

# PROFESSIONE GEOMETRA

News professionali



11

2015



## VITA DI CATEGORIA - PG.1

- FORMAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA, AGEVOLAZIONI SUI COSTI ANCHE PER GLI ISCRITTI CON PIU' DI 35 ANNI
- DALL'AGENZIA DEL DEMANIO BANDI PER RILIEVI TOPOGRAFICI E AGGIORNAMENTI CATASTALI DEGLI IMMOBILI DELLO STATO
- APPROVATO IL BILANCIO DI PREVISIONE 2016 DELLA CASSA DI PREVIDENZA
- FONDI EUROPEI ANCHE PER I LIBERI PROFESSIONISTI
- DALLA FONDAZIONE GEOMETRI ITALIANI PEC GRATUITA PER I GEOMETRI ISCRITTI ALL'ALBO ANCHE PER IL PROSSIMO TRIENNIO
- QUESTIONARIO PER LE SPECIALIZZAZIONI CATASTALI
- LA CASSA DI PREVIDENZA GEOMETRI AL FIANCO DELLE DONNE
- DIVENTA UN TECNICO SPECIALIZZATO NELLA SALUBRITÀ DEGLI EDIFICI

## NEWS TECNICHE – PG.7

- LA SUPERFICIE CATASTALE IN VISURA
- COME CALCOLARE IL COMPENSO DEL CTU. DAL CNI UNA UTILE GUIDA
- COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE ESECUTIVA: LE LINEE GUIDA DEL CNI
- DOSSIER ANDIL: "PROGETTARE & COSTRUIRE CONSAPEVOLE: TETTI A FALDE E MANTI IN LATERIZIO"
- RECUPERO IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: 468 MILIONI NEL DECRETO ATTUATIVO DEL D.L. "CASA" 47/2014
- DAL GSE CHIARIMENTI SUL MODELLO UNICO PER I PICCOLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI
- NUOVO CONTO TERMICO 2016

## NEWS FISCALI – PG.12

- ASPETTI FISCALI DEL DIRITTO DI SUPERFICIE: QUANDO È POSSIBILE DEDURRE I COSTI SOSTENUTI
- LE DETRAZIONI FISCALI PER CHI PAGA L'AFFITTO
- COME PAGARE LA BOLLETTA ENEL SENZA PAGARE IL CANONE RAI
- SANITÀ: REDDITI E CONDIZIONI PER OTTENERE L'ESENZIONE DAI TICKET
- IMMOBILE IN COSTRUZIONE E BENEFICI PRIMA CASA
- DETRAZIONE PER LAVORI CONDOMINIALI
- BONUS RISTRUTTURAZIONI E CONDOMINO MOROSO
- MODIFICA CONTRATTO DI LOCAZIONE
- REGIME FORFETTARIO: RITENUTA DI ACCONTO E RISTRUTTURAZIONI
- RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI: NUOVA PROROGA IN VISTA NEL DDL DI STABILITÀ 2016

- **DETRAZIONI FISCALI, PERDITA DEL DIRITTO SE NON SI INVIA ALLE ENTRATE LA COMUNICAZIONE RELATIVA AI LAVORI CHE PROSEGUONO PER PIÙ ANNI**
- **SENTENZE CON PIÙ PARTI IN CAUSA: L'IMPOSTA DI REGISTRAZIONE E' IN PROPORZIONE**
- **INDICI PREZZI AL CONSUMO OTTOBRE 2015**

## **SENTENZE – PG.21**

## **DAL WEB – PG.36**

## **IN EVIDENZA – PG.42**

**“RECYCLE: LA SFIDA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI” L’innovazione nei cantieri e nei capitolati per ridurre il prelievo da cava e l’impatto sull’ambiente - Dossier di Legambiente**



**ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA**

[www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it) [professionegeometra@donnegeometra.it](mailto:professionegeometra@donnegeometra.it)

---

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

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

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

**A**mic*i* Lettori e Lettrici ,

questo numero esce dopo gli attentati del **13 novembre 2015 a Parigi** e non potevamo ignorare i 130 morti di 14 nazionalità nella notte del terrore, tra cui l'italiana **Valeria Solesin**.



Una notte dove l'11 Settembre si è ripetuto in Europa e dove anche una parte di ciascuno di noi è scomparsa.

**E' stato un affronto alla speranza, alla pace, al diritto alla vita.**

E' aumentata la paura, diminuita la libertà di frequentare le piazze ed i più piccoli posti di ristoro, una limitazione alla condivisione, all'apertura, alla gioia di vivere aprendosi all'altro, verso la costituzione di una comunità positiva e scevra da pregiudizi e preclusioni.

**Sono morti tanti giovani, figli di Paesi civili e dell'Europa, dove i valori di democrazia, di libertà e di convivenza sono alla base del patrimonio culturale.**

E' stato ucciso il futuro di tutti, nulla sarà come prima.

**Il dolore si è trasformato in una maggiore diffidenza, che a sua volta potrebbe diventare indifferenza.**

Ma *Noi* ambiamo a ritrovare insieme a *Voi* ogni stimolo; **il terrorismo non può indebolire la solidarietà e la fusione degli uomini, che uniti sono chiamati a difendere la civiltà ed il diritto alla vita.**

**Solo così saremo tutti più forti!!!**

**Condividere gli ideali, le capacità, i talenti di tanti giovani che non ci sono più è contribuire a mantenerli in vita, dando un futuro ed una voce alle sane convinzioni.**

E' per questo che abbiamo scelto di rendere omaggio ai morti del *Bacalam* ed alla nostra connazionale Valeria Solesin, dedicandogli questo editoriale, un piccolo contributo per riaccendere le luci del lutto della *Tour Eiffel*, fatto con il cuore.

Ritroviamoci nel pensare alle generazioni dei nostri nonni e dei nostri padri, che hanno vissuto con la paura addosso della guerra, e hanno comunque saputo andare avanti, ricostruire i loro Paesi e i loro paradisi di libertà, donando a noi figli la speranza per il domani.

**Per vincere non dobbiamo far morire la passione, la disciplina del pensiero, la razionalità, la lucidità, la voglia di imparare e costruire, oltre quella viva curiosità di scoprire.** Restare ancorati alla paura e all'emotività con l'inoperosità non ci farà uscire dal tunnel, negandoci ancora l'opportunità di trasmettere a figli e nipoti, la forza di affrontare con forza il destino di uomini e donne liberi.

*E dove trovare la determinazione?* Noi dell'Associazione con semplicità abbiamo pensato di coglierla nelle parole e nel cuore di una delle vittime.

**Valeria Solesin si è spesa per l'occupazione femminile, mettendo in risalto i bassi tassi di attività professionale femminile, incitando le giovani a credere nella possibilità di realizzarsi contemporaneamente come madri e lavoratrici.** In una ricerca, dimostrazione della sua passione e del volersi spendere nel sociale - ha evidenziato: **"In Italia esiste un'opinione negativa rispetto al lavoro femminile in presenza di figli in età prescolare.** In Francia, invece, il lavoro femminile è incoraggiato in tutte le fasi del ciclo di vita, anche in presenza di figli piccoli.



alla donna".

In un contesto europeo in cui si promuove l'occupazione femminile non si possono ignorare le conseguenze dell'arrivo dei figli sull'attività professionale delle donne. E' auspicabile una maggiore condivisione delle responsabilità familiari e professionali tra le donne e gli uomini in entrambi i paesi. L'Italia protegge maggiormente i lavoratori che appartengono alle categorie "tipiche" (come l'industria), rispetto alle libere professioniste. Una possibile spiegazione è che in Italia, più che in Francia, persista una visione tradizionale dei ruoli assegnati all'uomo e

Ebbene, far risaltare questi passaggi è un modesto contributo alla sensibilizzazione nei confronti di temi sociali fondamentali, con l'opportunità di poter afferrare messaggi di vita per la vita.

**A tutti coloro che si sono spenti nella sera del 13 Novembre, desideriamo accendere la luce del nostro cuore, dedicandogli un “non vi dimenticheremo”.**

Nell'esprimere il cordoglio a nome di tutti gli associati alle famiglie provate da questo lutto, desideriamo accendere una nuova speranza nell'istituire una borsa di studio in ricordo di *Valeria Solesin* figlia dell'Europa, trasformandola nella possibilità concreta per una giovane geometra di diventare un “Esperto in Edificio Salubre”.

**Il 9 dicembre a Venezia all'apertura di un nuovo percorso formativo, dedicheremo un minuto di silenzio alle persone scomparse, in segno di lutto e di speranza.**

Desideriamo farlo e condividerlo con ciascuno di Voi.....sapendo che ci sarete con il cuore che arde di calore e amicizia.

*Grazie!!!!*

*Noi della Redazione “Professione Geometra”*



# VITA DI CATEGORIA



## FORMAZIONE PROFESSIONALE OBBLIGATORIA, AGEVOLAZIONI SUI COSTI ANCHE PER GLI ISCRITTI CON PIU' DI 35 ANNI

Nell'ambito delle iniziative volte a ridurre l'onere economico per la partecipazione ai corsi di formazione e aggiornamento, il CNGeGL ha sottoscritto un protocollo di intesa con la Cassa Italiana di



Previdenza e Assistenza Geometri che riconosce un contributo anche agli iscritti di età superiore ai 35 anni.

In deroga a quanto stabilito con la delibera 70/2010, la CIPAG riconoscerà anche agli iscritti con più di 35 anni in possesso dei requisiti richiesti che ne faranno richiesta un contributo pari al 50% del costo del corso, fino a un massimo di euro 200,00.

PER SCARICARE LA DELIBERA 70/2010 [CLICCA QUI](#)

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

## DALL'AGENZIA DEL DEMANIO BANDI PER RILIEVI TOPOGRAFICI E AGGIORNAMENTI CATASTALI DEGLI IMMOBILI DELLO STATO



Sono stati pubblicati dall' Agenzia del Demanio i bandi per l'affidamento delle prestazioni di rilievi topografici e delle attività volte al corretto aggiornamento dei dati catastali degli immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio, situati in diverse regioni italiane.



**I bandi sono stati pubblicati il 23 novembre scorso il termine per l'invio delle offerte è il 22 dicembre 2015 alle ore 12.00**

**LE REGIONI INTERESSATE :**

**Liguria - Abruzzo e Molise - Emilia Romagna - Campania - Piemonte e Valle d'Aosta - Lombardia - Veneto - Toscana e Umbria - Puglia e Basilicata - Friuli Venezia Giulia - Calabria - Sardegna - Sicilia**

PER SCARICARE I BANDI E LA DOCUMENTAZIONE COMPLETA PER OGNI REGIONE [CLICCA QUI](#)

## APPROVATO IL BILANCIO DI PREVISIONE 2016 DELLA CASSA DI PREVIDENZA



Un risultato economico positivo di 15,6 milioni di Euro (20,3 milioni di avanzo in sede di aggiornamento 2015): è il bilancio di previsione 2016 della Cassa

Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri (CIPAG), approvato dal Comitato dei Delegati.

La gestione previdenziale 2016 ha un saldo attivo di 19,4 milioni e una copertura della contribuzione, al netto della maternità, che si attesta a 1,049, in crescita rispetto al rapporto di 1,030 previsto in sede di aggiornamento per il 2015. Le entrate contributive previste per il 2016 ammontano a complessivi 515,7 milioni di euro (+5,5% rispetto al dato aggiornato del 2015), mentre le voci di sanzioni, oneri accessori e interessi sui contributi sono pari a 29,1 milioni.

Le spese per prestazioni ammontano a 502,2 milioni, a fronte dei 485,4 milioni dell'anno precedente, con un aumento del 3,5% rispetto al 2015. I costi di amministrazione, stimati in 21,2 milioni di euro, sono in linea con le stime aggiornate del 2015, rimanendo sostanzialmente invariati negli ultimi 7 anni. Per effetto dei risultati economici ipotizzati per il biennio 2015-2016, il patrimonio netto della Cassa dovrebbe crescere nel 2016 fino ad arrivare a 2268,3 milioni di euro.

### APPROVATO IL BILANCIO TECNICO PER LA SOSTENIBILITÀ A 50 ANNI.

**Nel corso del Comitato è stato anche approvato il Bilancio Tecnico, per la sostenibilità a 50 anni, che conferma nel medio periodo la situazione di stabilità economica già evidenziata nei precedenti bilanci.**

In particolare, il saldo previdenziale, dopo un periodo di crescita contenuta, si mantiene sostanzialmente invariato fra i 150-190 milioni di euro dal 2018 al 2052, anno dal quale intraprende un percorso di più decisa crescita. Ancora migliore è l'andamento del saldo corrente per il quale il trend crescente si manifesta sin dal primo anno, in maniera più accentuata dal 2053, circostanza che si riflette sul patrimonio-riserva legale, che evidenzia anch'esso un continuo e sensibile miglioramento in tutto il periodo considerato.

*"Quanto emerge dal Bilancio Tecnico è il risultato dell'intensa attività di modifica regolamentare che abbiamo posto in essere per la sostenibilità nell'ultimo quinquennio", commenta Fausto Amadasi, Presidente Cipag, che aggiunge: "In considerazione del protrarsi della crisi economica e proseguendo nel cammino di taglio della spesa abbiamo inoltre prorogato fino al 2017 la riduzione dei compensi per gli organi istituzionali".*

*"Rimane fermo l'obiettivo, anche nel 2016 di sostenere la qualità della vita degli iscritti destinando 27,2 milioni di euro alle attività di welfare integrato come le pensioni di invalidità e inabilità, l'assistenza sanitaria integrativa, la Long Term Care, l'indennità di maternità, gli incentivi per la formazione e l'accesso agevolato ai prestiti tramite il Confidl".*

### REVISIONE DELLA DISCIPLINA DEI TRATTAMENTI PENSIONISTICI DI VECCHIAIA ANTICIPATA.

Approvate da parte del Comitato dei Delegati anche alcune modifiche statutarie e regolamentari tra cui, in particolare, **la revisione della disciplina dei trattamenti pensionistici di vecchiaia anticipata**, nei casi di versamenti incompleti della contribuzione. Sempre nel rispetto delle esigenze di equilibrio e sostenibilità del sistema previdenziale, **viene riconosciuta una garanzia di accesso al trattamento di vecchiaia per coloro che hanno raggiunto l'età pensionabile dei 70 anni, anche qualora non risulti coperto l'intero arco contributivo.** Prima del compimento del 70° anno di età per il riconoscimento di un trattamento anticipato

di vecchiaia diventa quindi necessario essere in possesso del requisito di regolarità contributiva sull'intero arco assicurativo.

**Un'altra novità è quella dell'esclusione del limite del volume d'affari, relativamente al requisito di contribuzione, per le professioniste madri per l'erogazione del trattamento di anzianità. La disposizione prevede, infatti, in favore delle madri l'esclusione di questo limite per l'anno di nascita del figlio e per l'anno successivo.**

#### **CONTRASTO ALL'EVASIONE CONTRIBUTIVA.**

Ribadito, inoltre, dal Comitato dei Delegati l'impegno per il contrasto all'evasione contributiva promuovendo un'azione urgente presso le Istituzioni affinché il Durc (Certificato di Regolarità Contributiva) sia obbligatoriamente richiesto per la presentazione di ogni atto professionale e attraverso la prosecuzione, anche nel 2015, dell'attività di "verifica finanze" - controllo incrociato tra le dichiarazioni fiscali prodotte dai geometri e le dichiarazioni degli stessi ai fini previdenziali - che, dopo un accertamento di 10.617 posizioni - anni 2010-2012 - ha portato ad una emissione di ruolo di circa 6 milioni di Euro. In tale occasione si è deciso di rafforzare - dal prossimo gennaio 2016 - la politica degli investimenti socialmente responsabili, che da anni la Cipag ha adottato, attraverso una watch list che comprenderà, in una prima fase, anche i grandi titoli di CO2.

#### **NOMINATI I COMPONENTI DEL COLLEGIO SINDACALE.**

Nominati dal Comitato dei Delegati della Cipag i componenti del collegio sindacale. **Presidente: D.ssa Cresti Stefania; Sindaci effettivi: Geom. Salvatore Scanu, Geom. Armando Versini e Geom. Leonardo Pietrocola; sindaci supplenti: Sig.Andrea Caserta, Geom. Domenico Romanelli e Geom. Antonio Santosuosso. Il collegio risulterà integrato a seguito della designazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze di un componente effettivo e di uno supplente.**



#### **FONDI EUROPEI ANCHE PER I LIBERI PROFESSIONISTI**

Anche i liberi professionisti, avranno accesso ai fondi europei. **La novità è stata introdotta nella legge di stabilità che ha ricevuto il via libera dal Senato e si appresta all'approvazione finale.**

**Il diritto di concorrere ai fondi strutturali europei 2014-2020 sorge grazie all'equiparazione tra i liberi professionisti e le piccole e medie imprese, giacchè esercenti "attività economica".**

Ciò comporta che, a prescindere dalla forma giuridica scelta per svolgere la propria attività (dallo studio legale alla società), **ogni professionista potrà attingere a risorse che sino ad oggi gli erano precluse.**

Si tratta delle risorse stanziare dall'Unione Europea nell'ambito della programmazione 2014-2020, sia direttamente che attraverso Stato e Regioni, per finanziare mediante l'emanazione di appositi bandi, progetti nei più disparati settori: dalla comunicazione, alla giustizia, dalla sanità all'istruzione, passando per l'evoluzione tecnologica.

