

BRUXELLES

NOTIZIARIO DI
INFORMAZIONE
TECNICO
PROFESSIONALE



SPECIALE
PASQUA 2016

TECNICI & PROFESSIONE



PROFESSIONE GEOMETRA



INDICE SPECIALE PASQUA 2016

VITA DI CATEGORIA

Pagina 1

- CERTIFICAZIONE UNICA 2016 (EX MODELLO CUD)
- CIPAG: SERVIZIO ON LINE PER DOMANDA DI RISCATTO
- CIPAG RINNOVATA LA POLIZZA LONG TERM CARE
- CASSA GEOMETRI - ACCORDO CON FIDIPROF NORD E FIDIPROF CENTROSUD
- CONVENZIONE CNGEGL E UNINETTUNO
- PROGETTO PREMI: PLAFOND PER IL RISPARMIO ENERGETICO DEL MADE IN ITALY
- CULTURABLY : NUOVA VITA AGLI SPAZI ABBANDONATI CON IL BANDO DI FONDAZIONE UNIPOLIS
- COMO: 9 APRILE 2016 - CORSO DI FORMAZIONE SALUBRITÀ IN EDILIZIA, CONFORT, BENESSERE E LE MALATTIE ASSOCIATE AGLI AMBIENTI CONFINATI, INQUINAMENTO INDOOR.
- A LANCIANO IL CONVEGNO "NUOVI ORIZZONTI PER L'EDILIZIA" BENESSERE, CONFORT, SALUBRITÀ, QUALITÀ INDOOR, SOLUZIONI EFFICACI PER UNA EDILIZIA SOSTENIBILE

NEWS TECNICHE

Pagina 8

- LA TENUTA "FACOLTATIVA" DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA DEI DATI TRATTATI
- CONVERSIONE IN LEGGE DEL MILLEPROROGHE
- ANTINCENDIO, LINEE GUIDA ALL'APPLICAZIONE DEL D.M. 20 DICEMBRE 2012
- VIGILI DEL FUOCO LE LINEE GUIDA PER GLI EDIFICI TUTELATI
- ESECUZIONE IMMOBILIARE: IN GAZZETTA I COMPENSI AI PROFESSIONISTI DELEGATI
- FASCICOLI DI CAUSA: CONSULTABILI ONLINE GRATIS
- FORNITURA DI CALCESTRUZZO PRECONFEZIONATO IN CANTIERE: OBBLIGHI DELLE IMPRESE E PROCEDURE DI SICUREZZA
- RIFORMA MIBACT: ISTITUITA LA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
- UE: NUOVO REGOLAMENTO SU REAZIONE AL FUOCO DEI PRODOTTI DA COSTRUZIONE
- PUBBLICATO IL DECRETO ATTUATIVO "FIBRA OTTICA". I NUOVI VINCOLI PER GLI EDIFICI CONDOMINIALI

NEWS FISCALI

Pagina 19





- **BONUS RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEI CONDOMINI 2016: LE REGOLE PER CEDERE IL CREDITO DA PARTE DI CHI NON VERSA IRPEF**
- **VADEMECUM MISE: PANORAMA SULLE ATTUALI AGEVOLAZIONI PER IMPRESE E PROFESSIONISTI**
- **CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE SU ONERI DETRAIBILI E DEDUCIBILI**
- **SANZIONI PER MANCATA PREVENZIONE INCENDI: CODICE TRIBUTO F23 PER IL VERSAMENTO AI VVFF**
- **IMMOBILI CLASSIFICATI NEL GRUPPO D: COEFFICIENTI 2016 PER IMU E TASI**
- **NOTIFICA PER POSTA: IL TERMINE PER RICORRERE PARTE 10 GIORNI DOPO LA DATA DI GIACENZA**
- **BONUS MOBILI, E AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE RISTRUTTURAZIONI AGGIORNATE A MARZO 2016 LE GUIDE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**
- **LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER LA FAMIGLIA**
- **F24: DAL 1° APRILE SI PAGANO ANCHE LE IMPOSTE DI SUCCESSIONE**
- **IMMOBILI ACQUISTATI ALL'ASTA: IMPOSTE TAGLIATE E BONUS PRIMA CASA**
- **DETRAZIONE PER ACQUISTO BOX PERTINENZIALE**
- **ECOBONUS 65%, ONLINE IL PORTALE ENEA 'FINANZIARIA 2016'**
- **LA GUIDA AL LEASING IMMOBILIARE ABITATIVO**
- **ACQUISTO DI "PRIMA CASA" IN ATTESA DELL'ALIENAZIONE DELL'ABITAZIONE PRECEDENTEMENTE AGEVOLATA**
- **IL PRESTITO VITALIZIO IPOTECARIO**
- **SPESE FUNEBRI: MODIFICA ALLA DISCIPLINA**
- **DETRAZIONE MUTUOPER IL NUDO PROPRIETARIO**
- **RITENUTA D'ACCONTO: SCOMPUTO ANCHE SENZA CERTIFICAZIONE**
- **ISCRITTI AIRE E BENEFICI PRIMA CASA**

SENTENZE

Pagina 36

- **C.T.U.: CRITERI PER LA LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO IN CASO DI IMMOBILI DIVERSI TRA LORO**
- **IL TERRENO È MENO EDIFICABILE DEL PREVISTO? NON SI CONFIGURA AUTOMATICAMENTE L'"ALIUD PRO ALIO"**
- **LA SERVITÙ PUÒ ESSERE COSTITUITA ANCHE SENZA SPECIFICAZIONE DEI DATI CATASTALI**
- **VARIANTI SEMPLIFICATE**
- **ABUSI EDILIZI: L'ORDINE DI DEMOLIZIONE NON SI PRESCRIVE MAI**
- **INTERVENTI SU SUOLO O SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**
- **BENI CULTURALI. PROCEDURA DI DEMOLIZIONE ORDINATA DAL GIUDICE**
- **BENI AMBIENTALI.DELITTO PAESAGGISTICO ED INTERVENTI PRECARI**
- **BENI CONDOMINIALI E RISARCIMENTO DEL DANNO: DIMOSTRANDO IL RAPPORTO CAUSA-EFFETTO L'OBBLIGAZIONE DIVENTA SOLIDALE**





- **COMPRAVENDITA IMMOBILIARE, OBBLIGO DI CONSEGNARE IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**
- **DISCIPLINA URBANISTICA PER LE CANNE FUMARIE**
- **LAVORI EDILIZI IN ZONE SISMICHE: NATURA E PRESCRIZIONE DELL'OMESSA DENUNCIA**
- **COSTRUIRE UNA PORTA SULLE SCALE COSTITUISCE UNA LESIONE DEL DIRITTO DI COMPROPRIETÀ**
- **SUCCESSIONE EREDITARIA: AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA LEGITTIMA RILEVANO ANCHE LE DONAZIONI ANTERIORI AL SORGERE DELLA QUALITÀ DI LEGITTIMARIO**
- **AGEVOLAZIONE ACQUISTO PRIMA CASA**
- **SCONTI PRIMA CASA, ESCLUSI SU AMPIE METRATURE**
- **PRIMA CASA, NEL CALCOLO DELLA SUPERFICIE ANCHE I VANI DI PORTE E FINESTRE**
- **L'ACQUISTO DELLA NUDA PROPRIETÀ DI UN IMMOBILE NON DETERMINA NESSUN INCREMENTO PATRIMONIALE DEL CONTRIBUENTE ACCERTABILE ATTRAVERSO IL MECCANISMO DEL REDDITOMETRO**
- **OMESSO VERSAMENTO RITENUTE FISCALI: REATO NON RETROATTIVO**
- **CHI RECEDE ALLA VIGILIA DEL ROGITO RIFONDE I CANONI DI LOCAZIONE CHE IL VENDITORE NON HA POTUTO INCASSARE**
- **TARIFFA RIFIUTI: NIENTE IVA SULLA TIA PERCHÉ È ILLEGITTIMA**

DAL WEB

Pagina 52

IN EVIDENZA

Pagina 65

IMU E TASI – I CHIARIMENTI SUI COMODATI



ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA

www.donnegeometra.it info@tecnicieprofessione.it

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

*"Tratto da Tecnici&Professione dell'Associazione Nazionale Donne Geometra" oppure
"Tratto dal Sito dell'Associazione Nazionale Donne Geometra" www.donnegeometra.it*

Associazione Nazionale Donne Geometra - Tecnici & PROFESSIONE

SPECIALE PASQUA 2016



Carissimi Lettori e Lettrici,

in occasione della **Giornata Mondiale della Felicità** delle Nazioni Unite (20 marzo), a Roma è stato presentato il **Rapporto Mondiale della Felicità 2016** con la classifica di 156 Paesi. **L'Italia è al 50° posto**, la **Danimarca riconquista il primo posto**, seguita da Svizzera, Islanda e Norvegia. Seguono nella top 10 Finlandia, Canada, Paesi Bassi, Nuova Zelanda, Australia e Svezia. Gli Stati Uniti si classificano al tredicesimo posto, due posizioni più in alto rispetto allo scorso anno. **L'Italia è stata la patria della felicità**, perché mentre in Inghilterra l'economia nel '700 nasceva come "*scienza della ricchezza*", in Italia a Napoli e in tutta la penisola la nuova scienza economica prendeva il nome di "*scienza della pubblica felicità*". **Cosa è accaduto per arrivare a tali risultati così negativi?**

Sono cambiati i presupposti e purtroppo lo stare bene passa per una variabile che si chiama **Pil**. Infatti sono **sette le variabili fondamentali**, che spiegano i tre quarti delle variazioni nei punteggi annuali medi nazionali: **il PIL reale pro capite, l'aspettativa di vita in buona salute, l'aver qualcuno su cui contare, la libertà percepita nel fare scelte di vita, la libertà dalla corruzione e la generosità.**

Ma occorre fare attenzione ha spiegato **Leonardo Becchetti** del *Ceis Tor Vergata*: **«Chi punta solo sul PIL rischia di avere brutte sorprese»**. **«Il Pil non basta a misurare il benessere** e le recenti elezioni irlandesi, in cui il governo è stato sconfitto nonostante una crescita sulla carta del 7%, lo dimostrano chiaramente. La felicità (soddisfazione di vita) è una misura sintetica molto importante a cui la politica, le organizzazioni, le Associazioni, le Categorie professionali e i media dovrebbero fare particolare attenzione perché in grado di catturare tutti i fattori che incidono sulla **soddisfazione della gente**». Non è concepibile infatti l'aumento della disuguaglianza sociale, ovvero accettare che **il bene dei pochi singoli cittadini più ricchi cresca vertiginosamente a**

scapito di un numero sempre più crescente di persone che nonostante lavorino, purtroppo diventano sempre più povere. Anche i liberi professionisti conoscono bene questo disagio che si trasforma nella paura di non farcela più. Gli attacchi terroristici poi accrescono paura, rabbia, risentimento. I tragici eventi di **Bruxelles**, così come quelli di **Parigi** anno sconvolto l'intera **Europa**. Non si parla solo di danno fisico, ma anche di danno emotivo. Il risvolto psicologico più comune è la psicosi emotiva, seguita dagli attacchi di panico e dalla paura di trovarsi in queste orribili situazioni.

La condizione per rispondere all'oscurità che ci coinvolge è **“unirsi” per replicare con il “bene”, che è l'unico atteggiamento sano, che produce “benessere”**. Una reazione obbligata per non farci prendere dal panico e non farci abbattere dai sentimenti lasciando noi stessi nelle mani dell'irrazionalità. **Gli psicologi raccomandano di non isolarsi ma, al contrario, sentirsi parte di un gruppo e applicare la nostra empatia verso il prossimo.** E' un percorso difficile da applicare, ma di sicuro iniziando dalle piccole cose, dai gesti troppo spesso dimenticati, come un abbraccio o un sorriso in più, o qualche minuto impegnato ad ascoltare chi chiede aiuto, ci aiuterà a **rinascere ogni giorno**. Si tratta anche di esercizio: **più ci si allena al bene e più diventa un'abitudine accendere il sole dell'“energia”**. Proviamo a tenerci per mano, a sorriderci ed emozionarci, torniamo bambini e convinciamoci che **solo “insieme”** diventiamo più forti.

Un'altra Italia **“Patria della felicità”** come lo è stata in passato, possiamo ricostruirla solo **NOI** persone comuni, che conosciamo il senso autentico della **“semplicità”**, dell'operare con altruismo, collaborando all'**economia dell'onestà** e del fare bene. Tutti avvertiamo il bisogno di partecipare all'inizio di una **nuova era**: sia giovani, che pensionati, professionisti, casalinghe, ex lavoratori: abbiamo urgenza di reinventarci in un mondo migliore e lasciare in fretta il vecchio sistema. Una grande volontà di unire le forze e costituire una vitalità moltiplicatrice per cogliere

le opportunità. La determinazione di voler trasformare quel “poco” in tanto nel rispetto del ciclo della vita, appurato che **la felicità non dipende da fattori esterni, ma risiede nel luogo inesplorato che è dentro di noi, è infatti nel nostro cuore.**

La “felicità” è un atteggiamento da vestire, abituandoci ad indossarlo ogni giorno.

Per rendere questo tempo “produttivo” e scoprire i talenti che vivono già in noi ed attendono solamente di essere chiamati all’appello di una nuova avventura abbiamo allegato a questo numero **un inserto per gli “associati” da leggere sulla “comunicazione come arma vincente nell’attività professionale”.** Sono consigli e riflessioni tratte dall’intervento dello psicologo **Andrea Ferrari**, presente alla **Fiera dell’Edilizia e dell’Architettura di Lanciano**, di cui troverete uno Speciale, che fa parte di questo nutrito numero, dove si è tenuta la manifestazione dei “Nuovi Orizzonti dell’Edilizia” con la consegna degli attestati ai **Nuovi Tecnici nazionali Esperti in Edificio Salubre**, che si aggiungono a quelli già attivi sul mercato. Una nuova competenza, richiesta anche per operare nell’edilizia pubblica, come esplicitato anche nel Nuovo Codice di Contratti. E poi tanti opuscoli per l’attività professionale, che sono “sorprese speciali” in questo Notiziario pasquale, per affrontare i settori lavorativi e combattere la crisi e magari anche per rallegrare l’umore e tornare ad avere l’entusiasmo e credere in un presente ed un futuro migliore.



E’ una **Pasqua** mesta e silenziosa, con il dolore di tante vite scomparse per la crudeltà del male nell’ultimo **attentato**

di Bruxelles alle cui vittime dedichiamo l’impegno di questo numero svolto in pieno silenzio unendoci anche al Vostro sentire, ma sia comunque il bene ed il coraggio a **non spegnere il**

suono delle campane della “rinascita”, della “pace”, della “solidarietà”, dell’amicizia.

Aggrappiamoci alla primavera non solo in termini naturalistici ma anche **di idee**. Spezziamo il malessere e l’infelicità aprendo la mente alla grandezza dei valori veri della vita, come fa un fiore aprendo i suoi petali al cielo. La fiducia, l’aspettativa, la risolutezza, la generosità e la costanza siano le fonti per far riemergere il coraggio e le motivazioni positive, riscattandoci dal male, l’ingiustizia, il dolore, dallo sgomento.

Se poi anche Tu che leggi vuoi entrare a far parte della grande famiglia dell’Associazione e gustare ogni mese gli allegati super gettonati, vai all’interno del **nuovo** sito ed iscriviti. Per visitarlo **[clicca qui](#)**

Sia poesia e melodia di pace per tutti, si sgretolino i muri del buio per lasciare la scena alla luce di nuovi pezzi di cielo. **Sia per ciascuno di NOI** un tempo e una **Pasqua Nuova** ... auguri di cuore a tutti Voi e alle Vostre Famiglie ed un abbraccio ed un sorriso a tutti i Vostri bambini.



Noi della Redazione di “Professione Geometra”



CERTIFICAZIONE UNICA 2016 (EX MODELLO CUD)

La Cassa Nazionale di Previdenza Geometri informa che **sono disponibili, nell'Area Riservata, le certificazioni relative ai redditi di pensione corrisposti nel corso dell'anno 2015 (ex modelli CUD)** .

Le Informazioni per il contribuente relative a tali certificazioni sono scaricabili **CLICCANDO QUI**



Per accedere all'Area Riservata è sufficiente seguire le modalità operative distinte per tipologia di pensione (cliccare sul link corrispondente al proprio trattamento pensionistico):

TITOLARI DI PENSIONI DIRETTE : (vecchiaia, anzianità, vecchiaia contributiva, vitalizi, invalidità e inabilità) **CLICCA QUI**

TITOLARI DI PENSIONI AI SUPERSTITI (indirette, reversibili) **CLICCA QUI**

Solo nel caso in cui il pensionato non sia in possesso degli strumenti informatici necessari per scaricare e stampare la certificazione online in modo autonomo, **per richiedere la certificazione cartacea potrà recarsi presso la sede del Collegio dei Geometri di appartenenza** oppure inviare una email all'indirizzo di posta elettronica dedicato: **certificazioneunica@cipag.it** specificando obbligatoriamente nell'oggetto **il numero di matricola CIPAG** ed **il nominativo**. Dovranno inoltre essere allegate nell'email, debitamente sottoscritte, una domanda in carta semplice ed una copia di un documento valido di riconoscimento del pensionato richiedente. **CLICCA QUI PER SCARICARE LA DOMANDA**

Le richieste pervenute prive di tali elementi e/o non inviate al suindicato indirizzo di posta elettronica non potranno essere accettate e saranno automaticamente scartate dal sistema.

CIPAG: SERVIZIO ON LINE PER DOMANDA DI RISCATTO

E' disponibile nell'area riservata del sito Cipag il nuovo servizio on line **"domanda riscatto"** per l'inoltro diretto delle istanze volte al riconoscimento di tale beneficio da parte degli associati.

Il servizio, **aperto sia agli associati che ai Collegi**, riguarderà tutti gli istituti di riscatto previsti dall'ordinamento della Cipag e quindi il praticantato (art. 36 reg. contr), il servizio militare o civile e la laurea (art. 36 bis reg. contr.), la sanatoria degli anni irregolari prescritti parzialmente (art. 24 reg. contr.) e di quelli





di iscrizione cd. di solidarietà (art. 50 reg. contr.). Nella stessa area è disponibile una guida con tutte le istruzioni per l'inoltro on line della domanda.

CIPAG RINNOVATA LA POLIZZA LONG TERM CARE

Dal **1° marzo 2016** la polizza Long Term Care (LTC), che la CIPAG offre gratuitamente a tutti gli iscritti, verrà rinnovata con il Gruppo Assicurativo "Poste Vita".

Il piano di copertura assicurativa si articola in 2 forme:

La Copertura Base, che prevede l'erogazione di una somma mensile garantita al professionista di 1.380 euro, laddove l'assicurato si trovi in una condizione di non autosufficienza secondo la definizione indicata nelle "Condizioni Generali di Assicurazione";



La Copertura Facoltativa, con cui ogni iscritto, che già fruisce della Copertura Base, può, a titolo individuale e con onere a proprio carico, scegliere di aumentare la somma assicurata. Con la copertura facoltativa si può, quindi, elevare la rendita mensile in caso di non autosufficienza stabilita dalla Copertura Base (€ 1.380), scegliendo tra tre opzioni, i cui premi, altamente competitivi sul mercato, sono legati all'età dell'assicurato.

E' possibile aderire o rinnovare l'adesione al piano di copertura aggiuntiva individuale dal **1° marzo 2016 al 1° giugno 2016**.

CASSA GEOMETRI - ACCORDO CON FIDIProf NORD E FIDIProf CENTROSUD



CIPAG ha stipulato un accordo con **FidiProf Nord e FidiProf CentroSud** che va ad integrarsi alla convenzione, già siglata nel 2013 con Confidi Professionisti, per garantire l'intera gamma delle operazioni finanziarie utili ai geometri nello svolgimento della propria attività professionale. **In particolare con questo nuovo accordo si amplia e si rafforza la copertura territoriale del servizio con un numero molto più ampio di sportelli bancari di riferimento per l'erogazione dei prestiti (tramite gli istituti bancari convenzionati Unicredit).**

PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)





CONVENZIONE CNGeGL E UNINETTUNO



Il Consiglio Nazionale ha sottoscritto una convenzione con l'Università Telematica UNINETTUNO in forza della quale **è possibile iscriversi al singolo "insegnamento"** e, una volta superato l'esame, avere riconosciuti **sia i crediti formativi professionali (CFP) che quelli universitari (CFU)**.

I CFU sono trasferibili in tutte le Università Europee attraverso il sistema European Credit Transfert System (ECT) per acquisire una laurea. I CFU possono essere riconosciuti quali CFP ai sensi del regolamento sulla formazione continua obbligatoria pubblicato sul B.U. del Ministero della Giustizia n. 15 del 15 agosto 2014 articolo 3 comma 2° lettera c), previa richiesta dell'iscritto mediante il SINF (tipologia evento lettera U).

Si evidenzia che 1 CFU corrisponde a 8 CFP e 1 CFU corrisponde a 25 ore di studio (ECTS). E' possibile, quindi, fare formazione professionale e, nel medesimo tempo, accumulare crediti formativi universitari senza iscriversi obbligatoriamente a un corso di laurea e di avere la possibilità, nell'arco della vita professionale di acquisire una laurea attraverso la formazione professionale, l'elenco degli insegnamenti previsto nell'allegato A **corrisponde al corso di Laurea Ingegneria Civile e Ambientale, classe L7. Ogni singolo "insegnamento" ha un costo di € 250,00.**

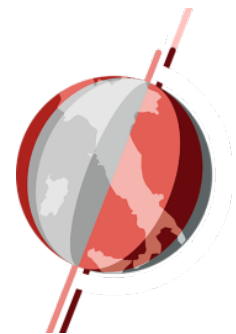
Come disposto dalla delibera n. 125/2011 della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza Geometri (CIPAG) **è possibile usufruire di un contributo, pari al 50% del costo del corso** – conseguito al di fuori del corso di laurea – per gli iscritti all'Albo ed alla CIPAG di età non superiore ad anni 35 alla data di presentazione della domanda; il contributo verrà erogato secondo le regole previste dalla medesima delibera. Per le modalità di accesso al singolo "insegnamento" si invita a prendere preliminarmente contatto con l'Università (Tel. 800333647 oppure 06/69207670 – 06/672074671).

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

PROGETTO PREMI: PLAFOND PER IL RISPARMIO ENERGETICO DEL MADE IN ITALY

Il Consiglio di Amministrazione di Arpinge ha approvato un **plafond di investimento dotato di € 15 milioni per interventi di efficientamento energetico a beneficio di imprese industriali "energivore", con solidi programmi di crescita e conti in ordine**. Un progetto di sostegno alla competitività del nostro tessuto produttivo, soprattutto per la parte esposta sui mercati esteri.

Arpinge conferma così la propria vocazione per l'economia reale, a supporto della SPENDING REVIEW dei costi energetici delle imprese strategiche, con particolare interesse al settore agro-alimentare o alle realtà con forte propensione all'export.



Il progetto è aperto alla collaborazione con promotori di natura tecnica – inclusi professionisti, anche associati in ATI tra loro ed ESCO – che potranno





proporre operazioni specifiche curando la progettazione, l'installazione e la gestione degli impianti necessari.

