

PROFESSIONE

GEOMETRA

NEWS

4/2013



ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA



INDICE 04.2013

VITA DI CATEGORIA

PG. 1

- 44° CONGRESSO DI CATEGORIA
- "DONNE GEOMETRA" AL 44° CONGRESSO DI CATEGORIA
- ELEZIONI CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI 2013-2018
- ELEZIONI CASSA GEOMETRI 2013-2017
- CALCOLA ONLINE I CONTRIBUTI PER UNICO 2013
- 17 GIUGNO 2013: SCADENZA PER I VERSAMENTI ALLA CASSA GEOMETRI
- CONSULTA IL TUO ESTRATTO CONTO INTEGRATO DELLA CASSA
- FORMAZIONE PROFESSIONALE ESPERTO EDIFICIO SALUBRE : SEMINARIO A LECCE
- SENATO DELLA REPUBBLICA : FIABA E IL MINISTERO DELL'ISTRUZIONE HANNO PREMIATO I GEOMETRI PER L'ACCESSIBILITÀ AMPLIATA

NEWS TECNICHE

PG.13

- RISPARMIO ENERGETICO, RISTRUTTURAZIONI, MOBILI : APPROVATO L'ECOBONUS AL 65%
- GEOMETRI : TARIFFE PROFESSIONALI E PARERI DI CONGRUITA'
- STUDI TECNICI, NEGOZI, UFFICI : CAMBIA LA VALUTAZION RISCHI
- DEBUTTA IL 13 GIUGNO L'AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE
- SICUREZZA ANTINCENDIO DELLE FACCIATE NEGLI EDIFICI CIVILI, AGGIORNATA LA GUIDA TECNICA
- OBBLIGO DI TRASMISSIONE DATI DEGLI APPALTI
- NUOVE LINEE GUIDA PER L'EDILIZIA SCOLASTICA
- DAL CNI IL VADEMECUM PER LA COSTITUZIONE DELLE SOCIETA' TRA PROFESSIONISTI (STP)
- SISTRI: IN GAZZETTA IL NUOVO DECRETO VALIDO DA OTTOBRE 2013
- PROFESSIONISTI AL VIA IL REGISTRO NAZIONALE INDIRIZZI PEC
- DATI CATASTALI : AL VIA LA NUOVA PROCEDURA
- LA NUOVA MARCATURA CE DEI PRODOTTI DA COSTRUZIONE: LE NOVITÀ DEL REGOLAMENTO
- POLIZZA PROFESSIONALE, OBBLIGO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

NEWS FISCALI

PG.24

- DALL'UFFICIO DELLE ENTRATE UNA GUIDA ALLA TASSAZIONE NOTARILE
- PAGAMENTO IMU 2013
- L'IMU CANCELLA L'IRPEF SUI REDDITI FONDIARI DEGLI IMMOBILI NON LOCATI
- ESENTE DA BOLLO LA PRESENTAZIONE DI SCIA E DIA
- DEDUCIBILITÀ DEI CANONI DI LEASING
- RESPONSABILITÀ SOLIDALE NEGLI APPALTI: I CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
- INDICAZIONE DEI DATI CATASTALI PER FRUIRE DEL 36%
- AGRICOLTURA: FINO AL 30 GIUGNO SI ALLA RIDUZIONE CONTRIBUTIVA

- DEBITI DEI CONTRIBUENTI. RATEAZIONE LIGHT FINO A 50.000 EURO
- ISTAT - INDICE PREZZI AL CONSUMO – APRILE 2013

SENTENZE

PG.3

MOSTRE & CONCORSI

PG.49

- PARKEN LA FIERA PER LA PIANIFICAZIONE E COSTRUZIONE PARCHEGGI - Dal 19 al 20 Giugno 2013 Germania
- ABITARE+
- 26 GIUGNO A CHIETI : SICUREZZA SUL LAVORO

CURIOSITA' DAL WEB

PG.52

IN EVIDENZA

PG.61

CONTO TERMICO: COME ACCEDERE AGLI INCENTIVI



ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA

www.donnegeometra.it - donnegeometra@libero.it

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

"Tratto da PROFESSIONE GEOMETRA dell'Associazione Nazionale Donne Geometra" oppure

"Tratto dal Sito dell'Associazione Nazionale Donne Geometra" www.donnegeometra.it