Si ricorda che tutti i geometri iscritti possono consultare i bandi a loro disposizione in un'area riservata del sito CIPAG denominata Bandi Europei, nonché ricevere periodicamente gli aggiornamenti sull'uscita dei bandi con una newsletter dedicata e denominata "a misura di Geometra".



## DALLA FONDAZIONE GEOMETRI ITALIANI PEC GRATUITA PER I GEOMETRI ISCRITTI ALL'ALBO ANCHE PER IL PROSSIMO TRIENNIO

La Fondazione Geometri Italiana, nella seduta del 19/11 scorso, ha deliberato il rinnovo del contratto con ARUBA per dotare gratuitamente tutti i geometri iscritti all'albo della PEC. Pertanto, per coloro già in possesso della PEC con la Cassa Geometri, anche



per il prossimo triennio (2016-2018) saranno titolari dell'indirizzo PEC senza alcun onere.

Il Decreto Legge 185/08, convertito nella legge n. 2 del 28/01/2009, ha introdotto l'obbligo per società, professionisti e Pubbliche Amministrazioni di istituire una versione "virtuale" della sede legale tramite la Posta Elettronica Certificata.

Per i Professionisti iscritti ad albi ed elenchi istituiti con legge dello Stato, il termine è invece **scaduto il 29 novembre 2009** e l'indirizzo PEC va comunicato all'Ordine di appartenenza. **La mancata trasmissione dell'indirizzo di posta PEC al Collegio può essere motivo di sospensione dall'Albo.**

## QUESTIONARIO PER LE SPECIALIZZAZIONI CATASTALI

nel perseguimento degli obiettivi di sviluppo della attività professionale, il CNGeGL e la CIPAG stanno verificando la possibilità di inserire Groma nell'elenco fornitori di Società leader nel settore delle Energie Rinnovabili per la attività di censimento catastale e di gestione del contenzioso tributario in materia di IMU degli impianti eolici e fotovoltaici. I vertici di categoria si stanno inoltre attivando per segnalare ai grandi gruppi industriali i nominativi di geometri iscritti Cassa ed in regola con il Durc per la verifica dei fabbricati inseriti nella categoria "D" anche in relazione alla modifica sugli "imbullonati" previsti dalla legge di stabilità in discussione.



**E' stato pertanto predisposto il questionario, al fine di predisporre un elenco di geometri liberi professionisti con specifica esperienza nel settore catastale per partecipare a bandi di gara e/o segnalare il relativo elenco di coloro che operano sul territorio interessato da questa attività.**

PER ACCEDERE AL QUESTIONARIO [CLICCA QUI](#)

PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)

## LA CASSA DI PREVIDENZA GEOMETRI AL FIANCO DELLE DONNE

Per il terzo anno consecutivo la Cassa Italiana Geometri rinnova la possibilità per le assistite di ricorrere alla provvidenza straordinaria per lo stalking.

L'iniziativa, ufficializzata in occasione del 25 novembre - **Giornata Internazionale contro la violenza sulle donne** - è frutto di un dialogo aperto fra la Cassa e le donne geometra Delegate Cassa, a cui hanno aderito anche le componenti dell'Associazione "Donne Geometra".

In ambito previdenziale si tratta di uno dei primi esempi di impegno sociale da parte di una Cassa di previdenza appartenente a una categoria professionale tecnica.



## DIVENTA UN TECNICO SPECIALIZZATO NELLA SALUBRITÀ DEGLI EDIFICI

E' in aumento il lavoro per risanare gli edifici per renderli salubri, visto che è oramai accertato che negli ultimi 50 anni si è costruito con materiali dannosi alla salute degli occupanti. I nuovi tecnici esperti nell'inquinamento degli ambienti chiusi, dovranno essere capaci di riconoscere i materiali nocivi e applicare tecniche costruttive per evitare situazioni dannose e pericolose per le persone.

Gli edifici fanno ammalare sostiene l'Organizzazione Mondiale della Sanità.

**Se vuoi diventare un esperto e partecipare al corso di formazione accreditato dal Cngegl scrivi a [espertocasasalubre@libero.it](mailto:espertocasasalubre@libero.it) . Sono disponibili ancora 2 posti per il Corso nazionale che si terrà a Zelarino dal 9 al 12 dicembre in collaborazione con la Facoltà di Medicina e Chirurgia di Trieste.**

**Tutti i partecipanti possono usufruire del contributo di 150 euro grazie al protocollo d'intesa tra il Consiglio Nazionale e la Cassa Geometri.**



Al termine del Corso vengono indicati i modi di accesso nei settori in sviluppo. I tecnico già qualificati operano con gli amministratori di condominio per l'eliminazione di situazioni in salubri che li espongono tra l'altro a responsabilità penali e civili visto che la salute è un diritto tutelato dalla Costituzione. Molti i tecnici che operano nei Tribunali e nelle richieste del risarcimento del danno biologico. Malattie come ad esempio asma, tumori, ictus, si contraggono negli ambienti chiusi. Lo conferma l'Organizzazione Mondiale della Sanità.

**PER SCARICARE LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL CORSO [CLICCA QUI](#)**

**I PROSSIMI CORSI "ESPERTO EDIFICIO SALUBRE" IN PROGRAMMA SI TERRANNO PRESSO I COLLEGI DEI GEOMETRI PROVINCIALI DI **MODENA, TARANTO, FOGGIA, PERUGIA E MONDOVÌ****

Per Informazioni scrivere a [espertocasasalubre@libero.it](mailto:espertocasasalubre@libero.it) oppure contattare la Segreteria al n. **348.6986500**

## PROFESSIONE GEOMETRA – ISCRIZIONI PER L'ANNO 2016

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

Compilare in ogni sua parte la **DOMANDA DI ISCRIZIONE** (per scaricarla **CLICCA QUI**) ed effettuare il versamento della quota annuale di Euro 20,00 (per i Soci Ordinari), Euro 10,00 (per Tirocinanti e Studenti), Euro 150,00 (Collegi provinciali e Enti) tramite:

- **Bonifico bancario sul C/C n. 000401061451** dell'Unicredito – Banca di Roma, Agenzia 30037, Piazza Barberini n. 40 – Roma - intestato all'Associazione Nazionale "Donne Geometra" – Codice Iban : IT 07 N 02008 05075 000401061451 - **IMPORTANTE:** Indicare nel bonifico il **NOME** e **COGNOME**, e la causale **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2016**

- **Conto Corrente postale numero 1511135**, intestato a: Consulta nazionale femminile donne geometra & c. - **IMPORTANTE:** Indicare nel bollettino postale la causale **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2016**

La domanda, la copia del bonifico o del bollettino postale dovranno essere inviate tramite posta elettronica a [donnegeometra@libero.it](mailto: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 QUOTA ASSOCIATIVA PER L'ANNO 2016

RINNOVA ORA

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'Unicredito – Banca di Roma, Agenzia 30037, Piazza Barberini n. 40 – Roma - intestato all'Associazione Nazionale "Donne Geometra" – Codice Iban : IT 07 N 02008 05075 000401061451 - **IMPORTANTE:** Indicare nel bonifico il **NOME** e **COGNOME**, e la causale **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2016**

- **Conto Corrente postale numero 1511135**, intestato a: Consulta nazionale femminile donne geometra & c. - **IMPORTANTE:** Indicare nel bollettino postale la causale **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2016**

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

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



# NEWS TECNICHE

## LA SUPERFICIE CATASTALE IN VISURA

in  
evidenza

l'Agenzia delle Entrate ha reso disponibile, dal 9 novembre scorso, la superficie catastale nelle visure delle unità immobiliari censite nelle categorie dei Gruppi A, B e C. Arriva direttamente in visura anche la superficie ai fini TARI, per consentire ai cittadini di verificare con facilità i dati utilizzati dai Comuni ai fini del controllo della tassa rifiuti.



La novità, comunica l'agenzia delle Entrate, è il frutto di un'operazione trasparenza avviata grazie ai flussi di interscambio dei dati tra il fisco e i comuni che arricchirà le informazioni sulle visure a disposizione dei cittadini. **Ciò in linea con quanto è già scritto nella riforma del catasto**, al momento accantonata, che prevede che gli immobili verranno "misurati" sui metri quadri e non più sui vani catastali.

La misura della superficie è un dato fondamentale in caso di compravendita e quindi comporterà vantaggi immediati consentendo a **chi acquista o vende un immobile di avere a disposizione un dato "certificato"** per quel che riguarda la superficie dello stesso. **Un altro vantaggio è rappresentato dalla possibilità di verificare l'effettiva superficie dell'immobile ai fini della corretta applicazione** (da parte del comune) **dell'imposta sui rifiuti** - visto che la base di calcolo della Tari sono proprio i metri quadri (senza, per le sole destinazioni abitative, balconi, terrazzi o altre pertinenze) – **e in caso di errori, di richiedere la rettifica sia al Comune che alle Entrate.**

Per gli immobili non dotati di planimetria, spiega l'Agenzia, ovvero per quelli risalenti alla fase dell'impianto del catasto edilizio urbano e dunque privi dei dati relativi alla superficie, **i proprietari potranno presentare una dichiarazione di aggiornamento catastale**, mediante un tecnico abilitato, ai fini dell'inserimento in atti della piantina. **La regolarizzazione peraltro è obbligatoria in caso di vendita dell'immobile**, in quanto il proprietario "è tenuto ad attestare la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie".

Nel caso invece di incoerenza tra la planimetria conservata al catasto e la superficie calcolata, si potranno inviare direttamente le proprie osservazioni attraverso il sito dell'agenzia delle entrate.

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

## COME CALCOLARE IL COMPENSO DEL CTU. DAL CNI UNA UTILE GUIDA



Il Consiglio Nazionale Ingegneri, al fine di fornire utili indicazioni per il comportamento degli iscritti nella richiesta del compenso per le

in  
evidenza

prestazioni prestate in ambito giudiziario come ausiliari del giudice, ha predisposto il documento "*Considerazioni sulla normativa vigente in tema di onorari, indennità e spese dei periti e dei CTU in ambito penale e civile*".

**LA PROCEDURA IN SINTESI.** Secondo quanto indicato nel documento, l'iter per la determinazione del compenso del consulente del Giudice, risulta il seguente:

- esame del quesito per verificare se lo stesso si può ritenere riferito ad un unico tema o soggetto o piuttosto ad una pluralità di temi o soggetti (v. premessa punto "c" e punto 3);
- individuazione degli articoli dell'allegato al D.M. 30.05.2002 da applicare;
- determinazione del compenso (onorario) per ogni prestazione eseguita, ossia per ogni articolo dell'allegato al D.M. 30.05.2002 considerato (v. punti 2.1. 2.2 e 2.3);
- verifica della sussistenza della condizioni per l'applicazione dell'art. 52 del D.P.R. n. 115/02, che prevede che per le prestazioni di eccezionale importanza, complessità e difficoltà gli onorari possano essere aumentati sino al doppio; nel caso, aumento dell'onorario in precedenza calcolato in base alla percentuale ritenuta congrua (v. punto 4);
- elencazione delle spese come indicato al punto 5;
- precisazione che l'importo richiesto deve essere considerato al netto dell'IVA e del contributo previdenziale.

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

## COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE ESECUTIVA: LE LINEE GUIDA DEL CNI

Il Consiglio Nazionale degli Ingegneri ha reso disponibile un documento che contiene le "**Linee guida per lo svolgimento dell'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione**". Elaborato dal Gruppo di Lavoro "Sicurezza" del Cni, il documento nasce dalla specifica attività che lo stesso team ha sviluppato nell'ambito della sicurezza sui cantieri, e a seguito di un serrato confronto con numerosi interlocutori esperti della materia, dai responsabili degli organi di vigilanza di alcune ASL regionali, agli ingegneri esperti in sicurezza di numerosi Ordini territoriali, nonché Federazioni e Consulte regionali.

Il documento finale, approvato dal Consiglio Nazionale Ingegneri nella seduta del 07/10/2015, si pone come utile strumento per l'esercizio della funzione di coordinatore in fase di esecuzione, primo nel suo genere a diffusione nazionale. L'obiettivo della "linea guida" è di fornire **a tutti i professionisti della sicurezza** che si occupano della gestione dei cantieri, un valido supporto nell'ambito dell'esercizio della propria funzione, nel pieno rispetto degli obblighi previsti dall'art.92 del D.Lgs.81/2008, ma anche in veste di ausilio finalizzato all'innalzamento della qualità della prestazione, nell'ottica di un ruolo di "alta vigilanza", evidenziato con sempre maggiore frequenza dagli orientamenti più recenti della giurisprudenza.

Nella redazione della "linea guida", oltre a prendere in considerazione le osservazioni e i contributi forniti dagli interlocutori nazionali, si è provveduto ad analizzare alcuni aspetti virtuosi delle normative di

recepimento della direttiva "cantieri" da parte di altri importanti paesi dell'Unione Europea, al fine di un allineamento con il ruolo manageriale del **Coordinatore per la Sicurezza a livello europeo**.

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

## **DOSSIER ANDIL: "PROGETTARE & COSTRUIRE CONSAPEVOLE: TETTI A FALDE E MANTI IN LATERIZIO"**

ANDIL ha pubblicato un nuovo volume sulle coperture in cotto dal titolo **"Progettare & Costruire consapevole: Tetti a falde e manti in laterizio"**, che illustrano i vantaggi delle coperture in laterizio e dei tetti a falda attraverso una serie di articoli suddivisi in macroaree: Ricerca, Tecnologia, Dettagli Costruttivi ed Architettura, allo scopo di ribadire la versatilità del prodotto, fornire spunti risolutivi e contribuire al buon costruire.



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



## **RECUPERO IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA: 468 MILIONI NEL DECRETO ATTUATIVO DEL D.L. "CASA" 47/2014**

**E' stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 265 del 13/11/2015 il decreto che ripartisce tra le regioni le risorse per l'attuazione del programma, previsto dall'art. 4 del D.L. 47/2014, di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di proprietà dei Comuni, degli Istituti autonomi per le case popolari e degli altri enti aventi finalità analoghe, privi di assegnatario. Stanziamento complessivo di circa 468 milioni.**

Dopo essere stato registrato in Corte dei Conti in data 13/04/2015, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 116 del 21/05/2015 il decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti che - in attuazione dell'art. 4 del D.L. "Casa" 47/2014 (conv. L. 80/2014) - reca i criteri per la formulazione del programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di proprietà dei Comuni, degli Istituti autonomi per le case popolari e degli altri enti aventi finalità analoghe, privi di assegnatario.

Secondo quanto previsto dal citato art. 4, il programma si attuerà sia attraverso il ripristino di alloggi di risulta sia attraverso la manutenzione straordinaria, anche ai fini dell'adeguamento energetico, impiantistico statico e del miglioramento sismico degli immobili.

Il **D.M. 16/03/2015** disciplina i criteri per la formulazione del programma, le tipologie di interventi ammissibili a finanziamento, i criteri di ripartizione delle risorse, i soggetti proponenti e le procedure, nonché le procedure per il monitoraggio degli interventi e le eventuali revoche.

Successivamente, in attuazione dell'art. 4, comma 4, del suddetto D.M. 16/03/2015, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 265 del 13/11/2015, **il Decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti 12/10/2015** che ripartisce tra le regioni le risorse previste dal programma di recupero e razionalizzazione

degli immobili e degli alloggi di proprietà dei Comuni, degli Istituti autonomi per le case popolari e degli altri enti aventi finalità analoghe, in base alle dichiarazioni inviate dalle regioni al Min. delle Infrastrutture e dei trasporti sugli interventi ritenuti ammissibili, a valere sulle seguenti disponibilità e per le seguenti tipologie di interventi:

- **67.900.000,00 Euro** (stanziati dall'art. 4, comma 5, del D.L. 47/2014): per la realizzazione degli interventi di non rilevante entità, cioè di **importo inferiore a 15.000 Euro**, finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti mediante lavorazioni di manutenzione e di efficientamento (*art. 2, comma 1, lettera a) del D.M. 16/03/2015*);
- **400.230.784,50 Euro** (derivanti da risorse destinate alle infrastrutture strategiche, ma revocate dall'art. 32 commi 2 e 3, del D.L. 98/2011): per la realizzazione degli interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria da attuare tramite lavori di: efficientamento energetico; adeguamento e miglioramento antisismico; rimozione di materiali nocivi quali amianto, piombo, ecc.; eliminazione di barriere architettoniche; manutenzione straordinaria di parti comuni o pertinenze; frazionamenti o accorpamenti anche con rinnovo o sostituzione di parti strutturali. Questi interventi sono cumulativamente ammissibili a finanziamento nel **limite di 50.000 Euro** per alloggio (*art. 2, comma 1, lettera b) del D.M. 16/03/2015*).

