate in spese ed investimenti del patrimonio comune. I rimborsi e le restituzioni si effettuano al momento dello scioglimento della comunione; tuttavia il giudice può autorizzarli in un momento anteriore se l'interesse della famiglia lo esige o lo consente*".

La giurisprudenza ha chiarito, tuttavia, che l'art. 192 c.c. individua un procedimento liquidatorio finalizzato alla divisione del patrimonio comune e che si tratta di norma che va **interpretata in maniera restrittiva**, per non minare la stessa essenza del regime di comunione legale che rende ciascun coniuge partecipe delle vicende economiche dell'altro sulla base della visione solidaristica della famiglia.



L'opinione maggioritaria, sia in giurisprudenza che in dottrina, ritiene, pertanto, che le "**spese**" e gli "**investimenti**", idonei a far sorgere il diritto alla ripetizione delle somme prelevate dal patrimonio



personale, possano essere inquadrati, rispettivamente, negli "*esborsi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni comuni*" e nelle "*somme impiegate in funzione del miglioramento e dell'accrescimento dei beni comuni*" (Cass. n. 20878/2011; n. 19454/2012).

I PRESTITI TRA CONVIVENTI

In merito alla **convivenza more uxorio**, invece, considerato che (sia durante che dopo la fine della convivenza) possono intercorrere tra le parti reciproci versamenti di denaro, e instaurarsi conseguenti richieste di restituzione di somme, si pone il problema **dell'inquadramento giuridico di tali "prestiti"**.

Sostanzialmente, la **famiglia di fatto**, caratterizzandosi come unione libera non fondata su un atto giuridico, non consentirebbe di configurare per i conviventi i **medesimi obblighi di assistenza materiale, morale e di contribuzione** agli oneri del *menage* familiare giuridicamente coercibili come quelli incombenti sui coniugi a norma dell'art. 143 c.c. Anche dal punto di vista patrimoniale, non essendo assoggettata la coppia di fatto ad un regime giuridico come quello sulla comunione legale dei beni, si ritiene che i **patrimoni personali e i beni acquistati in costanza di convivenza siano destinati a rimanere nella titolarità esclusiva di entrambi gli acquirenti** (salve, ovviamente, le ipotesi di acquisti congiunti nell'esercizio dell'autonomia privata). Pertanto, in caso di cessazione del rapporto, entrambi i conviventi dovrebbero provvedere a recuperare quanto di personale è stato messo in comune durante la coabitazione.

Tuttavia, in merito ai **prestiti di somme di denaro** (o anche agli eventuali doni) che l'un convivente abbia fatto all'altro, la pretesa restituzione non è così scontata. Deve ritenersi, infatti, che dal punto di vista etico e morale, anche i **conviventi more uxorio siano tenuti a darsi reciproca assistenza e a contribuire**, secondo le rispettive possibilità, **alle spese del ménage familiare**. La sussistenza di tale vincolo dal punto di vista giuridico ha l'effetto di rendere **irripetibili gli esborsi effettuati** da uno dei conviventi per sopperire alle necessità dell'altro, integrando l'adempimento di un'obbligazione naturale ex art. 2034 c.c.

Secondo un costante orientamento giurisprudenziale, frutto anche del progressivo avvicinamento tra la famiglia di fatto e quella tradizionale basata sul matrimonio, infatti, "*un'attribuzione patrimoniale a favore del convivente more uxorio può configurarsi come adempimento di un'obbligazione naturale allorché la prestazione risulti adeguata alle circostanze e proporzionata all'entità del patrimonio e alle condizioni sociali del solvens*"; in difetto di uno specifico accordo



tale attribuzione trova giustificazione *"nell'ambito dei rapporti di reciproca collaborazione e assistenza propri di un ménage di convivenza more uxorio"* (Cass. n. 3713/2003; n. 2974/2005).

Ciò significa che, pur non essendo codificate come per la famiglia tradizionale dall'art. 143 c.c., le eventuali attribuzioni patrimoniali effettuate nell'ambito della coppia di fatto rientrano nelle obbligazioni naturali ex art. 2034 c.c., **escludendo** pertanto **il diritto del convivente che ha elargito le somme alla restituzione** (Cass. n. 11330/2009).

Ovviamente, non si tratta di un principio generalizzato: ad essere esenti dall'obbligo di restituzione sono, secondo la giurisprudenza, solo i **versamenti effettuati per far fronte alle esigenze di vita quotidiana**, indipendentemente dalle modalità di versamento (una tantum, mensili, ecc.) (Cass. n. 1277/2014).

L'indagine sul reale carattere della prestazione si risolve in un accertamento di fatto, riservato al giudice del merito, che dovrà valutare sulla base degli elementi probatori forniti. **L'onere della prova è a carico del convivente** che chiede la restituzione delle somme prestate, il quale è tenuto a dimostrare gli elementi costitutivi della domanda e, pertanto, non solo l'avvenuta consegna della somma ma anche il titolo da cui derivi l'obbligo della vantata restituzione. In mancanza di apposito titolo specifico, secondo giurisprudenza pacifica, la *datio* di una somma di danaro non vale di per sé a fondare la richiesta di restituzione, *"allorquando ammessane la ricezione l'accipiens non confermi il titolo posto ex adverso alla base della pretesa di restituzione ed, anzi, ne contesti la legittimità, posto che, potendo una somma di danaro essere consegnata per varie cause, la contestazione, ad opera dell'accipiens, della sussistenza di un'obbligazione restitutoria impone all'attore in restituzione di dimostrare per intero il fatto costitutivo della sua pretesa, onere questo che si estende alla prova di un titolo giuridico implicante l'obbligo della restituzione, mentre la deduzione di un diverso titolo, a opera del convenuto, non configurandosi come eccezione in senso sostanziale, non vale ad invertire l'onere della prova"* (Cass. n. 9541/2010; n. 6295/2013; n. 9864/2014).