Care Lettrici, cari lettori,

sempre più spesso giornali e tv ci bombardano con storie negative, carneficine inimmaginabili, notizie d'inferno, informazioni atroci, che ci catapultano in uno stato di ansia sconcertante. Purtroppo fa notizia l'orrido, l'eccessivo, l'agghiacciante, la morte, la tragedia, la cronaca nera e ci capita spesso di iniziare la giornata sotto colate di piombo che ci rendono insicuri, instabili, inermi, un avvelenamento costante per quelle cellule sane che vivono ancora dentro di noi. Da lì ci infiliamo nel traffico caotico, prigionieri di un'auto che non ci fa godere nulla, se non di perdere il contatto con la realtà, il saluto ed il sorriso di un passante, il profumo delle cose vere.

Ma la bellezza della vita è un'altra, è quella di ritrovare un vecchio amico, quando si ha bisogno di lui, è la casualità degli avvenimenti, il desiderio di tornare ad emozionarsi davanti alla semplicità che non è mai scontata o banale. **La scienza e il progresso ci hanno regalato l'illusione di poter fare e controllare tutto, ma l'unica realtà è che possiamo essere noi gli artefici per disegnare una singolare e preziosa esistenza.** Siamo stanchi dei clichè, dei discorsi artefatti, degli stereotipi, dei cialtroni maestri delle parole di effetto..... desideriamo invece quelle di affetto.....di bontà e concretezza. Ci commuove la natura, una chiacchierata con un collega, la solidarietà, la trasparenza. E' la stagione dei valori ricercati. E' con questi che cerchiamo di portare in salvo il nostro esistere dal tritacutto della convenienza, del camaleontismo, dell'opportunismo spietato. Ci conquista il sorriso e la fiducia, non il sospetto, la preoccupazione da nichilismo e relativismo, la capacità di affrontare le difficoltà uscendone più forti. Ci piace una vita legata alla semplicità della tradizione, vicina ai nostri bisogni. E' questo stato d'animo che ha legato tutti al Nuovo Papa, credenti e non.....la scelta tra ciò che è vero e necessario e ciò che è inutile, tra ciò che fa crescere e ciò che vizia.

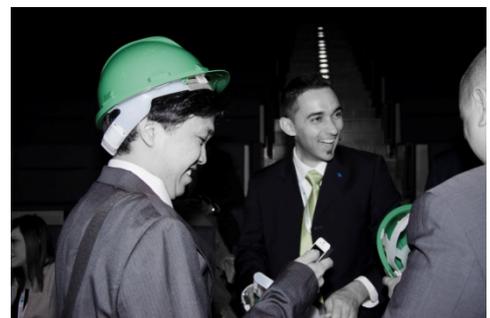


E' l'era del rovesciamento della gerarchia dei valori è il tempo del cambiamento dei programmi e della mentalità!

Vogliamo la semplicità, la gentilezza, riprenderci la vita e sono queste le vere notizie! L'Italia è piena di gente vera, basta chiudere gli occhi sul Paese ingessato, impoverito, privo di ideali, condito di violenza, ed aprirli su quell'Italia che fin dalle prime ore dell'alba si muove, lavora, produce con onestà.

Basta guardare tanti giovani con la voglia di fare, di produrre con rettitudine e incorruttibilità.....**e noi né abbiamo tanti all'interno della Categoria,** li abbiamo visti composti, ingegnosi, collaborativi al 44° Congresso di Rimini....e sono loro con idee entusiasmanti ed innovative a poter disegnare il futuro.

Facciamogli spazio, meritano davvero! Anche loro fanno parte dell'Italia buona, dell'Italia da ascoltare, dell'Italia su cui investire, della Categoria da far crescere!



Parola d'ordine? Ottimismo e Positività!!!

Buona lettura!

Noi della Redazione "Professione Geometra"

VITA DI CATEGORIA



44° CONGRESSO DI CATEGORIA



Si è svolto al Palacongressi di Rimini il 44° Congresso della Categoria dei Geometri Italiani liberi professionisti. I temi sentiti come prioritari sono stati tre: le competenze professionali, l'accesso all'albo e il sistema elettivo. Gran parte del dibattito si è concentrato sul nuovo Regolamento Professionale ed il documento presentato si pone l'obiettivo di ridisegnare il quadro della professione di geometra, rinnovando il vecchio testo risalente al 1929.