Il D.M. 12/10/2015 oltre a ripartire tra le regioni le risorse previste a finanziamento in base ai criteri dettati dal D.M. 16/03/2015, individua anche gli interventi ammessi a finanziamento (Allegati A e B), sulla base delle dichiarazioni pervenute dalle regioni al Ministero delle infrastrutture, e le proposte eccedenti il limite delle risorse disponibili ai fini della loro eventuale ammissione al finanziamento (Allegati C e D). Vengono inoltre stabilite le modalità di trasferimento delle risorse assegnate e di applicazione delle misure di revoca.

## DAL GSE CHIARIMENTI SUL MODELLO UNICO PER I PICCOLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Il decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 19 maggio 2015 ha introdotto l'**iter semplificato** (c.d. **Modello Unico**) per la **realizzazione**, la **connessione** e l'**esercizio di nuovi impianti fotovoltaici** per i quali sia richiesto contestualmente l'accesso al regime dello **Scambio sul Posto**.

I produttori interessati dovranno pertanto interfacciarsi **esclusivamente** con i gestori di rete per inoltrare il Modello Unico. Successivamente all'invio al GSE, da parte dei gestori di rete, dei dati presenti nel Modello Unico, il Gestore provvederà ad **attivare la convenzione** di Scambio sul Posto e a comunicare all'utente il codice e il link per visualizzarla sul **Portale SSP**. La convenzione sarà attivata a partire dalla data di attivazione della connessione, così come comunicata dal gestore di rete.

**Si specifica che possono utilizzare il Modello Unico i produttori di impianti fotovoltaici aventi tutte le seguenti caratteristiche:**

- a) realizzati presso clienti finali già dotati di punti di prelievo attivi in bassa tensione;**
- b) aventi potenza non superiore a quella già disponibile in prelievo;**
- c) aventi potenza nominale non superiore a 20 kW;**
- d) per i quali sia richiesto contestualmente l'accesso al regime dello Scambio sul Posto;**
- e) realizzati sui tetti degli edifici con le modalità di cui all'articolo 7-bis, comma 5 del d.lgs. n. 28/11;**

#### f) assenza di ulteriori impianti di produzione sullo stesso punto di prelievo.

Le modalità attualmente previste dal GSE per l'accesso al servizio di Scambio sul Posto continueranno ad essere applicate in caso di richieste di connessione presentate ai gestori di rete con gli iter standard previsti dal Testo Integrato delle Connessioni Attive.

**PER SCARICARE IL MODELLO UNICO [CLICCA QUI](#)**



#### **NUOVO CONTO TERMICO 2016**

Chiusa la fase di consultazione pubblica, si avvia alla pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale*, sentito il parere della Conferenza unificata Stato-regioni, il testo del **decreto sul nuovo Conto Termico 2016** al cui interno si trovano alcune interessanti novità sia per quanto riguarda la platea di interventi agevolabili sia per lo snellimento delle pratiche burocratiche necessarie per

presentare la domanda. Su quest'ultimo punto, per esempio, segnaliamo che la bozza del decreto impone al gestore dei servizi energetici di preparare una lista di prodotti e soluzioni tecnologiche (potenza termica fino a 35 kW e 50 mq per i pannelli solari termici), la cui adozione darà diritto a un riconoscimento degli incentivi quasi automatico.

Confermati gli incentivi anche nel nuovo Conto Termico 2016 (**fino al 40% della spesa**) per gli interventi di isolamento termico delle superficie opache delimitanti un volume climatizzato, la sostituzione di chiusure trasparenti (compresi gli infissi), la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore a condensazione, pompe di calore elettriche e a gas, impianti geotermici e a biomassa, l'installazione di collettori solari termici per la produzione di ACS, la sostituzione di scaldacqua elettrici con quelli a pompa di calore e l'installazione di sistemi di schermatura e ombreggiamento delle chiusure trasparenti.

A tutti questi interventi, la bozza del nuovo testo per il Conto Termico prevede l'incentivazione, **fino al 65% delle spese sostenute**, anche per lavori che trasformino un edificio in edificio NZEB (a energia quasi zero), per sostituzione di sistemi di illuminazione con impianti energeticamente efficienti e, infine, per l'installazione di sistemi domotici (*building automation*) per il risparmio e l'efficienza energetica.

**Nell'alveo delle spese agevolabili anche tutte quelle di servizio:** quindi rimborsabili (al 100% per le pubbliche amministrazioni e per il 50% per imprese e privati) i costi per l'incarico a un tecnico professionista per la redazione della diagnosi energetica e dell'attestato di prestazione energetica, entrambi prodromici per la trasformazione di un fabbrico in un edificio NZEB.

I fondi messi a disposizione per l'avvio del nuovo Conto Termico 2016 ammontano a **900 milioni di euro** suddivisi in 700 milioni per le amministrazioni pubbliche e 200 milioni per il settore privato (imprese e privati cittadini). Gli incentivi saranno erogati, in funzione della tipologia di intervento, in un arco temporale variabile tra i 2 e i 5 anni.

**PER SCARICARE LA BOZZA DEL DECRETO [CLICCA QUI](#)**



## ASPETTI FISCALI DEL DIRITTO DI SUPERFICIE: QUANDO È POSSIBILE DEDURRE I COSTI SOSTENUTI

Per **diritto di superficie** (artt. 952 e segg. c.c.) si intende il diritto **reale di godimento** che conferisce la possibilità di costruire al di sopra o al di sotto di un fondo altrui, acquisendone la proprietà per un periodo di tempo determinato o indeterminato. Il diritto può anche consistere nell'acquisizione di una costruzione senza la necessità di acquistare anche il terreno sul quale insiste (di solito ottenendo un prezzo vantaggioso), così come previsto dalla cosiddetta **proprietà superficiaria**. Due sono le tipologie di costituzione del diritto di superficie:

- **Cessione** del diritto all'**edificazione**, che diventa poi diritto di proprietà;
- **Cessione** diretta del diritto di **proprietà** per costruzioni già edificate.

### Cessione diritto di proprietà

L'art. 9, co. 5, D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 affronta questo secondo caso dal punto di vista fiscale, sottolineando che le disposizioni riguardanti le cessioni a titolo oneroso valgono, per quanto riguarda le **imposte sui redditi**, anche per gli atti a titolo oneroso che riguardano costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento.

La R.M. 28 aprile 2009, n. 112/E spiega che il corrispettivo pagato per la cessione del diritto di costruzione costituisce **reddito d'impresa**. Non si può dedurre poiché quella che si consuma non è una cessione in senso proprio, ma la costituzione di un diritto reale di godimento non riferibile a un costo storico, visto che il diritto si realizza solo al momento della sua costituzione: secondo la legge la piena proprietà non incorpora in sé anche l'eventuale diritto di superficie.

### Diritto di superficie a tempo determinato

Per l'impresa acquirente, il costo dell'**acquisizione del diritto** di superficie a tempo determinato è considerato componente negativa del reddito d'impresa. Il **costo deducibile** corrisponde a quanto dedotto in contratto, senza sottrarre il costo delle superfici sulle quali insiste il fabbricato e di quelle di pertinenza, proprio perché acquisire il diritto di superficie non significa acquistare il terreno.

Scaduto il termine presente nel contratto di cessione del diritto di superficie a tempo determinato, il nudo proprietario riottiene il pieno dominio, anche sulle opere realizzate dal superficiario. Il riottenimento del diritto non è rilevante dal punto di vista fiscale: in questo modo viene evitata la **doppia imposizione**



**giuridica**, e cioè la stessa manifestazione di capacità contributiva non viene tassata due volte, alla costituzione e all'estinzione del diritto.

### **Diritto di superficie a tempo indeterminato**

Nel caso di acquisto di **diritto di superficie a tempo indeterminato** il costo non è deducibile poiché l'operazione è assimilabile a quella di acquisto in proprietà del terreno. Le **deduzioni** avvengono attraverso il **criterio della competenza**, esso può essere:

- accorpato al costo affrontato per la costruzione del fabbricato, rispetto al quale è un onere accessorio di diretta imputazione;
- diviso per quote di ammortamento con aliquote uguali a quelle del fabbricato strumentale edificato, che solitamente sono del 3%.

La R.M. 157/E/2007 ha specificando che se il **prezzo di vendita** è pagato **a rate periodiche**, i corrispettivi pagati equivalgono a costi riferibili al godimento di beni di terzi. Inoltre se mancano i presupposti per quantificare il costo del diritto ad edificare il fabbricato, il costo stesso viene considerato un costo pluriennale e viene dedotto in base alla durata del contratto stipulato in precedenza.

### **Costruzione successiva**

In caso di costruzione successiva all'acquisizione del diritto di superficie, i **costi** di costruzione, manutenzione, ristrutturazione ecc. costituiscono elementi negativi del reddito d'impresa e vanno quindi **dedotti**.

Anche l'**IVA** versata sui costi di costruzione è **detraibile**, salvo operazioni che comportino l'indetraibilità totale o parziale dell'imposta. Per il rimborso dell'**IVA** sui costi di costruzione è necessario che la costruzione stessa sia un **bene strumentale**, ovvero la titolarità del diritto reale di proprietà sia del richiedente e si sia in presenza di un bene ammortizzabile al momento della realizzazione.

## **LE DETRAZIONI FISCALI PER CHI PAGA L'AFFITTO**

Le spese sostenute per il pagamento dei canoni mensili **per l'abitazione** possono essere portate in detrazione nella dichiarazione dei redditi.

- 1) **ABITAZIONE PRINCIPALE**: detrazione di 300 € per redditi complessivi al di sotto di 15.493,71 € (per i contribuenti di età compresa tra i 20 e i 30 anni, la detrazione è di 991,60 € per i primi 3 anni di locazione), detrazione di 150 € per redditi complessivi compresi tra 15.493,71 € e 30.987,41 €;
- 2) **AFFITTO CONCORDATO**: detrazione di 495,80 € per redditi complessivi inferiore a 15.493,71 €, detrazione di 247,90 € per redditi complessivi compresi tra 15.493,71 € e 30.987,41 €;
- 3) **STUDENTI UNIVERSITARI FUORI SEDE**: detrazione del 19%, su un importo massimo di 2.633 €. L'università deve essere ubicata ad almeno 100 km dal comune di residenza, in ogni caso al di fuori della propria provincia, oppure in uno Stato UE o in Norvegia;
- 4) **LAVORATORI FUORI SEDE**: detrazione di 991,60 € per redditi complessivi al di sotto di 15.493,71 €, detrazione di 495,80 € per redditi complessivi compresi tra 15.493,71 € e 30.987,41 €. La sede di lavoro deve essere ubicata ad almeno 100 km da quella di residenza, in ogni caso al di fuori della propria regione.





## COME PAGARE LA BOLLETTA ENEL SENZA PAGARE IL CANONE RAI

La legge di stabilità 2016 stabilisce che il pagamento del **canone Rai** si **pagherà in 10 rate mensili da 10 euro**, da gennaio a ottobre, "addebitate sulle fatture emesse dall'impresa elettrica aventi scadenza del pagamento immediatamente successiva alla scadenza delle rate".

Chi ritiene di non dover pagare **il Canone Rai inserito nella bolletta della luce** deve muoversi in anticipo effettuando una **apposita comunicazione** (secondo il modello qui sotto riportato); l'autocertificazione andrà spedita, con raccomandata A.R., all'Agenzia delle Entrate di Torino (in alternativa si può decidere di consegnarla a mani presso l'Ufficio delle Entrate più vicino al luogo della propria residenza).



Nella dichiarazione andrà indicata la causa per cui non si è tenuto al versamento del Canone Rai, causa che potrebbe consistere, per esempio, in una delle seguenti (valide) ragioni:

- soggetto titolare di esenzione dal pagamento del Canone Rai (persona con almeno 75 anni di età e un reddito, sommato a quello del proprio coniuge, non superiore a 6.713,98 euro annui, non convivente con altri soggetti);
- versamento già eseguito dall'altro coniuge attraverso il bollettino postale tradizionale;
- casa data in affitto, la cui utenza della luce sia rimasta intestata al titolare dell'immobile, ma la disponibilità del televisore è solo degli inquilini;
- immobile privo di televisione;
- seconda casa: in verità, in questi casi, il problema non dovrebbe porsi perché il canone Rai – secondo le previsioni della legge di Stabilità 2016 – sarà addebitato solo sulle abitazioni principali adibite a residenza del nucleo familiare. Restano, quindi, escluse le ulteriori abitazioni (case al mare, in montagna, immobili a uso investimento, ottenuti in eredità, ecc.) per le quali, già a monte, la società erogatrice del servizio elettrico dovrà evitare l'addebito del canone (probabilmente, già in sede di stipula del contratto dovrà essere effettuata apposita comunicazione circa l'uso dell'immobile). Questo perché la normativa sul canone Rai prevede che lo stesso debba essere pagato una sola volta per nucleo familiare, a prescindere dal numero di apparecchi televisivi o di immobili posseduti. In ogni caso, qualora si dovessero presentare eventuali disguidi e il contribuente dovesse trovarsi addebitato il Canone sulla bolletta della luce della seconda casa, sarà bene che proceda per come qui di seguito spiegheremo;
- altre cause che potrebbero anche consistere nella stessa volontà, del contribuente, di sottrarsi all'imposizione fiscale, ferme restando tutte le conseguenze previste dalla legge.

Chi non paga il Canone Rai **non potrà subire l'interruzione della fornitura del servizio elettrico**: insomma non si taglia la luce all'evasore. Il contribuente, pertanto, resta libero di scegliere di pagare la bolletta della luce decurtando dalla stessa l'importo dovuto a titolo di Canone Rai.

Se, tuttavia, l'imposta sulla TV è dovuta, le conseguenze saranno le seguenti:

- accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate, eventualmente previo controllo da parte della Guardia di Finanza;

- irrogazione di una sanzione pari a cinque volte il canone stesso;
- in caso di ulteriore inadempimento, l'importo viene iscritto a ruolo e la riscossione affidata a Equitalia, che potrà procedere attraverso le vie ordinarie come, ad esempio, previa notifica della cartella di pagamento, con l'iscrizione del fermo auto.

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(art. 46 D.P.R.28 dicembre 2000 n. 445 )

- 1) Spettle. Agenzia delle Entrate, ufficio Torino 1, SAT Sportello Abbonamento TV
- 2) Cas. Postale n. 22, 10121 Torino
- 3) Spett.le Società dell'Energia Elettrica.....

Oggetto: autocertificazione di non possesso del televisore; esenzione dal pagamento del canone Rai

La/Il sottoscritta/o ..... residente in ....., (cap) ....., (città/Prov.) ....., consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000

DICHIARA

**di non avere il possesso di alcuna televisione con riferimento all'utenza di energia elettrica di cui al contratto n. ....** stipulato in data ..... con la società ..... relativo all'immobile sito in ..... via ..... (cap) ..... (prov) .....

oppure:

che l'utenza di energia elettrica di cui al contratto n. .... stipulato in data ..... con la società ..... relativo all'immobile sito in ..... via ..... (cap) ..... (prov) ..... si riferisce a [a seconda del caso]:

- immobile adibito a seconda casa
- residenza estiva
- immobile dato in locazione

e che, pertanto, non è dovuto alcun canone Rai, essendo lo stesso già collegato al contratto n. .... stipulato in data ..... con la società ..... relativo all'immobile sito in ..... via ..... (cap) ..... (prov) .....

## SANITÀ: REDDITI E CONDIZIONI PER OTTENERE L'ESENZIONE DAI TICKET

Nato nel sistema sanitario nazionale nel 1989, il **ticket** è una tassazione che viene imposta al cittadino su alcuni tipi di prestazioni mediche, una sorta di compartecipazione alla **spesa sanitaria nazionale**. Esistono prestazioni specifiche che lo prevedono così come esenzioni per determinate categorie di cittadini.



**LE PRESTAZIONI** – Il ticket sanitario è previsto per tre tipologie di prestazioni mediche:

- le prestazioni di pronto soccorso,
- l'acquisto di farmaci
- le visite specialistiche-esami diagnostici.

**ESENZIONI** – Esistono delle categorie di persone che sono esentate dal pagamento del ticket che di seguito brevemente si illustrano:

- **Esenzioni per patologie croniche:** alcune malattie croniche sono invalidanti e danno pertanto diritto all'esenzione dal ticket. L'esenzione deve essere richiesta all'Azienda Sanitaria Locale di residenza, presentando un certificato medico che attesti la presenza della malattia. L'elenco delle patologie croniche e invalidanti riconosciute e delle prestazioni a cui si ha diritto sono pubblicate sul sito del Ministero della Sanità.
- **Esenzione per malattie rare:** le malattie rare sono patologie gravi, invalidanti e spesso prive di terapie specifiche. La legge prevede che siano erogate in esenzione tutte le prestazioni per il trattamento, il monitoraggio e per la prevenzione degli ulteriori aggravamenti. L'esenzione è estesa anche ad indagini volte all'accertamento delle malattie rare. L'elenco delle malattie rare sono pubblicate sul sito del Ministero della Sanità.
- **Esenzione per invalidità:** il riconoscimento di una invalidità garantisce il diritto all'esenzione per alcune o per tutte le prestazioni specialistiche. Lo stato ed il grado di invalidità devono essere accertate dalla competente Commissione medica della Azienda sanitaria locale di residenza dell'assistito.
- **Esenzione per diagnosi precoce tumori:** l'esenzione dalla compartecipazione alla spesa sanitaria è finalizzata alla diagnosi precoce dei tumori (del collo dell'utero, della mammella e del colon-retto).
- **Esenzioni per gravidanza:** Le coppie che desiderano avere un bambino e le donne in stato di gravidanza hanno diritto ad eseguire gratuitamente alcune prestazioni specialistiche e diagnostiche, utili per tutelare la loro salute e quella del nascituro.
- **Esenzione per reddito:** Le condizioni personali e sociali, associate a determinate situazioni reddituali, danno diritto all'esenzione dal ticket.