PRESENTAZIONE PROGETTO PREMI [CLICCA QUI](#)

SCHEMA RIASSUNTIVO PROGETTO PREMI [CLICCA QUI](#)

CULTURABILITY : NUOVA VITA AGLI SPAZI ABBANDONATI CON IL BANDO DI FONDAZIONE UNIPOLIS



Sostenere progetti culturali e sociali innovativi che rigenerano e danno nuova vita a spazi, edifici, ex siti industriali abbandonati o in fase di transizione, creando occasioni di collaborazione tra cittadini, organizzazioni private e istituzioni pubbliche. Questi gli obiettivi di **“culturability – rigenerare spazi da condividere”**, il nuovo bando di **Fondazione Unipolis**

Con il bando culturability, giunto alla terza edizione, la Fondazione mette a disposizione complessivamente 400

mila euro per supportare quei progetti in grado di riempire di creatività questi vuoti e restituirli alle comunità, unendo cultura, innovazione e coesione sociale, collaborazione, sostenibilità economica e occupazione giovanile. Fra le proposte pervenute, ne saranno selezionate 15 che avranno l'opportunità di partecipare a un percorso di formazione nei mesi di giugno e luglio. Tra queste, a settembre una Commissione di Valutazione selezionerà i 5 progetti finalisti che riceveranno 50 mila euro ciascuno e continueranno l'attività di mentoring. Gli altri 150 mila euro saranno utilizzati per realizzare le attività di formazione e accompagnamento per l'empowerment dei team, rimborsi spese per partecipare ai programmi di supporto.

La call “culturability – rigenerare spazi da condividere” è aperta dal 15 febbraio al 15 aprile 2016. Al bando possono partecipare organizzazioni no profit, imprese private che operano in campo culturale ricercando un impatto sociale e team informali con prevalenza di under 35.

PER OGNI ULTERIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)





COMO: 9 APRILE 2016 - CORSO DI FORMAZIONE SALUBRITÀ IN EDILIZIA, CONFORT, BENESSERE E LE MALATTIE ASSOCIATE AGLI AMBIENTI CONFINATI, INQUINAMENTO INDOOR.



Si terrà il 9 aprile 2016. presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia Como il Corso



“Abitare e Vivere” Sindrome dell’Edificio Malato - Edilizia Sostenibile, Salubre, Innovativa. Inquinamento indoor. Nuove

opportunità occupazionali. La partecipazione prevede il riconoscimento di **5 crediti formativi.**

Sarà tenuto dal prof. dott. Nicola Fiotti della Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università di Trieste, ricercatore di fama internazionale con un trascorso negli USA

Per partecipare è necessario registrarsi presso la segreteria del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Como. Tel.: 031261298. Sono ammessi anche gli iscritti presso altri Collegi.

PER SCARICARE IL PROGRAMMA [CLICCA QUI](#)

A LANCIANO IL CONVEGNO "NUOVI ORIZZONTI PER L'EDILIZIA" BENESSERE, CONFORT, SALUBRITÀ, QUALITÀ INDOOR SOLUZIONI EFFICACI PER UNA EDILIZIA SOSTENIBILE

A Lanciano una sala gremita grazie ai tecnici provenienti da ogni parte d'Italia si è approfondito il tema **dell’Abitare Oggi in salute, confort, salubrità, benessere.** All'interno della manifestazione si è dato spazio al nuovo modo di comunicare al quale ogni professionista deve fare riferimento che rafforzano la «crescita intelligente:



sviluppare un'economia basata sulla conoscenza e sull'innovazione; crescita sostenibile: promuovere un'economia più efficiente sotto il profilo delle risorse, più verde e più competitiva; crescita inclusiva: promuovere un'economia con un alto tasso di occupazione che favorisca la coesione sociale e territoriale. Consegnati gli attestati di qualifica ai nuovi Esperti nazionali in Edificio Salubre provenienti da ogni parte d'Italia.

IL RESOCONTO DELLE GIORNATE NELLO SPECIALE REDATTO DALL’ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA [CLICCA QUI](#)





PROFESSIONE GEOMETRA – APERTE LE ISCRIZIONI PER L'ANNO 2016

Per **ISCRIVERSI ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA**, e poter usufruire di tutti i servizi riservati ai soci (copie sentenze, servizio on-line, informazioni, allegati, approfondimenti, programmi, agevolazioni per corsi formazione, ecc), occorre:

COMPILARE LA DOMANDA DI ISCRIZIONE ON LINE (PER

ACCEDERE [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

I dati del bonifico bancario (codice CRO) o del bollettino postale (codice VCR) dovranno essere indicati nella domanda di iscrizione compilabile on-line. (gli originali del versamento rimarranno invece in vostro possesso, quali ricevute dell'avvenuto pagamento della quota associativa). Dopo l'invio dei dati richiesti per l'iscrizione verrà notificata, all'indirizzo e.mail indicato, l'avvenuta ricezione della domanda. Successivamente verrà data comunicazione, sempre tramite e.mail indicata al momento dell'iscrizione, dell'accettazione della domanda e l'inserimento nel libro soci con attivazione dell'**AREA RISERVATA**. Attraverso l'area riservata sarà sempre possibile aggiornare i propri dati.





RINNOVO ISCRIZIONE PER L'ANNO 2016

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

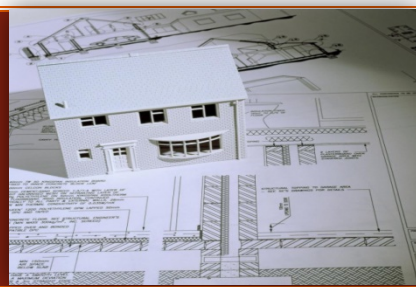
ACCEDERE ALLA SEZIONE "RINNOVO ISCRIZIONE" CLICCANDO QUI ed inserire i dati richiesti, compresi quelli relativi al pagamento (cod. CRO o VCY).

Gli originali del versamento rimarranno in vostro possesso, qui ricevute dell'avvenuto pagamento della quota associativa. Dopo l'invio dei dati richiesti per il rinnovo verrà notificata, all'indirizzo e.mail indicato, l'avvenuta ricezione. La mancanza di rinnovo entro il termine stabilito del 28/02/2016, ha comportato la disabilitazione dell'accesso all'area riservata, che verrà riattivata a rinnovo eseguito.

Per ogni ulteriore informazione contattare il Tesoriere al n. +39 -33.32.92.99.17



NEWS TECNICHE



LA TENUTA "FACOLTATIVA" DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA DEI DATI TRATTATI



In tema di adempimenti a carico dell'impresa e dello studio professionale, **è necessario ricordare che il D.L. 5/2012 ha abrogato, a partire dal 10 febbraio 2012, l'obbligo di redigere il Documento**



Programmatico per la Sicurezza dei dati trattati (D.P.S.) - in forma ordinaria o abbreviata - ossia il documento che riassumeva tutte le procedure e misure di sicurezza predisposte dal Titolare del trattamento, che, fino a

tale data, doveva essere predisposto ed aggiornato entro il 31 marzo di ogni anno. Il soggetto obbligato alla redazione e all'aggiornamento del D.P.S. era il titolare del trattamento di dati sensibili o giudiziari effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici. **Con la semplificazione è venuto meno anche l'obbligo del Titolare del Trattamento dei Dati di riportare, all'interno della relazione accompagnatoria del bilancio d'esercizio, l'annotazione relativa alla redazione o all'aggiornamento di tale documento.**

Le misure minime del Codice della Privacy ad oggi in vigore : Restano a oggi vigenti le previsioni contenute negli articoli 33 e ss. del D.Lgs. 196/2003 (Codice della Privacy) e, pertanto, **si deve continuare a disciplinare il trattamento dei dati nel rispetto delle misure minime di sicurezza. Imprese, professionisti, enti privati e pubblici e, in generale, chi tratta dati personali (anche solo di tipo comune, non necessariamente dati sensibili o giudiziari) devono sempre strutturare le proprie organizzazioni al fine di rispettare le misure minime di sicurezza.** Le norme introdotte nel nostro ordinamento dal D.Lgs. 196/2003 obbligano a diversi adempimenti, tra cui:

- la nomina del titolare del trattamento dei dati;
- la nomina dei responsabili del trattamento dei dati;
- la nomina degli incaricati al trattamento dei dati;





- **la nomina dell'amministratore di sistema;**
- **il rilascio di apposita informativa sulle finalità e modalità di trattamento dei dati;**
- **preventiva richiesta del consenso al trattamento dei dati;**
- **la notificazione al Garante della Privacy, quando ricorra l'obbligo;**
- **l'adozione di idonee misure di sicurezza, per garantire che i dati personali vengano custoditi e controllati in modo da ridurre il rischio di sottrazione, alterazione, perdita degli stessi; accesso non autorizzato da parte di terzi agli ambienti in cui sono custoditi e trattamento di dati non consentito e non conforme a quanto normativamente previsto.**

Resta a carico dei titolari del trattamento di dati l'obbligo di redazione di idonee informative (ai dipendenti e collaboratori; ai clienti ed ai fornitori; agli utenti del sito web; etc.), nonché la nomina degli incaricati al trattamento dei dati personali, ed eventualmente dei responsabili, con particolare attenzione ai casi di affidamento dati personali in outsourcing.

Qualora ci si avvalga di amministratori di sistema, figure specificamente dedicate alla gestione dei sistemi informatici e della sicurezza, il titolare del trattamento dovrà innanzitutto valutare l'effettiva capacità ed affidabilità dei soggetti preposti, dovrà avvalersi di idonei sistemi di controllo (tramite appositi software) dell'attività posta in essere dagli amministratori medesimi, e infine verificare, con cadenza almeno annuale, il rispetto delle misure organizzative, tecniche e di sicurezza prescritte dalle Legge. È bene, inoltre, evidenziare la necessità, per l'impresa, di porre in essere un'adeguata gestione della privacy policy del sito web aziendale, di adeguarsi alle disposizioni in materia di videosorveglianza e infine di attenersi ai numerosi disposti normativi per quanto riguarda i dipendenti, i collaboratori ed il luogo di lavoro.

Per i soggetti che erano obbligati ex lege alla tenuta del Documento Programmatico sulla Sicurezza fino al periodo di imposta 2011, si ritiene consigliabile procedere con l'aggiornamento entro il 31 marzo di ciascun anno del documento, di modo da verificare e rendicontare nel D.P.S. la corretta adozione delle misure minime di sicurezza obbligatorie ai sensi del Codice della Privacy.

CONVERSIONE IN LEGGE DEL MILLEPROROGHE

E' stato pubblicata nella **Gazzetta Ufficiale del 26 febbraio 2016 n.47, la legge 25 febbraio 2016 n. 21**, di conversione del D.L. 210/2015 (c.d. Milleproroghe), recante la proroga di termini previsti da disposizioni legislative. Tante le misure contenute nel testo con aggiunte e modifiche apportate in sede di conversione. Il provvedimento è entrato in vigore il 27 febbraio 2016.

Antincendio alberghi e scuole

Proroga al **31 dicembre 2016** del termine per adeguare la normativa antincendio delle strutture ricettive, turistiche e alberghiere con più di 25 posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del Dm 9 aprile 199, e delle scuole.





Appalti

Prorogato al **31 luglio 2016** il termine entro cui:

- le imprese aggiudicatrici potranno ricevere immediatamente dalla stazione appaltante il **20% del prezzo pattuito** per contratti di appalto affidati a seguito di gare bandite o di altra procedura avviata successivamente al 31 dicembre 2014 (data di entrata in vigore del D.L n. 192/2014);
- le imprese potranno comprovare la **sussistenza dei requisiti tecnico-professionali** in riferimento a migliori 3 anni del quinquennio precedente e quelli **economici e finanziari** in riferimento ai migliori 5 anni del decennio precedente, utilizzando l'attestazione Soa al posto della presentazione dei certificati di esecuzione dei lavori;
- le stazioni appaltanti potranno procedere all'**esclusione automatica delle offerte anomale** nei contratti pubblici sotto la soglia comunitaria (5.225.000 euro per i lavori, 135.000 euro per i servizi e le forniture aggiudicati dalle amministrazioni governative, 209.000 euro per i servizi e le forniture aggiudicati dalle altre amministrazioni).

Rimane fino al **1 gennaio 2017** l'obbligo di pubblicare i bandi di gara sui **quotidiani cartacei**, nazionali e locali; dopo tale data sarà introdotta la pubblicazione telematica in via esclusiva.

Per tutto il 2016, è prorogata l'**esenzione dal pagamento del contributo di licenziamento** da parte dei datori di lavoro, in caso di licenziamenti di personale con contratto a tempo indeterminato, per **cambi di appalto** seguiti da assunzioni presso altri datori di lavoro in attuazione di clausole sociali e per **fine lavori o fine cantiere in edilizia**.

Catasto

Prorogato al **28 luglio 2016** il termine per l'insediamento delle **commissioni censuarie locali e centrale** cui spetta il compito, tra l'altro, di validare le funzioni statistiche determinate dall'Agenzia delle Entrate, che sono alla base della **revisione del sistema estimativo del catasto** dei fabbricati. Riaperti i termini della procedura di trasferimento di beni immobili dallo Stato agli enti territoriali.

Edilizia scolastica

Per non perdere i finanziamenti all'edilizia scolastica previsti dal Decreto Mutui, gli Enti locali beneficiari devono provvedere all'**aggiudicazione provvisoria dei lavori** entro:

- **30 aprile 2016**, se alle procedure di gara di appalti integrati (lavori e progettazione) bandite entro la prima data, non abbia partecipato nessuno, oppure
- **15 ottobre 2016** per gli appalti di lavori di importo superiore alla soglia comunitaria (5.225.000 euro), a condizione che i bandi vengano pubblicati entro la prima data.

Enti Locali

Prorogata di **un anno** la scadenza che obbliga i piccoli Comuni ad **associarsi per gestire alcune funzioni** fondamentali. I Comuni che si fondono sono esonerati dal rispetto degli obiettivi di finanza pubblica.

Impianti alimentati da fonti rinnovabili





Prorogato al **31 dicembre 2016** il termine entro cui le Regioni dovranno attivare i **programmi di formazione per gli installatori** di impianti alimentati da fonti rinnovabili oppure riconoscere i corsi erogati da altri enti.

Gli impianti alimentati da fonti rinnovabili installati su fabbricati nelle zone dell'Emilia-Romagna colpite dal **sisma del 20 maggio 2012**, resi inagibili o distrutti, avranno diritto ad accedere agli incentivi a condizione di entrare in esercizio entro il 30 settembre 2016.

Rifiuti

Confermata la proroga al **31 dicembre 2016** dell'implementazione del sistema della tracciabilità dei rifiuti **Sistri**. Fino a quella data, si dovranno adempiere gli adempimenti e gli obblighi cartacei antecedenti. Escluse per tutto il 2016 sanzioni per il mancato adeguamento al sistema, ad eccezione della mancata iscrizione o del mancato versamento del contributo annuale Sistri, operative dal 1° aprile 2015.

Split payment

Prorogato a **tutto il 2016** l'utilizzo delle somme iscritte in conto residui nel 2015 nel bilancio dello Stato, da destinare allo *split payment* cioè il **versamento diretto**, da parte dei cessionari e/o committenti, dell'Iva relativa alle cessioni di beni e alle prestazioni di servizi effettuate nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni, fatturate a partire dal **1 gennaio 2015**.

ANTINCENDIO, LINEE GUIDA ALL'APPLICAZIONE DEL D.M. 20 DICEMBRE 2012



Sono state pubblicate le **Linee Guida del CNI relative all'applicazione del decreto ministeriale 20 dicembre 2012 ("Decreto Impianti")**: ad elaborarle la Commissione Sicurezza Antincendio della Consulta Regionale degli Ordini degli Ingegneri della Lombardia.

Le Linee Guida si configurano come un **utile supporto per i professionisti della progettazione antincendio nella formulazione delle specifiche tecniche degli impianti di protezione attiva contro l'incendio** e della relativa **documentazione progettuale** richieste dal Decreto Impianti nell'ambito dei procedimenti di **prevenzione incendi**.

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



VIGILI DEL FUOCO LE LINEE GUIDA PER GLI EDIFICI TUTELATI



Il **Dipartimento dei Vigili del fuoco** del Ministero dell'Interno ha pubblicata la **Circolare n. 381 del 15 marzo 2016** con cui i VVF definiscono le **linee guida non vincolanti per il progettista che si accinge all'adeguamento antincendio in deroga di edifici tutelati**.



Nelle Linea guida sono stabiliti i criteri generali per procedere, negli edifici sottoposti a tutela, alla progettazione antincendio attraverso la valutazione del rischio e l'individuazione delle misure compensative e delle soluzioni tecniche, in deroga a quelle previste nelle regole tecniche specifiche.

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

ESECUZIONE IMMOBILIARE: IN GAZZETTA I COMPENSI AI PROFESSIONISTI DELEGATI

E' in vigore dal **10 marzo 2016** decreto del Ministero della Giustizia, **15 ottobre 2015, n. 227** pubblicato sulla **Gazzetta Ufficiale n.45 del 24 febbraio 2016**. "Regolamento concernente la determinazione e liquidazione dei compensi per le operazioni delegate dal giudice dell'esecuzione ai sensi degli articoli 169-bis e 179-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile".



Si tratta del provvedimento riguardante la **determinazione dei compensi spettanti ai professionisti per le operazioni delegate dal giudice dell'esecuzione**, rispettivamente per la vendita dei beni mobili iscritti nei pubblici registri e per la vendita dei beni immobili.

I compensi spettanti ai professionisti delegati di cui agli articoli 534-bis e 591-bis del codice di procedura civile variano in base alle operazioni svolte e alla tipologia di bene coinvolto.

Compensi per la vendita di beni immobili

Al professionista delegato per le operazioni di **vendita di beni immobili**, quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione è pari o inferiore a euro 100.000, è riconosciuto un compenso di **1.000 euro**:

- 1) per tutte le attività comprese tra il conferimento dell'incarico e la redazione dell'avviso di vendita (incluso lo studio della documentazione depositata);
- 2) per tutte le attività svolte successivamente alla redazione dell'avviso di vendita e fino all'aggiudicazione o all'assegnazione;





3) per tutte le attività svolte nel corso della fase di trasferimento della proprietà;

4) per tutte le attività svolte nel corso della fase di distribuzione della somma ricavata.

Tale somma **sale a 1.500 euro** per le stesse attività svolte quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione è superiore a euro 100.000 e pari o inferiore a euro 500.000, mentre se supera quest'ultimo ammontare **si arriva a 2.000 euro di compenso**.

Compensi per la vendita di beni mobili registrati

Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita di beni mobili iscritti nei pubblici registri è pari a **200 euro** per tutte le attività svolte nel corso della fase di autorizzazione della vendita e del trasferimento della proprietà.

Si sale a **250 euro** per tutte le attività svolte nel corso della fase delle operazioni di vendita, di assegnazione e di distribuzione.

Quando il prezzo di aggiudicazione o il valore di assegnazione è superiore a euro 25.000 ma inferiore a 40.000 euro, il compenso di è **raddoppiato**, raggiungendo i **1.000 euro** se si supera il precedente limite di riferimento.

Tenuto conto della **complessità delle attività svolte**, il giudice dell'esecuzione può aumentare o ridurre l'ammontare del compenso liquidato in misura non superiore al 60 per cento (40 per cento per i mobili registrati).

In ogni caso **l'ammontare complessivo del compenso e delle spese generali** liquidato non potrà essere superiore al 40 % (30 % nei mobili registrati) del prezzo di aggiudicazione o del valore di assegnazione.

Al professionista delegato spetta un **rimborso forfettario delle spese generali** in misura pari al 10 per cento dell'importo del compenso determinato a norma del presente articolo, nonché il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate. I costi degli ausiliari incaricati sono ricompresi tra le spese. In presenza di giustificati motivi **sono ammessi acconti** sul compenso finale.

PER SCARICARE IL DECRETO [CLICCA QUI](#)

FASCICOLI DI CAUSA: CONSULTABILI ONLINE GRATIS

Consultare il fascicolo della propria causa senza rivolgersi ad un avvocato e gratis è una **possibilità concessa da tempo dall'evoluzione del Processo Civile Telematico**.

Il Portale dei Servizi telematici mette a disposizione un accesso pubblico via internet a **chiunque voglia consultare in forma "anonima" l'archivio dei fascicoli presenti nei registri di cancelleria delle varie**





autorità: dal giudice di pace, alle corti d'appello e, a partire dal 15 febbraio scorso, anche della Corte di Cassazione.

Per accedere, non serve alcuna autenticazione, basta collegarsi al sito www.pst.giustizia.it, selezionare la voce **"Consultazione pubblica" dei registri**, scegliendo l'area geografica, l'ufficio giudiziario e la tipologia del procedimento che si è interessati a consultare (ad es. contenzioso civile, diritto del lavoro, volontaria giurisdizione, esecuzioni mobiliari, ecc.).

Il sistema propone una serie di parametri di ricerca del procedimento in funzione del tipo di registro selezionato. Bisognerà anche disporre di un riferimento alla causa da ricercare (numero di ruolo, sentenza, nome del giudice, data citazione, ecc.).

Una volta espletata la procedura, si potrà avere accesso ai dati richiesti. **Tale modalità consente una vista soltanto parziale dei dati**, ossia limitata ad alcune informazioni del fascicolo (come ad esempio: il numero di ruolo generale e la data di iscrizione a ruolo; l'oggetto, la sezione e il giudice; la data della citazione e della prossima udienza; lo stato del procedimento; ecc.).

Le informazioni sono restituite all'utente e visualizzate in forma anonima, **mentre sono sottoposti ad oscuramento** i dati anagrafici delle parti processuali e dei loro procuratori; i dettagli del fascicolo dai quali si possa risalire a informazioni di carattere personale e riservato, anche attraverso l'interrogazione di altre banche dati.

L'elenco completo delle tipologie di libera consultazione, dei criteri di ricerca e delle informazioni visualizzabili è disponibile [CLICCANDO QUI](#).

Per la parte che invece voglia prendere visione completa dell'intero fascicolo, occorre l'"identificazione forte", consentita soltanto a chi è dotato di un certificato di identità digitale (tramite token crittografico, ad esempio, smart card, chiavetta usb o lettore, rilasciato da una pubblica amministrazione locale o centrale o da un certificatore accreditato al rilascio della firma digitale).

Anche in tal caso, non bisogna per forza essere avvocati o operatori del diritto ma anche **privati, aziende ed enti che vogliono prendere visione completa dei fascicoli** in cui sono in parte in causa potranno farlo, dotandosi dell'apposito dispositivo di autenticazione (ovvero se professionisti, come avvocati e ausiliari del giudice, essere registrati anche nel Reginde, il registro generale degli indirizzi elettronici).

Il sistema consente la consultazione, in accordo a diversi livelli di visibilità, dello stato del procedimento e dei dati contenuti nei registri di cancelleria, oltre che l'accesso ai documenti digitali (depositati dai difensori) e ai provvedimenti del giudice contenuti nel fascicolo informatico.



FORNITURA DI CALCESTRUZZO PRECONFEZIONATO IN CANTIERE: OBBLIGHI DELLE IMPRESE E PROCEDURE DI SICUREZZA



Le operazioni di fornitura di calcestruzzo preconfezionato nei cantieri temporanei o mobili presentano sovente rilevanti rischi per la sicurezza dei lavoratori coinvolti, e necessitano dunque di uno stretto coordinamento tra l'impresa esecutrice dei lavori e l'impresa che esegue invece la fornitura.