La Categoria ha sostanzialmente approvato l'inquadramento del testo: durante l'assemblea

plenaria il Consiglio Nazionale ha raccolto le istanze presentate dagli iscritti, che saranno ora vagliate per procedere alla redazione testo definitivo del Regolamento. Accordo unanime della Categoria rispetto alla ridefinizione delle competenze professionali proposta nella bozza di Regolamento, cioè la centralità della tutela dell'ambiente e della salvaguardia del paesaggio.

Grande condivisione è stata registrata anche su tematiche chiave per la categoria, quali l'edilizia ecosostenibile e il recupero dell'esistente.

La proposta del nuovo regolamento traccia una figura di tecnico totalmente rinnovata e in grado di rispondere alle nuove esigenze che la società esprime. Si tratta di un **tecnico super specializzato** con **rinnovate competenze**, che si affiancano alle polivalenti conoscenze tecnico-scientifiche tradizionali. **Il regolamento si basa su due premesse imprescindibili quali la tutela dell'ambiente, della salute e la salvaguardia del paesaggio.**

L'altra chiave di volta della proposta del regolamento è l'attenzione dedicata alle future generazioni, formulata di concerto con le recenti normative di riforma inerenti i percorsi formativi secondari e post-secondari. Si disegna così una professione protagonista della formazione dei giovani geometri, attraverso un percorso che si snoda dal diploma verso l'esercizio della libera professione, con il passaggio centrale del praticantato professionale, senza però escludere altre tipologie formative quali ad esempio gli ITS e l'Università.

"L'aspetto importante di questa proposta - ha dichiarato Armando Zambrano, Presidente del Pat - *è l'ottica di multidisciplinarietà e condivisione con le altre categorie tecnico-professioni; come logica conseguenza di questo percorso, sarebbe l'immediato abbassamento del livello contrapposizioni sulle competenze tra professioni tecniche*".

Da parte sua, Marina Calderone, Presidente del Cup, ha sollecitato *"a perseguire questo percorso che guarda verso l'unità, sempre più indispensabile, tra professioni tecniche"*.

Maurizio Pernice, Direttore generale per la tutela del Territorio e delle risorse idriche del ministero dell'Ambiente, ha sottolineato l'importanza del nuovo regolamento professionale dei geometri declinato nell'ottica di sviluppo della green economy: "Questa proposta punta al risparmio, all'efficiamento energetico, e all'autosufficienza energetica che ci viene richiesto a livello nazionale anche dall'Unione europea con piano 20 20 20".



20".

Al 44° Congresso Nazionale Geometri ha preso parte anche la Cassa di Previdenza dei Geometri con due sessioni di lavoro, trattando i temi legati alla formazione e alle nuove Società tra professionisti e all'analisi delle politiche a sostegno della professione. Hanno dato un grande contributo le **Associazioni di Categoria**, ciascuna di esse ha tenuto una sessione in tema alla specializzazione curata. Hanno preso parte all'evento l'arch.Gino Zavanella per la Geosport con un incalzante intervento sugli

stadi, il prof.dott.Nicola Fiotti per l'Associazione "Donne Geometra" sul tema della sindrome dell'edificio malato, il giornalista del Sole 24 Ore Cristiano dell'Oste per Agefis sulla fiscalità, Roberta Gambelli espondendo sull'importanza della comunicazione nella formazione. Ha moderato l'incontro il giornalista Nino Germano.

Come è noto l'approvazione della "Riforma delle Professioni" ha modificato profondamente le corporazioni ordinistiche, intervenendo in ambiti sensibili quali la riorganizzazione di Albi, Ordini e Collegi professionali; la disciplina, la formazione, il tirocinio; le modalità di riconoscimento delle **Associazioni professionali**.

Il riconoscimento delle Associazioni specifiche – che ben si differenziano dalle organizzazioni privatistiche non regolamentate – fornisce una risposta adeguata all'esigenza espressa dal mondo delle professioni, dalla committenza e dagli utenti finali, di valorizzare competenze tradizionali e moderne, nel pieno rispetto delle regole deontologiche.

Il profilo e il ruolo delle Associazioni specifiche – tra le quali legittimamente figurano le Associazioni della Categoria dei Geometri italiani - sono indicati dalla normativa nazionale di cui al D.P.R. 7 agosto 2012 n. 137 "Riforma delle professioni ordinistiche", pubblicato sulla G.U. n. 189 del 14 agosto 2012.