**In particolare hanno diritto all'esenzione:**

1. i cittadini di età inferiore a 6 anni e quelli di età superiore a 65 anni, purché appartenenti ad un nucleo familiare con reddito complessivo non superiore a € 36.151,98 annui;
2. disoccupati e familiari a carico: con un reddito del nucleo familiare inferiore a € 8.263,31 elevato a € 11.362,05 nel caso di coniuge a carico, più ulteriori € 516,46 per ogni figlio a carico;

3. titolari di pensione sociale o percettori di assegno sociale e familiari a carico;
4. titolari di pensione minima di età superiore a 60 anni e familiari a carico, appartenenti ad un nucleo familiare con reddito complessivo inferiore a € 8.263,31 elevato a €11.362,05 nel caso di coniuge a carico, più ulteriori € 516,46 per ogni figlio a carico.

Nel corso del 2011 sono gradualmente entrate in vigore nelle Regioni le nuove modalità di verifica delle esenzioni per reddito. Non si potrà più compilare l'autocertificazione all'atto della fruizione della prestazione specialistica o, in farmacia, siglare la ricetta alla consegna dei farmaci.

Sulla ricetta infatti, con il passaggio alla ricetta elettronica, sarà già presente il codice della fascia economica certificata, risultante cioè dalla banca dati dell'Agenzia delle Entrate e dell'INPS, riportato dal medico prescrittore.

**È opportuno verificare che il codice della propria fascia economica risultante sia corretto sulla ricetta.**

**I soggetti che ritengono di possedere i requisiti per avvalersi dell'esenzione o che la fascia economica non sia corretta, possono presentare idonea autocertificazione presso la propria Azienda USL e ritirare il certificato nominativo di esenzione.**

Il cittadino può alternativamente individuare la fascia economica di appartenenza tramite:

- la determinazione del reddito complessivo del proprio nucleo familiare fiscale;
- l'attestazione ISEE.

## IMMOBILE IN COSTRUZIONE E BENEFICI PRIMA CASA

L'agevolazione prima casa spetta anche in caso di acquisto di un immobile in corso di costruzione. Per usufruire del beneficio, è necessario avere la residenza nel comune in cui è ubicato l'appartamento o trasferirla entro 18 mesi dall'acquisto (nota II-*bis* all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Dpr 131/1986). Ai fini del calcolo del periodo di 18 mesi, occorre riferirsi alla data di acquisto e non al momento in cui termina la costruzione. In tal senso, si è espressa anche la Corte di cassazione (ordinanza 2527/2014), secondo la quale il ritardo nel rilascio del certificato di abitabilità di un immobile in costruzione non rappresenta una causa di forza maggiore, cioè una situazione imprevista e imprevedibile al momento della stipula dell'atto, unica deroga ammessa al principio del trasferimento della residenza entro 18 mesi.

## DETRAZIONE PER LAVORI CONDOMINIALI

Per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio, la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che quest'ultima sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi. I documenti



giustificativi delle spese relative alle parti comuni dovranno essere intestati al condominio. Il condomino potrà fruire della detrazione se in possesso della certificazione dell'amministratore del condominio in cui lo stesso attesta di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti ai fini della detrazione, di essere in possesso della

documentazione originale e la somma di cui il contribuente può tenere conto ai fini della detrazione. È necessario, inoltre, che l'amministratore conservi tutta la documentazione originale, così come individuata dal provvedimento delle Entrate del 2 novembre 2011, per esibirla a richiesta degli uffici. In tali ipotesi, nella dichiarazione dei redditi i singoli condomini devono limitarsi a indicare il codice fiscale del condominio, senza riportare i dati catastali identificativi dell'immobile. Tali dati saranno indicati dall'amministratore nel quadro AC da allegare alla propria dichiarazione dei redditi ovvero, in caso di esenzione da tale obbligo o di utilizzo del modello 730, da presentare unitamente al frontespizio del modello Unico PF.

## BONUS RISTRUTTURAZIONI E CONDOMINO MOROSO

Il diritto a detrarre le spese per interventi su parti comuni di edifici residenziali spetta soltanto ai condòmini in regola con i versamenti (circolari nn. 57/E e 121/E del 1998). Tuttavia, il beneficio compete anche ai condomini morosi, qualora il pagamento della quota di spettanza venga in ogni caso effettuato entro il termine ultimo per la presentazione della dichiarazione dei redditi. Pertanto, nella diversa ipotesi in cui non vi si ottemperi entro quella scadenza, non sarà possibile usufruire dell'agevolazione.



## MODIFICA CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'articolo 19 del Tur (Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro - Dpr 131/1986) prescrive, in capo alle parti contraenti, l'obbligo di denunciare, entro venti giorni dal loro verificarsi, gli eventi successivi alla registrazione che danno luogo a ulteriore liquidazione di imposta. Tra tali eventi è annoverabile l'aumento contrattuale del canone di locazione, cui segue la

liquidazione di una maggiore imposta di registro (risoluzione 60/2010).

## REGIME FORFETTARIO: RITENUTA DI ACCONTO E RISTRUTTURAZIONI

I ricavi e i compensi relativi al reddito forfetario non sono assoggettati a ritenuta d'acconto da parte del sostituto d'imposta e, a tal fine, l'interessato deve rilasciare apposita dichiarazione al soggetto erogatore. L'esonero, però, non riguarda la ritenuta che le banche e Poste italiane devono operare all'atto dell'accredito dei pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare di oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta. Questa potrà essere successivamente scomputata dal professionista nella dichiarazione dei redditi.



## RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI: NUOVA PROROGA IN VISTA NEL DDL DI STABILITÀ 2016



Il DDL di stabilità 2016, approvato dal Senato il 20 novembre scorso e ora all'esame del Parlamento, 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 già accaduto con l'anno precedente (riapertura dei termini contenuta nella Legge di stabilità 2015 – L. 23/12/2014, n. 190, pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 99 alla Gazzetta Ufficiale 29/12/2014, n. 300) i contribuenti che intendano usufruire di questa possibilità **dovranno corrispondere una imposta sostitutiva, la cui aliquota sarà però pari all'8% per i terreni ed all'8% o 4% per le partecipazioni, a seconda che queste siano o meno da considerarsi "qualificate". L'aliquota dell'imposta sostitutiva è applicata sul valore dei beni da rivalutare stabilito attraverso una perizia giurata.**

In base alle disposizioni contenute nel DDL di stabilità 2016, se ovviamente saranno confermate in sede di approvazione definitiva, **i beni rivalutabili sono quelli posseduti alla data del 01/01/2016, mentre il termine ultimo per la redazione ed il giuramento della perizia è stato fissato al 30/06/2016.** L'imposta sostitutiva può essere rateizzata in tre rate annuali di pari importo, a decorrere dal 30/06/2016, 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.



## DETRAZIONI FISCALI, PERDITA DEL DIRITTO SE NON SI INVIA ALLE ENTRATE LA COMUNICAZIONE RELATIVA AI LAVORI CHE PROSEGUONO PER PIÙ ANNI

L'obbligo di inviare all'Agenzia delle Entrate la comunicazione relativa ai lavori che proseguono per più esercizi è stato soppresso dal Decreto semplificazioni

(Dlgs 175/2014).

Peraltro la Circolare n. 21/E del 2010, paragrafo 3.5, aveva già precisato che l'omesso o irregolare assolvimento dell'adempimento non avrebbe comportato la decadenza dal beneficio, ma la sola applicazione della sanzione in misura fissa (da euro 258 a euro 2.065) prevista dall'articolo 11, comma 1, del Decreto

Legislativo n. 471 del 1997, nelle ipotesi di omesso o irregolare invio di ogni comunicazione prescritta dalle norme tributarie.

## SENTENZE CON PIÙ PARTI IN CAUSA: L'IMPOSTA DI REGISTRAZIONE E' IN PROPORZIONE

L'Agenzia delle Entrate, con la **Risoluzione n.95/E del 19 novembre 2015**, ha fornito nuovi chiarimenti circa la registrazione delle sentenze emesse a conclusione di procedimenti instaurati tra una pluralità di soggetti nei confronti di una Amministrazione dello Stato, anche alla luce dei principi affermati dalla Corte di Cassazione.

Nello specifico l'Agenzia ha chiarito che, nell'ambito di un litisconsorzio facoltativo, in cui ciascun soggetto agisce per la tutela di un autonomo diritto e le statuizioni della sentenza sono riferite distintamente a ciascun rapporto giuridico, l'imposta per la registrazione della sentenza **deve essere richiesta pro-quota a ogni soggetto e non per intero**. Ciò per evitare che la somma richiesta sia sproporzionata rispetto alle singole posizioni giuridiche.

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



## INDICI PREZZI AL CONSUMO OTTOBRE 2015

L'indice misura le variazioni nel tempo dei prezzi di un paniere di beni e servizi rappresentativi di tutti quelli destinati al consumo finale delle famiglie che fanno capo a un lavoratore dipendente, ed è usato per adeguare periodicamente i valori monetari, come gli affitti o gli assegni dovuti al coniuge separato, ed il trattamento di fine rapporto (TFR).

AGGIORNAMENTO OTTOBRE 2015 (Comunicato ISTAT 13/11/2015).

Nel mese di ottobre 2015, l'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), al netto dei tabacchi, si attesta sul valore di **107,2**, aumentando dello 0,2 rispetto al mese precedente e restando invariato rispetto al corrispondente mese dell'anno precedente.

Di conseguenza, il **coefficiente per rivalutare il trattamento di fine rapporto (TFR) accantonato al 30 settembre 2015**, spettante ad un dipendente che cessa il proprio rapporto di lavoro nel periodo che va dal 15/10/2015 al 14/11/2015 è pari a **1,390187%**.



# SENTENZE

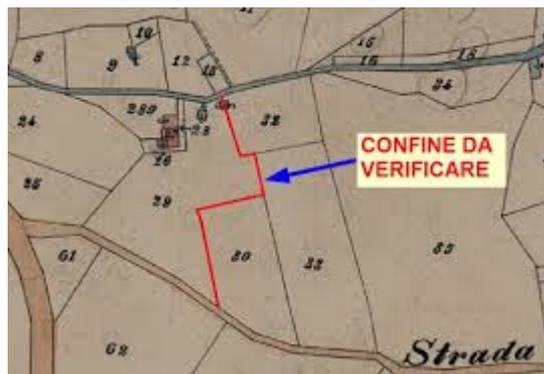
## NEL REGOLARE I CONFINI VALGONO ROGITI E TESTIMONIANZE E POI LE MAPPE CATASTALI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 23682 del 19 novembre 2015

Nel **giudizio di regolamento di confini**, che ha per oggetto

in  
evidenza

l'accertamento di un confine obiettivamente e soggettivamente incerto tra due fondi, il **giudice ha un ampio potere di scelta e di valutazione dei mezzi probatori acquisiti al giudizio.**



In tal senso, il ricorso alle indicazioni delle **mappe catastali** costituisce un sistema di accertamento di carattere **meramente sussidiario**, al quale, cioè, si può fare riferimento solo in assenza di altri elementi idonei alla determinazione del confine.

Lo ha stabilito la Corte di Cassazione, seconda sezione civile, nella sentenza in esame, accogliendo il ricorso di un proprietario che aveva chiesto ai giudici di merito di dichiararsi l'inesistenza della servitù di passo attraverso la sua proprietà.

Tuttavia, nei precedenti giudizi, Tribunale e Corte d'Appello stabilivano che il tratto di terreno in esame fosse, in realtà, proprietà del convenuto.

La consulenza disposta in sede di gravame aveva rilevato l'impossibilità di ricostruire in loco il frazionamento a suo tempo richiamato negli atti di provenienza ed allegato agli stessi, a causa delle **intervenute modificazioni dei luoghi nell'arco di 40 anni.**

Pertanto, i giudici avevano considerato maggiormente attendibili gli accertamenti peritali rispetto alle dichiarazioni testimoniali, stabilendo che quanto emerso dalle mappe catastali fosse la più vicina rappresentazione della volontà delle parti espressa in atto.

Di contrario avviso gli Ermellini, che evidenziano il **carattere sussidiario delle indicazioni catastali**, rendendosi necessaria da parte dei magistrati una verifica ampia che tenga conto di tutti i mezzi probatori acquisiti al processo.

Le risultanze catastali sono state privilegiate erroneamente, in quanto la relativa rappresentazione evidenziava un **contrasto con quanto emerso dai frazionamenti allegati e richiamati nei rogiti di acquisto**, i quali invece indicavano un'estensione dei terreni diversa.

I giudici hanno sbagliato a giustificare tale scelta affermando che non sarebbe stato possibile dare rilievo ai frazionamenti a causa della mutata situazione dei luoghi, della irreperibilità dei capisaldi a suo tempo utilizzati e della impossibilità di ricostruirli.

In aggiunta, non sono state debitamente esaminate e valutate le **risultanze testimoniali che avrebbero potuto (e dovuto) integrare l'indagine dell'ausiliario** nella determinazione del confine e nell'esatta estensione dei fondi.

Parola al giudice del rinvio, che dovrà adeguarsi ai principi espressi dalla Corte e procedere alle dovute verifiche.

## IMPUGNAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, IL CONSIGLIO DI STATO SULLA NOZIONE DI "VICINITAS"

### Consiglio di Stato, Sentenza n.5278 del 19 novembre 2015

La giurisprudenza amministrativa ha elaborato la nozione di vicinitas riconoscendo, in linea di principio, la legittimazione a contestare in sede giurisdizionale i titoli edilizi, solo a chi sia titolare di immobili nella zona in cui è stata assentita l'edificazione e a coloro che si trovino in una situazione di "stabile collegamento" con la stessa.

Peraltro, la nozione di vicinitas "è stata nel tempo affinata e più adeguatamente specificata nella sua concreta portata attraverso significativi e sostanziali correttivi".

Lo ricorda la quarta sezione del Consiglio di Stato con la sentenza in commento .

#### **Platea dei soggetti abilitati al ricorso.**

Da un lato, dopo le prime pronunce tendenti a circoscrivere la legittimazione ad agire ai soli proprietari frontisti, si è progressivamente estesa la platea dei soggetti abilitati al ricorso, riconoscendo un più ampio interesse di zona con riguardo, altresì, alla posizione degli operatori economici che intendano contrastare un titolo edilizio a cui si accompagni una contestuale autorizzazione di natura commerciale.

Dall'altro lato, però, si è sempre più avuto modo di precisare come il semplice dato materiale della vicinitas, non sempre costituisca oggettivo ed incontrovertibile elemento di individuazione della legittimazione e dell'interesse ad agire, dovendosi comprovare il reale pregiudizio che venga a derivare dalla realizzazione dell'intervento assentito, specificando con riferimento alla situazione concreta e fattuale come, perché, ed in quale misura il provvedimento impugnato incida la posizione sostanziale dedotta in causa, determinandone una lesione concreta, immediata e di carattere attuale.

#### **Valutazione differente a seconda che ad impugnare il permesso di costruire sia il titolare di un immobile confinante o un operatore economico.**

Quindi, osserva Palazzo Spada, allo stato attuale la nozione di vicinitas va diversamente apprezzata, quanto meno con riguardo alla circostanza per cui:

- a) ad impugnare il permesso di costruire sia o meno il titolare di un immobile confinante, adiacente o prospiciente su quello oggetto dell'intervento assentito;
- b) ad impugnare il permesso di costruire cui è correlata un'autorizzazione commerciale, sia un operatore economico.



Nel caso di cui alla lettera a), la giurisprudenza del Consiglio di Stato ha più volte precisato, con un indirizzo prevalente, che, ai fini della legittimazione a impugnare un titolo edilizio da parte del proprietario confinante (o di chi si trovi in una posizione analoga), è sufficiente la semplice vicinitas, ossia la dimostrazione di uno stabile collegamento materiale fra l'immobile del ricorrente e quello interessato dai lavori, escludendosi in linea di principio la necessità di dare dimostrazione di un pregiudizio specifico e ulteriore.