OBBLIGHI E DI VALUTAZIONE DEI RISCHI E DOCUMENTALI AI SENSI DEL D. LEG.VO 81/2008 -

Dal punto di vista degli obblighi concernenti la sicurezza in cantiere, il Ministero del lavoro e politiche sociali, con la **Nota 10/02/2016, n. 2597**, ha chiarito - richiamando le pertinenti norme del Testo unico della sicurezza di cui al D. Leg.vo 81/2008 e cioè l'art. 26 e l'art. 96 - **che l'impresa che effettua una mera fornitura di calcestruzzo non è tenuta alla redazione del Piano operativo di sicurezza (POS)**, ed inoltre che in tal caso il Coordinatore per la sicurezza non è tenuto a procedere all'analisi dei rischi interferenti nell'ambito del Piano di sicurezza e coordinamento (PSC).



Affinché trovi applicazione il menzionato esonero, ovviamente **il fornitore non deve partecipare in nessun modo alla posa in opera del calcestruzzo**, e dunque occorre ad esempio che non tenga e non manovri la benna o il secchione o il terminale in gomma della pompa; in caso contrario si sarebbe in presenza di una fornitura con posa in opera, e troverebbero conseguentemente applicazione tutti gli obblighi sopra menzionati (redazione del POS da parte dell'impresa fornitrice e valutazione dei rischi interferenti da parte del Coordinatore per la sicurezza nell'ambito del PSC).

In questi casi trovano comunque applicazione le disposizioni contenute nell'art. 26, comma 2, del D. Leg.vo 81/2008, le quali obbligano tutti i datori di lavoro coinvolti a qualsiasi titolo nella realizzazione di opere e lavori a **cooperare** all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto ed a **coordinare** gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, **informandosi reciprocamente** anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva.

Trova altresì applicazione in questi casi anche il comma 1 dell'art. 26 del D. Leg.vo 81/2008, ai sensi del quale **il datore di lavoro** - in caso di affidamento di lavori, servizi e forniture ad una impresa appaltatrice o a lavoratori autonomi all'interno della propria azienda o unità produttiva (in questo caso all'interno del cantiere) - **fornisce** agli stessi soggetti **dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti** nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività. Anche nei casi in cui il trasporto del calcestruzzo venga affidato dall'impresa fornitrice a trasportatori terzi, l'attività di coordinamento continua ad essere fra impresa fornitrice ed impresa esecutrice, fatta salva l'attività di coordinamento che deve sussistere anche tra impresa fornitrice e trasportatore.





INFORMAZIONE E COORDINAMENTO TRA IMPRESE, PROCEDURE DI SICUREZZA - Per dare attuazione ai menzionati obblighi di collaborazione e informazione reciproca fra datori di lavoro, la Commissione consultiva permanente per la salute e sicurezza sul lavoro presso il Ministero del lavoro ha redatto una "PROCEDURA PER LA FORNITURA DI CALCESTRUZZO IN CANTIERE", approvata con **Lettera circolare 10/02/2011, n. 3328**.

Il documento:

- chiarisce alle imprese esecutrici ed a quelle fornitrici di calcestruzzo preconfezionato le **informazioni da scambiarsi in materia di sicurezza dei lavoratori coinvolti** nelle diverse fasi in cui si articola il rapporto fra il fornitore di calcestruzzo preconfezionato e l'impresa cliente;
- definisce le **procedure finalizzate alla sicurezza dei lavoratori coinvolti**, a partire dal momento in cui vi sia la richiesta di fornitura di calcestruzzo da parte dell'impresa edile, fino alla consegna del prodotto nel cantiere di destinazione.

Il documento, inoltre, riepiloga tramite un utile schema a blocchi quali sono i rapporti fra impresa esecutrice e impresa fornitrice di calcestruzzo preconfezionato, e reca tabelle che - per ciascuna fase di lavorazione - evidenziano i possibili rischi e le conseguenti misure e procedure di sicurezza da attuare sia dall'impresa fornitrice del calcestruzzo che dall'impresa esecutrice dei lavori.

RIFORMA MIBACT: ISTITUITA LA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

Nella Gazzetta Ufficiale n. 59 dell' 11 marzo 2016, è stato pubblicato il decreto 23 gennaio 2016 del Mibact recante "RIORGANIZZAZIONE DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1, COMMA 327, DELLA LEGGE 28 DICEMBRE 2015, N. 208". **Il provvedimento provvede, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, alla riorganizzazione, anche mediante soppressione, fusione o accorpamento, degli uffici dirigenziali, anche di livello generale, del Ministero.**



Al fine di migliorare il buon andamento dell'amministrazione di tutela del patrimonio culturale, sono istituite le Soprintendenze Archeologia, belle arti e paesaggio, quale risultato della operazione di fusione e accorpamento, su tutto il territorio nazionale, delle Soprintendenze Archeologia e delle Soprintendenze Belle arti e paesaggio. Conseguentemente, è disposta la fusione della Direzione generale Archeologia e della Direzione generale Belle arti e paesaggio in una sola struttura dirigenziale di livello generale, denominata Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio.





Le unità dirigenziali risultanti dalle operazioni di fusione e accorpamento, nonché gli uffici dirigenziali di nuova istituzione nei settori dei musei, degli archivi e delle biblioteche sono individuati nei capi II e III e negli allegati 1 e 2 del decreto.

PER SCARICARE IL DECRETO [CLICCA QUI](#)

UE: NUOVO REGOLAMENTO SU REAZIONE AL FUOCO DEI PRODOTTI DA COSTRUZIONE

Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea L 68/4 del 15 marzo 2016, il nuovo regolamento stabilisce che "quando l'uso previsto di un prodotto da costruzione è tale da contribuire alla generazione e alla propagazione del fuoco e del fumo all'interno del locale o della zona d'origine od oltre, la prestazione del prodotto in relazione alla sua reazione al fuoco è classificata in conformità del sistema di classificazione di cui all'allegato".

Il regolamento è obbligatorio in tutti i suoi elementi e direttamente applicabile in ciascuno degli Stati membri.

IL CONTESTO NORMATIVO. Con la decisione 2000/147/CE della Commissione è stato adottato un sistema di classificazione della prestazione dei prodotti da costruzione per quanto riguarda la loro reazione al fuoco. Tale sistema si basa su una soluzione armonizzata per la valutazione di tale azione e la classificazione dei risultati della valutazione. La decisione 2000/147/CE prevede varie classi di reazione all'azione del fuoco e contiene le classi F, FFL, FL ed Fca, definite come «Reazione non determinata».

Secondo la definizione di cui all'articolo 2, paragrafo 7, del regolamento (UE) n. 305/2011, per «classe» s'intende la gamma di livelli di prestazione di un prodotto da costruzione delimitata da un valore minimo e da un valore massimo. Le classi definite con il riferimento «nessuna prestazione determinata» (o «reazione non determinata») non corrispondono a tale definizione e quindi non possono essere inserite in un sistema di classificazione a norma del regolamento (UE) n. 305/2011.

MODIFICATI I CRITERI DI CLASSIFICAZIONE. L'articolo 6, paragrafo 3, lettera f) del regolamento (UE) n. 305/2011 prevede l'uso del riferimento «nessuna prestazione determinata» in sede di redazione della dichiarazione di prestazione. Affinché i fabbricanti possano dichiarare una prestazione in relazione alla reazione al fuoco di livello inferiore rispetto a quella indicata dalle classi E, EFL, EL ed Eca, è pertanto necessario modificare i criteri di classificazione delle classi F, FFL, FL ed Fca. Quindi vengono sostituite le classi F, FFL, FL ed Fca previste nella decisione 2000/147/CE con nuove classi per i prodotti che non raggiungono almeno la prestazione in relazione alla reazione al fuoco di cui alle classi E, EFL, EL ed Eca. La decisione 2000/147/CE è pertanto abrogata e sostituita, e i riferimenti alla decisione abrogata si intendono fatti al nuovo regolamento.

PER SCARICARE IL REGOLAMENTO [CLICCA QUI](#)





PUBBLICATO IL DECRETO ATTUATIVO "FIBRA OTTICA". I NUOVI VINCOLI PER GLI EDIFICI CONDOMINIALI

Dopo la pubblicazione in G.U., è entrato in vigore a partire dal **10 marzo 2016**, il **Decreto Legislativo 15 febbraio 2016, n. 33**, di attuazione della Direttiva 2014/61/UE recante **misure volte a ridurre i costi dell'installazione di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità**.

A conferma della volontà di consentire al nostro Paese una crescita nel settore digitale cercando di recuperare quel gap nella connettività e nell'utilizzo delle reti internet che ci vede arretrati rispetto ad altri paesi dell'Unione europea, il decreto vuol facilitare l'installazione di queste reti promuovendo l'uso condiviso dell'infrastruttura fisica esistente e consentendo un'infrastrutturazione nuova ed efficiente con abbattimento dei costi, e dettando i requisiti minimi anche per le opere civili necessarie.

I nuovi edifici saranno sempre connessi:

L'art. 8 del decreto stabilisce che i **proprietari di unità immobiliari, o il condominio ove costituito in base alla legge, di edifici realizzati nel rispetto di quanto previsto dell'articolo 135-bis** (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 **o che ne vengano comunque dotati in una fase successiva, hanno il diritto (e se richiesto anche l'obbligo) di evadere le richieste di accesso presentate dagli operatori di rete, secondo i termini e le condizioni eque e non discriminatorie (anche relativamente al costo)**.

L'art. 135-BIS (introdotto dall'art. 6-ter, co. 2, L. 164/2014) **stabilisce che tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2016 devono essere equipaggiati con:**

- un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete;
- un punto di accesso situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga (lo stesso dicasi per le opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire).

Tutti gli edifici per i quali è possibile accertare la presenza di suddette infrastrutture, potranno usufruire, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga", rilasciata da un tecnico abilitato certificato.

Le disposizioni del nuovo decreto, si applicano a decorrere dal 1° luglio 2016, salvo quelle contenute nell'art. 4, comma 1 (accesso alle informazioni sulle infrastrutture fisiche e sportello unico telematico. istituzione del sistema informativo nazionale federato delle infrastrutture) e relative previsioni sanzionatorie per le violazioni degli obblighi previsti dall'art. 4 che trovano immediata applicazione.

PER SCARICARE IL DECRETO [CLICCA QUI](#)

Associazione Nazionale Donne Geometra - Tecnici & PROFESSIONE

SPECIALE PASQUA 2016





NEWS FISCALI

BONUS RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEI CONDOMINI 2016: LE REGOLE PER CEDERE IL CREDITO DA PARTE DI CHI NON VERSA IRPEF

Agenzia delle Entrate provvedimento n. 43434 del 22 marzo 2016



I contribuenti che non versano Irpef, non devono più rinunciare alla detrazione del 65% delle spese sostenute per la riqualificazione delle parti comuni degli edifici nel 2016, ma possono cederla agli stessi fornitori che hanno eseguito i lavori o le prestazioni



come parte del pagamento dovuto.

La scelta di cedere il credito deve risultare dalla delibera assembleare che approva gli interventi oppure può essere comunicata al condominio che la inoltra ai fornitori. I fornitori, a loro volta, devono comunicare al condominio l'avvenuta accettazione del credito a titolo di pagamento di parte del corrispettivo per i beni ceduti e le attività prestate. Sono alcune delle indicazioni contenute in un provvedimento del Direttore dell'Agenzia.

Per rendere efficace tutta l'operazione, il condominio è tenuto a trasmettere **entro il 31 marzo 2017 un'apposita comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate con il canale Entratel o Fisconline contenente: il totale della spesa sostenuta nel 2016 per lavori di riqualificazione energetica su parti comuni, l'elenco dei bonifici effettuati per il pagamento delle spese, il codice fiscale dei condòmini che hanno ceduto il credito e l'importo del credito ceduto da ciascuno, il codice fiscale dei fornitori cessionari del credito e l'importo totale del credito ceduto a ciascuno di essi. Il condominio, inoltre, è tenuto a comunicare ai fornitori l'avvenuto invio della comunicazione all'Agenzia delle Entrate.**

La disposizione, introdotta dalla legge di stabilità 2016, riguarda esclusivamente le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle parti comuni degli edifici, per le quali spetta la detrazione dall'imposta lorda del 65%. I contribuenti che ricadono nella "no tax area", cioè i possessori di redditi esclusi dall'imposizione Irpef per espressa previsione o perché l'imposta lorda è assorbita dalle detrazioni per redditi previste dal Tuir, normalmente non possono fruire di tale agevolazione, che spetta solo fino a concorrenza dell'imposta lorda. Con la cessione del credito, invece, la detrazione per la





riqualificazione energetica apre anche a questi contribuenti, che possono farla valere come parte del pagamento da loro dovuto in base alla tabella millesimale di ripartizione delle spese condominiali.

I fornitori che ricevono il credito come pagamento possono utilizzarlo esclusivamente in compensazione in 10 rate annuali di pari importo, a partire dal 10 aprile 2017. La quota del credito non fruita nell'anno è utilizzabile negli anni successivi e non può essere chiesta a rimborso. Il modello F24 per la compensazione deve essere presentato tramite il servizio telematico Entratel o Fisconline. L'Agenzia, con apposita risoluzione, istituirà il codice tributo per l'uso del credito d'imposta da indicare nell'F24.

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

VADEMECUM MISE: PANORAMA SULLE ATTUALI AGEVOLAZIONI PER IMPRESE E PROFESSIONISTI

Il vademecum "Agevolazioni del Ministero per le imprese", è un resoconto dettagliato di tutte le misure agevolative adottate dal Ministero dello sviluppo economico **attualmente fruibili** dalle imprese e **dai professionisti**, suddivise in quattro macro-aree di intervento (sostegno alla competitività, sostegno all'innovazione, efficienza energetica, internazionalizzazione) e un focus speciale sulle startup e PMI innovative. Pubblicato dal MiSE, il vademecum raccoglie delle schede operative per ognuna delle agevolazioni, con l'indicazione dei beneficiari, dell'entità del contributo, delle modalità di richiesta e le relative scadenze.

Le misure per i professionisti:

Microcredito: è una garanzia per ottenere microprestiti fino a 25mila euro, per imprese e professionisti.

Fondo di Garanzia: per favorire l'accesso al credito mediante la concessione di una garanzia pubblica

Imprese femminili: sezione specifica del Fondo di Garanzia dedicata alle imprese femminili e alle professioniste iscritte agli ordini professionali, che prevede prenotazione diretta della garanzia, priorità di istruttoria e di delibera, esenzione dalla commissione una tantum al Fondo, copertura della garanzia fino all'80% sulla maggior parte delle operazioni.

Superammortamento beni strumentali: introdotto dalla Legge di Stabilità, valido dall'ultimo trimestre 2015 a fine 2016, è una maggiorazione del 40% del costo ammesso in deduzione a titolo di ammortamenti (in pratica, quindi, l'ammortamento passa dal 100 al 140%).

LA GUIDA E' RISERVATA AI SOCI ORDINARI





CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE SU ONERI DETRAIBILI E DEDUCIBILI

Agenzia delle Entrate, Circolare 3/E del 02 marzo 2016



Bonus ristrutturazioni per i condomini minimi, spese per la frequenza scolastica, sostituzione caldaia e bonus mobili, spese per pedagoga. Sono alcuni dei temi affrontati e chiariti dall'Agenzia delle Entrate nella **circolare 3/E** del 2 marzo 2016. Un vero e proprio focus, inoltre, sulla deducibilità del costo di acquisto (e degli interessi passivi) di unità abitative da destinare a



locazione.

In sintesi quanto precisato nel documento :

Pertinenza abitazione principale

Un garage, box o posto auto, acquistato in comproprietà da due diversi soggetti e utilizzato da entrambi a servizio dell'abitazione principale, può essere considerato pertinenza per tutti e due nel rispetto delle percentuali di proprietà. Il vincolo pertinenziale con due distinte unità immobiliari, validamente costituito, assume rilievo anche ai fini delle imposte sui redditi (comma 3-BIS dell'articolo 10 del Tuir). Pertanto, per determinare l'importo deducibile, bisognerà fare riferimento alla quota di rendita della pertinenza pari alla percentuale di possesso. Inoltre, in relazione alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio abitativo (articolo 16-BIS del Tuir), il limite massimo di spesa va calcolato in base alla percentuale di possesso della pertinenza insieme all'abitazione.

Sostituzione caldaia e bonus mobili

La sostituzione della caldaia è qualificabile come intervento di manutenzione straordinaria e consente, pertanto, l'accesso al bonus arredi, in presenza di risparmi energetici conseguiti rispetto alla situazione preesistente. Gli interventi che utilizzano fonti rinnovabili di energia sono, infatti, riconducibili alla manutenzione straordinaria per espressa previsione normativa (articolo 123, comma 1, del Dpr 380/2001), mentre, negli altri casi, bisogna valutare in concreto se l'intervento sugli impianti tecnologici risponde al criterio dell'innovazione, risultando tendenzialmente riconducibile alla manutenzione straordinaria (paragrafo 5.1 della circolare 11/2014).

Spese per sostituzione sanitari

Le spese sostenute per la sostituzione dei sanitari e, in particolare, della vasca con altra vasca con sportello apribile o con box doccia non sono agevolabili ai sensi dell'articolo 16-BIS del Tuir, in quanto si tratta di interventi di manutenzione ordinaria. Né l'agevolazione può essere riconosciuta come intervento diretto alla eliminazione delle barriere architettoniche, in quanto non presenta le caratteristiche tecniche previste dalle norme di riferimento (legge 13/1989 e Dm 236/1989).





La sostituzione della vasca, e dei sanitari in generale, potrà comunque considerarsi agevolabile qualora l'intervento sia integrato o correlato ad altri maggiori per i quali compete la detrazione d'imposta.

Condominio minimo e bonus del 50 e 65%

Non è necessaria la richiesta di richiesta del codice fiscale da parte di un condominio minimo, a condizione che non vi sia stato pregiudizio al rispetto da parte delle banche e di Poste italiane Spa dell'obbligo di operare la prescritta ritenuta all'atto dell'accredito del pagamento. In tale caso, per beneficiare della quota di detrazione spettante, è possibile inserire in dichiarazione le spese sostenute utilizzando il codice fiscale del condomino che ha effettuato il relativo bonifico. In sede di controllo, poi, occorrerà dimostrare che gli interventi sono stati effettuati su parti comuni dell'edificio. In sede di assistenza fiscale, inoltre, va prodotta, tra l'altro, una autocertificazione per attestare la natura dei lavori effettuati e indicare i dati catastali delle unità immobiliari facenti parte del condominio.

Sono pertanto superate, le indicazioni fornite con la circolare 11/2014 e con la risoluzione 74/2015, salvi restando i comportamenti già posti in essere in attuazione di tali documenti.

Manutenzione, protezione o restauro delle cose vincolate

È confermata la cumulabilità della detrazione delle spese per la manutenzione, protezione o restauro dei beni di interesse storico e artistico (articolo 15, comma 1, lettera g, del Tuir) con quella per interventi di recupero del patrimonio edilizio (articolo 16-BIS del Tuir). In tale ipotesi, l'agevolazione per gli immobili oggetto di vincolo è ridotta nella misura del 50 per cento.

Acquisto immobili da locare

deducibilità costo d'acquisto – in riferimento alla deduzione del 20% prevista per gli acquisti (o la costruzione) di immobili abitativi destinati alla locazione effettuati dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2017, nel limite massimo complessivo di spesa di 300mila euro (articolo 21 del DL 133/2014), viene precisato che tale limite costituisce l'ammontare massimo di spesa complessiva su cui calcolare la deduzione, per l'intero periodo di vigenza dell'agevolazione, sia con riferimento all'abitazione che al contribuente. Pertanto, in caso di acquisto di più immobili destinati alla locazione, la deduzione va calcolata pro-quota per ciascuna di esse.

deducibilità interessi passivi – in merito alla deducibilità del 20% anche degli interessi passivi dipendenti da mutui contratti per l'acquisto (o la costruzione) di immobili abitativi destinati alla locazione, viene specificato che, pur non essendo indicati limiti di spesa né dalla norma primaria né dal decreto attuativo, l'agevolazione va comunque correlata ai limiti di spesa previsti per la deduzione del costo di acquisto dell'abitazione, trattandosi di due misure tese ad agevolare l'acquisto del medesimo bene. Pertanto, la deduzione per interessi deve essere limitata alla quota degli stessi proporzionalmente riferibile a un mutuo non superiore a 300mila euro.

In base al principio per cui l'onere rileva nel periodo di imposta in cui è stata sostenuta la spesa, occorre far riferimento alle quietanze di pagamento degli interessi passivi.





La deduzione degli interessi passivi, in mancanza di disposizione contraria (per la deduzione del costo di acquisto è espressamente disposto un periodo temporale di otto anni), può essere fruita per l'intera durata del mutuo.

durata canone di locazione – Il requisito della durata contrattuale di almeno otto anni e a carattere continuativo si considera rispettato anche in caso di locazione a canone concordato, la cui durata è stabilita in anni sei più due, che consente la proroga di diritto alla prima scadenza, se le parti non concordano sul rinnovo del contratto medesimo e fatta salva la facoltà di motivata disdetta da parte del locatore. Si decadrà invece dal beneficio in caso di interruzione anticipata del periodo di locazione per motivi imputabili al locatore o se il contratto è risolto su richiesta del conduttore e l'immobile non viene locato per più di un anno.

Credito d'imposta per le imposte pagate all'estero

Ai fini della verifica delle detrazioni spettanti per le imposte pagate all'estero, il contribuente è tenuto a conservare copia della dichiarazione dei redditi presentata nel Paese estero soltanto se quell'adempimento è previsto; in caso contrario, il contribuente potrà attestare tale circostanza con una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. In ogni caso, deve conservare la ricevuta del versamento delle imposte pagate nel Paese estero.

Erogazioni liberali e spese per la frequenza scolastica

I contributi volontari finalizzati all'innovazione tecnologica (ad esempio, acquisto di cartucce stampanti), all'edilizia scolastica (come il pagamento di piccoli e urgenti lavori di manutenzione o di riparazione), all'ampliamento dell'offerta formativa (ad esempio, acquisto di fotocopie per verifiche) rientrano tra le erogazioni liberali a favore di istituti scolastici, detraibili senza limite di import.

Invece, le tasse (di iscrizione e di frequenza), i contributi obbligatori, nonché i contributi volontari e le altre erogazioni liberali, deliberati dagli istituti scolastici o dai loro organi, sostenuti per la frequenza scolastica ma per finalità diverse rispetto alla lettera i-OCTIES del Tuir (ad esempio, il servizio di mensa scolastica), rientrano tra le spese "per la frequenza di scuole dell'infanzia, del primo ciclo di istruzione e della scuola secondaria di secondo grado". Per queste ultime è previsto, a partire dal 1° gennaio 2015, uno sconto di imposta del 19%, nel limite massimo di spesa annua di 400 euro (articolo 15, comma 1, lettera e-BIS, del Tuir).