Secondo quanto stabilito dal decreto, le Associazioni hanno natura privatistica, sono fondate su base volontaria e non prevedono vincoli di rappresentanza esclusiva. Tra le attività proprie figurano la promozione della formazione permanente per i propri iscritti e rappresentano un freno all'operato delle Associazioni non regolamentate riconosciute recentemente dal Legislatore – che in virtù del libero mercato si stanno sempre di più inserendo nei campi operativi che fino ad oggi sono stati serviti esclusivamente da liberi professionisti iscritti nei rispettivi Ordini e/o Collegi.

[PER SCARICARE LA BOZZA DEL NUOVO REGOLAMENTO CLICCA QUI](#)

[PER SCARICARE IL QUADRNO DELL ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA CLICCA QUI](#)

“DONNE GEOMETRA” AL 44° CONGRESSO DI CATEGORIA

GREEN ECONOMY un tema di attualità che secondo una **Agenzia delle Nazioni Unite, l'ILO (International Labour Organization)**, riuscirà a produrre fino a **sessanta milioni di nuovi posti di lavoro**, rimodellando le professioni tecniche, con un rilancio dell'edilizia...ma solo se sostenibile. E di questo l'**Associazione Nazionale “Donne Geometra”** ha voluto sensibilizzare i Geometri Italiani presenti al 44° Congresso di Rimini, con l'evento **Costruiamo un Futuro Sostenibile : Green Economy tra conoscenza ed innovazione**, presentato dal giornalista della Rai **Marco Frittella**, al quale hanno preso parte personaggi del mondo dell'economia, dell'ambiente, delle professioni. Dopo i saluti del Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati Fausto Savoldi e del Presidente della Cassa Geometri Fausto Amadasi, ad aprire la manifestazione è stata l'europarlamentare **Monica Frassone** con un collegamento da Brussels, sulla strategia Europa 2020, gli incentivi e le possibilità che le professioni verdi offrono alla collettività. Dal Giappone l'architetto di fama mondiale **Kengo Kuma** ha voluto mettere in risalto il legame tra crisi ed opportunità, proponendo soluzioni edilizie legate all'ambiente. Presente il **Matteo Belfiore** l'architetto italiano che vive in Giappone, che ha entusiasmato la platea illustrando il rapporto tra edilizia e la natura.

La sfida economica per l'occupazione dei giovani, delle donne e degli uomini che sapranno mettersi in gioco è



stata evidenziata dal **Prof. Marzio Galeotti** Ordinario di economia dell'ambiente e dell'energia presso la Facoltà di Scienze politiche, economiche e sociali dell'Università degli studi di Milano.



Raimondo Orsini direttore della **Fondazione per lo Sviluppo Sostenibile**, il network italiano di imprese ed esperti per lo sviluppo della green economy, di cui il Presidente è il Ministro prof. Edo Ronchi, ha evidenziato che anche in Italia ci sono le condizioni sia per affrontare le grandi sfide poste da una grave crisi economica e finanziaria, sia per realizzare le misure impegnative necessarie per affrontare la crisi climatica, cogliendo il vento che spira in diverse parti del mondo, a favore

dell'innovazione, della differenziazione, della conversione ecologica dell'economia, per aprire la strada ad uno sviluppo durevole e sostenibile.

Gabriele Salari, giornalista professionista, che si occupa principalmente di ambiente, natura, viaggi e scienza, capo stampa di Greenpeace ha evidenziato come l'uomo sta tornando ad essere nuovamente il centro del Pianeta, attento alle sue esigenze, il suo benessere, la semplicità e il contatto con la natura. **Matteo Plevano** psicologo del lavoro ha toccato il tema della Green Economy e Green Jobs, due concetti sempre più ricorrenti nella economia del nostro paese e nelle rubriche che parlano di lavoro. Numeri importanti, statistiche e previsioni parlano di un mercato del lavoro verde davvero vivace, in crescita e di grande qualità.

La *green economy* coinvolge ogni piccolo aspetto della vita, da quella del mangiare green, a quella dell'abitare, del vivere, del confrontarsi con il pianeta, nel prendere confidenza con l'arte del riciclo, del costruire e ristrutturare con sistemi sostenibili, vestire con abiti di carta o creare mobili di cartone. E' la fine dell'epoca del consumismo che ha ridotto le risorse del Pianeta per procedere verso un nuovo modo di ragionare, creare, consumare. **Ester Pasqualoni** laureata in Lettere e Filosofia con indirizzo Storico Artistico e **Virginie Daenekenydt** hanno dato dimostrazione di questo cambiamento con l'arte fondata sul riciclo e la propagazione dei mobili di cartone.