USUCAPIONE E COMUNIONE LEGALE TRA CONIUGI

Gli **acquisti di beni immobili per usucapione**, che si verificano **in costanza di matrimonio tra coniugi in regime di comunione legale**, rientrano in quest'ultima

anche se compiuti da uno solo dei coniugi, in virtù della disposizione di cui all'art. 177, 1° comma, lett. a) c.c., secondo la quale **costituiscono oggetto della comunione "gli acquisti compiuti dai due coniugi insieme o separatamente durante il matrimonio, ad esclusione di quelli relativi ai beni personali"**.



La *ratio* sottesa alla norma codicistica, secondo l'indirizzo ormai pacificamente accolto da dottrina e giurisprudenza, è quella di consentire al coniuge in regime di comunione legale di **profittare di qualsiasi tipo di acquisto effettuato dall'altro**, in linea con la visione solidaristica degli interessi economici della famiglia, non rilevando se trattasi di acquisti a titolo originario o derivativo.

La questione, tuttavia, è stata a lungo dibattuta tra gli studiosi e le corti, prendendo le mosse dalla mancata riproposizione all'interno dell'art. 177 lett. a) c.c. della formula inserita nell'art. 217 c.c. (nel testo antecedente alla riforma del diritto di famiglia del 1975), secondo il quale costituivano oggetto della comunione gli acquisti fatti "*a qualsiasi titolo*" dall'uno o dall'altro coniuge.

Se l'opinione maggioritaria in seno alla dottrina è stata sempre orientata a considerare oggetto della comunione legale sia gli acquisti a titolo originario che derivativo (cfr. Busnelli, voce *Comunione dei beni tra coniugi*, in Enc. dir., VIII, Milano, 1961, 266; A. e M. Finocchiaro, *Riforma del diritto di famiglia*, Milano, 1979, 122; P. Schlesinger, *Della comunione legale*, sub art. 177, 396; Gazzoni, *Manuale di diritto privato*, Napoli 2007, 316), la giurisprudenza ha mantenuto nel tempo un atteggiamento oscillante (cfr. Cass. n. 7060/2004), approdando, infine, alla medesima soluzione, ispirata dal c.d. "*favor communis*" (Cass. n. 19984/2008; n. 14347/2000; n. 2983/1991; Trib. Roma 7.4.2003).

In particolare, considerato che l'art. 177, 1° comma, lett. a), c.c. non distingue tra gli acquisti a titolo originario e quelli a titolo derivativo, e non rientrando l'ipotesi dell'usucapione tra le eccezioni formulate dal successivo art. 179 c.c., non vi è ragione, secondo la giurisprudenza, per escludere dalla comunione legale gli acquisti di beni immobili per usucapione effettuati da uno solo dei coniugi durante il matrimonio (Cass. n. 20628/2008; n. 2954/2003).

Né può attribuirsi rilievo, al fine dell'esclusione del bene dalla comunione, alla circostanza che gli acquisti si siano verificati senza nessun apporto, di tipo economico o personale, da parte dell'altro coniuge (Cass. n. 12439/1993).

Altro argomento di discussione, sia in dottrina che in giurisprudenza, è il **momento rilevante per l'acquisto** del diritto di comproprietà del bene da parte del coniuge non usucapiente.

Per la dottrina e la giurisprudenza maggioritarie "**il momento rilevante agli effetti dell'acquisto ope legis del diritto di comproprietà da parte dell'altro coniuge**", attesa la natura meramente dichiarativa della domanda giudiziale, non è quello della pronuncia della sentenza di accoglimento della domanda di usucapione, bensì quello del **compimento della maturazione del termine legale di ininterrotto possesso**, alla cui scadenza, perfezionatasi la fattispecie legale acquisitiva, il possesso si trasforma nella proprietà o nell'altro diritto reale di fatto esercitato" (così Cass. n. 20296/2008; cfr. n. 13921/2002; n. 11000/2001).

In altri termini, ad assumere rilevanza è il momento nel quale il periodo di possesso ininterrotto si è compiuto, per poter stabilire se il *tempus ad usucapionem* sia maturato durante il matrimonio e in regime di comunione legale.



In ragione delle considerazioni sinora svolte, si dovrebbe ritenere, pertanto, che laddove **il termine utile per l'usucapione maturi successivamente all'instaurarsi della comunione legale, il bene sarà considerato comune ex art. 177 c.c., mentre lo spirare del termine finale del possesso in un momento successivo allo scioglimento della comunione**, nonostante la presenza di un possesso mantenuto durante il matrimonio, **non potrà mai condurre a ritenere il bene ricadente in comunione**, spettando l'acquisto al singolo coniuge possessore (G. Cian, *Usucapione e comunione legale dei beni*, Riv. Dir. Civ., 1989, II, 272; De Paola, *Il diritto patrimoniale della famiglia nel sistema del diritto privato*, II, Milano, 2002, 391).

Tuttavia, discussa è anche la rilevanza del **momento iniziale della fattispecie**, ovvero l'operare dell'esclusione (o meno) dalla comunione dell'acquisto per usucapione, allorquando il possesso del bene sia iniziato, ad opera di uno dei due coniugi, prima che questi abbiano contratto matrimonio.

In particolare, vi è divisione tra gli interpreti, se per ciò che riguarda gli acquisti disciplinati dall'art. 177 c.c., una volta realizzata la fattispecie, debba trovare applicazione la **regola della retroattività**, secondo la quale l'effetto acquisitivo retroagisce al momento iniziale del possesso, escludendo quindi che l'usucapione basata sul possesso cominciato prima del sorgere della comunione legale ricada nella stessa.