Spese per prestazioni di mesoterapia, ozonoterapia e grotte di sale

Sono detraibili le spese relative ai trattamenti di mesoterapia e ozonoterapia effettuati da personale medico o da personale abilitato dalle autorità competenti in materia sanitaria, in quanto trattamenti di natura sanitaria. Occorre la prescrizione medica, che dimostri il necessario collegamento tra la prestazione resa e la cura di una patologia. Non possono invece fruire dello sconto di imposta le spese per trattamenti di haloterapia o grotte di sale, non ancora inquadrati dal ministero della Salute tra le procedure sanitarie.

Spese per pedagoga





A differenza dell'educatore professionale, il pedagogista non può essere considerato una professione sanitaria. Egli, infatti, opera nei servizi socio-educativi, socio-assistenziali e socio-culturali, svolgendo la sua attività nei settori formativo, educativo, sociale e socio-sanitario (solo per le prestazioni sociali). Pertanto, le spese sostenute per le sue prestazioni non sono detraibili.

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

SANZIONI PER MANCATA PREVENZIONE INCENDI: CODICE TRIBUTO F23 PER IL VERSAMENTO AI VVFF

Agenzia delle Entrate, Risoluzione n.12/E del 17 marzo 2016

Con la **Risoluzione n. 12/E del 17 marzo 2016**, l'Agenzia delle Entrate ha **istituito il codice tributo "8AET"** per consentire il versamento nelle casse del corpo nazionale dei **Vigili del fuoco, tramite il modello F23, delle maggiorazioni delle sanzioni emesse a seguito dell'attività di controllo in materia di prevenzione incendi**. Il codice tributo fa seguito all'articolo 46, comma 7, del D.Lgs. n. 81/2008, che prevede la riassegnazione delle somme allo stesso ente, al fine di migliorare i livelli di sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro. La risoluzione istituisce anche il codice ente "ZAE", da utilizzare nell'F23 per identificare gli "Uffici centrali" del corpo nazionale dei Vigili del fuoco, in aggiunta al vigente codice ente "Zxx", identificativo del comando provinciale, dove xx è sostituito dalla sigla automobilistica della provincia di appartenenza dell'ente.

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

IMMOBILI CLASSIFICATI NEL GRUPPO D: COEFFICIENTI 2016 PER IMU E TASI

Aggiornati i coefficienti che consentono di determinare il valore dei fabbricati appartenenti al gruppo D, come capannoni, centrali idroelettriche, impianti fotovoltaici, centri commerciali, ai fini dell'applicazione dell'**Imu** e della **Tasi**. La tabella con i valori aggiornati, è fissata dal **decreto 29 febbraio 2016** del ministero dell'Economia e delle Finanze. I fabbricati interessati al decreto devono essere:

- **classificati nel gruppo D**
- **non iscritti al catasto**
- **posseduti nell'esercizio di impresa**
- **contabilizzati separatamente.**

Secondo quanto previsto dall'articolo 5, comma 3, del Dlgs 504/1992, la base imponibile dei fabbricati, non iscritti in catasto e perciò senza rendita certa, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, viene determinata ogni anno, fino all'attribuzione della rendita, applicando al valore che risulta





dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento, i coefficienti ministeriali definiti con apposito decreto.

Questi, dunque, i coefficienti di aggiornamento per il 2016:

per l'anno 2016 = 1,01	per l'anno 2015 = 1,01
per l'anno 2014 = 1,01	per l'anno 2013 = 1,02
per l'anno 2012 = 1,04	per l'anno 2011 = 1,07
per l'anno 2010 = 1,09	per l'anno 2009 = 1,10
per l'anno 2008 = 1,14	per l'anno 2007 = 1,18
per l'anno 2006 = 1,22	per l'anno 2005 = 1,25
per l'anno 2004 = 1,32	per l'anno 2003 = 1,37
per l'anno 2002 = 1,42	per l'anno 2001 = 1,45
per l'anno 2000 = 1,50	per l'anno 1999 = 1,52
per l'anno 1998 = 1,54	per l'anno 1997 = 1,58
per l'anno 1996 = 1,63	per l'anno 1995 = 1,68
per l'anno 1994 = 1,73	per l'anno 1993 = 1,77
per l'anno 1992 = 1,79	per l'anno 1991 = 1,82
per l'anno 1990 = 1,91	per l'anno 1989 = 1,99
per l'anno 1988 = 2,08	per l'anno 1987 = 2,25
per l'anno 1986 = 2,43	per l'anno 1985 = 2,60
per l'anno 1984 = 2,77	per l'anno 1983 = 2,95
per l'anno 1982 e anni precedenti = 3,12	

NOTIFICA PER POSTA: IL TERMINE PER RICORRERE PARTE 10 GIORNI DOPO LA DATA DI GIACENZA

Andra' sempre verificato se la notifica di un atto (verbale di multa, cartella esattoriale) **sia stata correttamente eseguita anche nel caso di temporanea** irreperibilità e compiuta giacenza.

Nei casi in cui non sia possibile eseguire la consegna per irreperibilità o incapacità o rifiuto del destinatario o dei terzi, l'ufficiale giudiziario o l'addetto delle poste deposita l'atto, rispettivamente, nella casa comunale (affissione all'albo pretorio) o presso l'ufficio postale.

Il destinatario dev'essere messo al corrente di detto deposito con l'invio di una raccomandata a/r informativa.

Sia nel caso di ricorso ai messi comunali o agli ufficiali giudiziari, sia nel caso di utilizzo dei servizi postali (notifica, la notifica si intende perfezionata, per il destinatario, decorsi 10 giorni di giacenza senza ritiro dell'atto.





La sentenza della **Corte Costituzionale** n.3/2010 ha, infatti, uniformato i due tipi di notifica prevedendo che la notifica, comunque sia eseguita, deve ritenersi perfezionata, per il destinatario, decorsi 10 giorni dall'invio della **raccomandata informativa di avviso di giacenza**.

Una volta rispettate le suddette disposizioni, ovvero quando l'amministrazione può dimostrare il regolare invio degli avvisi, la notifica si ritiene perfezionata in quanto in tal modo il destinatario è stato messo in grado di conoscere l'esistenza dell'atto e della sua notifica.

BONUS MOBILI, E AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE RISTRUTTURAZIONI AGGIORNATE A MARZO 2016 LE GUIDE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato l'aggiornamento a marzo 2016 delle guide fiscali sul Bonus Mobili ed elettrodomestici, e sulle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie.

In particolare modo l'Agenzia chiarisce che anche la sostituzione della caldaia rientra tra gli interventi di "manutenzione straordinaria" e pertanto può usufruire dell'agevolazione per l'acquisto di mobili. È necessario, comunque, che ci sia un risparmio energetico rispetto alla situazione preesistente.



La guida sulle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie, precisa che anche i condomini che, non avendone l'obbligo, non hanno nominato un amministratore e non possiedono un codice fiscale, possono ugualmente beneficiare della detrazione per i lavori di ristrutturazione delle parti comuni.

PER SCARICARE LA GUIDA BONUS MOBILI E ELETTRODOMESTICI [CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LA GUIDA SULLE AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE RISTRUTTURAZIONI [CLICCA QUI](#)

LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER LA FAMIGLIA

Le agevolazioni per sostenere la famiglia **disponibili per il 2016**.

Bonus su utenze e tasse

Alcuni Comuni in presenza di requisiti definiti dagli stessi in maniera variabile, prevedono la possibilità di pagare in maniera ridotta la **bolletta dell'acqua**.

Sconto del 50% sul **canone Telecom** (e non sulle telefonate) concesso nei casi in cui nel nucleo familiare sia presente un titolare di pensione di invalidità civile, un titolare di assegno sociale, un disoccupato o una persona che abbia più di 75 anni di età e in cui il reddito familiare non superi gli euro 6.713,94.

In alcuni Comuni sono previste **riduzioni o esenzioni dalla Tari**, per le famiglie a basso reddito.





Esenzione del **canone Rai** per i cittadini con più di 75 anni di età e un reddito Isee non superiore ad euro 6.713.94.

Bonus per i figli

bonus bebè, è corrisposto alle famiglie con Isee sino a 25mila euro e consistente in un assegno mensile di 80 euro per ciascun figlio nato o adottato negli anni 2015, 2016 e 2017.

Tale beneficio dura sino al compimento del terzo anno di età del bambino cui si riferisce e il suo importo è raddoppiato per le famiglie il cui Isee non superi i 7mila euro.

bonus famiglie numerose: detrazione fiscale complessiva di 1.200 euro destinata alle famiglie in cui vi siano almeno quattro figli a carico.

voucher baby sitter e asili nido: contributo mensile di 600 euro richiedibile dai genitori in alternativa al congedo parentale e utilizzabile per pagare la retta dell'asilo o il servizio di baby sitter.

Si è ancora in attesa della **family card**, introdotta dalla legge di stabilità 2016 con lo scopo di permettere alle famiglie con almeno tre figli a carico di chiedere sconti su determinati beni e servizi.

Il bonus libri

Un'altra interessante agevolazione è rappresentata dal **bonus libri**, che i Comuni erogano, al ricorrere di requisiti diversi a seconda della Regione di appartenenza, alle famiglie a basso reddito per l'acquisto di libri di testo e materiale necessario ai figli che frequentano la scuola dell'obbligo.

La social card e l'assegno familiare

Da ultimo va ricordata la possibilità di richiedere la **social card** e l'assegno familiare. La prima si concretizza in un sussidio di 40 euro mensili corrisposto alle famiglie a basso reddito in cui vi sia un minore di tre anni o un adulto di età superiore a sessantacinque anni.

L'**assegno familiare**, invece, è erogato dai Comuni ai nuclei familiari di cui facciano parte almeno un genitore e tre figli minori e il cui Isee non superi 8.555,99 euro.

F24: DAL 1° APRILE SI PAGANO ANCHE LE IMPOSTE DI SUCCESSIONE

Dal **1° aprile 2016** entrano ufficialmente a far parte della famiglia dei versamenti tramite F24 anche le **imposte, le tasse, i tributi speciali, gli interessi, le sanzioni e gli altri importi accessori, collegati alla presentazione della dichiarazione di successione**. Con successiva risoluzione saranno istituiti specifici codici tributo.



A stabilirlo il **provvedimento 17 marzo 2016 prot.40892** dell'Agenzia delle Entrate, previsto dal decreto Mef dell'8 novembre 2011, che ha esteso il sistema di versamento unificato ad altri tributi, compresi, appunto, quelli connessi alla dichiarazione di successione, con lo scopo di semplificare al massimo gli adempimenti richiesti ai contribuenti, spesso già "in confidenza" con questo modello perché utilizzato per diversi tipi di pagamento.





Lo stesso provvedimento prevede un periodo transitorio di adeguamento al nuovo sistema: fino al 31 dicembre 2016, infatti, sarà possibile usare ancora il modello F23, CHANCE che decadrà definitivamente dal 1° gennaio 2017.

Nessuna possibilità di scelta, invece, per gli atti emessi dall'Agenzia: i relativi versamenti dovranno essere effettuati esclusivamente con il tipo di modello di pagamento allegato o indicato negli atti stessi.

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

IMMOBILI ACQUISTATI ALL'ASTA: IMPOSTE TAGLIATE E BONUS PRIMA CASA

Importanti novità per l'acquisto di immobili all'asta sono contenute nella **Legge di conversione del decreto-legge 14 febbraio 2016, n. 18**, misure urgenti concernenti la riforma delle banche di credito cooperativo, la garanzia sulla cartolarizzazione delle sofferenze, il regime fiscale relative alle procedure di crisi e la gestione collettiva del risparmio approvato dalla Camera il 23 marzo 2016 e ora all'esame del Senato. La nuova norma avente il fine di agevolare il collocamento degli immobili in sede di vendita giudiziaria, **conferma la forte riduzione delle imposte** (di registro, ipotecaria e catastale) che, per chi acquista, non saranno più parametrize come oggi al valore di assegnazione dell'immobile acquistato (in ragione del 9%), **bensì assoggettate ad un'imposta unica di 200 euro (per ciascuna).**



Il notevole vantaggio, in termini di risparmio di spesa, sarà valido sia per le persone fisiche che per quelle giuridiche. Ad essere novellato, ad opera dell'emendamento alla disciplina fiscale degli immobili venduti all'asta, **è anche l'obbligo di rivendita entro due anni**, a pena di applicazione di sanzioni del 30% e di pagamento pieno dell'ammontare delle imposte.

La nuova veste normativa esonera, infatti, i privati dall'obbligo di trasferire l'immobile entro due anni dall'acquisto, se "in capo all'acquirente ricorrono le condizioni" per **usufruire delle agevolazioni prima casa. L'obbligo però, previsto nel testo originario, permane per le imprese.**

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

DETRAZIONE PER ACQUISTO BOX PERTINENZIALE

Gli acquirenti di box e posti auto pertinenziali a un'abitazione possono fruire della detrazione Irpef per le spese imputabili alla realizzazione/costruzione di tali pertinenze (articolo 16-bis, lettera d del Tuir). **È necessario, a tal fine, che le stesse siano comprovate da apposita attestazione rilasciata dal costruttore. Il beneficio consiste nella detrazione del 50% (fino al 31/12/2016) delle**





spese di realizzazione del box (e non sul costo effettivo di acquisto) **come attestate dall'impresa costruttrice con apposita dichiarazione**. Per fruire dell'agevolazione, è necessario dichiarare la pertinenzialità nel rogito. Il pagamento deve essere effettuato con bonifico bancario o postale, da cui risultino la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il codice fiscale o numero di partita Iva del destinatario del pagamento. La detrazione è fruibile in dieci quote annuali di pari importo.

ECOBONUS 65%, ONLINE IL PORTALE ENEA 'FINANZIARIA 2016'

Per la trasmissione all'ENEA delle richieste di detrazione fiscale per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti con fine lavori avvenuta nel 2016 è online il sito d'invio: <http://finanziaria2016.enea.it>



Il portale è dedicato all'invio telematico all'Enea della documentazione necessaria ad usufruire delle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente (istituite con legge finanziaria 296/2006), che in seguito alla pubblicazione (nella Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 2015) della Legge n. 208 del 28/12/2015 (Legge di Stabilità 2016), sono prorogate nella misura del 65% fino al 31 dicembre 2016.

Si ricorda che la documentazione per fruire della detrazione fiscale deve essere inviata telematicamente entro 90 giorni dal termine dei lavori .

La documentazione è costituita dall'Attestato di qualificazione energetica (Allegato A al "decreto edifici") e la scheda descrittiva degli interventi realizzati (Allegato E) o in alcuni casi, una documentazione semplificata, costituita dal solo Allegato E (nel caso di sostituzione di impianti termici con caldaie a condensazione, pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia o di sostituzione di scaldacqua di tipo tradizionale con scaldacqua a pompa di calore per a.c.s o di sostituzione o nuova installazione di generatori di calore a biomassa_comma 347) o dal solo Allegato F (nel caso di sostituzione di infissi in singole unità immobiliari o di installazione di pannelli solari o di schermature solari).

Effettuata la trasmissione, in automatico ritorna al mittente da ENEA una ricevuta informatica con il CPID (Codice Personale IDentificativo), valida a tutti gli effetti come prova dell'avvenuto invio. Non sono previsti altri riscontri da parte di Enea, né in caso di invio corretto, né in caso di invio incompleto, errato o non conforme. **Non vanno inviate asseverazioni, relazioni tecniche, fatture, copia di bonifici, piantine, documentazione varia, ecc. che invece deve essere conservata a cura dell'utente ed esibita in caso di eventuali controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate.** Inoltre è facoltà dell'Agenzia richiedere l'esibizione degli originali degli Allegati inviati (A, E o F), debitamente firmati e datati. Si ricorda infine che l'allegato A deve essere necessariamente firmato e timbrato dal tecnico abilitato a certificare il rispetto dei requisiti richiesti all'impianto per accedere alle detrazioni.





Attualmente il sito non può accettare l'inserimento di documentazione relativa agli interventi di "building automation" (dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti) poiché in attesa di indicazioni operative da parte dei ministeri e degli enti preposti.

LA GUIDA AL LEASING IMMOBILIARE ABITATIVO



La disciplina del leasing immobiliare abitativo, introdotta dalla Legge di stabilità 2016, **prevede incentivi fiscali sull'acquisto o la costruzione di immobili da adibire ad abitazione principale**. La finalità della misura è di agevolare, specie per i più giovani, l'acquisto dell'abitazione di residenza attraverso l'utilizzo dello strumento della locazione finanziaria quale innovativo canale di finanziamento rispetto all'ordinario strumento del mutuo ipotecario.



La Guida "Il Leasing immobiliare abitativo" spiega i contenuti della norma:

I SOGGETTI Il leasing immobiliare abitativo è fruibile dai soggetti con **reddito complessivo non superiore a 55.000 euro, purché privi di abitazione principale**. Per l'individuazione della soglia del reddito si può fare riferimento al reddito dichiarato nel quadro RN 1 dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata.

I VANTAGGI FISCALI I **titolari dei contratti stipulati dal 1 gennaio 2016 e fino al 31 dicembre 2020, potranno portare in detrazione dalla dichiarazione dei redditi i costi del leasing "prima casa" in misura più vantaggiosa rispetto alle agevolazioni concesse per mutui ipotecari**. In particolare, **per i giovani sotto i 35 anni** all'atto della stipula del contratto e con **reddito complessivo non superiore a 55.000 euro** gli incentivi fiscali sono:

- la detraibilità pari al 19% dei canoni di leasing (fino ad un importo massimo di 8 mila euro annui);
- la detraibilità pari al 19% del prezzo del riscatto (fino ad un importo massimo di 20 mila euro).

Per i soggetti con età uguale o superiore a 35 anni e con reddito complessivo non superiore a 55.000 euro gli incentivi fiscali sono:

- la detraibilità pari al 19% dei canoni di leasing (fino ad un importo massimo di 4 mila euro annui);
- la detraibilità pari al 19% del prezzo del riscatto (fino ad un importo massimo di 10 mila euro).

Sia per gli under 35 che per gli over 35, **l'imposta di registro sull'acquisto dell'abitazione "prima casa" è ridotta all'1,5%** e questo rende più conveniente per i privati il ricorso al leasing rispetto al mutuo ipotecario.

Nel caso di leasing l'imposta di registro è calcolata sul prezzo di acquisto, perché non è applicabile il meccanismo del prezzo-valore.





IL CONTRATTO Con la stipula del contratto di locazione finanziaria, la società di leasing (banca o intermediario finanziario autorizzato da Banca d'Italia all'esercizio dell'attività di leasing) assume l'obbligo ad acquistare o anche a far costruire l'immobile, su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che lo riceve in uso per un tempo determinato a fronte di un corrispettivo periodico (canone). **Alla scadenza del contratto, l'utilizzatore ha la facoltà di riscattare la proprietà del bene, pagando il prezzo stabilito dal contratto.**

GLI IMMOBILI Le agevolazioni fiscali prescindono dalle caratteristiche oggettive dell'immobile: le detrazioni spettano a qualsiasi abitazione anche se appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (queste ultime escluse invece dalle agevolazioni "prima casa" per l'imposta di registro). Può trattarsi di un fabbricato ad uso abitativo già completato e dichiarato agibile, un fabbricato a uso abitativo da costruire su uno specifico terreno, un fabbricato a uso abitativo in corso di costruzione e da completare o anche un fabbricato abitativo da ristrutturare.

IL LEASING COINTESTATO Nel caso di un leasing "prima casa" cointestato a soggetti in possesso dei requisiti (ciascuno con un reddito complessivo non superiore a 55.000 euro e un'età inferiore a 35 anni), le agevolazioni IRPEF (detrazioni) **spettano a ciascun soggetto in misura proporzionalmente corrispondente alla percentuale di intestazione del contratto.**

IVA AL 4% ANZICHÉ AL 10% Qualora la società di leasing acquisti l'abitazione dal costruttore (soggetto passivo Iva), si applica l'aliquota **Iva ridotta del 4%**. L'Iva, così come le imposte d'atto e le spese notarili e peritali sull'immobile, possono essere finanziate dalla società di leasing.

LE TUTELE DEL CONSUMATORE Il leasing prima casa **prevede una norma unica nel suo genere che tutela il cliente, il quale può richiedere la sospensione del contratto in caso di perdita del lavoro sia del rapporto subordinato, sia dei rapporti di lavoro di agenzia, di rappresentanza commerciale e altri rapporti di collaborazione (art. 409, numero 3 c.p.c.), anche se non a carattere subordinato.** La sospensione del contratto non è però prevista nei casi di risoluzione consensuale del rapporto di lavoro, di recesso datoriale per giusta causa, di recesso del lavoratore non per giusta causa, di risoluzione per limiti di età con diritto a pensione di vecchiaia o di anzianità, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo, di dimissioni del lavoratore non per giusta causa.

La sospensione, in ogni caso, non determina l'applicazione di alcuna commissione o spese d'istruttoria e avviene senza richieste di garanzie aggiuntive.

In caso in cui il cliente si renda inadempiente nel pagamento dei canoni dovuti, alla società di leasing è consentito, per il rilascio dell'immobile, di agire con il procedimento per convalida di sfratto (art. 1, co. 81, legge 28 dicembre 2015 n. 208), ossia con lo stesso procedimento previsto dalla legge per le locazioni ordinarie per il caso di morosità dell'inquilino. Il giudice competente è sempre il tribunale del luogo in cui si trova il bene oggetto dello sfratto.

La Legge di Stabilità 2016 prevede che nella successiva attività di vendita e ricollocazione del bene la società di leasing deve attenersi a criteri di trasparenza e pubblicità nei confronti dell'utilizzatore inadempiente (art. 1, comma 78, legge 28 dicembre 2105 n. 208):





- deve adottare procedure che garantiscano il miglior risultato possibile nell'interesse anche dell'utilizzatore inadempiente;

- una volta venduto e/o ricollocato il bene, la società di leasing dovrà restituire all'utilizzatore inadempiente quanto ricavato dalla vendita e/o ricollocazione, al netto delle seguenti somme che ha il diritto di trattenere:

1. la somma dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione;
2. i canoni successivi alla risoluzione attualizzati;
3. spese condominiali eventualmente sostenute, assicurazioni, costi tecnico/legali, ecc.;
4. il prezzo pattuito per l'esercizio del riscatto finale.

In caso di fallimento ovvero liquidazione coatta amministrativa-risoluzione della banca o della società di leasing, il contratto di leasing prosegue regolarmente e si applica la disciplina prevista dalla legge fallimentare.

PER SCARICARE LA GUIDA [CLICCA QUI](#)

ACQUISTO DI "PRIMA CASA" IN ATTESA DELL'ALIENAZIONE DELL'ABITAZIONE PRECEDENTEMENTE AGEVOLATA

La legge di stabilità per il 2016 ha finalmente risolto il problema di chi possiede già un'abitazione acquistata come "prima casa" e intende sostituirla con un'altra.

Fino al 31 dicembre 2015, per godere delle agevolazioni "prima casa" sull'acquisto della nuova abitazione era indispensabile vendere la vecchia casa prima di stipulare l'atto di compravendita della nuova casa, e ciò spesso risultava difficile, anche a causa della situazione del mercato immobiliare.

Dal primo gennaio 2016, invece, l'agevolazione "prima casa" è concessa anche a chi possiede ancora un'abitazione agevolata, a condizione che questa sia trasferita entro un anno dal nuovo acquisto (art. 1, comma 55, della legge 28 dicembre 2015 n. 208).