Diversamente, nel caso in cui ad impugnare il titolo edilizio non sia il proprietario confinante (o un soggetto che si trovi in posizione analoga) la medesima giurisprudenza, ed in particolare quella della quarta sezione che il collegio condivide, ha precisato con indirizzo pressoché univoco che il mero criterio della vicinitas riguardato in senso solo materiale non può di per sé radicare la legittimazione al ricorso giurisdizionale *"prescindendo dal generale principio dell'interesse ad agire in relazione alla lesione concreta, attuale e immediata della posizione sostanziale dell'interessato....., presupponendo altresì la detta legittimazione la specificazione, con riferimento alla situazione concreta e fattuale del come, del perché ed in quale misura il provvedimento impugnato si rifletta sulla propria posizione sostanziale, determinandone una lesione concreta, immediata e di carattere attuale"*.

### **Il caso in cui ad impugnare il permesso di costruire correlato ad una autorizzazione commerciale sia un operatore economico.**

Nel caso in cui ad impugnare il permesso di costruire correlato ad una autorizzazione commerciale sia un operatore economico, il requisito della vicinitas ha poi subito una peculiare elaborazione da parte della giurisprudenza di Palazzo Spada. In particolare, il criterio dello stabile "collegamento territoriale" che deve legare il ricorrente all'area di operatività del controinteressato per poterne qualificare la posizione processuale e conseguentemente il diritto di azione, deve essere riguardato in un'ottica più ampia rispetto a quella usuale.

Il concetto di vicinitas nella contestazione di una struttura commerciale, *"si specifica identificandosi nella nozione di stesso bacino d'utenza della concorrente, tale potendo essere ritenuto anche con un raggio di decine di chilometri"*.

Pertanto, nell'ipotesi in cui ad impugnare il permesso di costruire sia il titolare di una struttura di vendita, affinché il suo interesse processuale possa qualificarsi personale, attuale e diretto, deve potersi ravvisare la coincidenza, totale o quanto meno parziale, del bacino di clientela, tale da poter oggettivamente determinare un'apprezzabile calo del volume d'affari del ricorrente. In sostanza, l'insediamento commerciale realizzato ex novo nella zona può considerarsi pregiudizievole e radicare un interesse tutelabile, quando venga a servire oggettivamente in tutto o in parte uno stesso bacino di clientela, oggettivamente circoscrivibile in un determinato ambito spaziale.

Quindi, la legittimazione al ricorso non può di certo configurarsi allorché l'instaurazione del giudizio appaia finalizzata a tutelare interessi emulativi, di mero fatto o contra ius, siccome volti nella sostanza a contrastare la libera concorrenza e la libertà di stabilimento.

### **I presupposti necessari.**

Ne consegue – conclude il Consiglio di Stato - che il riconoscimento della legittimazione ad agire non è genericamente ammesso nei confronti di tutti gli esercenti commerciali, ma è subordinato al riconoscimento di determinati presupposti, e ciò al fine di poter ritenere giuridicamente rilevante, nonché qualificato e

differenziato, l'interesse all'impugnazione. Pertanto, è necessario che l'operatore economico che intende impugnare un titolo edilizio a cui accede una valida e formale autorizzazione commerciale eserciti nelle immediate adiacenze, che l'attività commerciale esercitata sia dello stesso tipo in tutto o in parte di quella relativa ai provvedimenti in contestazione, e che le due attività vengano a servire uno stesso bacino di clientela oggettivamente circoscritto o comunque circoscrivibile con sufficiente certezza.

## **SANATORIA E CONFISCA DEL TERRENO LOTTIZZATO**

**Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n. 43591 del 29 ottobre 2015**

**Il rilascio del permesso in sanatoria per le opere edilizie realizzate sui singoli lotti non è incompatibile con la confisca del terreno lottizzato**, poiché il titolo abilitante sopravvenuto legittima soltanto l'opera edilizia che ne costituisce l'oggetto, ma non comporta alcuna valutazione di conformità di tutta la lottizzazione alle scelte generali di pianificazione urbanistica, con la conseguenza che anche il rilascio di una pluralità di concessioni edilizie nell'area interessata da una lottizzazione abusiva non rende lecita un'attività che tale non è: il permesso non ha, infatti, una funzione strumentale urbanistica di pianificazione dell'uso del territorio

## **L'AMBITO DI OPERATIVITÀ DELL'ART. 9 DEL D.M. N. 1444/1968 NON RICOMPRENDE PARETI SULLE QUALI SI APRONO LUCERNARI DI TIPO VELUX**

**Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 4628, del 5 ottobre 2015**

La norma fa espresso ed esclusivo riferimento alle pareti finestrate, per tali dovendosi intendere, secondo l'univoco e costante insegnamento della giurisprudenza anche di questa Sezione, **unicamente le pareti munite di finestre qualificabili come vedute, senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono semplici luci**. Nel caso di specie la parete finestrata da cui a dire degli appellanti dovrebbe calcolarsi la distanza fissata dalla richiamata normativa, è il tetto dell'edificio di loro proprietà da cui prendono luce ed aria, mediante lucernari di tipo velux, gli ambienti situati al primo piano. **Senonché i velux in questione non possono di certo considerarsi "vedute" alla stregua dell'articolo 900 codice civile, non consentendo né di affacciarsi sul fondo del vicino (prospectio) né di guardare di fronte, obliquamente o lateralmente (inspectio), ma semplici luci in quanto consentono il solo passaggio dell'aria e della luce.**

## **L'INSERIMENTO DI UN VANO ASCENSORE, AUMENTO DELL'ALTEZZA DEI VANI DEPOSITI, NON RIENTRANO NELLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

**Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 4381, del 21 settembre 2015**

Ora, avuto riguardo alla natura e consistenza delle opere (inserimento di un vano ascensore in posizione diversa da quella inizialmente prevista; aumento dell'altezza dei vani depositi siti in terrazzo ; modifica delle unità abitative al secondo piano con trasformazione di una singola unità in due appartamenti), appare

veramente difficile ipotizzare che nella specie si configurano lavori edilizi riconducibili alla nozione di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, tipologia edilizia che per il vero si addice ad altri interventi, certamente meno invasivi di quelli autorizzati con il provvedimento di che trattasi. Invero integrano gli estremi della ristrutturazione edilizia gli accorpamenti e i frazionamenti delle unità immobiliari e gli interventi che alterino l'originaria consistenza fisica dell'immobile con l'inserimento di nuovi impianti e la modifica di distribuzione di volumi mentre la manutenzione straordinaria e il risanamento conservativo presuppongono la realizzazione di opere che lascino inalterata la struttura dell'edificio e la distribuzione interna della sua superficie. Le opere de quibus comportano quelle modifiche strutturali che impediscono di farle annoverare nella tipologia della manutenzione straordinaria e con la concessione in variante è stato autorizzato un intervento "nuovo" e diverso, non consentito dalla normativa urbanistica vigente.



## DANNI DA AMIANTO: DATORE RESPONSABILE ANCHE PER I FATTI PRECEDENTI ALLA NORMATIVA

Cassazione Civile, Sezione Lavoro, Sentenza n.22710 del 6 novembre 2015

Il datore di lavoro è responsabile per i danni derivanti dall'amianto anche se il rapporto di lavoro si sia svolto in epoca antecedente all'introduzione di specifiche norme per il trattamento dei materiali contenenti tale sostanza, perché l'intrinseca pericolosità delle fibre di amianto era conosciuta da tempo e sulla parte datoriale grava l'onere della prova di aver adottato adeguate cautele.

### Il caso.

Il tribunale e la corte d'appello rigettavano la domanda di risarcimento danni "iure proprio" e "iure hereditatis", proposta contro il datore di lavoro, a seguito del decesso del loro dante causa per mesotelioma pleurico, contratto nell'esercizio dell'attività lavorativa svolta dal 1955 al 1982.

### La decisione.

La sentenza offre un'occasione per la Corte di riepilogare i propri precedenti interventi in tema di amianto e ripercorrere una sintesi della normativa sottesa alla materia. Come ribadito di recente (Cass. 3.8.2012 n. 13956; Cass. 8.10.2012 n. 17092; Cass. 5.8.2013 n. 18626), la responsabilità dell'imprenditore per la mancata adozione delle misure idonee a tutelare l'integrità fisica del lavoratore discende o da norme specifiche o, quando queste non siano rinvenibili, dalla norma di ordine generale di cui all'art. 2087 c.c., la quale impone all'imprenditore l'obbligo di adottare nell'esercizio dell'impresa tutte quelle misure che, secondo la particolarità del lavoro in concreto svolto dai dipendenti, si rendano necessarie a tutelare l'integrità fisica dei lavoratori (Cass. 19.4.2003 n. 6377, Cass. 1.10.2003 n. 16645).

Sebbene l'art. 2087 c.c. non configuri un'ipotesi di responsabilità oggettiva, la norma sanziona l'omessa predisposizione, da parte del datore di lavoro, delle misure e cautele atte a preservare l'integrità psicofisica e la salute del lavoratore nel luogo di lavoro, tenuto conto della concreta realtà aziendale, della sua maggiore o minore possibilità di venire a conoscenza e di indagare sull'esistenza di fattori di rischio in un determinato momento storico (Cass. 1.2.2008 n. 2491; Cass. 11.7.2011 n. 15156; Cass. 14.1.2005 n. 644).

Già dal 2005 la Cassazione aveva ritenuto irrilevante il fatto che l'introduzione delle norme (D.P.R. 10 febbraio 1982 n. 15) fosse successiva al periodo della contaminazione nel rapporto di lavoro (Cass. 30-6- 2005 n. 14010); la pericolosità della lavorazione dell'amianto era infatti nota da epoca ben anteriore.

Già il R.D. 14 giugno 1909 n. 442, che approvava il regolamento per il T.U. della legge per il lavoro delle donne e dei fanciulli, all'art. 29, tabella B, n. 12, includeva la filatura e tessitura dell'amianto tra i lavori insalubri o pericolosi, nei quali l'applicazione delle donne minorenni e dei fanciulli era vietata o sottoposta a speciali cautele, con una specifica previsione dei locali ove non era assicurato il pronto allontanamento del pulviscolo.

Analoghe disposizioni si trovavano nel regolamento per l'esecuzione della legge sul lavoro delle donne e dei fanciulli (D.Lgt. 6 agosto 1916 n. 1136, art. 36, tabella B, n. 13) e nel R.D. 7 agosto 1936 n. 1720, che approvava le tabelle indicanti i lavori per i quali era vietata l'occupazione dei fanciulli e delle donne minorenni; il R.D. da ultimo citato prevedeva alla tabella B i lavori pericolosi, faticosi ed insalubri in cui era consentita l'occupazione delle donne minorenni e dei fanciulli, subordinatamente all'osservanza di speciali cautele e condizioni e, tra questi, al n. 5, la lavorazione dell'amianto, limitatamente alle operazioni di mescola, filatura e tessitura.

Inoltre, il R.D. 14 aprile 1927 n. 530, tra gli altri, agli artt. 10, 16, e 17, conteneva diffuse disposizioni relative all'aerazione dei luoghi di lavoro, soprattutto in presenza di lavorazioni tossiche.

La Corte ricorda inoltre che l'asbestosi, malattia provocata da inalazione da amianto, era conosciuta fin dai primi del '900 e fu inserita tra le malattie professionali con la legge 12 aprile 1943 n. 455.

Passa quindi ad elencare una serie di disposizioni normative che facevano riferimento all'amianto: la legge delega 12 febbraio 1955 n. 52, che, all'art. 1, lett. F, prevedeva di ampliare il campo della tutela; il D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303; le visite previste dal D.P.R. 20 marzo 1956 n. 648.

A ciò va aggiunto il regolamento 21 luglio 1960 n. 1169, il quale, all'art. 1, prevede, specificamente che la presenza dell'amianto nei materiali di lavorazione possa aver luogo a causa della inalazione di polvere di silice libera o di amianto.

Infine la Corte ricorda che il premio supplementare stabilito dal T.U. n. 1124 del 1965, art. 153, per le lavorazioni di cui all'allegato n. 6, presupponeva un grado di concentrazione di agenti patogeni superiore a determinati valori minimi.

Ciò premesso il Supremo Collegio individua la colpa: l'imperizia, nella quale rientra l'ignoranza delle necessarie conoscenze tecnico-scientifiche, è uno dei parametri integrativi al quale commisurare la colpa e non potrebbe risolversi in esimente da responsabilità per il datore di lavoro: l'intrinseca pericolosità delle fibre dell'amianto è conosciuta da tempo, tanto che l'uso di materiali che la contengono era anzitempo sottoposto a particolari cautele, indipendentemente dalla concentrazione di fibre.

Si imponeva, quindi, il concreto accertamento dell'adozione di misure idonee a ridurre il rischio connaturale all'impiego di materiale contenente amianto, in relazione alla norma di chiusura di cui all'art 2087 c.c. ed al D.P.R. 19 marzo 1956 n. 303; quest'ultimo, all'art. 2, stabilisce che nei lavori che danno normalmente luogo alla formazione di polveri di qualunque specie, il datore di lavoro è tenuto ad adottare provvedimenti atti ad impedire o ridurre, per quanto è possibile, lo sviluppo e la diffusione nell'ambiente di lavoro, soggiungendo

che le misure da adottare a tal fine devono tenere conto della natura delle polveri e della loro concentrazione, cioè devono avere caratteristiche adeguate alla pericolosità delle polveri.

Devono altresì esser tenute presenti altre norme dello stesso D.P.R. n. 303, ove si disciplina il dovere del datore di lavoro di evitare il contatto dei lavoratori con polveri nocive: così l'art. 9, che prevede il ricambio d'aria, l'art. 15, che impone di ridurre al minimo il sollevamento di polvere nell'ambiente mediante aspiratori, l'art. 18, che proibisce l'accumulo delle sostanze nocive, l'art. 19, che impone di adibire locali separati per le lavorazioni insalubri, l'art. 20, che difende l'aria dagli inquinamenti con prodotti nocivi specificamente mediante l'uso di aspiratori, l'art. 25, che prescrive, quando possa esservi dubbio sulla pericolosità dell'atmosfera, che i lavoratori siano forniti di apparecchi di protezione.

Da questa ricostruzione storico-giuridica dell'art. 2087 c.c. la Corte trae la conclusione che l'onere della prova grava sul datore di lavoro, il quale deve dimostrare di aver fatto tutto il possibile per evitare il danno (prova liberatoria) attraverso l'adozione di cautele previste in via generale e specifica dalle suddette norme, laddove sia incontestato il nesso causale tra l'evento e attività svolta.

Nella circostanza è irrilevante che all'epoca dei fatti di causa non si sapesse che anche singole fibre d'amianto inalate potevano essere letali; è invece rilevante il mancato assolvimento della prova liberatoria da parte della datrice di lavoro; si tratta infatti di responsabilità contrattuale per omessa adozione, ai sensi dell'art. 2087 cod. civ., delle opportune misure di prevenzione atte a preservare l'integrità psico-fisica del lavoratore nel luogo di lavoro, pur tenendosi conto della concreta realtà aziendale e del rischio conosciuto da tempo.

## AERAZIONE, NEI LOCALI DESTINATI AI LAVORATORI NON BASTANO I CONDIZIONATORI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 42424 del 22 ottobre 2015

Secondo la Cassazione, i locali destinati ai lavoratori devono essere sufficientemente areati attraverso aria salubre ottenuta con aperture naturali.

Con la sentenza in esame, la terza sezione penale della suprema Corte ribadisce **che "eventuali accorgimenti tecnici quali aspiratori d'aria e sistemi di ventilazione forzata anche mediante uso di condizionatori d'aria impongono in ogni caso un collegamento diretto con l'esterno"**.

Tale esigenza è **"particolarmente imperativa in relazione a locali che per loro intrinseca destinazione prevedono un uso da parte dei lavoratori foriero di odori stagnanti vuoi per l'affollamento (come nel caso di refettori) vuoi per le particolari attività umane esplicate al loro interno (locali spogliatoi e servizi igienici fonte di esalazioni maleodoranti)"**.

Per la Cassazione non è idoneo allo scopo "un servizio di areazione collegato con altro sistema di areazione del complesso industriale a sua volta connesso con l'esterno", poiché è invece "necessario, proprio per la peculiare natura di determinati locali (...), un collegamento diretto di essi con l'ambiente esterno e non in via indiretta". Quindi per la Cassazione la canalizzazione e l'unità di trattamento aria devono essere esclusivamente dedicate agli specifici scopi civili sia nel caso dell'aria primaria immessa che per quella espulsa.

## L'OGGETTO TROPPO AMPIO E GENERICO INFCIA LA REGOLARITÀ DELLA FATTURA

Corte di Cassazione, Sentenza n. 21980 del 30/10/2015

Le fatture devono identificare in maniera esatta e precisa l'oggetto della prestazione, specificandone natura, qualità e quantità, in modo da consentire l'espletamento delle attività di verifica e controllo da parte dell'Amministrazione finanziaria.

**Se ne deduce, pertanto, che l'emissione di documenti dall'oggetto troppo ampio e generico, con l'accorpamento in un'unica descrizione di attività molto diverse, legittima l'Agenzia delle Entrate a irrogare le sanzioni per violazione degli obblighi di tenuta della contabilità, essendo venute meno le finalità conoscitive che la norma intende assicurare.**

La vicenda trae origine dall'emissione, da parte dell'Agenzia delle Entrate, di atti di contestazione nei confronti di una società per violazione degli obblighi relativi alla tenuta della contabilità, avendo questa emesso fatture con la generica indicazione dell'oggetto della prestazione.