Roberta Saba ha illustrato la filosofia della **Casa Verde CO2.0 vincitore del premio SIF 2012**. Tutto ciò che per molti è scarto, per altri è una risorsa. Perché non trasformare in una risorsa, un rifiuto? Rifiuto come le fibre di lana, scartate dall'industria tessile, perchè troppo corte o scure.

La lana di pecora è infatti una fibra tessile ottenuta dal pelo di pecora; è una materia prima a struttura fibrosa, rigenerabile e disponibile nelle regioni in cui vengono allevati ovini. Trova impiego in intercapedini di pareti e coperture con struttura in legno, in cappotti interni ed esterni ventilati, in controsoffitti, in pareti divisorie, nei sottopavimenti. Inoltre è autoestinguenta poiché in caso di incendio non brucia, non cola e non emette gas tossici. La lana di pecora è la fibra più igroscopica che esista in natura; è in grado cioè di assorbire vapore acqueo fino ad un terzo del suo peso senza risultare bagnata, senza gonfiarsi o modificare la sua struttura. Questo grazie alla materia cerosa (lanolina) che riveste le fibre e che rende la lana idrorepellente. Al tempo stesso è capace di cedere lentamente l'acqua assorbita regolando l'umidità dell'ambiente, evitando fenomeni di condensa. In edilizia viene utilizzata sciolta, in rotoli, pannelli o materassini di vario spessore da 20 a 80 mm.



L' arch. **Giovanni Sasso**, segretario generale di **INBAR- Istituto Nazionale di Bioarchitettura** ha puntato sulla nuova edilizia e sostenibilità. Tetti verdi, l'utilizzo di fonti rinnovabili, l'efficienza energetica degli impianti, l'orientamento e la schermatura degli edifici, i materiali da costruzioni, naturali, locali a Km 0 e riciclabili, il risparmio idrico e il recupero delle acque meteoriche e delle acque grigie, l'isolamento acustico, la permeabilità dei

suoli e l'effetto isola di calore, le prestazioni dei serramenti, la contabilizzazione del calore, la certificazione energetica, le pompe di calore e le caldaie a condensazione, la ventilazione meccanica controllata. Ampio spazio alle **case di paglia** e terra cruda **che possono essere realizzate** con un budget totale di **45.000 Euro** e circa **3000 ore di lavoro**.

In Italia è iniziata questa cultura che si sta inserendo con molta facilità nella mentalità dei giovani e proprio nella capitale è partita la prima realizzazione nel contesto urbano. La **paglia è un materiale totalmente naturale**, che ha un **ciclo di vita breve** (ogni anno si rigenera), e che non richiede grosso impiego di energia grigia (le piante già si coltivano per la produzione dei cereali). La paglia **non rilascia nell'ambiente sostanze inquinanti**, ha un'elevata traspirabilità e permette alle pareti di respirare, garantendo sempre un elevato confort termo igrometrico interno agli edifici.

Le professioni verdi fanno uscire dalla crisi e gli Ordini e Collegi sono impegnati in una riconversione del modo di operare e concepire l'edilizia. Il rapporto con il territorio costituisce, un importante contesto per la



nascita delle nuove professioni. Il geometra libero professionista concepito secondo il Regio Decreto del 1929 è in grado di far fronte alla rivoluzione economica in atto? I percorsi scolastici che formano un "geometra" sono attualmente in grado di dare una risposta al mercato in continua evoluzione? Questi sono stati gli aspetti sui quali si è soffermato **Alberto Chiariotti** Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Perugia.



Enrico Rispoli Segretario del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati ha ribadito che l'attività del "geometra" per restare competitiva nel mercato dovrà soddisfare una serie di settori e servizi in linea con le esigenze attuali e future e come nel 1929, anno di istituzione della figura del geometra, la situazione economica fu decisiva per l'esplosione della professione, considerata la necessità di soddisfare le esigenze del mondo rurale, della ricostruzione e dell'urbanesimo, oggi come allora è fondamentale esaminare il contributo indispensabile alla globalizzazione per inserirsi con autorità e con nuove competenze nella società che cambia.