La nuova normativa prevede infatti che l'aliquota agevolata prevista per l'acquisto della "prima casa" si applichi anche agli atti di compravendita nei quali l'acquirente è proprietario di un'altra abitazione acquistata con le agevolazioni, a condizione che tale abitazione sia alienata (e quindi venduta, ma anche donata) entro un anno dalla data dell'atto.

In caso di mancata alienazione, viene recuperata l'imposta non pagata, con applicazione delle sanzioni e degli interessi.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la nuova disposizione, pur se introdotta nell'ambito della normativa sull'imposta di registro, si applica anche se il nuovo acquisto è soggetto a Iva (la disciplina Iva sulla prima casa, infatti, in via espressa alle norme sull'imposta di registro).





L'Agenda delle Entrate ritiene inoltre che la possibilità di alienare l'abitazione entro un anno si applichi anche agli acquisti per **successione** o **donazione**. In tal caso l'impegno ad alienare l'abitazione precedentemente agevolata deve essere inserito nella dichiarazione di successione o nell'atto di donazione.

IL PRESTITO VITALIZIO IPOTECARIO



È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale n.38 del 16 febbraio 2016 ed è entrato in vigore il 2 marzo il **DM 22 dicembre 2015, n.226** sul prestito vitalizio

ipotecario.

Il Ministro dello Sviluppo Economico ha firmato il **decreto di attuazione (DM 22 dicembre 2015 n. 226)** della

legge (articolo 11-quaterdecies, comma 12-quinquies, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203) che, tra le altre cose, **ha allargato la platea degli utilizzatori abbassando da 65 a 60 anni l'età per accedere al finanziamento che non si estingue più solo con la morte del proprietario ma anche con il trasferimento, in tutto o in parte, dei diritti reali di godimento sull'immobile dato in garanzia.**



Il prestito vitalizio ipotecario si pone come alternativo alla vendita dell'immobile attraverso la nuda proprietà, uno strumento molto utilizzato negli ultimi anni da una percentuale sempre più elevata di persone in età avanzata.

Il Prestito ipotecario vitalizio è, infatti, una forma di finanziamento che consente al proprietario di età superiore a 60 anni di ottenere una somma di denaro garantita da una parte del valore dell'immobile.

Gli interessi e le spese relative sono rimborsati alla data di decesso del mutuatario. Può comunque essere concordata la possibilità di rimborsare ratealmente gli interessi.

Allo scadere del debito, gli eredi (nel caso il proprietario non decida di rimborsare anticipatamente il finanziamento) hanno l'opzione di:

- **estinguere il debito nei confronti della banca e liberare l'immobile dall'ipoteca;**
- **vendere l'immobile ipotecato;**
- **lasciare che la banca mutuataria venda l'immobile secondo criteri di mercato per rimborsare il proprio credito.**





Per quest'ultimo aspetto è previsto un "periodo di riflessione a favore degli eredi" per la gestione della vendita dell'immobile al verificarsi dell'evento che comporta il rimborso degli importi dovuti per il prestito.

Questa soluzione ha l'indubbio vantaggio di consentire agli eredi di poter scegliere con la dovuta attenzione se provvedere al rimborso del predetto prestito o gestire direttamente la vendita dell'immobile.

L'erede è ulteriormente tutelato in quanto:

- **l'immobile è venduto al valore di mercato, con il diritto dell'erede di ottenere la differenza una volta estinto il debito;**
- **la banca non può richiedere all'erede nulla, anche se non si riesce a rimborsare il prestito attraverso la vendita dell'immobile.**

Tra le novità, oltre all'abbassamento dell'età, c'è il fatto che **il finanziamento non si estingue più solo con la morte del proprietario ma anche qualora vengano trasferiti in tutto o in parte i diritti reali di godimento sull'abitazione data in garanzia**: ciò sottintende la possibilità in qualsiasi momento per il consumatore di estinguere anticipatamente il prestito e vendere o trasferire i diritti reali sull'immobile in favore di terzi. In pratica resta in capo al soggetto finanziato la piena disponibilità o la proprietà dell'immobile. **Inoltre gli interessi possono essere rimborsati tutti alla scadenza ovvero a scadenze prestabilite.**

Se si sceglie la formula del rimborso alla scadenza, nulla è dovuto alla banca nel corso della durata del prestito. In questo caso non esistono possibilità di insolvenze relative al finanziamento.

Infine viene definita una procedura rigorosa per la vendita della casa al fine del rimborso che avviene al prezzo di mercato. In questo modo la parte eccedente il capitale residuo del finanziamento è destinata agli eredi che possono così beneficiare dell'eventuale andamento positivo dei prezzi dell'immobile. **Infine sotto il profilo fiscale, è stata confermata l'applicazione dell'imposta sostitutiva agevolata dello 0,25%.**

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

SPESE FUNEBRI: MODIFICA ALLA DISCIPLINA



La legge di stabilità 2016 ha modificato i requisiti per potere usufruire della detrazione di imposta sulle spese funebri sostenute in dipendenza del decesso di persone (commi 954 e 955 della legge 280/2015). **Già in relazione alle spese sostenute nel 2015, il beneficio fiscale del 19%, da calcolare su un importo massimo di 1.550 euro per ogni evento luttuoso, spetta a chi sostiene effettivamente la spesa, a prescindere dall'esistenza di un vincolo di parentela con il defunto.**





DETRAZIONE MUTUOPER IL NUDO PROPRIETARIO

Il nudo proprietario che ha contratto un mutuo per l'acquisto della piena proprietà di una unità immobiliare, concedendone l'usufrutto al figlio, può esercitare la detrazione in relazione a tutti gli interessi pagati, rapportati all'intero valore dell'immobile, sempre che, naturalmente, risultino soddisfatte le altre condizioni richieste dalla disposizione agevolativa (paragrafo 1.5 della circolare 20/E del 2011).

RITENUTA D'ACCONTO: SCOMPUTO ANCHE SENZA CERTIFICAZIONE

Se un soggetto che ha regolarmente applicato nella propria parcella la ritenuta d'acconto **non riceva alcuna certificazione attestante il corretto versamento della stessa da parte del sostituto d'imposta, può comunque scomputare la ritenuta subita.** Le Entrate ricordano che sulla stessa materia si era già espressa con la **Risoluzione n. 68/E/2009** e ribadisce che, **esibendo la fattura e la documentazione idonea a comprovare che l'importo incassato dal sostituto d'imposta è al netto della ritenuta, nonché una dichiarazione sostitutiva** di atto notorio attraverso la quale lo stesso contribuente attesti che la documentazione si riferisce a tale fattura, che deve essere stata anche regolarmente contabilizzata, **la ritenuta è scomputabile anche senza il ricevimento della certificazione.**

ISCRITTI AIRE E BENEFICI PRIMA CASA

Le agevolazioni prima casa sono fruibili anche dai cittadini italiani residenti all'estero, iscritti nell'apposita anagrafe, che hanno intenzione di acquistare un'abitazione in Italia. In questo caso, non è necessario spostare la residenza entro 18 mesi nel comune in cui è situato l'immobile (circolare 19/E del 2001). La condizione di emigrato all'estero non deve necessariamente essere documentata con un certificato di iscrizione all'Aire, ma può essere autocertificata dall'interessato con una dichiarazione resa nell'atto di acquisto (circolare 38/E del 2005). Restano in ogni caso fermi gli altri requisiti di legge (assenza di altri diritti reali su immobili ubicati nello stesso comune, novità nel godimento dell'agevolazione).





SENTENZE

C.T.U.: CRITERI PER LA LIQUIDAZIONE DEL COMPENSO IN CASO DI IMMOBILI DIVERSI TRA LORO

Corte di Cassazione, Sentenza n.5325 del 17 marzo 2016

Qualora la consulenza tecnica in materia di estimo abbia ad oggetto una pluralità di immobili, il compenso del consulente viene legittimamente determinato raggruppando le unità immobiliari aventi analoghe caratteristiche ed applicando, sul valore dei singoli gruppi, la percentuale reputata congrua entro i limiti, minimo e massimo, stabiliti dal d.m. 30 maggio 2002. Lo ha chiarito il giudice di legittimità con la pronuncia in esame



IL TERRENO È MENO EDIFICABILE DEL PREVISTO? NON SI CONFIGURA AUTOMATICAMENTE L'“ALIUD PRO ALIO”

Corte di Cassazione, Sez. II, Sentenza n.5329 del 17 marzo 2016

Nell'ipotesi in cui oggetto della compravendita sia un terreno edificatorio, **la parziale edificabilità dello stesso, minore rispetto alle aspettative, non comporta automaticamente la configurabilità di vendita aliud pro alio** – incidente, per converso, sul regime di eventuali eccezioni di prescrizione e decadenza di vizi – dovendo il giudice del merito provvedere a valutare congruamente se il tipo di edificabilità in concreto attuabile consenta o meno la detta configurabilità di aliud pro alio.

LA SERVITÙ PUÒ ESSERE COSTITUITA ANCHE SENZA SPECIFICAZIONE DEI DATI CATASTALI

Corte di Cassazione, Sez. II, Sentenza n.5208 del 16 marzo 2016

La costituzione di servitù può avvenire attraverso l'individuazione dei confini precisi. La Suprema Corte, con la sentenza in esame, ha ribadito che, nella costituzione di una servitù, **i dati catastali hanno valenza tributaria e sussidiaria e non sono necessari alla individuazione del cespite**, anche nel caso di cessione immobiliare. L'individuazione degli immobili, negli atti di trasferimento e/o di costituzione di



servitù, avviene attraverso l'individuazione dei confini che devono essere punti oggettivi di riferimento, in ragione dei quali individuare la collocazione geografica del bene.

VARIANTI SEMPLIFICATE

Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n.650 del 18 febbraio 2016



In tema di variante semplificata ex art. 5 del d.P.R. nr. 447/1998, **l'eventuale esito positivo della Conferenza di servizi non è in alcun modo vincolante per il Consiglio Comunale, il quale, siccome organo titolare della potestà pianificatoria, resta pienamente padrone della propria autonomia e discrezionalità, potendo discostarsi dalla proposta di variante e respingerla senza alcun dovere di motivazione puntuale o "rafforzata"**, in quanto

l'esito della Conferenza non comporta il sorgere di alcun affidamento né di aspettative qualificate in capo al proponente. Tali conclusioni non mutano neanche per il fatto che nel corso della Conferenza il rappresentante del Comune abbia assunto posizione favorevole alla variante, circostanza che comunque non limita in alcun modo l'organo consiliare nelle sue determinazioni

ABUSI EDILIZI: L'ORDINE DI DEMOLIZIONE NON SI PRESCRIVE MAI

Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n.9949 del 10 marzo 2016



La demolizione del manufatto abusivo, anche se disposta dal giudice penale ai sensi dell'art. 31, comma 9, qualora non sia stata altrimenti eseguita, **ha natura di sanzione**

amministrativa, che assolve ad un'autonoma funzione ripristinatoria del bene giuridico leso, configura un obbligo di fare, imposto per ragioni di tutela del territorio, non ha finalità punitive ed ha carattere reale, producendo effetti sul soggetto che è in rapporto con il bene, indipendentemente dall'essere stato o meno quest'ultimo l'autore dell'abuso. **Per tali sue caratteristiche la demolizione non può ritenersi una «pena» nel senso individuato dalla giurisprudenza della Corte EDU e non è soggetta alla prescrizione stabilita dall'art. 173 cod. pen.**



INTERVENTI SU SUOLO O SU IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Consiglio di Stato, Sez. VI, Sentenza n.498 dell' 8 febbraio 2016

Ogni trasformazione edilizia del territorio necessita di essere previamente assentita dall'amministrazione comunale, anche quando sia quest'ultima proprietaria del suolo ovvero della costruzione oggetto di ristrutturazione ma l'iniziativa dell'intervento faccia capo a soggetti terzi. Altro è il caso delle opere realizzate a iniziativa della stessa amministrazione comunale proprietaria, in cui l'approvazione dell'opera con delibera di Consiglio comunale (ovvero della Giunta, nei casi previsti dalla legge) assorbe ex se - ai sensi dell'art. 7 d.P.R. n. 380 del 2001 - l'ordinario procedimento abilitativo delle opere edilizie.

BENI CULTURALI. PROCEDURA DI DEMOLIZIONE ORDINATA DAL GIUDICE

Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n.8186 del 29 febbraio 2016

Poiché il D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 prevede una complessa disciplina per la conservazione dei beni culturali, in caso di ordine di demolizione disposto dall'Autorità giudiziaria per una delle violazioni descritte dall'art. 169, **devono partecipare alla procedura esecutiva anche il Ministro per i Beni e le attività culturali ed il Sovrintendente competente per territorio, in ragione del carattere particolarmente tecnico della materia e al fine di evitare che la rimozione degli effetti dell'illecito penale possa cagionare un pregiudizio al patrimonio culturale ed artistico, arrecandovi ulteriore danno.**



BENI AMBIENTALI.DELITTO PAESAGGISTICO ED INTERVENTI PRECARI

Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n.8167 del 29 febbraio 2016



Integra il reato previsto dall'art. 181, comma primo bis, D.Lgs. n. 42 del 2004, **la realizzazione su aree vincolate di interventi precari o facilmente amovibili in difetto di autorizzazione paesaggistica**, anche in caso di occupazione temporanea del suolo per un periodo inferiore a 120 giorni, trattandosi di attività da svolgere previo necessario assenso dell'Autorità amministrativa competente, sebbene all'esito di procedura semplificata





BENI CONDOMINIALI E RISARCIMENTO DEL DANNO: DIMOSTRANDO IL RAPPORTO CAUSA-EFFETTO L'OBBLIGAZIONE DIVENTA SOLIDALE

Corte di Cassazione, Sentenza n.3875 del 26 febbraio 2016

Sul condominio e, per esso, sull'amministratore, incombe un generale obbligo di controllo, venendosi a trovare sostanzialmente nella posizione di custode dei beni condominiali.

A tal proposito giova ricordare che, in virtù dell'art. 1117 c.c., sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo: 1) tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate; 2) le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune; 3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche.

Ciò posto, in considerazione del dovere di custodia degli anzidetti beni comuni, se dagli stessi derivi un danno a terzi, il Condominio potrebbe essere ritenuto responsabile dello stesso e, pertanto, obbligato al risarcimento conseguente, salvo che provi il caso fortuito, ex art. 2051 c.c.

A tal proposito, prima di entrare nel merito della questione, poniamo l'attenzione su due importanti aspetti. Il primo relativo alla possibile responsabilità personale dell'amministratore, il secondo sull'esigibilità del danno anche nei confronti di un solo condomino.

Come accennavamo, in considerazione del più generale obbligo dell'amministratore di controllo, venendosi lo stesso a trovare sostanzialmente nella posizione di custode (ex art. 2051 c.c.) dei beni condominiali, in quanto tale, potrebbe anche essere chiamato a rispondere personalmente degli eventuali danni, nel caso emergesse una propria responsabilità individuale (In tal senso: Cass. civ., 16.10.2008, n. 25251. Nello stesso senso si veda anche: Cass. civ., 30.09.2014, n. 20557; Cass. civ., 9.07.2009, n. 16126).

D'altro canto, in siffatti casi, si consideri ad esempio il danno provocato da scale (parte comune dell'immobile) danneggiate o pericolanti, la cui custodia ovviamente spetta al Condominio, l'obbligazione derivante, una volta accertato e quantificato il danno, risulta esigibile nei confronti anche del singolo condomino per l'intero, e ciò pure nella vigenza della nuova normativa.





In altri termini, contrariamente a quanto accade per le altre obbligazioni condominiali, per le quali vige il principio di parziarietà, nel senso che i singoli condòmini rispondono esclusivamente pro-quota, per le obbligazioni derivanti da risarcimento del danno ex art. 2051 c.c., gli stessi possono essere chiamati a rispondere con l'intero loro patrimonio, trattandosi di una obbligazione solidale.

Detto principio è stato di recente ribadito dalla Suprema Corte, chiamata a giudicare in merito ai danni provocati ad un magazzino posto al piano scantinato e ai locali adibiti a esercizio commerciale, da infiltrazioni di acqua e ristagni provenienti da beni condominiali.

In quella occasione è stato ricordato come l'applicabilità dell'art. 2055 c.c. (che opera un rafforzamento del credito evitando al creditore di dover agire coattivamente contro tutti i debitori pro quota) ai danni da cosa condominiale in custodia trova una prima conferma, innanzi tutto, in alcuni precedenti della Suprema Corte, come Cass. n. 6665/09, che ha ritenuto il condomino danneggiato quale terzo rispetto allo stesso condominio cui è ascrivibile il danno stesso (con conseguente inapplicabilità dell'art. 1227 c.c., comma 1); Cass. n. 4797/01, per l'ipotesi di danni da omessa manutenzione del terrazzo di copertura cagionati al condomino proprietario dell'unità immobiliare sottostante; Cass. n. 6405/90, secondo cui i singoli proprietari delle varie unità immobiliari comprese in un edificio condominiale, sono a norma dell'art. 1117 c.c. (salvo che risulti diversamente dal titolo) comproprietari delle parti comuni, tra le quali il lastrico solare, assumendone la custodia con il correlativo obbligo di manutenzione, con la conseguenza, nel caso di danni a terzi per difetto di manutenzione del detto lastrico, della responsabilità solidale di tutti i condòmini, a norma degli artt. 2051 e 2055 c.c..

Ciò posto, è stato stabilito il principio per cui: "Il custode non può essere identificato né nel condominio, interfaccia idoneo a rendere il danneggiato terzo rispetto agli altri condòmini, ma pur sempre ente di sola gestione di beni comuni, né nel suo amministratore, essendo questi un mandatario dei condòmini. Solo questi ultimi, invece, possono considerarsi investiti del governo della cosa, in base ad una disponibilità di fatto e ad un potere di diritto che deriva loro dalla proprietà piena sui beni comuni ex art. 1117 c.c. Se ne deve trarre, pertanto, che il risarcimento del danno da cosa in custodia di proprietà condominiale non si sottrae alla regola della responsabilità solidale ex art. 2055, 1 comma c.c., individuati nei singoli condòmini i soggetti solidalmente responsabili" (Cass. civ, 29/01/2015, n. 1674).

Tanto premesso, la Corte di Cassazione, Sez. VI, con la sentenza in esame, ha rigettato il ricorso proposto da una signora, al fine di ottenere il risarcimento del danno, a seguito di una caduta dalle scale del Condominio, asseritamente intrise da materiale viscido e oleoso.

La domanda attorea è stata respinta sia in primo che in secondo grado e, nondimeno, anche dal Supremo Collegio.

Per motivare detta decisione, la Corte, evidenzia come è stato accertato – **con una valutazione non sindacabile nel giudizio di legittimità, in considerazione della circostanza per cui la ricostruzione dei fatti è esercizio di un tipico potere devoluto al giudice di merito – che la danneggiata ha dimostrato di essere caduta sui gradini della scala condominiale ma che, tuttavia, mancherebbe la prova certa in merito alle modalità della caduta stessa, difettando**





a tal uopo la prova relativa alla presenza sui gradini del materiale scivoloso che avrebbe indotto la caduta stessa.

A tal proposito, infatti, sussiste: "l'obbligo del danneggiato di provare l'esistenza del nesso di causalità, anche nell'ipotesi di cui all'art. 2051 del codice civile".

Dall'istruttoria, nel caso di specie, emerge come la sola evenienza idonea a confermare la tesi della danneggiata proviene dal figlio della stessa, teste nel procedimento, il quale ha riferito in merito ad una sostanza del genere di quello che esce dai sacchetti dei rifiuti.

Ebbene, afferma la Corte, "tale circostanza, ove pure fosse stata vera, sarebbe stata tale da escludere ogni responsabilità del Condominio, dato il carattere imprevedibile della medesima", pertanto, conclude ribadendo il principio per cui, per pacifica giurisprudenza: "anche l'applicazione delle regole di cui all'art. 2051 cod. civ. presuppone sempre che il danneggiato dimostri il fatto dannoso ed il nesso di causalità tra la cosa in custodia ed il danno e che, ove la cosa in custodia sia di per sé statica e inerte, il danneggiato è tenuto a dimostrare altresì che lo stato dei luoghi presentava un'obiettiva situazione di pericolosità, tale da rendere molto probabile, se non inevitabile, il danno (sentenza 5 febbraio 2013, n. 2660)" (Cass. civ. Sez. VI, 26.02.2016, n. 3875).

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE, OBBLIGO DI CONSEGNARE IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Corte di Cassazione, Sentenza n.2438 del 08 febbraio 2016



"L'obbligo di consegnare il certificato di agibilità grava ex lege sul venditore, in base all'art. 1477, terzo comma, cod. civ., e a ciò consegue che **il rifiuto del promissario acquirente di stipulare la compravendita definitiva di un immobile privo dei certificati di abitabilità o di agibilità e di conformità alla**

concessione edilizia, pur se il mancato rilascio dipende da inerzia del Comune - nei cui confronti peraltro è obbligato ad attivarsi il promittente venditore - è giustificato, poiché l'acquirente ha interesse ad ottenere la proprietà di un immobile idoneo ad assolvere la funzione economico-sociale e a soddisfare i bisogni che inducono all'acquisto, e cioè la fruibilità e la commerciabilità del bene".

È questo il principio ribadito dalla Corte di Cassazione nella sentenza in esame sulla cui base è stata decisa la vicenda nella quale al momento della stipula del contratto definitivo, il promittente venditore non era in grado di consegnare il certificato di agibilità e, pertanto, ad avviso della Corte risultava **legittimo il rifiuto di stipulare dei promissari acquirenti**, ne gravava su questi ultimi l'onere di allegare la circostanza negativa che il certificato non potesse essere rilasciato, come erroneamente ritenuto dalla Corte d'appello, essendo nell'interesse esclusivo del promittente venditore, ai fini della valutazione della gravità dell'inadempimento, l'allegazione del fatto positivo e contrario, e cioè che il certificato potesse essere rilasciato.





Nella medesima sentenza, inoltre, la Suprema Corte con riferimento al **risarcimento del danno** ha affermato che la Corte territoriale ha erroneamente escluso che l'accertata mancata consegna del certificato di abitabilità dell'appartamento integrasse inadempimento contrattuale, ponendo a carico degli acquirenti l'onere di dimostrare che il certificato non potesse essere ottenuto.

Sulla base del medesimo principio sopra riportato, infatti, la Corte di Cassazione ha evidenziato come **la consegna del certificato di abitabilità dell'immobile oggetto del contratto, ove questo sia un appartamento da adibire ad abitazione, pur non costituendo di per sè condizione di validità della compravendita, integra un'obbligazione incombente sul venditore ai sensi dell'art. 1477 cod. civ., attenendo ad un requisito essenziale della cosa venduta, in quanto incide sulla possibilità di adibire legittimamente la stessa all'uso contrattualmente previsto.**

Il venditore-costruttore ha dunque l'obbligo di consegnare all'acquirente dell'immobile il certificato, curandone la richiesta e sostenendo le spese necessarie al rilascio, e l'inadempimento di questa obbligazione è ex se foriero di danno emergente, perché costringe l'acquirente a provvedere in proprio, ovvero a ritenere l'immobile tal quale, cioè con un valore di scambio inferiore a quello che esso diversamente avrebbe, a prescindere dalla circostanza che il bene sia alienato o comunque destinato all'alienazione a terzi.