La società contestata ha proposto ricorso, accolto sia in primo che in secondo grado.

In particolare, i giudici dell'appello hanno respinto i motivi di gravame proposti dall'Amministrazione finanziaria ritenendo che, seppur le prestazioni effettuate fossero state indicate in fattura in maniera estremamente generica e ampia, i documenti dovevano essere ritenuti regolari perché, trattandosi di collaborazioni correnti in molti anni, la descrizione poteva anche ricomprendere quelle effettivamente prestate negli anni oggetto di contestazione.

L'Agenzia delle Entrate proponeva ricorso per cassazione avverso la sentenza della Ctr, lamentando erronea applicazione dell'articolo 21, comma 2, del Dpr 633/1972.

La Corte di cassazione ha accolto il principale motivo di ricorso dell'Agenzia e ha cassato la sentenza impugnata, con condanna alle spese a carico della società.

### La decisione

L'oggetto del contendere riguarda la corretta interpretazione dell'articolo 21, comma 2, lettera b) – oggi lettera g) – del Dpr 633/1972, secondo cui, tra l'altro, le fatture emesse devono indicare la "*natura, qualità e quantità dei beni e dei servizi formanti oggetto dell'operazione*".

Nel caso di specie, la società aveva emesso una serie di fatture nei confronti di un cliente, indicando nell'oggetto "*servizi professionali, magazzinaggio, trasporto, tenuta contabile, marketing e promozione vendite*".

A parere degli organi verificatori, data l'estrema genericità delle indicazioni che vi figuravano, detti documenti dovevano essere considerati irregolari, perché emessi in violazione dell'articolo 21 citato e, da qui, l'irrogazione delle sanzioni per irregolare compilazione delle fatture previste dall'articolo 9 del Dlgs 471/1997. La Cassazione ha ritenuto fondato il motivo di ricorso, avendo errato in diritto i giudici della Ctr quando, una volta riscontrata la genericità e l'ampiezza del contenuto delle fatture, non hanno riconosciuto la violazione delle disposizioni di legge e, invece, hanno dichiarato illegittime le sanzioni irrogate dall'Agenzia delle Entrate.

A parere della Corte suprema, le prescrizioni previste dall'articolo 21 della legge sull'Iva in merito alla esatta e precisa individuazione dell'oggetto delle prestazioni "*rispondono ad oggettiva finalità di trasparenza e di*

*conoscibilità essendo funzionali a consentire l'espletamento delle attività di controllo e verifica da parte dell'Amministrazione finanziaria".*

Diretta conseguenza di tale principio è che un'indicazione generica delle operazioni fatturate comporta l'irregolarità dei relativi documenti contabili perché non rispondenti alle finalità conoscitive che la norma intende assicurare.

Appare evidente come, nel caso di specie, la società sia incorsa nella violazione del richiamato articolo 21, avendo indistintamente accorpato, in un'unica descrizione, attività molto differenti sotto il profilo dei contenuti, "spaziando da attività materiali (trasporto e magazzinaggio), ad attività d'ordine (tenuta contabilità), ad attività a più alto contenuto di professionalità (promozione vendite) e ad attività del tutto generiche (servizi professionali e marketing)".



## ALIQUOTA AGEVOLATA PRIMA CASA: SE C'È LA PISCINA NON SI APPLICA

Corte di Cassazione, Sentenza n. 21908 del 27 ottobre 2015

**Ai fini della fruizione dell'agevolazione "prima casa", l'immobile sito in un complesso residenziale con piscina a servizio esclusivo dell'abitazione, anche se quest'ultima è**

**di superficie inferiore a 240 metri quadri, deve considerarsi "di lusso";** quindi, l'Amministrazione finanziaria è legittimata a recuperare la differenza fra l'imposta calcolata in base all'aliquota applicabile in assenza di agevolazioni e quella risultante dall'applicazione dei benefici richiesti (aliquota agevolata) e provvisoriamente concessi in sede di rogito notarile. Non si può, inoltre, sostenere che il cedente (impresa costruttrice) sia responsabile dell'Iva non riscossa, in quanto l'applicazione dell'aliquota inferiore da parte del venditore dell'immobile è derivata da una dichiarazione mendace dell'acquirente.

### **La vicenda processuale**

I contribuenti avevano chiesto, ritenendo l'immobile non di lusso, l'applicazione dell'Iva con aliquota del 4%, ai sensi del disposto del n. 21) della Tabella A, parte II, allegata al Dpr 633/1972, in luogo di quella ordinaria del 20% (*ndr*, oggi del 22%), usufruendo in tal modo dell'agevolazione "prima casa".

L'Agenzia delle Entrate, ritenendo l'abitazione di lusso, data la presenza di una piscina, procedeva al recupero della maggiore Iva, in conseguenza della decadenza delle agevolazioni fiscali fruitive indebitamente.

I giudici sia in primo che in secondo grado, con sentenze favorevoli al contribuente, verificato che l'immobile non raggiungeva la superficie di 240 mq, né la cubatura di 2000 mc, hanno dichiarato assenti, nel caso in esame, le caratteristiche delle abitazioni di lusso previste dal Dm 2 agosto 1969. In realtà, hanno considerato unicamente le dimensioni (89 mq) dell'immobile oggetto dell'acquisto agevolato e non anche la presenza della piscina a servizio esclusivo dello stesso.

Hanno aggiunto, altresì, che, nel caso di decadenza delle agevolazioni in relazione all'assenza dei presupposti di legge, il responsabile non era l'acquirente ma il cedente/venditore, che erroneamente ha fatturato l'operazione commerciale applicando un'aliquota inferiore.

## La decisione della Cassazione

L'Agenzia ha proposto ricorso per cassazione, articolandolo in tre motivi: in primo luogo, ha dedotto violazione del Dpr 131/1986, in particolare della nota *II-bis*; con il secondo motivo, ha dedotto il difetto di motivazione della sentenza per non aver esaminato, la Ctr, tutti i profili connessi al carattere di lusso degli immobili richiamati nell'avviso di accertamento nel quale erano stati indicati una serie di requisiti che rendevano l'abitazione di lusso (nello specifico, ciascuna villa era dotata di piscina); con il terzo motivo, infine, ha eccepito l'erroneità della decisione nella parte in cui aveva affermato che il responsabile non era l'acquirente ma il cedente, dovendosi, al contrario, ricondurre all'acquirente del bene il recupero dell'Iva indebitamente calcolata nell'atto di compravendita.

I giudici di legittimità hanno accolto i motivi di ricorso e cassato la sentenza, con rinvio ad altra sezione della Ctr.

In primo luogo, hanno ribadito che la piscina è un elemento *"in astratto idoneo a configurare il carattere di lusso dell'abitazione ai sensi del DM 2.8.1969 art. 4"* e tale elemento è stato *"totalmente pretermesso dalla CTR che si è unicamente incentrata, per escludere il carattere lussuoso dei beni, sulla superficie dell'immobile e sulla sua cubatura"*.

Hanno altresì evidenziato che, in forza del comma 4 della nota *II-bis* dell'articolo 1 della Tariffa, parte I, allegata al Tur, in caso di dichiarazione mendace, l'ufficio dell'Agenzia presso cui sono stati registrati i relativi atti deve recuperare nei confronti degli acquirenti la differenza fra l'imposta calcolata in base all'aliquota ordinaria e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota agevolata.

Quindi, i giudici della Ctr hanno errato nel ritenere responsabile il cedente. Infatti, secondo un consolidato orientamento di legittimità, nel caso in cui la cessione di una casa di abitazione di lusso venga assoggettata a Iva con aliquota del 4% in luogo di quella ordinaria, l'ufficio emette l'avviso di liquidazione della maggiore imposta dovuta direttamente nei confronti dell'acquirente dell'immobile medesimo, *"in quanto l'applicazione dell'aliquota inferiore da parte del venditore dell'immobile è derivata da una dichiarazione mendace dell'acquirente, la quale istituisce - ai sensi dell'art. 1 della nota II-bis (...) un rapporto diretto tra l'acquirente stesso e l'Amministrazione Finanziaria"*.

### Osservazioni in merito all'applicazione dell'articolo 1 della Tariffa, parte I, allegata al Tur

La nota *II-bis* dell'articolo 1 della Tariffa, parte I, allegata al Tur, prevede l'applicazione dei benefici fiscali agli *"atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di case di abitazione non di lusso ed agli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, nell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse"*.

Per i trasferimenti immobiliari soggetti a Iva, è il n. 21) della Tabella A, parte II, allegata al Dpr 633/1972, in presenza delle condizioni previste dalla citata nota *II-bis*, a prevedere l'applicazione di un'aliquota ridotta ai trasferimenti aventi a oggetto case di abitazione *"non di lusso"*.

Per quanto riguarda la definizione degli immobili di lusso, si ricorda che, fino al 31 dicembre 2013, occorreva fare riferimento alle caratteristiche individuate dal decreto del ministro dei Lavori pubblici 2 agosto 1969. Tuttavia, a seguito delle modifiche introdotte dall'articolo 10 del Dlgs 23/2011, l'agevolazione *"prima casa"* risulta applicabile ai trasferimenti di **case** di abitazione *"ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8, e A9"*. Di conseguenza, con decorrenza dal 1° gennaio 2014, per l'individuazione dell'immobile agevolabile, occorre fare riferimento unicamente alla categoria catastale di appartenenza dell'immobile stesso.

Anche con riferimento all'Iva, il Dlgs 175/2014 (decreto "semplificazioni fiscali") ha modificato i criteri per l'individuazione degli immobili per i quali è possibile fruire dell'agevolazione "prima casa", allineando la disciplina Iva a quella già modificata per l'imposta di registro e stabilendo, pertanto, che le abitazioni sono ammesse all'agevolazione quando non rientrano nelle categorie catastale A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici).

A ogni modo, per gli atti stipulati in costanza della precedente disciplina, occorre far riferimento al citato Dm 2 agosto 1969, che indica le caratteristiche che consentono di qualificare "di lusso" le abitazioni, e tra queste, relativamente al caso di specie, sono previste, all'articolo 4, "le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno 80 mq. di superficie o campi da tennis con sottofondo drenato di superficie non inferiore a 650 mq".

## VILLA CON I BENEFICI "PRIMA CASA": IL RECUPERO È IN CAPO ALL'ACQUIRENTE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 21908 del 27 ottobre 2015

In tema di Iva, nel caso in cui la cessione di una casa di abitazione di lusso venga assoggettata, usufruendo indebitamente dell'agevolazione per la prima casa, all'Iva con aliquota del 4%, ai sensi del disposto del n. 21) della parte seconda della tabella A

allegata al Dpr 26 ottobre 1972, n. 633, in luogo di quella ordinaria del 20%, l'ufficio emette l'avviso di liquidazione della maggiore imposta dovuta direttamente nei confronti dell'acquirente dell'immobile medesimo,

in quanto l'applicazione dell'aliquota inferiore da parte del venditore dell'immobile è derivata da una dichiarazione mendace dell'acquirente, la quale istituisce - ai sensi dell'articolo 1 della nota II-*bis* della tariffa allegata al Dpr 26 aprile 1986, n. 131, richiamato dalla seconda parte del predetto punto n. 21) - un rapporto diretto tra l'acquirente stesso e l'Amministrazione finanziaria.



## IVA: IL PAGAMENTO PARZIALE EQUIVALE A MANCATO VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Corte di cassazione, sentenza n. 45033 del 10 novembre 2015

L'eventuale parziale pagamento del debito Iva non esclude l'elemento soggettivo del reato di omesso versamento dell'Iva (articolo 10-*ter* del Dlgs 74/2000), considerato che la fattispecie incriminatrice richiede non già il dolo "specifico" bensì quello "generico", consistente nella mera consapevolezza della condotta omissiva.

Ai sensi dell'articolo 10-*ter* del Dlgs 74/2000, *pro tempore vigente*, è punito "chiunque non versa l'imposta sul valore aggiunto, dovuta in base alla dichiarazione annuale, entro il termine per il versamento dell'acconto relativo al periodo d'imposta successivo".

Secondo l'orientamento consolidato in sede di legittimità, il reato di omesso versamento dell'Iva è una fattispecie a dolo generico e non a dolo specifico, nel senso che l'elemento soggettivo da essa richiesto è la coscienza e volontà di presentare una dichiarazione Iva e omettere il versamento entro il termine stabilito

delle somme in essa indicate, nella consapevolezza che il tributo evaso supera la soglia di punibilità individuata dalla disposizione incriminatrice (*ex multis*, Cassazione, 12248/2014), a nulla rilevando eventuali ulteriori motivi della scelta dell'agente di non versare il tributo.

Per la Corte suprema, nel caso *sub iudice*, "le considerazioni svolte in punto di fatto dal tribunale circa il parziale pagamento del debito Iva per il 2010 e circa il pagamento rateale del debito per gli anni successivi, formulate in relazione allo scorretto presupposto della necessità del dolo specifico, devono, dunque, essere rivalutate dallo stesso tribunale in relazione all'imputazione provvisoria, tenendo conto del principio di diritto sopra enunciato".

## LE DICHIARAZIONI DEL CONTRIBUENTE COSTITUISCONO CONFESSIONE STRAGIUDIZIALE

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 20979 del 16 ottobre 2015**

La Corte di Cassazione ha recentemente sentenziato che, in fase di verifiche fiscali, le affermazioni accettate dal contribuente poiché evidenziata dal Processo Verbale di Costatazione da lui sottoscritto, costituiscono una **confessione stragiudiziale**, tale da legittimare l'accertamento dell'Ufficio; nel caso specifico il contribuente aveva affermato, secondo quanto riportato dal PVC, una percentuale di ricarico che si era poi rivelata diversa da quella effettivamente applicata. La Cassazione ha altresì stabilito che ogni dichiarazione del legale rappresentante può costituire prova non indiziaria, ma diretta, del maggior imponibile, non bisognevole di ulteriori riscontri.

## CONDOMINIO: CADONO CALCINACCI DALLA FACCIATA. PAGA I DANNI L'AMMINISTRATORE

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 46385 del 23 novembre 2015**

L'amministratore di condominio riveste una specifica posizione di garanzia, su di lui gravando l'obbligo, ex art. 40 cpv. c.p., di attivarsi al fine di rimuovere una situazione di pericolo per l'incolumità dei terzi.

Pertanto è l'amministratore che dovrà procedere ai lavori necessari di manutenzione laddove l'edificio condominiale sia così malmeso da esservi il rischio di caduta di calcinacci e di parti di rivestimento.

Lo ha precisato la Corte di Cassazione, con la sentenza in commento, con la quale ha rigettato il ricorso presentato da un amministratore condominiale condannato prima dal Giudice di Pace, poi dal Giudice Monocratico del Tribunale, alla pena prevista per i reati di cui agli artt. 40 e 590 c.p.

L'uomo è considerato responsabile per non aver predisposto gli ordinari lavori di manutenzione all'edificio condominiale che avrebbero potuto impedire il ferimento di un minore provocato dalla caduta di parte del rivestimento della facciata.

Per i giudici, l'amministratore di condominio, in quanto **titolare di una posizione di controllo**, avrebbe avuto l'obbligo giuridico di impedire l'evento dannoso e pertanto è giusto addebitargli negligenza, imprudenza ed imperizia a causa della violazione di **norme cautelari di condotta** la cui osservanza era concretamente esigibile.

La ricostruzione effettuata in fase di merito risulta convincente e ben argomentata anche agli occhi dei giudici di Cassazione.

Appare evidente che l'amministratore sia **obbligato ad attivarsi onde eliminare la situazione di pericolo**, senza che tale comportamento, come erroneamente sostenuto dalla difesa del ricorrente, dovesse ritenersi subordinato alla preventiva deliberazione dell'assemblea condominiale ovvero ad apposita segnalazione di pericolo tale da indurre un intervento di urgenza.

La responsabilità penale dell'amministratore di condominio, proseguono i giudici, va ricondotta nell'ambito della disposizione (art. 40, secondo comma, c.p.) per la quale "**non impedire un evento che si ha l'obbligo giuridico di impedire equivale a cagionarlo**": tale obbligo giuridico può nascere da qualsiasi ramo del diritto e quindi anche del diritto privato, ad esempio una convenzione, quale può essere quella esistente nel rapporto di rappresentanza volontaria intercorrente tra condominio e amministratore.

L'amministratore di condominio in quanto tale "*assume, dunque, una **posizione di garanzia ope legis che discende dal potere attribuitogli dalle norme civilistiche di compiere atti di manutenzione e gestione delle cose comuni e di compiere atti di amministrazione straordinaria anche in assenza di deliberazioni dell'assemblea***".

Da ciò consegue la **responsabilità per omessa rimozione del pericolo cui si espone l'incolumità pubblica** di chiunque acceda in quei luoghi, e per l'eventuale evento dannoso che è derivato causalmente dalla situazione di pericolo proveniente dalla scarsa o dativa manutenzione dell'immobile .