Sulla base dei principi richiamati e di quelli in tema di inadempimento contrattuale, la Suprema Corte ha conseguentemente ritenuto non dubitabile che l'onere di allegazione e di prova della perdurante possibilità di procurare il certificato gravi sulla parte che è tenuta alla consegna.

Nel caso di specie, la parte promittente venditrice non ha dimostrato di poter onorare l'impegno, e quindi - conclude la Corte - sussiste l'inadempimento e, con esso, il relativo danno.

DISCIPLINA URBANISTICA PER LE CANNE FUMARIE

Consiglio di Stato, Sentenza n.553 del 9 febbraio 2016



Nel caso delle canne fumarie **la giurisprudenza considera necessario il previo rilascio del permesso di costruire**, rientrandosi nella categoria dei lavori di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n. 380 del 2001, realizzati tramite inserimento di nuovi elementi ed impianti, **qualora tali strutture non si presentino di piccole dimensioni, siano di palese evidenza rispetto alla costruzione e alla sagoma dell'immobile e non possano considerarsi un elemento meramente accessorio**, ovvero di ridotta e aggiuntiva destinazione pertinenziale, come tale assorbito o occultato dalla preesistente struttura dell'immobile. Si ritiene occorrente il permesso di costruire tutte le volte in cui venga in rilievo un intervento che, per dimensioni, altezza e conformazione, risulti incidere in modo significativo sul prospetto e sulla sagoma della

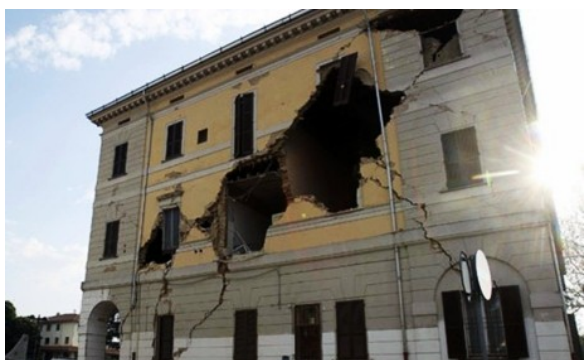




costruzione sulla quale la canna fumaria è installata; **mentre l'intervento di mera sostituzione di una canna fumaria, con le stesse dimensioni e identica localizzazione rispetto alla precedente, va considerato di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b) del d.P.R. n. 380 del 2001, soggetto quindi a dia ai sensi dell'art. 22, comma 1 del D.P.R. n. 380 del 2001.** E' anche vero peraltro che in taluni casi, avuto riguardo all'entità, minima, dell'intervento, si può rientrare nel campo di applicazione di cui all'art. 3 comma 1, lett. a), D.P.R. n. 380 del 2001, secondo cui sono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

LAVORI EDILIZI IN ZONE SISMICHE: NATURA E PRESCRIZIONE DELL'OMESSA DENUNCIA

Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n.1145 del 14 gennaio 2016



Realizzare un fabbricato per civile abitazione in zona sismica, con autorizzazione rilasciata solo successivamente, integra un'omessa denuncia dei lavori e omessa presentazione dei progetti di costruzione in zona sismica (ex artt. 93, 94 e 95 del D.P.R. n. 380 del 2001). Il reato ha natura permanente.



I fatti

L'attività edilizia prende il via nel 2007; nel 2008 giunge al termine; il 3 giugno 2009 ha luogo il collaudo; il 26 luglio 2011 ha luogo il deposito della documentazione presso la Regione, ai fini del rilascio dell'autorizzazione sismica. Sullo sfondo il quesito se si tratti di realizzazione di un fabbricato o mero ampliamento di un fabbricato già esistente.

Secondo quanto messo in risalto dalla Cassazione, il punto centrale della vicenda investe la possibilità che per il fatto contestato sia intervenuta la prescrizione.

In via di prima ipotesi, la sentenza considera la possibilità che la prescrizione decorra dal rilascio dell'autorizzazione, con evidente effetto sfavorevole per il reo, che non potrebbe chiedere la dichiarazione di avvenuta prescrizione del reato per decorso del termine quinquennale previsto per legge.

Altra ipotesi è che la prescrizione decorra dal collaudo dei lavori, andando indietro nel tempo, con l'effetto di determinare il decorso del termine sufficiente al prodursi dell'effetto estintivo.

Ultima ipotesi è che la prescrizione decorra dall'inizio dei lavori, e dunque indietreggiando ulteriormente, con l'effetto di retrocedere anche l'inizio del decorso del termine prescrizionale, e conseguentemente il prodursi dell'effetto estintivo.





L'adesione all'ipotesi più corretta passa attraverso un primo dato pressoché pacifico: il fatto omissivo si configura (già) con l'inizio dell'attività carente delle formalità previste dalla legge, e dunque con l'inizio dei lavori. Più complesso è stabilire se il reato si perfezioni nello stesso momento, e secondo quali modalità di offesa. In particolare, occorre stabilire se il momento dell'offesa al bene giuridico tutelato dalla normativa di specie si esaurisca nell'omissione della richiesta di autorizzazione ovvero continui in modo durevole (secondo il modello del reato permanente) oltre tale momento, e dunque oltre l'inizio delle attività. La Corte propende per la natura permanente (pur dando atto di un filone giurisprudenziale difforme, peraltro superato dall'orientamento più recente) e al contempo è attenta a chiarire una distinzione tra i reati richiamati: "il primo (art. 93) permane sino a quando chi intraprende l'intervento edilizio in zona sismica non presenta la relativa denuncia con l'allegato progetto ovvero non termina l'intervento e, il secondo (art. 94), permane sino a quando chi intraprende l'intervento edilizio in zona sismica lo termina ovvero ottiene la relativa autorizzazione".

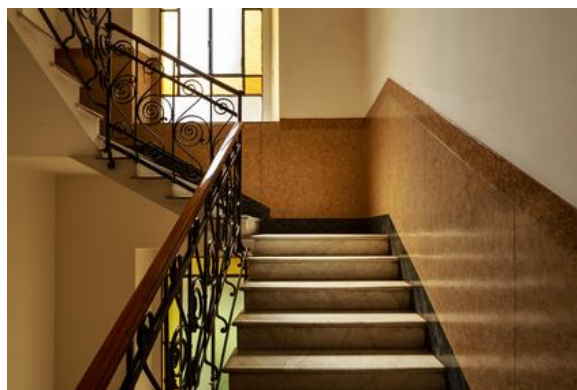
Nondimeno, nel ritenere ritenere plausibile la natura di reato permanente, la Suprema Corte si guarda bene dall'avallare un avanzamento eccessivo del dies a quo per la decorrenza del termine, perché questo legherebbe in qualche modo il destinatario della norma a profili procedurali, curati dalla Pubblica Amministrazione, che evidentemente esorbitano la sua sfera di "controllo", e soprattutto fuoriescono dalla compressione del bene giuridico, che si è già esaurita.

Così, in definitiva, secondo la III sezione della Cassazione, "la persistenza dell'offesa al bene giuridico tutelato deve essere mantenuta concettualmente distinta dall'apertura formale di un procedimento amministrativo e comunque dalla possibilità di un controllo postumo, attivate dall'adempimento tardivo del contravventore; con la conseguenza che la persistenza della condotta antiggiuridica e la connessa protrazione della lesione all'interesse pubblico di vigilare sulla regolarità tecnica di ogni costruzione in zona sismica, sussistono anche se (anzi proprio perché) l'amministrazione competente non ha aperto un procedimento formale o non ha attivato alcun controllo". Il reato è dunque prescritto.

COSTRUIRE UNA PORTA SULLE SCALE COSTITUISCE UNA LESIONE DEL DIRITTO DI COMPROPRIETÀ

Corte di Cassazione, Sentenza n.4664 del 9 marzo 2016

Le scale del palazzo appartengono a tutti i condomini fino all'ultimo gradino: pertanto, il titolare dell'ultimo piano o del terrazzo non ne può blindare l'accesso all'ultimo tratto che conduce alla sua proprietà, con un cancelletto o una porticina posta all'altezza del pianerottolo. Lo potrebbe fare solo se riuscisse a dimostrare, che lui è l'unico ed esclusivo proprietario dell'ultima rampa di scale. È quanto chiarito dalla Cassazione con la sentenza in esame. Le scale sono di





tutti e non possono essere limitate. In base all' Art. 1117 del codice civile, si presumono di titolarità di tutti i condomini – salvo prova contraria – le strutture essenziali dell'edificio come le scale anche se sono poste a servizio soltanto di alcune porzioni dello stabile: insomma, tutti i gradini sono condominiali in assenza di atto di proprietà (cosiddetto titolo) che dimostri l'opposto. Così, se anche una rampa di scale serve per accedere a un piano sul quale gli altri condomini non hanno alcun diritto, essa non può essere chiusa al "traffico", ma resta aperta. Allo stesso modo, però, tutti dovranno condividere le relative spese di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo i millesimi e l'uso. L'intera scala, infatti, va ritenuta un bene condominiale. Pertanto, qualora il proprietario dell'ultimo piano abbia posto una recinzione o una porta all'ultimo tratto di gradini sarà tenuto a rimuoverla.

SUCCESSIONE EREDITARIA: AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA LEGITTIMA RILEVANO ANCHE LE DONAZIONI ANTERIORI AL SORGERE DELLA QUALITÀ DI LEGITTIMARIO

Corte di Cassazione, Sez.II, Sentenza n.4445 del 7 marzo 2016

Per la successione ereditaria: ai fini della determinazione della legittima rilevano anche le donazioni anteriori alla sorgere della qualità di erede legittimario, così il figlio può chiedere la riduzione delle donazioni anteriori alla sua nascita e il coniuge la riduzione delle donazioni precedenti rispetto al matrimonio.

«Secondo la giurisprudenza di questa Corte, **in materia di successione necessaria, ai fini della determinazione della porzione disponibile e delle quote riservate ai legittimari, occorre avere riguardo alla massa costituita da tutti i beni che appartenevano al de cuius al momento della morte** – al netto dei debiti – maggiorata del valore dei beni donati in vita dal defunto, senza che possa distinguersi tra donazioni anteriori o posteriori al sorgere del rapporto da cui deriva la qualità di legittimario (Sez. 2, Sentenza n. 1373 del 20/01/2009, Rv. 606117; Sez. 2, Sentenza n. 1122 del 23/02/1982, Rv.419000).

L'equiparazione delle donazioni anteriori al sorgere del rapporto da cui deriva la qualità di legittimario a quelle posteriori risponde alla ratio della riunione fittizia che ha lo scopo di determinare la quota della quale il defunto poteva disporre e, correlativamente, la quota di riserva spettante al legittimario.

Non diversa, ai fini della determinazione della quota di riserva (art. 556 cod. civ.), è la posizione del coniuge rispetto a quella dei figli. E invero, come **il figlio sopravvenuto può chiedere la riduzione di tutte le donazioni compiute in vita dal padre, anche di quelle compiute prima della sua nascita** in favore della madre o di altro coniuge ormai non più tale; allo stesso modo **il coniuge sopravvenuto rispetto ai figli può chiedere la riduzione di tutte le donazioni compite dal de cuius in favore dei figli, anche di quelle precedenti il matrimonio** poste in essere in favore dei figli nati da altro coniuge o nati fuori dal matrimonio».





AGEVOLAZIONE ACQUISTO PRIMA CASA

Corte di Cassazione, Sentenza n.2777 dell'11 febbraio 2016

Non può essere concessa l'agevolazione "prima casa" al contribuente che abbia dichiarato di voler trasferire entro 18 mesi la residenza nel Comune dove è ubicato l'immobile oggetto di acquisto agevolato e poi non abbia effettivamente trasferito la residenza. Ciò anche se il contribuente spiega (senza averne però fatto menzione nel contratto d'acquisto) che, in quel Comune, in effetti svolge l'attività lavorativa e, quindi, ricorre comunque uno dei presupposti che la legge alternativamente richiede per permettere un acquisto agevolato. È quanto deciso dalla Cassazione nella sentenza in esame.

Dell'agevolazione "prima casa" può beneficiare, anzitutto, colui che già risiede o lavora nel Comune in cui è ubicata l'abitazione oggetto di acquisto agevolato. Chi non si trovi in una di queste situazioni, può comunque domandare il beneficio, a condizione che si impegni a trasferire, entro 18 mesi, la residenza nel Comune in cui si trova la casa oggetto di acquisto agevolato.

Nel caso esaminato dalla Cassazione, il contribuente aveva dunque espresso questo impegno di trasferimento della sua residenza, ma non aveva poi dato esecuzione al proposito (adducendo un evento di forza maggiore impediente detto trasferimento). Raggiunto da un avviso di decadenza dall'agevolazione notificato dall'agenzia delle Entrate, il contribuente si è quindi difeso adducendo la circostanza che, nel Comune in questione, svolgeva la sua attività e che, perciò, l'agevolazione "prima casa" era comunque di spettanza.

La Cassazione articola il ragionamento in due tronconi. Dapprima ritiene irrilevante, perché giudicata non suffragata da idonea prova la ragione di "forza maggiore" che avrebbe impedito il trasferimento della residenza al contribuente in questione. Sul punto va notato dunque che, se l'evento di "forza maggiore" fosse stato ritenuto provato, la Cassazione l'avrebbe ritenuto rilevante, quando invece la sentenza 2616/2016 (commentata ieri da «Il Sole 24 Ore») ha escluso in radice che la "forza maggiore" sia un'esimente idonea ad evitare la decadenza per mancato trasferimento di residenza.

Venendo poi al fulcro della tematica giunta al suo giudizio, la Suprema corte ha affermato che se nel contratto è dichiarato un dato presupposto per l'ottenimento di una agevolazione e poi tale presupposto viene meno, il contribuente non può addurre la ricorrenza di un altro presupposto, non dichiarato nel contratto d'acquisto, in base al quale l'agevolazione comunque gli competerebbe. «Deve senz'altro escludersi che la medesima agevolazione - originariamente invocata in ragione dell' esistenza di uno specifico presupposto - possa poi essere recuperata in ragione di un differente presupposto una volta che si sia accertato inesistente quello su cui si confidava».





SCONTI PRIMA CASA, ESCLUSI SU AMPIE METRATURE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 1178 del 22 gennaio 2016

Non possono beneficiare delle **agevolazioni prima casa** le abitazioni ritenute di lusso e tra queste rientrano anche gli immobili di **ampia metratura, ovvero a partire da 240 metri quadri esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e il posto auto**. A chiarirlo la Corte di Cassazione, con la sentenza in esame relativa ad un avviso di accertamento con quali l'Agenzia delle Entrate intendeva recuperare le somme dovute a fronte di una erronea interpretazione estensiva dell'art. 6 del dm 2/8/69 che aveva portato contribuente ad escludere dal calcolo della superficie utile al fine dell'attribuzione all'immobile della qualità di lusso, parti non comprese nell'elenco tassativo della norma.


Si trattava in particolare di **maggiori imposte** di registro, ipotecaria e catastale dovute, con applicazione d'interessi e sanzioni, in relazione ad atto registrato il 12 giugno 2003, con il quale il contribuente aveva acquistato ad uso di abitazione un immobile beneficiando delle agevolazioni prima casa. Tale beneficio non spettava, secondo il parere dell'Agenzia, trattandosi di un **immobile di lusso**, ai sensi dell'art. 6 del d.m. 2 agosto 1969, in quanto avente superficie utile complessiva superiore a 240 mq.

Motivo fondato, secondo la Corte di Cassazione, la quale ha ritenuto che, come sostenuto dall'Agenzia, nel calcolo della superficie utile complessiva dovessero rientrare anche due disimpegni realizzati a servizio sia dei locali cantina che di altri locali, in particolare del locale taverna e del locale lavanderia, esclusi dal contribuente insieme alla superficie di alcuni locali del piano seminterrato, concretamente adibiti a cantina.

PRIMA CASA, NEL CALCOLO DELLA SUPERFICIE ANCHE I VANI DI PORTE E FINESTRE

Corte di Cassazione, Sentenza n.4333 del 4 marzo 2016



I vani di porte e finestre non possono essere esclusi dal computo della superficie utile per la qualifica dell'immobile di lusso, parametro discriminante per l'ottenimento del beneficio prima casa. 

Lo affermano i Giudici della Corte di Cassazione nella sentenza in commento, con cui viene accolto il ricorso dell'Agenzia delle Entrate, e, dunque, confermato l'avviso di

liquidazione nei confronti di un contribuente che aveva acquistato un immobile ritenuto dal Fisco come abitazione di lusso, perché con una superficie utile superiore al limite di 240 mq.

In precedenza, tuttavia, l'avviso di liquidazione in questione era stato annullato in Appello in quanto, secondo i Giudici regionali, dal computo della superficie utile andavano stralciati i metri quadri di vani di porte e finestre, ritenuti non abitabili. La Cassazione ha però **riformulato tale tesi**: secondo i Supremi



Giudici **i vani di porte e finestre rientrano nel calcolo della superficie utile; restando esclusi solo i balconi, le cantine, le terrazze, le soffitte, le scale e il posto macchine.**

Nella sentenza, la Corte ha inoltre rinnovato il concetto che le norme di agevolazione fiscale, in quanto di carattere **eccezionale**, sono "**di stretta interpretazione** [...] non essendo consentito all'interprete il ricorso al criterio analogico per estenderne l'applicazione oltre i casi e le condizioni delle stesse espressamente considerati". Il calcolo della superficie utile, inoltre, è **dettagliato esplicitamente dalla legge**, senza dunque che sia necessario ricorrere a nozioni o elementi interpretativi definiti "*extratestual*".

L'ACQUISTO DELLA NUDA PROPRIETÀ DI UN IMMOBILE NON DETERMINA NESSUN INCREMENTO PATRIMONIALE DEL CONTRIBUENTE ACCERTABILE ATTRAVERSO IL MECCANISMO DEL REDDITOMETRO

Corte di Cassazione, Sezione Tributaria, Sentenza n.930 del 20 gennaio 2016



Un contribuente dopo aver acquistato la nuda proprietà di un immobile subisce un accertamento sintetico da parte dell'Agenzia delle Entrate a fronte di incrementi patrimoniali derivanti dall'acquisto di alcuni

immobili.

Il contribuente impugna tale avviso di accertamento prima dinanzi alla Commissione tributaria provinciale con esito negativo, e poi dinanzi alla Commissione tributaria regionale che respinge l'appello precisando che il contribuente non aveva dimostrato di **aver versato solo il prezzo della nuda proprietà, e non anche dell'usufrutto**, poiché dall'atto di compravendita si evinceva, genericamente, che parte acquirente aveva versato il prezzo alla parte venditrice senza specificare le modalità di tale pagamento.



Il contribuente impugna la sentenza della Commissione Tributaria regionale dinanzi alla sezione tributaria della Corte di Cassazione. Nel ricorso in Cassazione tra i motivi posti a fondamento delle sue ragioni il contribuente lamenta l'illegittimità della sentenza impugnata laddove la stessa ha posto a suo carico l'onere probatorio rivolto alla dimostrazione di non aver sostenuto il costo dell'usufrutto.

La Cassazione ha accolto il ricorso del contribuente **precisando che quest'ultimo si era limitato esclusivamente all'acquisto della nuda proprietà dell'immobile provvedendo contestualmente alla costituzione di un usufrutto a favore di un terzo. A parere dei giudici è stato possibile accertare con chiarezza che il contribuente aveva acquistato la sola nuda proprietà, mentre nessuna certezza vi era in ordine al fatto che lo stesso aveva acquistato anche l'usufrutto.**

La Cassazione, inoltre, si sofferma sul meccanismo di funzionamento del redditometro che si fonda sul presupposto della necessaria equivalenza fra le spese sostenute ed il reddito del contribuente.





Questo in altri termini vuol dire che, *salvo prova contraria del contribuente, occorre accertare che l'ammontare delle spese sostenute in un anno sia finanziato e giustificato dal reddito del medesimo periodo; di conseguenza l'ammontare delle spese sostenute dal contribuente concorre integralmente alla determinazione del reddito complessivo.* (Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 6/E del 19.2.2015) .

L'Agenzia delle Entrate ha risposto ad un quesito e cioè cosa succede quando un contribuente per l'acquisto utilizza risparmi degli anni precedenti senza far ricorso ad istituti di credito, in questi casi il contribuente deve dimostrare di aver disposto di somme accantonate in anni precedenti oppure no?

Tale circolare all'art. 12 stabilisce che *"in sede di contraddittorio il contribuente può sempre fornire la prova, in relazione alle spese per investimenti sostenute nell'anno, della formazione della provvista in anni precedenti ovvero della sua effettiva disponibilità ed utilizzo per l'effettuazione dello specifico investimento individuato. Se si è costituita nelle annualità precedenti la provvista non rileva ai fini della determinazione sintetica nell'anno d'imposta oggetto del controllo. Ovviamente, questo non esclude la possibilità per l'Agenzia delle Entrate di attivare, per le annualità precedenti in cui si è formata la provvista, autonomi controlli avvalendosi dello strumento accertativo più idoneo, di tipo analitico, induttivo o sintetico."*

Per quanto riguarda, invece, le spese certe sui quali fondare l'atto impositivo la Cassazione ha già precisato in precedenti interventi che se l'accollo di un debito non rappresenta una spesa certa sul quale fondare l'atto impositivo (**Cass. 25473/2015**), invece rappresenta una spesa certa l'acquisto di un immobile effettuato con il meccanismo della compensazione fra debiti e crediti (**Cass. 19647/2009**).

OMESSO VERSAMENTO RITENUTE FISCALI: REATO NON RETROATTIVO

Corte di Cassazione, Sez.III, Sentenza n.7884 del 26 febbraio 2016

La Corte di Cassazione, con la sentenza in esame ricorda come **la riforma dei reati tributari entrata in vigore da pochi mesi per effetto del D.Lgs. n. 158/2015 ha esteso il nuovo reato di omesso versamento di ritenute (previsto dall'articolo 10-bis del decreto legislativo n. 74 del 2000), oltre che alle ritenute certificate, alle «ritenute dovute sulla base della stessa dichiarazione», riformulando pertanto la rubrica: «omesso versamento di ritenute dovute o certificate».**

La prova del mancato versamento della ritenuta potrebbe, quindi, ora prescindere dalle certificazioni rilasciate al sostituto, potendo bastare che essa risulti dalla dichiarazione. **Inoltre, la soglia di punibilità viene triplicata, passando da 50.000 a 150.000 euro, per ciascun periodo d'imposta.**

Tuttavia, la Corte precisa che la norma sul nuovo reato di omesso versamento di ritenute, trattandosi di una norma più sfavorevole per l'eventuale imputato, non può avere applicazione retroattiva per i processi in corso.





CHI RECEDE ALLA VIGILIA DEL ROGITO RIFONDE I CANONI DI LOCAZIONE CHE IL VENDITORE NON HA POTUTO INCASSARE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 4718 del 10 marzo 2016

Le Corte di Cassazione, la sentenza in commento, ha stabilito che **la parte interessata all'acquisto dell'immobile, che non si presenta presso lo studio del Notaio per la stipula del rogito, dovrà risarcire al promittente venditore anche l'importo pari ai canoni di locazione** che quest'ultimo avrebbe potuto incassare qualora non fossero mai state avviate le trattative. Secondo la Corte, infatti, il risarcimento non deve coprire solo il danno emergente ma anche il lucro cessante, che va commisurato ai canoni non percepiti.

TARIFFA RIFIUTI: NIENTE IVA SULLA TIA PERCHÉ È ILLEGITTIMA

Corte di Cassazione, Sezione Unite, Sentenza n.5078 del 16 marzo 2016



Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno messo definitivamente fine, con la sentenza in esame, alla *querelle*



sull'applicabilità o meno dell'imposta sul valore aggiunto alla Tariffa di Igiene Ambientale (TIA), senza alcun rinvio alla Corte di Giustizia Ue.

I gestori dei rifiuti che hanno indebitamente fatturato e incassato l'IVA sulla Tia ora non avranno più alcuna scusa: dovranno rimborsare tutti i contribuenti che ne facciano richiesta.

Perfettamente in linea con altre pronunce di legittimità (e di merito) gli Ermellini hanno infatti stabilito che **alla tariffa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani** (di cui all'art. 49 del D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 - c.d. "Decreto Ronchi") non si applica l'IVA giacché essa ha natura squisitamente tributaria.

Va ricordato, al riguardo, che la tariffa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (usualmente denominata Tariffa di Igiene ambientale), che sostituì a decorrere dal 1 gennaio 1999 la cd. Tarsu, fu introdotta per coprire i costi, sostenuti dai Comuni, dei servizi relativi alla gestione dei rifiuti urbani e di qualunque natura o provenienza, giacenti tanto sulle strade e tanto sulle aree pubbliche o soggette ad un uso pubblico. Tale tariffa è composta, come noto, da una quota che è determinata in ragione delle componenti essenziali del servizio stesso, quali gli investimenti nelle opere ed i costi generali di gestione, e da un'altra che essendo legata alle quantità di rifiuti conferiti, al servizio fornito e all'entità dei costi di gestione è sostanzialmente variabile.





Nella sentenza gli Ermellini hanno ricordato che già a suo tempo la **Corte costituzionale, con sentenza n. 238/2009**, nel giudicare infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 3 bis del D.L. n. 203/2005 (convertito con modificazioni nella legge n. 248/2005), nella parte in cui devolveva alla giurisdizione del giudice tributario le controversie in materia di tariffa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, *aveva ritenuto che quest'ultimo prelievo presentasse tutte le caratteristiche del tributo e costituisse sostanzialmente una mera variante delle Tarsu*. A conclusioni analoghe pervenne lo stesso Giudice delle leggi nella successiva sentenza n. 64/2010.

Secondo le SS.UU. della Cassazione, che hanno richiamato in sentenza un suo precedente orientamento conforme (n. 3293 del 2 marzo 2012), la *<<tariffa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani ... non è assoggettabile ad IVA, in quanto essa ha natura tributaria, mentre l'imposta sul valore aggiunto mira a colpire una qualche capacità contributiva che si manifesta quando si acquisiscono beni o servizi versando un corrispettivo ... non quando si paga un'imposta, sia pure destinata a finanziare un servizio da cui trae beneficio il medesimo contribuente>>*.

Gli Ermellini, inoltre, soffermandosi sugli elementi autoritativi che caratterizzano la Tia, hanno affermato - ad ulteriore conferma della natura tributaria di quest'ultima - che tra il gestore affidatario da parte dell'ente del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti e l'utente fruitore mancherebbe un rapporto di volontarietà e che i costi sarebbero predeterminati soltanto dal soggetto pubblico. Insomma, mancherebbe il necessario rapporto sinallagmatico posto a base dell'assoggettamento ad Iva di prestazioni di servizi (e di cessioni di beni).

Non può che essere accolta favorevolmente la decisione del Supremo consesso che ha messo definitivamente fine ad una annosa questione che ha visto molti contribuenti costretti a rivolgersi ai Giudici per il riconoscimento del diritto al rimborso di una **"tassa sulla tassa"**.

Insomma, nubi all'orizzonte si intravedono per i gestori affidatari del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti da parte degli enti pubblici che potrebbero vedersi sommersi in poco tempo da richieste dei contribuenti, ora più che mai fondate, di ripetizione dell'IVA indebitamente addebitata in fattura. Al riguardo, sarebbe auspicabile che i gestori procedessero d'ufficio senza "attendere" le richieste di cittadini e imprese che, nella maggior parte dei casi, non sarebbero neppure in grado di quantificare agevolmente l'Iva non dovuta corrisposta negli anni.





DAL WEB

MISURARE TEMPERATURA, UMIDITÀ E PRESSIONE CON LO SMARTPHONE



Vi siete mai chiesti se sia possibile **misurare la temperatura dell'ambiente in cui ci si trova con il proprio smartphone**? Certo che è possibile, su alcuni degli ultimi modelli in circolazione è presente il **senore del barometro** che tuttavia solitamente viene utilizzato per **calcolare con più precisione la posizione GPS\GLONASS**. Per sfruttare

il barometro come termometro invece potete installare su **Android** l'applicazione gratuita **WeatherSignal**.

WeatherSignal ci permette di conoscere parametri come **temperatura, umidità e pressione atmosferica** con accuratezza e grafici dettagliati.

Solo alcuni smartphone e tablet possiedono il barometro e dunque possono usufruire di tale app, più precisamente sono compatibili **Samsung Galaxy Nexus, Galaxy S3, Galaxy S4, Galaxy Note, Galaxy Note II, LG Nexus 4, Samsung Nexus 10 e Motorola Xoom**.

RIVOLUZIONE MOBILITÀ, ENTRO IL 2040 IL 35% DELLE AUTO NUOVE SARANNO ELETTRICHE

Una ricerca di **Bloomberg New Energy Finance**, dedicata alle auto elettriche avverte che sta per iniziare una vera e propria rivoluzione green dei veicoli che, nella maggior parte dei paesi già entro il 2020, diventeranno più economici da acquistare rispetto alle automobili tradizionali a benzina o diesel.



Grazie alla diminuzione continua dei prezzi delle batterie entro il 2040 il 35% dei nuovi veicoli venduti saranno ecologici, arrivando a coinvolgere circa 41 milioni di acquisti. I costi delle batterie agli ioni di litio dal





2010 ad oggi sono già diminuiti del 65%. Si tratta di una stima di crescita impressionante, basti pensare infatti che nel 2015 i numeri parlano di 462.000 macchine elettriche vendute (+ 60% rispetto al 2014).

I ricercatori evidenziano che questo cambiamento avrà implicazioni più ampie rispetto al solo mercato automobilistico, infatti è previsto un forte calo di consumo di petrolio, di 13 milioni di barili al giorno, ma verranno utilizzati 1,900KWh di energia elettrica, dato che equivale a circa l'8% della domanda globale di energia elettrica nel 2015.

CALL CENTER, NIENTE CHIAMATE NEL WEEKEND

Proseguono i principi di autoregolamentazione del settore dei Call Center: **d'ora in poi non potranno più essere effettuate chiamate pubblicitarie di domenica e nei giorni festivi e comunque mai fuori dalla fascia oraria 921 (1019 il sabato)**. È quanto prevede il documento approvato dall'assemblea annuale di Asso Contact (Associazione nazionale dei contact center in outsourcing). Il regolamento prevede inoltre che: «I contatti telefonici con il consumatore devono sempre essere effettuati in modo e in orario ragionevole come precisato nel proseguo dell'articolo per evitare che risultino invadenti».



Le chiamate di domenica e festivi potranno essere effettuate solo in caso di eccezioni dovute al regolare adempimenti dei servizi. Gli operatori, inoltre, dovranno: «Adottare gentilezza e cortesia per tutta la durata del contatto senza insistere per la prosecuzione della conversazione nel caso l'interlocutore esprima, a qualunque titolo, una volontà contraria».

LAVORO SENZA DONNE, UNA LACUNA COSTOSA



Le **donne**, definite dall'OCSE (**Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico**) "*il prossimo mercato emergente*" e una "*incredibile opportunità di business*", dopo oltre 60 anni non riescono ancora a vedere attuato in pieno l'articolo 37 della costituzione italiana:

"La donna lavoratrice ha gli stessi diritti e, a parità di lavoro, le stesse retribuzioni che spettano al lavoratore. Le condizioni di lavoro devono consentire l'adempimento della sua essenziale funzione familiare e assicurare alla madre e al bambino una speciale adeguata protezione. La legge stabilisce il limite minimo di età per il lavoro salariato. La Repubblica tutela il lavoro dei minori con speciali norme e garantisce ad essi, a parità di lavoro, il diritto alla parità di retribuzione".





In una recente ricerca l' OCSE ha evidenziato come l'occupazione femminile parificata a quella maschile, in termini di presenza nel mondo del lavoro, genererebbe 100 milioni di posti di lavoro nei prossimi dieci anni ed entro il 2030 potrebbe far registrare una crescita del PIL fino al 12%.

Ad oggi, la **discriminazione di genere**, provoca invece una **perdita di reddito** fino a 12mila miliardi di dollari l'anno. Ancora secondo l'OCSE, nel periodo 2015-2025 con una maggiore partecipazione femminile al mercato del lavoro i possibili benefici sul PIL mondiale ammonterebbero a 28mila miliardi di dollari (quasi due volte il PIL Usa).

Da **traino** farebbe anche una maggiore **presenza femminile nei Cda**: le azioni delle società con **donne in posizioni apicali** salgono di più di quelle che si affidano a manager uomini; per le altre il costo nascosto o la perdita economica vale 655 miliardi di dollari (dati 2014).

Il **Presidente della Repubblica** ha recentemente auspicato un "aumento del lavoro femminile" senza il quale "non potremo parlare davvero di **uscita dalla crisi**", smentendo anche che il lavoro allontani la donna dalla maternità e sostenendo l'esatto contrario, ovvero che l'aumento del lavoro femminile possa favorire nuove nascite, grazie anche allo sviluppo di **politiche per la famiglia**, comprese quelle di conciliazione, che rappresentano un contributo essenziale allo sviluppo equilibrato e sostenibile del paese.

Infine la necessaria condanna per ogni tipo di violenza inferta alle donne: "violenze fisiche o morali o costrizione in spazi di sofferenza". Sullo **stalking occupazionale**, ad esempio, l'ISTAT ha fotografato una realtà che colpisce 1,3 milioni di donne, che nel corso della propria vita professionale ha subito molestie sessuali o verbali, o stalking da un collega o superiore. Le vittime (347mila negli ultimi tre anni) invece di denunciare (non lo fa il 91%) spesso subiscono, semplicemente si dimettono allontanandosi dal mondo del lavoro

La formazione digitale

Indipendentemente dalla situazione nelle singole realtà aziendali, che può essere più o meno virtuosa e/o distorta, la recente **ricerca** Accenture "Getting to Equal: How Digital is Helping Close the Gender Gap at Work" **evidenzia come il digitale possa aiutare nel raggiungimento della parità di genere**. Condotta su 4.900 lavoratrici e lavoratori in 31 paesi del mondo tra cui l'Italia, tra dicembre 2015 e gennaio 2016, **la ricerca sottolinea come il mondo digitale giochi un ruolo essenziale nell'aiutare le donne a raggiungere la parità di genere e contribuisca a creare condizioni di equità se si aumentano le competenze digitali sbloccando ed accrescendo la "digital fluency** (capacità di sfruttare le tecnologie digitali per aumentare le proprie competenze n.d.r.).

L'Italia si posiziona al 19° posto su 26 paesi nella **classifica** che combina il valore del digitale rispetto a formazione, lavoro e crescita professionale. Con il termine "digitale" la survey ha considerato corsi virtuali, dispositivi digitali per collaborare (webcam, messaggistica istantanea), piattaforme di social media e terminali come gli smartphone.

Il mondo digitale consente anche forme di **lavoro agile**, da remoto mediante connessioni web, con il conseguente miglioramento della **work life integration**. Circa il 50% degli intervistati concorda sulla possibilità che le tecnologie digitali rendano possibile il lavoro da casa mentre il 42% riconosce che utilizzandole sia possibile una migliore conciliazione tra vita privata e vita lavorativa.



Anche se un buon livello di **competenze digitali** aiuta le donne a progredire nella carriera, non sono però sufficienti a colmare il divario di genere tra i livelli più alti in azienda, né hanno effetti sulla **parità retributiva**, tanto che gli uomini guadagnano di più. Questo cambierà progressivamente quando le donne inizieranno ad aumentare fra i livelli manageriali. Tuttavia è stato stimato che, se non si inizia a rafforzare la "cultura digitale", per raggiungere la parità ci vorranno circa 50 anni. Un lasso di tempo che, come società, forse non ci possiamo permettere. Per il futuro quindi, non solo formazione in azienda: la preparazione deve partire dalla scuola e dall'università, dove però le ragazze stentano ancora a scegliere materie tecnico-scientifiche.

TORNA L'ORA LEGALE: DA PASQUA UN'ORA DI LUCE IN PIÙ PER TUTTI!



Domenica 27 Marzo torna l'ora legale: sarà necessario spostare le lancette dell'orologio avanti di un'ora. A seguito di questo cambiamento dormiremo tutti un'ora in meno, ma "acquisteremo" un'ora di luce in più, con un discreto risparmio sulla bolletta elettrica.

Era il 1784 quando **Benjamin Franklin** pubblicò sul quotidiano francese **Journal de Paris** un'idea fondata sul concetto di risparmio energetico. Passò, però, più di un secolo prima che, nel 1907, il progetto di Franklin venne ripreso da un costruttore inglese, William Willet. Questa volta la nuova proposta trovò più consensi dovuti alla situazione di grandi ristrettezze economiche che la guerra procurò da lì a breve e allora nel 1916 la Camera dei Lord inglese diede il via libera per quello che poi sarebbe diventato il cambio **ora legale** (all'inizio lo spostamento in avanti delle lancette avvenne in estate). **L'ora legale fu definitivamente adottata in Italia nel 1966** dopo essere stata introdotta come misura per il risparmio energetico durante la prima e seconda guerra mondiale, così da permettere un razionamento dell'energia elettrica nelle città martoriate dalla guerra.

QUALI CONSEGUENZE PER LA SALUTE

Il ritorno all'ora legale porterà con una serie di disagi per la salute e l'umore di milioni di italiani, soprattutto per le persone più attive di sera.

Nervosismo, stanchezza, spossatezza, fatica nella concentrazione, flessione del tono dell'umore, sono riconducibili anche alle variazioni della quantità di luce che assorbiamo nell'arco di una giornata.

Ecco gli 8 consigli per superare questa fase:

- 1) **FARE ATTIVITA' FISICA** - Gli effetti ormonali di questi cambiamenti vengono attenuati dall'attività fisica aerobica, consigliabile in questo periodo a chi non soffre di pericolosi fattori di rischio cardiocircolatori;
- 2) **NON ESAGERARE A TAVOLA** - Non dimentichiamoci di mantenere uno stile alimentare fatto di pasti leggeri e non di cedere alla naturale iperfagia che si può presentare come elemento a corollario di questa sindrome, indotta da un meccanismo di compenso neurobiologico;





- 3) **ANTICIPARE I TEMPI DI ADATTAMENTO PER ARRIVARE PREPARATI** -E' importante poi aiutare a risincronizzare i ritmi circadiani provando ad andare a letto prima nei giorni immediatamente prima del cambio dell'ora e alzandoci un po' più presto nel weekend. Allenandoci gradualmente al cambiamento.
- 4) **CONOSCERE IL PROPRIO PROFILO E' IMPORTANTE** - Innanzitutto va verificato se effettivamente abbiamo un profilo da allodola o da gufo, perché in quest'ultimo caso dovremmo risentire maggiormente dell'ora legale;
- 5) **VIETATO MANGIARE PRIMA DI ANDARE A LETTO** - Mangiare prima di andare a letto potrebbe causare notevoli disagi per quanto riguarda le ore di sonno: lo psichiatra consiglia quindi di mangiare leggero la sera resistendo ai morsi della fame;
- 6) **IL MATTINO HA L'ORO IN BOCCA** - Fare attività fisica al mattino presto, sfruttando le ore di luce, è l'ideale per chi non vuole subire gli effetti del ritorno all'ora legale: la sveglia all'alba, seguita da una sessione di movimento, aiuta a superare gli effetti dei malesseri stagionali;
- 7) **UNA LAMPADA SPECIALE**. Persone particolarmente sensibili a questi cambiamenti possono giovare di una specifica terapia naturale che consiste nella risincronizzazione dei ritmi circadiani mediante esposizione, in determinate fasce orarie della mattina, a luce brillante indotta da specifiche lampade, che permettono un effetto di generazione di un'alba artificiale.

L'IMPORTANZA DELLE EMOZIONI E DELL'AMICIZIA IN UN CORTOMETRAGGIO



Un **cortometraggio sulle emozioni** dedicato ai bambini ma che anche i grandi apprezzeranno molto. Si tratta di **Monsterbox**, un breve film di animazione della durata di 7 minuti che non ha bisogno di parole per raccontare una storia e che così diventa facilmente internazionale.

Del resto, le nostre emozioni principali e le espressioni del viso che le accompagnano sono universali. La protagonista di **Monsterbox** è una bambina che insieme ai suoi amici mostri va a fare visita al negozio di un fioraio brontolone.

La bambina entra nel negozio perché sta cercando delle cassette per suoi mostri, delle **Monsterbox**, appunto. Il negoziante inizialmente non si mostra per nulla felice di aiutare la bambina a costruire delle **cassette per i mostri**, ma poi decide di accontentarla. Ecco allora che l'**anziano fiorista brontolone** decide di mettersi d'impegno e riesce così a donare una grande gioia bambina e ai suoi piccoli amici mostri.

La protagonista farebbe di tutto per aiutare i suoi amici, che in effetti sono molto diversi da lei. Ma le differenze si possono superare e di certo si può sempre lottare per insieme per **contribuire** alla realizzazione di un sogno. Siamo tutti diversi, anzi, **siamo tutti unici**.

Dal cortometraggio emerge anche l'importanza di ritrovare armonia e collaborazione tra persone di **età diverse**. In una società che tende a separare il mondo degli anziani dall'universo dei bambini è forse giunto il momento di riscoprire che tra i grandi e i piccoli possono esistere molti punti in comune e che proprio i



bambini possono aiutare gli anziani a ritrovare la gioia di vivere. Mentre gli anziani possono essere d'esempio ai bambini con la loro saggezza. **PER VEDERE IL CORTOMETRAGGIO [CLICCA QUI](#)**

COME RISPARMIARE, PICCOLI TRUCCHI PER RIEMPIRE IL SALVADANAIO



Sembra impossibile, ma risparmiare si può: il Kakebo l'agenda dei conti utilizzata in Giappone per tracciare la contabilità di casa ti insegna come fare.

Funziona così. Si segnano le entrate mensili e le uscite, distinte in fisse (affitto, mutuo, abbonamento del bus, etc.) e variabili (acqua, luce, gas, cellulare), insieme agli **obiettivi di risparmio**. La differenza farà la somma, che hai nel portamonete, e su cui potrai giocare per ritagliare un po' di denaro da mettere nel salvadanaio a fine mese.

Ecco alcuni consigli tratti dal Kakebo:

- 1) Dividere lo stipendio in buste con le **quantità stabilite per le spese fisse**, le variabili e gli optional. Mettete il resto da parte e sfidate voi stessi a non superare la quantità di spesa prevista con il denaro, lasciato su ogni busta.
- 2) Posticipate i vostri acquisti di un mese, segnando la data e il prezzo, e dopo **30 giorni tornate a pensarci**. Magari non vi interesserà più tanto ed eviterete un acquisto compulsivo
- 3) Ogni volta che fate un acquisto di qualunque tipo risparmiate **quanto vi manca per fare cifra tonda**. Se fate la spesa, per esempio, e spendete 28 euro, mettete i 2, che mancano per arrivare a 30, nel salvadanaio
- 4) Controllate a fine mese le borse, i portafogli e le tasche dei pantaloni, per vedere **se c'è rimasta qualche monetina**. Anche queste andranno a finire nel vostro salvadanaio.

LAVORI ORTO PRIMAVERA -

La **primavera** e le belle giornate che porta con sé ci invitano a cimentarci con vasi e piantine e a trasformare il balcone o il terrazzo di casa in un bel giardino fiorito. Non solo fiori però, **basta poco anche per trasformare il balcone in un piccolo orto in cui coltivare le verdure**: un modo per mangiare sano e, allo stesso tempo, **risparmiare sulla spesa**.

Ecco allora alcuni consigli utili per fare l'orto in casa in primavera:

- Quando seminate i vostri ortaggi rispettate delle distanze precise e regolari fra una pianta e l'altra. Potete aiutarvi con un asse di legno provvisto di distanziatore per le semine: il vostro piccolo orto risulterà perfettamente in ordine;
- Per proteggere le piante più delicate create un nido fatto con dei ramoscelli di legno (potete raccogliarli durante una salutare passeggiata in campagna, quindi a costo zero): dovrà avere la forma di una cupola,



quindi dovrete creare degli archi con i rami e fissarne le estremità nel terreno. In questo modo la piantina troverà un supporto man mano che crescerà e sarà protetta dalle piogge che in primavera sono ancora abbastanza frequenti;

- Per **non sprecare acqua** seguite questo semplice trucco: lavate gli ortaggi a foglia come la lattuga, le insalate e gli spinaci sciacquandoli dentro uno scolapasta direttamente sull'orto. In questo modo risparmierete sull'acqua per innaffiare, perché la stessa acqua del lavaggio ricadrà sul terreno;
- Infine, un ottimo **fertilizzante naturale**: le bucce di banana, fresche o essiccate, ridotte in pezzettini e poste nel terriccio. E a proposito di terra, anche questa può essere risparmiata, ponendo nella base dei vasi troppo grandi dei piccoli contenitori di plastica o lattine che creeranno volume e vi permetteranno di utilizzare meno terriccio per ogni vaso.

NATURA E SPIRITUALITÀ: ALLA SCOPERTA DEL PARCO CRISTALLO

Situato a Gesso, un piccolissimo paesino del comune di Sassofeltrio nella provincia di Pesaro-Urbino, Parco Cristallo coniuga spiritualità, divertimento e convivialità e durante tutto l'anno propone seminari e percorsi personali.

Il Filo di Arianna che riconduce all'Essenza si dipana attraverso spazi meditativi, angoli dedicati a culti di popoli antichi, percorsi di crescita interiore, e ancora ambienti dedicati alle Energie Magiche di Angeli, Spiriti di Natura, ecc. Ognuno troverà, all'interno del Parco, la sintonia che più gli aggrada, la risonanza che più lo connette su un piano di spiritualità ed armonia.



Molte sono le attività e i seminari che si svolgono al Parco Cristallo durante tutto il corso dell'anno, e molte le situazioni di raccoglimento e percorsi personali che questo luogo offre.

Sono presenti nel Parco:

- Un Giardino delle Fate: per entrare in contatto con gli Spiriti di Natura
- Un Labirinto di Chartres: riproduce esattamente il Labirinto sito all'interno della Cattedrale, da percorrere nel prato.
- Una Ruota dei Tarocchi: una ruota con i 22 arcani maggiori con relativa spiegazione ad ogni carta
- Un Cerchio Druidico: un cerchio Celtico di 13 alberi, uno per ogni lunazione, con al centro delle rune da consultare.
- Un Cerchio Sciamanico: una siepe a spirale con dentro uno spazio per il fuoco per riti sciamanici, tamburi ecc.