Il ricorso è rigettato e il ricorrente condannato al pagamento delle spese processali.

## **GARA D'APPALTO, LEGITTIMA L'ESCLUSIONE PER GRAVE NEGLIGENZA O MALAFEDE IN PRECEDENTI APPALTI**

**Consiglio di Stato, Sentenza n. 5299 del 20 novembre 2015**

In materia di esclusione dalla gara di un'impresa per sua grave negligenza o malafede nell'esecuzione di precedenti appalti, l'art. 38, comma 1, lett. f), del Codice Appalti (D.Lgs. n. 163/2006) deve essere interpretato in modo coerente con le indicazioni desumibili dall'art. 45, par. 2, lett. d), della Direttiva 31 marzo 2004 n. 2004/18/CE, che consente l'esclusione di ogni operatore economico "che, nell'esercizio della propria attività professionale, abbia commesso un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova dall'amministrazione aggiudicatrice".

Poiché tale formula corrisponde a quella della seconda parte del citato art. 38, comma 1, lett. f) del Codice Appalti, deve ritenersi che in via generale la normativa comunitaria consenta di qualificare come ostativo qualsiasi episodio di errore che caratterizzi la storia professionale degli aspiranti concorrenti, purché sia abbastanza grave da metterne in dubbio l'affidabilità. La norma nazionale vigente riproduce quella comunitaria e di conseguenza rende rilevanti tutti gli errori professionali commessi.

**Nessuna violazione del principio di libertà di iniziativa economica.**

Secondo Palazzo Spada "può ritenersi che la valutazione che l'art. 38, comma 1, lettera f) del d. lgs. n. 163 del 2006 rimette alla stazione appaltante non sia comunque idonea a violare il principio di libertà di iniziativa economica di cui all'art. 41 della Costituzione perché:

a) è volta ad incidere su un rapporto contrattuale in fieri e non produce quindi alcun effetto sul rapporto iure privatorum a suo tempo intercorso tra la s.a. e l'appaltatore, in quanto trattasi di valutazione discrezionale rimessa alla P.A. da svolgere nella fase anteriore alla stipula di un nuovo e diverso contratto, tesa a tutelare l'esigenza costituzionalmente prevista di tutela del buon andamento dell'azione amministrativa, da contemperare con quella di libertà di iniziativa economica;

b) incentra il compito demandato alla stazione appaltante nella valutazione "della grave negligenza o mala fede nell'esecuzione delle prestazioni affidate" da parte dell'impresa partecipante alla procedura di gara, che rimanda allo scrutinio, sotto il profilo oggettivo o soggettivo, del comportamento tenuto dall'impresa nel corso dell'esecuzione del rapporto contrattuale, prescindendo del tutto dalla valutazione dell'inadempimento o inesattezza della prestazione ex art. 1218 c.c. (Consiglio di Stato, sez. V, 28 settembre 2015, n. 4512) riservata al diritto comune".

## SE AL PRELIMINARE NON SEGUE IL DEFINITIVO, L'IMMISSIONE NEL POSSESSO NON VALE AI FINI DELL'USUCAPIONE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 23673 del 19 novembre 2015

Se al preliminare non segue il rogito, non si verifica il trasferimento di proprietà di un immobile e dunque **non si instaura il possesso necessario per l'usucapione.**

In tale situazione, ciò che si trasferisce è **solo l'oggetto del possesso**, il quale, invece, **non si compra e non si vende, non si cede e non si riceve per l'effetto di un negozio.**

Indi per cui, la c.d. "*immissione di possesso*" all'atto del preliminare di vendita di immobile non può costituire di per sé titolo idoneo abilitativo al fine di una eventuale usucapione del bene.

Dinnanzi ai giudici di Piazza Cavour ricorre una società immobiliare, la quale aveva sottoscritto con una coppia di coniugi una scrittura privata, poi registrata, avente ad oggetto il preliminare di vendita di un appartamento e di una cantina.

Ciononostante, il rogito definitivo non era mai stato stipulato e neppure la coppia aveva ottenuto esecuzione della sentenza di condanna della società al trasferimento con rogito dei beni contestualmente al pagamento del residuo prezzo dovuto, da ciò derivando la successiva prescrizione delle relative obbligazioni.

La Corte d'Appello, riformando la decisione del Tribunale, riconosceva i coniugi proprietari dei predetti immobili per l'avvenuta usucapione, derivante dal possesso protrattosi sin dal 1970.

Gli Ermellini ribaltano tale decisione, richiamando un principio affermato dalla **Sezioni Unite con sentenza n. 7930/2008**, in base al quale **l'art. 1140 c.c.** e i principi generali in materia di possesso **non consentono la trasmissione del possesso per patto negoziale indipendente e anteriormente alla trasmissione del diritto di proprietà** o di altro diritto reale di cui esso costituisca esercizio.

Pertanto, l'immissione in possesso all'atto del preliminare di vendita di immobile (immobile, la cui proprietà ed il connesso pieno possesso si trasferisce compiutamente solo con l'atto definitivo traslativo) **non può costituire titolo idoneo abilitativo** di un'eventuale usucapione del bene.

## IL PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI UN IMMOBILE DA COSTRUIRE È NULLO SE MANCA LA CONCESSIONE EDILIZIA

Corte di Cassazione, Sentenza n. 21527 del 22 ottobre 2015

Nel caso di vendita di immobili da costruire, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge n. 47 del 1985, il contratto preliminare che non fa riferimento alla concessione edilizia del bene oggetto di trasferimento deve essere considerato nullo.

**Tizio**, promissario acquirente di un **immobile da costruire**, dopo la **stipula di un contratto preliminare** cita in giudizio la società di costruzioni venditrice chiedendo una sentenza costitutiva ex art. 2932 del codice civile che imponesse il trasferimento dell'immobile promessogli in vendita. In primo grado il Tribunale accoglieva le sue richieste e disponeva il trasferimento dell'immobile acquistato dalla società.

La società di costruzioni, invece, impugnava tale sentenza ritenendo che, trattandosi di immobile realizzato dopo l'avvento della legge n. 47/1985, trovava applicazione quanto disposto dall'art. 17 che sancisce la nullità degli atti tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento ove tali atti non facciano alcun riferimento alla concessione edilizia o alla concessione in sanatoria. Il giudice di secondo grado accoglieva l'appello riformando la decisione di prime cure.

**Non convinto di tale interpretazione** il promissario acquirente dell'immobile ricorre in Cassazione. Fra i motivi posti a fondamento del suo ricorso l'acquirente dell'immobile deduce la nullità della sentenza di primo grado per presunta violazione del diritto di difesa dato che la Corte d'appello, rilevando ex officio la violazione dell'art. 17 della legge n. 47/1985, non aveva provocato il contraddittorio tra le parti determinando, in tal modo, la nullità della sentenza. La Corte di Cassazione, invece, attraverso la decisione in commento ritiene infondato tale motivo precisando che "in tema di esecuzione specifica di concludere un contratto di **compravendita di un immobile**, il difetto di concessione edilizia o in sanatoria è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio..." *pertanto, avendo la corte d'appello in secondo grado constatato l'assenza di concessione edilizia relativa all'immobile trasferito con contratto preliminare, non può ravvisarsi alcuna violazione del contraddittorio.*" ( Cass. Sez. Un., 23825/2009)

Per quanto riguarda, invece, **l'impossibilità di trasferire un immobile da costruire** privo di concessione edilizia, la Cassazione precisa che tale immobile non può essere trasferito con sentenza costitutiva del giudice ex art. 2932 del codice civile, se il promittente venditore non produce un congruo titolo edilizio: ritenendo che in questi casi trovi applicazione quanto sancito dal primo comma dell'art. 17 della legge n. 47/1985 che dispone la nullità degli atti di trasferimento tra vivi, in forma pubblica o privata, dai quali non risulti l'esistenza di concessione edilizia o in sanatoria.





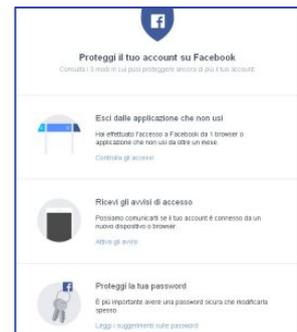
## FACEBOOK E PRIVACY: 13 CONSIGLI CHE SONO PIÙ UTILI DELLA PUBBLICAZIONE DI UNO STATO

La psicosi da privacy che periodicamente esplose su facebook sta colpendo di nuovo. **Milioni di utenti stanno pubblicando sulle loro bacheche un messaggio che garantirebbe la sicurezza dei dati pubblicati sui loro profili! Tutto vero?** Partiamo da un dato oggettivo: **nessuno status pubblicato su facebook può sostituire il contratto che avete firmato al momento dell'iscrizione.** Quindi evitiamo di pubblicare o condividere messaggi bufale.

Oggi però facebook in qualche modo ha voluto tranquillizzare i propri utenti pubblicando un box sulle bacheche degli iscritti nel quale suggerisce **tre passaggi per proteggere la propria privacy**: chiudere le applicazioni dalle quali abbiamo aperto facebook; ricevere gli avvisi di accesso; usare una password sicura.

**ne suggeriamo altri 10:**

1. Via numero di telefono o mail dal tuo profilo
2. Ricorda di non concedere la partecipazione ad alcun evento reale
3. Smetti di taggare gente su foto, stati o altro senza chiedere il permesso
4. Non mostrare foto che ritraggono particolari importanti di casa tua
5. Disattiva la geolocalizzazione
6. Evita di fornire indicazioni sugli orari dei tuoi spostamenti
7. Non raccontare ogni dettaglio della litigata che hai fatto con il tuo fidanzato
8. Non sbandierare ai quattro venti che stai partendo per le vacanze
9. Non pubblicare fotografie di bambini
10. Non far comprendere le tue indicazioni di voto



## LA SCIENZA: SOFFRIRE IL FREDDO FA BENE. VIVETE SOTTO I 20°

La rivista Diabetes, ha pubblicato uno studio condotto in Australia dall'endocrinologo dr. *Paul Lee*, che ha prodotto un risultato molto interessante: chi vive a temperature al di sotto dei 20 gradi ha un metabolismo più sano e una presenza di grasso corporeo estremamente più equilibrata. Per contro, coloro che vivono costantemente in ambienti dalle temperature più alte, presentano un abbassamento delle difese immunitarie e un rischio di obesità maggiore. Questo spiegherebbe anche il moltiplicarsi della popolazione obesa nei paesi del mondo sviluppato, dove il consumo di energia per il riscaldamento è sicuramente

enorme, rispetto a quello dei paesi più poveri. La ragione sta tutta nella presenza di due tipi di grasso nel corpo: il **grasso bianco** e il **grasso bruno**. Il primo, presente in tutti i soggetti adulti, tende a **trattenere l'energia** e a presentare i problemi tipici di un metabolismo non corretto; il secondo tende a liberarla ed è una riserva preziosa che aumenta con l'esposizione alle temperature più basse. Ebbene, vivendo in ambienti con un clima costantemente regolato al di sopra dei 20 gradi non si ha bisogno di bruciare le riserve di grasso che così aumenta ed espone – col tempo – a un rischio di obesità e diabete sempre maggiore.

## 13 SEGNALI CHE DENOTANO UNA INTELLIGENZA SUPERIORE



Fino ad oggi, il quoziente d'intelligenza di una persona, anche detto **QI**, veniva misurato tramite diversi **test standardizzati**, universalmente e scientificamente riconosciuti validi. Diversi

studi condotti nell'ultimo decennio su migliaia di persone, hanno individuato una serie di caratteristiche che denoterebbero intelligenze superiori alla media. Nella fattispecie, 13 segnali ben precisi

Quindi, leggete fino alla fine questo articolo e se vi riconoscete in almeno la metà di esse, gioite! Siete sicuramente persone "Smart"!

**1. Hai preso lezioni di musica da bambino** Ricerche dimostrano che la musica aiuta la mente dei bambini a svilupparsi. In particolare, uno studio del 2011 ha rilevato che il punteggio di vari test di intelligenza condotti su bambini nell'arco dei 4-6 anni d'età aumentava dopo solo un mese di lezioni di musica. Un altro studio del 2004 condotto da Glenn Schellenberg su bambini di 6 anni ha dimostrato che coloro che avevano preso lezioni di canto avevano una marcia in più nei test rispetto a quelli che avevano seguito lezioni di recitazione. In realtà, secondo gli scienziati, la formazione musicale riesce a migliorare differenze cognitive già esistenti.

**2. Sei il primogenito** I fratelli maggiori sono solitamente più brillanti. Ciò è stato dimostrato da test per il QI condotti su fratelli. I maggiori totalizzavano in media 2 o 3 punti in più dei secondogeniti. Il risultato non dipende dalla genetica ma dalla differente interazione psicologica tra genitori e figli. Per questo, molto spesso, i primogeniti hanno più successo nella vita.

**3. Sei magro** Uno studio del 2006 condotto su 2200 adulti cui sono stati fatti dei test di intelligenza per un periodo di 5 anni ha dimostrato che maggiore è il punto vita, minore è la capacità cognitiva. Un altro studio ha evidenziato che chi totalizza risultati più bassi da bambino nei test ha più probabilità di essere un adulto obeso. Questo perché i bambini più intelligenti, avendo migliori opportunità educative e posti di lavoro meglio retribuiti, hanno maggiori possibilità economiche di prendersi cura della propria persona. Uno studio più recente, infine, ha stabilito una correlazione tra QI e BMI (l'Indice di massa grassa, anche detto IMC).

**4. Possiedi un gatto** Uno studio del 2014 condotto su 600 studenti di un college ha stabilito che chi possedeva un cane otteneva risultati inferiori nei test rispetto a chi aveva un gatto. Va però detto che i possessori di cani risultavano superiori a livello di personalità.

**5. Sei stato allattato al seno** Una ricerca del 2007 ha stabilito che i bambini allattati al seno diventano persone più intelligenti. In due studi diversi, i ricercatori hanno esaminato più di 3mila bambini in Gran

Bretagna e Nuova Zelanda. Gli allattati al seno totalizzavano in media 7 punti in più nei QI. Ma solo se avevano una particolare versione di FADS2, gene che può essere presente sia negli allattati che non. Ecco perché lo studio è ancora da approfondire.

**6. Hai fatto uso di droghe leggere** Uno studio del 2011 condotto su più di 6000 inglesi nati nel 1958 ha trovato un legame tra alti QI e uso di droghe illegali in età adulta. Questo perché un alto quoziente di intelligenza, dicono gli scienziati, porta all'adozione di comportamenti potenzialmente dannosi per la salute, come il consumo di alcol o droghe. (D'altronde, i più grandi artisti erano spesso alcolizzati o drogati..)

**7. Sei mancino** L'essere mancini è stato storicamente associato alle menti criminali ( la mano sinistra era quello del diavolo, si diceva una volta). Studi più recenti hanno evidenziato che essere mancini denota invece una intelligenza "divergente", una creatività spiccata che permette di avere idee innovative.

**8. Sei alto** Uno studio del 2008 condotto a Princeton su migliaia di persone ha dimostrato che quelle più alte ottenevano risultati migliori nei test QI da bambini e guadagnavano più soldi da adulti. I bambini più alti ottengono risultati decisamente migliori nei test cognitivi. Perché? Mistero!

**9. Bevi regolarmente alcol** Lo psicologo evoluzionista Satoshi Kanazawa ha scoperto che, tra gli inglesi e gli americani, gli adulti che aveva ottenuto risultati superiori nei test di intelligenza quando erano bambini, da adolescenti avevano bevuto più alcol.

**10. Sei di idee liberali** Un altro studio di Kanazawa ha dimostrato che più sei orientato politicamente a sinistra, più il tuo QI è alto. Tra tutti gli americani che hanno totalizzato risultati migliori nei test d'intelligenza erano di idee liberali e democratiche.

**11. Hai imparato a leggere presto da piccolo** Nel 2012 alcuni ricercatori hanno esaminato quasi 2000 coppie di gemelli nel Regno Unito e hanno scoperto che il fratello che aveva imparato a leggere prima otteneva punteggi più alti nei test di intelligenza. Secondo gli scienziati leggere prima aiuta le abilità verbali e non.

**12. Sei una persona ansiosa** Un numero crescente di ricerche suggerisce che gli individui ansiosi risultano più intelligenti. In realtà le persone che tendono a preoccuparsi e a ragionare di più sulle cose ottengono punteggi superiori nei test di intelligenza verbale, mentre quelle meno ansiose risultati migliori in quelli di intelligenza non verbale.

**13. Sei spiritoso** Uno studio condotto su 400 studenti di psicologia ha prima sottoposto loro test che misuravano l'intelligenza verbale e la capacità di ragionamento. Poi gli è stato chiesto di creare delle didascalie per dei cartoni animati. Ne è risultato che quelli che avevano ottenuto punteggi più alti nei test, erano anche i più brillanti e spiritosi. D'altronde il senso dell'umorismo denota intelligenza.



## PULIZIE DI CASA: I 7 USI DEL SALE MARINO

Lo sapevate che il **sale marino** è un ingrediente di fondamentale importanza per **pulire ecologicamente e a basso costo**?

**Ecco alcuni consigli :**

**1 – Ravvivare i colori.** Un metodo della nonna semplice per ravvivare i colori scuri è quello che prevede l'utilizzo di un bicchiere di the, un

bicchiere di aceto e 2 cucchiaini di sale grosso miscelati in acqua fredda. I capi sbiaditi vengono immersi in questa soluzione per un'oretta e poi vengono lavati normalmente in lavatrice o a mano con il classico detersivo per bucato.

**2 – Deodorare le scarpe.** Miscelate due parti di bicarbonato e una di sale e spargetela nelle scarpe: fate riposare per una notte, scuotete e vedrete che gli odori saranno solo un ricordo.

**3 – Sbiancare il cotone o il lino.** Prima di lavare il lino o il cotone, mettete i vostri indumenti o tessuti in una bacinella, considerando che su 1 litro di acqua andrà aggiunto 1 cucchiaino di sale grosso. Tenete in ammollo per una notte, poi procedete con il vostro bucato.

**4 – Rimuovere le macchie di vino.** Preparate una pappetta con metà sale e metà bicarbonato, impastate con acqua e spalmatela sulla macchia. Fate agire per un'oretta, poi lavate.

**5 – Togliere le macchie di sudore.** Aloni gialli di sudore che non se ne vanno? Per togliere queste orride macchie vi consigliamo due procedimenti: prima versate dell'aceto di vino bianco direttamente sulla macchia e a capo asciutto; poi, e questo trucco è particolarmente indicato per togliere il cattivo odore, immergete il tessuto in una bacinella con acqua, 2 cucchiaini di sale grosso e aceto (1 bicchiere d'aceto per 2 litri d'acqua calda) e lasciate per 30 minuti in ammollo. Infine, procedete al normale lavaggio in lavatrice."

**6 – Rimuovere macchie di muffa o ruggine.** Preparare un composto di sale e succo di limone da applicare sulla zona interessata. Si lascia asciugare al sole, sciacquando e asciugando nuovamente. Un ottimo rimedio per le pulizie di casa

**7 – Bicchieri nuovi.** Prima di usare dei nuovi bicchieri, mettili a bagno per una mezz'ora in acqua tiepida salata.



## COME ADDOBBARE CASA PER NATALE

E' scattato il countdown verso le festività natalizie, e molti sono alla ricerca di idee esclusive con cui addobbare casa per Natale. Dalle decorazioni all'apparecchiatura della tavola, per il Natale 2015, i colori del bianco, dell'oro e dell'argento, insieme al vischio, alle lucine e alle decorazioni in cristallo, domineranno le nostre case per uno stile davvero ricercato. Scopriamo insieme le creazioni e gli allestimenti imperdibili per chi ama il lusso e

desidera una dimora dall'atmosfera natalizia chic.

Le tendenze di lusso per addobbi e decorazioni natalizie vertono soprattutto sul bianco, i colori metallici oro e argento, la trasparenza del cristallo e lo scintillio delle luci tassativamente bianche. Il bianco della porcellana *Wedgwood* per le decorazioni dell'albero di Natale: piccole opere d'arte preziose da appendere o da regalare per Natale, ma anche da portare in tavola, per una *mise en place elegante*.

Grandi protagonisti del Natale 2015 sono poi il colore oro e l'argento, declinati sugli addobbi, oltre che sui tessuti e sui complementi per rendere l'ambiente sofisticato e chic.

Ma bianco, oro e argento possono anche essere scelti per sostituire il classico colore verde dell'albero. Gli alberi di Natale bianchi sono quelli più venduti perchè danno un tocco di eleganza a tutta la casa. Ma per chi ama osare e dare un tocco glamour alla casa può scegliere un albero con aghi oro o argento, ma anche neri, a cui andranno associate decorazioni natalizie scelte con cura per evitare di cadere nel trash. Il cristallo caratterizza invece gli addobbi natalizi di Swarovski, come per la tela di Natale che riprende i colori tradizionali delle feste di fine anno e che può essere utilizzata come una stupenda decorazione per la tavola delle feste. Raffinato ed elegante anche **l'albero di Natale in cristallo** che aggiunge un tocco di magia ad ogni spazio. Ma la scelta del cristallo può espandersi anche agli addobbi da appendere, con la stella in 3D o alle edizioni annuali come la campanella di Natale in vetro soffiato a mano, con battaglio fissato ad una catenella argentata.

Addobbare la casa con le luci natalizie è poi quasi obbligatorio, perchè è soprattutto grazie al loro delicato bagliore che si riesce a ricreare l'atmosfera magica del Natale, che diventa più intima grazie alle candele con cui si può decorare anche la camera da letto o il bagno. Attenzione però al colore delle luci, che dovranno essere bianche per evitare di creare un pasticcio di colori che rovinerebbe tutto. Meglio poi puntare su quelle piccole, che hanno il potere di mimetizzarsi perfettamente e preservare la raffinatezza dell'atmosfera.



## NATALE, COME FARE REGALI SENZA STRESS DA SHOPPING

Il **Natale** si avvicina ed ecco il momento di iniziare a pensare ai **regali**. Non vorremmo mai che i festeggiamenti in questa occasione fossero preceduti da una corsa allo shopping davvero stressante.

Per fortuna esistono tanti modi diversi per organizzarsi in vista del Natale e per scegliere dei doni non convenzionali. Allora se quest'anno vorreste fare dei regali che risultino davvero piacevoli e scelti con il cuore, non perdetevi tempo e iniziate a pensare fin da ora a come potreste **rendere felici i vostri amici** e le persone care con un piccolo grande pensiero.

Per **non sbagliare regalo**, soprattutto in famiglia, potreste iniziare ad informarvi sulle necessità di ciascuno, in modo da scegliere il dono giusto.

Ecco alcuni suggerimenti utili per i vostri **regali di Natale senza stress** da shopping.

**1) Iniziare in anticipo** - Il tempo passa sempre più in fretta di quanto pensiamo. Se vogliamo organizzarci bene per quanto riguarda i regali, iniziamo a pianificare fin da ora ciò che vorremmo donare e giochiamo d'anticipo per **non ridurci all'ultimo minuto** e rimanere senza il tempo necessario per scegliere i doni in modo accurato.

**2) Fare una lista dei regali** - Iniziate a **compilare una lista** delle persone a cui vorreste fare un regalo e delle opzioni che scegliereste come dono per ognuna di loro. Calcolate il tempo e il denaro che avete a disposizione. Non serve spendere grandi cifre. I regali migliori non sono gli oggetti più costosi, ma i doni davvero significativi.

**3) Scegliere regali artigianali** - Se potete scegliete dei regali artigianali, degli oggetti e degli accessori **realizzati a mano e con il cuore**. Da ora alle feste magari avrete la possibilità di visitare fiere e mercatini da cui potrete trarre ispirazione per i vostri regali di Natale originali e fatti a mano.

**4) Optare per l'autoproduzione** - Se siete creativi e se amate i regali fatti in casa, optate per l'**autoproduzione**. Le idee sono davvero tante. Potrete regalare delle marmellate fatte in casa o dei biscotti, oppure altre conserve e dolci preparati con le vostre mani e, se inizierete in tempo e sapete lavorare a maglia, ecco anche l'idea di creare delle sciarpe o dei cappellini. Senza dimenticare che gli artisti potranno regalare dei quadri o dei disegni fatti da loro.

**5) Regalare un libro** - Se non sapete proprio quale regalo scegliere per un gruppetto di amici o di colleghi, provate a pensare a chi di loro ama la lettura e a quale libro vorrebbe leggere durante le **vacanze di Natale**. Regalate la cultura e un momento di svago grazie ai libri. Ai **bambini** magari potreste regalare un libro di fiabe della buonanotte. Se preferite, potete scegliere degli e-book o dei libri stampati su carta riciclata.

**6) Scegliere i regali con il cuore** - Quando scegliete un regalo, pensate soprattutto ai gusti della persona che lo riceverà in modo che il dono non diventi un semplice scambio di oggetti, ma un momento piacevole. Non sentitevi obbligati a fare regali solo perché lo richiede la tradizione. Meglio **pochi ma buoni**.

**7) Provare ad evitare i centri commerciali** - Sappiamo bene quanto possa essere stressante la corsa al centro commerciale per i regali dell'ultimo minuto. Se volete visitare dei negozi, magari potreste optare per una passeggiata nel centro storico della vostra città e per i **negozietti di paese**, senza dimenticare le botteghe del commercio equo. I piccoli negozi potrebbero riservarvi delle sorprese inaspettate.

**8) Acquistare on line** - Chi non ama il classico shopping può organizzarsi per **acquistare on line i regali di Natale**. Anche in questo caso meglio muoversi in anticipo per non rischiare imbarazzanti ritardi nelle consegne. Grazie al Web con un po' di pazienza potreste trovare dei regali perfetti e anche non troppo costosi che magari in un centro commerciale non avreste a disposizione.

**9) Regalare un 'buono' della felicità** - Non regalate solo oggetti, ma anche esperienze, ad esempio grazie a un buono per una cena o per una lezione di ballo (o di qualsiasi altro passatempo), oppure potreste pensare di regalare un biglietto per un concerto o per una mostra, rispettando le preferenze di chi riceverà il dono.

**10) Fare una donazione**- State pensando ad una strategia diversa dal solito per i regali di Natale di quest'anno? Se riuscirete a risparmiare potreste pensare di **fare una donazione** a favore di un'associazione o di una causa che vi sta a cuore

## LA LETTERINA A BABBO NATALE

Si sa.... Babbo Natale legge tutte le letterine dei bambini...ma scriverla su un bel foglio agghindato per l'occasione è tutta un'altra cosa!!! E non tralasciamo una bella busta e il francobollo!! Per i nostri bambini, tutto il necessario per scrivere la **letterina a Babbo Natale**.



PER SCARICARE LA LETTERINA [CLICCA QUI](#) .

PER SCARICARE LA BUSTA [CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL FRANCOBOLLO [CLICCA QUI](#)

## “RECYCLE: LA SFIDA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI”

**L’innovazione nei cantieri e nei capitolati per ridurre il prelievo da cava e l’impatto sull’ambiente**

### Dossier di Legambiente



Ogni anno in Italia vengono prodotti quasi **45 milioni di tonnellate di rifiuti inerti**; sul nostro territorio insistono **2.500 cave da inerti attive** e tra le **15 mila abbandonate**, la maggior parte sono ex cave di sabbia e ghiaia; nel complesso **oltre il 62,5% di quanto viene cavato è composto da inerti**. Ma ridurre il prelievo di materie prime e l’impatto delle cave sul paesaggio è possibile e auspicabile e non solo a vantaggio del territorio: attraverso il riutilizzo dei rifiuti aggregati e degli inerti provenienti dalle demolizioni si avvierebbe una nuova filiera green in grado di produrre nuovi posti di lavoro, valorizzare ricerca e innovazione, contribuire a ridurre le emissioni di gas di serra. Oggi è possibile dare risposta a questi problemi, lo dimostrano le esperienze dei tanti Paesi dove ormai da anni si sta riducendo la quantità di materiali estratti con una forte spinta al riutilizzo promosso anche con regole di tutela del paesaggio e gestione delle attività.

**Legambiente ha promosso un Osservatorio Recycle, per approfondire l’innovazione già in corso nel settore della produzione di aggregati riciclati.** Un processo che oggi è spinto anche dalla Direttiva 2008/98/CE che prevede che nel 2020 si raggiunga un obiettivo pari al 70% del riciclo dei rifiuti da costruzione e demolizione.

Attualmente nel nostro paese la capacità di recupero sfiora a malapena il 10% (anche se con differenze significative tra Regione e Regione e con alcune esperienze d’eccellenza che mostrano tutta la fattibilità dell’impresa), mentre in Europa **l’Olanda con il 90% dei materiali recuperati** è la nazione più virtuosa, seguita da Belgio (87%) e Germania (86,3%).

In Italia non esistono impedimenti tecnici o motivazioni di natura normativa che ne impedirebbero l’utilizzo, ma nella realtà la diffusione di materiali provenienti dal recupero ha di fronte forti ostacoli. **Il primo e principale problema riguarda i cantieri dei lavori pubblici e privati, dove spesso i capitolati sono una barriera insormontabile per gli aggregati riciclati** perché pur essendo previsto l’obbligo di utilizzo di alcune categorie di materiali, di fatto è impedita l’applicazione per quelli provenienti dal riciclo.



Lo evidenzia Legambiente con il rapporto **“RYCICLE: LA SFIDA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI”** dove vengono descritti cantieri e capitolati dove queste innovazioni sono già state portate avanti e dove viene dimostrato che se si fa riferimento a norme codificate basate sulle prestazioni, i materiali da riciclo e recupero di aggregati risultano assolutamente competitivi sul piano tecnico e anche del prezzo.

Se in teoria oggi non esistono impedimenti tecnici o motivazioni di natura normativa che ne impedirebbero l'utilizzo, in realtà la diffusione di materiali provenienti dal recupero ha di fronte forti ostacoli in Italia. Il primo problema riguarda i cantieri dei lavori pubblici e privati, dove spesso i capitolati sono una barriera

insormontabile per gli aggregati riciclati. In molti capitolati è previsto l'obbligo di utilizzo di alcune categorie di materiali e di fatto ne è impedita l'applicazione per quelli provenienti dal riciclo. Per fare chiarezza su questa situazione nel Rapporto sono descritti alcuni esempi pratici che dimostrano l'efficacia degli aggregati riciclati e degli asfalti derivati dal riutilizzo di pneumatici usati. Tra i lavori stradali e quelli edilizi è chiaro come ormai si possa intervenire con l'utilizzo di questi materiali in situazioni molto diverse fra loro.

**La Provincia di Trento è uno dei migliori esempi in Italia vista la pubblicazione di un capitolato tecnico per l'uso dei riciclati nei lavori di manutenzione pubblica, con le schede prodotto e l'elenco prezzi, destinato proprio a promuovere tra gli addetti ai lavori questo tipo di materiali.** Per cambiare questa prospettiva serve che le stazioni appaltanti, pubbliche e private, e a tutti i livelli cambino i propri capitolati per impedire queste discriminazioni



**In questa direzione vanno le proposte del capitolato speciale d'appalto RECYCLE, elaborato da Legambiente in collaborazione con Atecap, Eco.Men ed Ecopneus, che si pone l'obiettivo di stimolare le stazioni appaltanti a intraprendere la strada già fissata dall'Europa.**

**PER SCARICARE I CAPITOLATI SPECIALI RECYCLE [CLICCA QUI](#)**

I capitolati rappresentano uno snodo fondamentale per fare chiarezza in particolare nell'utilizzo, nelle garanzie e nelle prestazioni degli aggregati riciclati e superare quella diffidenza da parte dei

direttori dei lavori legata alla paura delle responsabilità amministrative e penali derivanti da un eventuale uso improprio dei materiali.

**Il secondo problema riguarda lo scenario che la Direttiva 2008/98/CE dovrebbe aprire nel nostro Paese.** Perché questo processo vada avanti servono infatti riferimenti chiari per accompagnare la crescita nell'uso dei materiali fino al target del 70% previsto al 2020.

La Direttiva indica con chiarezza la necessità di accompagnare attraverso specifici provvedimenti questi processi e sono previsti decreti attuativi dallo stesso Decreto Legislativo 205/2010 che l'ha recepita nel nostro ordinamento. L'articolo 11 della Direttiva prevede che si adottino "criteri in materia di appalti" per favorire il riutilizzo. Il DL di recepimento prevede che questi criteri siano definiti attraverso Decreti attuativi approvati dai Ministeri dell'Ambiente e dello Sviluppo Economico (Art. 6 del Dlgs 205/2010). Inoltre la Direttiva prevede all'articolo 29 che gli Stati possano stabilire dei propri traguardi intermedi, proprio per monitorare lo sviluppo della situazione al 2020.

Il rischio è di perdere questa occasione a causa della mancanza di corrette informazioni sui prodotti riciclati, o per interessi stratificati nel tempo intorno alla gestione dei materiali di cava e alla gestione di cantieri dove si fa largo uso di acqua e prodotti petroliferi.



**I vantaggi che questo tipo di prospettiva aprirebbe sono infatti rilevanti. In primo luogo in termini di lavoro e attività imprenditoriali, perché le esperienze europee dimostrano che aumentano sia l'occupazione che il numero delle imprese attraverso la nascita di filiere specializzate. In secondo luogo, nella riduzione del prelievo da cava. Perché arrivando al 70% di riciclo di materiali di recupero si genererebbero oltre 23 milioni di tonnellate di materiali che permetterebbero**

**di chiudere almeno 100 cave di sabbia e ghiaia per un anno. Infine, da un punto di vista della riduzione di emissioni di gas serra.**

**Nel dossier Recycle, una panoramica di buone pratiche (dagli asfalti in gomma riciclata in Val Venosta all'uso di aggregati riciclati nel Palaghiaccio di Torino), le normative, i bandi e le risposte dei grandi cantieri alle richieste di Legambiente sull'uso dei materiali riciclati.**

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