- Un Orto degli Ulivi: spazio con un tronco di legno su cui sedersi a meditare sotto 4 ulivi secolari.
- Un Roseto Mariano: con una statua della Madonna di Medjugorie
- Una Posta degli Angeli: una cassetta postale dove leggere un Messaggio Angelico.
- Un Viale degli Amici: un viale ai cui lati ognuno può piantare una pianta o un arbusto, curarlo e vederlo crescere come specchio della propria crescita interiore.
- Una rappresentazione di Geometria Sacra: il Fiore della Vita
- Una Croce Templare: simbolo dei Cavalieri dell'Ordine
- Un Tempio del Sole: un gazebo dove sostare e prendere informazioni ed energia dal Sole in qualunque posizione si trovi
- Un Luogo del Silenzio: un Gazebo dove pregare e meditare in silenzio, ognuno il proprio Credo
- Uno Spazio Orto: ovvero un prato da coltivare per chiunque voglia cimentarsi nella cura di un orto e che offre la possibilità di riconoscere le molte erbe spontanee che crescono in grande quantità nei due ettari di terreno del parco.

Tre i percorsi Esperienziali:



- "Il Percorso del Risveglio": la via dell'Adesso per vivere appieno il qui e ora.

- "Il Percorso Sensoriale": riscoprire i nostri 5 Sensi Fisici ed il Sesto Senso.

- "Il Percorso dei Sensi Psicici": riscoprire e affinare i Sensi Superiori .

Molti sono ancora gli angoli da svelare, in questo Parco che associa spiritualità, divertimento e convivialità.

Nel parco si trova una Yurta che può contenere fino a 35 persone sedute e al cui interno è possibile ascoltare (oltre che in varie aree del Parco) una rilassante musica a 432 hertz.

Si trovano ancora ancora Il Cerchio d'Oriente, il Grande Menhir, il giardino dell'Energia del Colore del Cuore, L'Angolo della Dea e l'Angolo dello Specchio, la cui ricerca risveglia il Tempo del gioco e della scoperta, ma anche quello della crescita e della riflessione.

Il Parco è dotato di una casetta in legno con l'attrezzatura per il giardinaggio, dispensa con frigorifero, lavello ed un gazebo con tavolo e sedie per fare pic nic con cibo portato da casa. Per chi desidera pernottare si può trovare alloggio nel Borgo di Gesso.

Per informazioni - Milena Alessandrini - brigit64@alice.it



COME SCEGLIERE UOVA DI CIOCCOLATO E COLOMBE

La Pasqua sta arrivando e come ogni anno sulle nostre tavole non mancheranno i dolci tipici di questa festa. Ma **come scegliere uova di cioccolato e colombe**? Alcuni consigli per fare acquisti consapevoli e di qualità arrivano dal Movimento Difesa del Cittadino (MDC).



Fondamentale è leggere le etichette per poter valutare bene gli ingredienti e il quantitativo preciso all'interno dei prodotti, accertare la data di scadenza e la presenza o meno di allergeni nel caso alcuni alimenti o tracce di essi possano dare problemi a chi deve acquistare. Ecco, dunque, alcuni dettagli importanti da considerare al momento di scegliere uova di Pasqua o colombe.

UOVA DI PASQUA

Per quanto riguarda le uova di Pasqua fondamentale è **valutare il quantitativo di cioccolato presente**. Le uova fondenti devono contenere almeno il 35% di sostanza secca totale di cacao e almeno il 18% di burro di cacao e non meno del 14% di cacao secco sgrassato.

Le uova di cioccolato al latte devono contenere almeno il 25% di sostanza secca totale di cacao, il 14% di sostanza secca totale di origine lattica e il 25% di materie grasse totali.

Attenzione quindi alla percentuale di cacao ma non solo, è **importante valutare anche la presenza di altri grassi vegetali oltre il burro di cacao**. Se il prodotto contiene una percentuale di grassi fino al 5%, sull'etichetta deve essere riportata in evidenza la dicitura "contiene altri grassi vegetali oltre al burro di cacao".

COLOMBE

La colomba per definirsi tale **deve contenere obbligatoriamente i seguenti ingredienti**: farina di frumento; zucchero; uova di gallina di categoria "A" o tuorlo d'uovo, o entrambi, in quantità tali da garantire non meno del 4% in tuorlo; materia grassa butirrica (cioè burro), in quantità non inferiore al 16%; scorze di agrumi canditi, in quantità non inferiore al 15%; lievito naturale costituito da pasta acida; sale.

Secondo un decreto interministeriale (Ministero delle Attività Produttive e Ministero delle Politiche Agricole e Forestali), infatti, **la "Colomba" è un prodotto dolciario con caratteristiche molto precise**: a pasta morbida, ottenuto per fermentazione naturale da pasta acida, di forma irregolare simile appunto ad una colomba, con una struttura soffice ad alveolatura allungata, con glassatura superiore e una decorazione composta da granella di zucchero e almeno il 2% di mandorle (considerando il prodotto finito).

Se comprate direttamente in forni e laboratori artigianali i singoli prodotti possono anche non avere l'etichetta ma sul banco di vendita deve obbligatoriamente esserci un cartello che indica lista di ingredienti e altre specifiche di ciò che acquistate.





PASQUETTA A CACCIA DEL 'TESORO BOTANICO' NEI GRANDI GIARDINI ITALIANI



Una **caccia al tesoro** alla scoperta dei giardini e della natura. A **Pasquetta**, 32 realtà aderenti al network **Grandi Giardini Italiani** organizzano un'attività ludica per famiglie con bambini e ragazzi dai 6 ai 12 anni.

La **caccia al tesoro Botanico** è una manifestazione giunta alla **diciannovesima edizione** e propone una giornata a contatto con la natura, che riscuote ogni anno moltissimo successo.

Nei giardini che aderiscono alla **caccia al tesoro**, i partecipanti grazie al supporto di guide e studi di botanica partecipano ad attività di scoperta del mondo naturale. Nello specifico, in un sacchetto verranno raccolte le **foglie** degli alberi e delle piante cadute nel parco, i bambini divisi in gruppi dovranno andare alla ricerca della pianta di appartenenza di ciascuna foglia.

Una volta trovato l'albero, la guida ne racconterà le caratteristiche principali, le origini e alcune curiosità. Nel frattempo, **le famiglie** faranno altre attività insieme ai figli più piccoli.

Ecco l'elenco dei giardini in cui si terrà la Caccia al Tesoro Botanico:

Piemonte Villa Ottolenghi (Acqui Terme, AL); Villa Badia (Sezzadio, AL); Castello di Miradolo (San Secondo di Pinerolo, TO); Oasi Zegna (Trivero, BI).

Lombardia Giardini di Villa Melzi d'Eril (Bellagio, CO); Villa del Grumello (CO); Parco della Fondazione Minoprio (CO); Parco di Villa Carcano (Anzano del Parco, CO); Villa Carlotta (Tremezzina, CO); Rossini Art Site (Briosco, MB); Giardino Botanico Heller (Gardone Riviera, BS); Il Vittoriale degli Italiani (Gardone Riviera, BS); Rocca di Lonato del Garda (Lonato del Garda, BS); Parco Nocivelli (Verolanuova, BS); Isola del Garda (S. Felice del Benaco, BS, qui la Caccia al Tesoro si terrà il 25 aprile 2016); Giardini di Villa Monastero (Varenna, LC); Orto Botanico di Brera (Milano).

Trentino Alto Adige Giardini di Castel Trauttmansdorff (Merano, BZ). In Veneto: Castello di San Pelagio (Due Carrare, PD); Villa Pisani Bolognesi Scalabrin (Vescovana, PD); Villa Trissino Marzotto (Trissino, VI); Castello di Roncade (Roncade, TV).

Liguria Villa Serra (Sant'Olcese, GE).

Emilia Romagna Labirinto di Franco Maria Ricci (Fontanellato, PR). In Toscana: Giardino Bardini (Firenze); Parco della Villa Reale di Marlia (Marlia, LU); Giardino Storico Garzoni (Collodi, PT).

Marche Parco Storico Seghetti Panichi (Castel di Lama, AP).



Lazio Castello Ruspoli (Vignanello, VT); Roseto Vacunae Rosae (Roccantica, RI); Centro Botanico Moutan (Vitorchiano, VT).

Sicilia Orto Botanico di Catania.

PASQUA 2016 IDEE ORIGINALI PER LA TAVOLA



In occasione del **pranzo di Pasqua** se si hanno ospiti a casa è importante dare un tocco di originalità alla propria tavola affinché non solo resti impresso agli invitati il menù ma anche lo stile con cui avete decorato la vostra casa per le feste. A questo proposito, un tocco in più che renderebbe davvero originale la tavola per il pranzo di Pasqua 2016, potrebbe essere **piegare i tovaglioli a forma di coniglietto**

Per prima cosa prendete un tovagliolo di stoffa quadrato e piegatelo due volte a metà, porta la parte inferiore verso quella superiore fino a ottenere una striscia lunga e stretta. A questo punto mettere l'indice sinistro al centro della striscia e portare i due angoli inferiore in alto verso il centro fino a creare una specie di aeroplanino; successivamente piegare gli angoli superiori verso il centro fino a creare un rombo.

A questo punto ripiegate nuovamente gli angoli superiori verso il centro, superando di poco la metà del rombo, poi capovolgete il tovagliolo e piegate la parte inferiore a punta verso l'alto. Rivoltate nuovamente il tovagliolo prendendo l'altra faccia e piegate a metà inserendo il lembo inferiore sinistro in quello destro poi girate e aprite leggermente le orecchie del vostro **tovagliolo a forma di coniglio**.

Ghirlanda pasquale

Fuori dalla porta, oppure appesa in casa, appendete una ghirlanda fatta a mano. Per realizzarla avrete bisogno di rami verdi, filo di ferro e di nylon e poi ancora fiori gialli e uova di gallina fresche. **Le istruzioni per crearla le trovate QUI >>**



Centrotavola a nido

Per abbellire la vostra tavola preparate un centrotavola a forma di nido con dentro tantissimi ovetti colorati. Vi occorreranno dei fili di rafia o della paglia sintetica e poi delle uova da colorare o da rendere ancora più originali con la tecnica del decoupage. **Seguite il procedimento passo passo, seguendo tutte le istruzioni QUI >>**

Decorazioni floreali



Fare delle tazze di Pasqua è facilissimo: basta prendere delle tazze da tè e riempirle con tulipani o fiori gialli e aggiungere sul piattino degli ovetti di cioccolato. **Ma per abbellire la tavola potete sbizzarrirvi: ecco tante idee per decorarla >>**

Uova speciali

Sulla tavola spargete delle uova di gallina colorate rendendo l'ambiente subito più festoso e allegro.

COME RICICLARE LA CARTA DELLE UOVA DI PASQUA



Le **uova di Pasqua** possono essere molto saporite ma non sono poi così *ecofriendly*: presentano un packaging ingombrante e di solito realizzato in materiale plastico e la stessa sorpresa finisce nella spazzatura nel giro di poco tempo.

Come riciclare la carta delle uova di Pasqua

La **carta delle uova di Pasqua** può essere impiegata nuovamente per realizzare composizioni floreali e bouquet, decorazioni e addobbi per feste di compleanno e ancora per impacchettare regali.

Con l'incarto delle uova di Pasqua potrete costruire un coloratissimo **aquilone**. Vi serviranno: la carta di un uovo di Pasqua, due bacchette o bastoncini di legno, spago, colla ecologica e filo di nylon. In poche mosse potrete ottenere un aquilone fai-da-te praticamente a costo zero. **Qui** tutte le istruzioni.

Molto pratici da **riciclare** sono anche le **confezioni a forma di ovetto** che racchiudono le sorprese o la base di plastica delle uova di Plastica. **Possono diventare pratici contenitori per qualsiasi cosa: dagli alimenti da conservare in frigo alla plastilina dei bambini! Possono essere impiegati anche in cucina come formine modellanti per diversi impasti. Sempre con i contenitori si può realizzare un vaso con mini serra, oppure potrete realizzare dei porta candele. Riempendo i contenitori di plastica con della cera da sciogliere a bagnomaria. Per ottenere un effetto decorativo, dipingete le basi o le capsule a seconda dei vostri gusti.**



COLORARE LE UOVA DI PASQUA CON LE VECCHIE CRAVATTE

1 Trova una vecchia cravatta al 100% di seta. Deve esserla al 100%, né più né meno. Inoltre assicurati che nessuno più la voglia indossare. Ricorda che più è colorata e meglio è. Non deve per forza essere una bella cravatta; ciò che la rende elegante non rende necessariamente le uova di Pasqua divertenti. Se non hai nulla a disposizione, cerca delle cravatte super economiche nei negozi dell'usato.



2 Taglia l'orlo. In questo modo otterrai una superficie doppia di tessuto, sufficiente per il tuo lavoro. Tagliane una sezione per ricoprire l'uovo. Il pezzo di seta deve riuscire ad avvolgere completamente l'uovo e lasciare un po' di bordo extra (5 cm).

3 Avvolgi l'uovo nella seta e poi in un secondo strato di tessuto. Fai in modo che il lato decorato della seta sia a contatto con il guscio. La stoffa per il secondo strato deve essere di materiale leggero e dai colori chiari. Un federa va più che bene. Chiudi il "fagotto" con del filo di ferro rivestito (tipo quello per chiudere i sacchetti per il freezer). Va bene anche un pezzo di spago, ma il filo di ferro è più semplice da utilizzare. Ricorda che il lato stampato della seta deve toccare il guscio. Chiudi il secondo strato di tessuto allo stesso modo.



4 Fai bollire le uova. Mettile in una pentola e ricopri con acqua. Aggiungi 50 ml di aceto e fai bollire per 20 minuti. Spegni il fuoco e versale in uno scolapasta. Puoi anche appoggiarle su un asciugamano pulito. Sii paziente! Dai alle uova il tempo di raffreddarsi prima di toccarle.



Quando saranno tiepide, apri i "fagotti" e contempla l'opera d'arte che hai creato!





IN EVIDENZA

IMU E TASI – I CHIARIMENTI SUI COMODATI

La Legge di stabilità 2016 (L. 208/2015) ha introdotto, con decorrenza dal 2016, **la possibilità di computare una riduzione al 50% della base imponibile Imu e Tasi dovute in relazione agli immobili concessi in comodato ai familiari.**

Tale agevolazione spetta per i fabbricati a destinazione abitativa non di lusso (ossia di categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9), **se concessi in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado** (padre – figlio ovvero figlio – padre); **la base imponibile viene ridotta al 50% sia per l'Imu che per la Tasi.** Tale agevolazione è riconosciuta se:

- **il comodatario (es: figlio destinatario dell'immobile) utilizza tale immobile quale propria abitazione principale;**
- **il comodante (es: padre proprietario dell'immobile) deve dimorare, nonché avere la residenza, in tale Comune;**
- **il comodante non deve possedere alcun altro immobile oltre a quello dato in comodato, a eccezione di quello che destina a propria abitazione principale (anche questo non di lusso);**
- **il contratto di comodato deve essere registrato, registrazione che deve avvenire con il pagamento dell'imposta di registro di 200 euro.**

LA REGISTRAZIONE DEL COMODATO

Il contratto di comodato, di per sé, non richiede la forma scritta, essendo possibile che esso sia anche solo verbale; si tratta ora di raccordare tale disciplina con la necessaria registrazione al fine di beneficiare dell'agevolazione in materia di tassazione comunale. In particolare si osserva che:





• **per i contratti redatti in forma scritta nel corso del 2016 il termine di registrazione è di 20 giorni.** Pertanto, per sfruttare la riduzione per tutto il 2016, il contratto deve essere stato formato in forma scritta entro lo scorso 16 gennaio, quindi registrato entro il successivo 5 febbraio.

Per contratti stipulati e registrati successivamente, la riduzione potrà essere applicata solo da quel momento in avanti (l'Imu e la Tasi, si rammenta, sono calcolate a facendo riferimento ai mesi del periodo d'imposta, secondo le regole dell'articolo 9, comma 2, D.L. 201/2011).

• **Per i contratti di comodato già in corso alla data di entrata in vigore della Legge di Stabilità (quindi al 1 gennaio 2016) ma che erano solo verbali (legittimamente, come detto, visto che la forma scritta non è obbligatoria), occorre procedere alla registrazione al fine di beneficiare della riduzione in commento.** Al riguardo, il Mef afferma che, in applicazione dei principi contenuti nello Statuto dei Diritti del Contribuente (L. 212/00), che vieta di porre a carico dei contribuenti adempimenti prima del sessantesimo giorno successivo la loro adozione, era possibile procedere alla registrazione di tali contratti entro lo scorso 1 marzo 2016, comunque ottenendo l'efficacia della riduzione al 50% di Imu e Tasi sin dal mese di gennaio.

Il MEF ha fornito ulteriori chiarimenti con la risoluzione n.1/DF del 17 febbraio 2016, completando l'analisi con le indicazioni offerte dall'Ifel (la fondazione studi dell'ANCI, l'Associazione dei Comuni Italiani).

I CHIARIMENTI DEL MEF

Di seguito si propongono, in sintesi, le indicazioni fornite dal MEF circa l'applicazione dell'agevolazione in commento.

Un solo immobile "abitativo"	Come detto, il comodante può possedere oltre all'immobile dato in comodato, un solo altro immobile da adibire a propria abitazione principale. Sul punto il MEF osserva che tale limitazione riguarda solo i fabbricati a destinazione abitativa; il possesso di immobili diversi non è ostativo (fabbricati strumentali, terreni, aree fabbricabili, etc). Neppure il possesso di pertinenze è ostativo.
Non rileva l'abitativo rurale "strumentale"	Non è ostativo all'applicazione dell'agevolazione il possesso di un fabbricato





	abitativo consideralo strumentatale all'attività agricola: è il caso dell'abitazione utilizzata dai dipendenti dell'attività agricola ai sensi dell'articolo 9, comma3-bis, D.L. 557/1993.
In caso di comproprietà, il possesso di altro immobile è ostativo solo per il possessore	Nell'ipotesi in cui, ad esempio, due coniugi possiedano in comproprietà al 50% un immobile che viene concesso in comodato al figlio e il marito possiede un altro immobile a uso abitativo in un Comune diverso da quello del primo immobile, l'agevolazione in esame si applica solo con riferimento alla quota di possesso della moglie, nel caso in cui per quest'ultimo soggetto venga rispettata la condizione che prevede il possesso dell'unico immobile, presupposto che non si verifica, invece, nei confronti del marito, il quale dovrà quindi corrispondere l'imposta, per la propria quota di possesso, senza l'applicazione del beneficio in questione.
In caso di comproprietà, il rapporto di parentela va verificato per il singolo contribuente	Uno dei requisiti per fruire dell'agevolazione è che tra comodante e comodatario vi sia un rapporto di parentela di primo grado (padre/figlio o figlio/padre). Nel caso in cui l'immobile in comproprietà fra i coniugi è concesso in comodato ai genitori di uno di essi, allora l'agevolazione spetta al solo comproprietario per il quale è rispettato il vincolo di parentela richiesto dalla norma e cioè solo al figlio che concede l'immobile ai propri genitori, in ragione della quota di possesso.
Pertinenze agevolate	L'agevolazione si applica, oltre all'abitazione data in uso gratuito, anche alle pertinenze di questa, nel limite di una per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7.





TASI solo per il comodante	Il comodatario, dovendo adibire ad abitazione principale l'immobile concesso in comodato, non deve versare Tasi in forza dell'esenzione introdotta dalla L. 208/2015. Per quanto riguarda il comodante, invece, se ricorrono tutte le condizioni richieste dalla norma di favore, egli si trova a versare la Tasi – una volta ridotta la base imponibile del 50% – nella percentuale stabilita dal Comune nel regolamento relativo all'anno 2015; nel caso in cui non sia stata determinata la predetta percentuale, il comodante è tenuto ad applicare la Tasi nella misura pari al 90% dell'ammontare complessivo del tributo.
-----------------------------------	--

I CHIARIMENTI DELL'IFEL

Di seguito si propongono, in sintesi, alcune delle principali indicazioni fornite dall'Ifel in tema di agevolazioni sui comodati.

Nuda proprietà	Secondo l'Ifel, siccome la norma vieta che il contribuente possieda altri immobili, non rilevano gli eventuali immobili relativamente ai quali il contribuente sia titolare della sola nuda proprietà; occorre aggiungere che non dovrebbero rilevare neppure gli immobili su cui grava un diritto di abitazione a favore di un terzo (in questo caso, il possessore ai fini Imu è appunto il terzo). Quando invece al contribuente spetta il diritto di abitazione su di un fabbricato altrui, questo rileva al fine del riconoscimento dell'agevolazione
Locazione	Non costituisce causa ostativa all'agevolazione il fatto di essere utilizzatori in forza di contratto di locazione di fabbricati abitativi. Se il





	contribuente, oltre all'immobile dato in comodato, possiede un'altra abitazione dove non abita, perché abita in un appartamento preso in locazione, l'agevolazione non si applica.
Fabbricati inagibili	Secondo l'Ifel, il possesso di immobili abitativi, in aggiunta a quello dato in comodato e alla propria abitazione principale è sempre ostativo, anche se tali fabbricati abitativi aggiuntivi sono inagibili.
Comodati "incrociati"	In situazione di comproprietà fra più soggetti di un immobile, il conferimento del godimento dell'intero bene ad uno solo non dovrebbe essere qualificabile come comodato, in quanto uno dei due utilizza il bene in quanto comproprietario e non comodatario. In altri termini non si realizza appieno lo schema legale del contratto di comodato, come ad esempio l'obbligo di restituzione del bene. Quindi, tali comodati non possono considerarsi agevolati ai fini Imu/Tasi.
Registrazione tardiva	L'Ifel si occupa anche del caso delle registrazioni tardive (quindi oltre il 1 marzo scorso), con ravvedimento, per i contratti verbali già in corso al 1 gennaio 2016: tale contratto dovrebbe avere comunque efficacia per l'agevolazione Imu sin dalla data della sottoscrizione, comprovata dalla residenza anagrafica, e non dalla data di registrazione.
Previsioni agevolative regolamentari	La Legge di Stabilità 2016, introducendo la riduzione al 50% dell'Imu e della Tasi in caso di comodato, elimina la possibilità per il Comune di introdurre nel proprio regolamento una assimilazione all'abitazione principale (con





	conseguente esenzione). Se, invece, il Comune aveva previsto nel 2015 un'aliquota agevolata, questa continuerà ad applicarsi con le regole comunali (il Comune non può eliminarla) e si cumulerà (eventualmente, al rispetto dei requisiti) con la riduzione statale al 50%.
AIRE	Se il contribuente residente all'estero e iscritto all'Aire possiede in Italia un immobile ulteriore rispetto a quello dato in comodato, anche se quest'ultimo viene considerato ai fini Imu assimilato all'abitazione principale, non è possibile applicare al riduzione al 50% a quello dato in uso gratuito.
Quota in altro immobile	Il possesso di una quota di partecipazione in un altro immobile abitativo è sempre ostativa, anche se detta quota è molto ridotta, come nel caso di una quota millesimale di possesso sull'abitazione utilizzata dal portiere.