Paola Allegri Presidente dell'Associazione Nazionale "Donne Geometra", ha precisato che la svolta verde, almeno secondo una Agenzia delle Nazioni Unite, l'ILO (International Labour Organization), riuscirà a produrre fino a sessanta milioni di nuovi posti di lavoro. Nuove opportunità di occupazione, reddito e sviluppo

sostenibile in generale, si potrebbero ricavare da un'economia che rispetta l'ambiente. La componente delle libere professioni, partecipando in maniera sostanziosa all'economia del Paese, non può estraniarsi da questa realtà - fissando precisi obiettivi e promuovendo azioni nei settori di competenza, dalla riqualificazione



energetica degli edifici esistenti alla realizzazione di nuovi edifici a "consumi zero o quasi zero", dalla diffusione delle analisi energetiche dei processi produttivi e dei prodotti alla diffusione dei migliori standard, delle migliori pratiche e delle tecnologie ad alta efficienza energetica, nel privato, nel pubblico, nell'industria e nei servizi. I tecnici dovranno essere "competenti" anche come corrispondenti per le amministrazioni, a tutti i livelli. Questa rivoluzione verde rappresenta anche una

grande opportunità per giovani e donne: la strategia Europa 2020 invita infatti a far realizzare nelle professioni verdi le fasce più deboli, con grande attitudine nell'operare negli spazi in cui bambini, giovani e adulti vivono i loro tempi di vita e di lavoro, settore nel quale il lavoro autonomo in genere e le professioni tecniche troveranno espressione operativa.

La sfida è proprio cogliere le nuove domande della società con corsi di specializzazione mirati in settori che vanno dalla sicurezza, al risparmio energetico, all'architettura "verde", alla difesa della salute negli ambienti confinati, al rilevamento topografico e ambientale, al settore estimativo con l'individuazione di nuovi parametri ambientali che incrementano i valori, alla difesa del territorio, al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla consulenza notarile -fiscale-legale sempre più esigente e dettagliata per dare risposta all'evoluzione delle normative.



L'**Esperto in Edificio Salubre**, conoscitore di nuovi sistemi progettuali e materiali intelligenti a zero emissione dell'anidride carbonica, per salvaguardare la salute dell'uomo e dell'ambiente e l' **Esperto Home Schopper e Home Staging** - nuove competenze professionali studiate dall'Associazione Nazionale "Donne Geometra" sono una risposta alla green economy, che vede un profondo ripensamento del vecchio modo di lavorare, di progettare e ristrutturare e la nascita di nuove figure professionali, tra queste anche quelle legate agli stili di vita all'abitare.

Al termine dell'evento l'entusiasmo dei partecipanti con il caschetto verde sul capo si è amplificato con la nomina a **Consigliere Onorario** dell'Associazione Nazionale "Donne Geometra" di **Kengo Kuma** e la consegna di una **borsa di studio** ad una giovane donna palermitana **Anna Agnello**, che parteciperà ad un corso sulla sostenibilità ambientale in Finlandia previsto nella seconda metà del mese di Giugno .



ELEZIONI CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI 2013-2018

Dal 21 Aprile 2013 al 5 Maggio 2013 si sono svolte le elezioni per il rinnovo del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati. I Presidenti dei Collegi Provinciali e Circondariali hanno convocato il Consiglio Direttivo a norma dell'art.13 del Regio Decreto del 23 novembre 1944 n. 382. Dopo la votazione, nella quale dovrebbero aver avuto i consensi i geom. Rispoli Enrico, Savoldi Fausto, Salvatore Pasquale, Piantedosi Ezio, Nardini Marco, Savoncelli Maurizio, Villi Giuliano, De Martin Massimiliano, Galbiati Cesare, Papa Antonino, Foresto Giuseppe, il Ministero della Giustizia proclamerà i consiglieri eletti, che guideranno la Categoria per il prossimo quinquennio.



[PER SCARICARE LA CONVOCAZIONE E LA CIRCOLARE DEL MINISTERO CLICCA QUI](#)

ELEZIONI CASSA GEOMETRI 2013-2017

Si è conclusa l'attività di verifica del possesso dei requisiti di professionalità ed onorabilità nonché dell'insussistenza di causa di ineleggibilità previsti, rispettivamente, dall'art. 11 dello Statuto e dall'art. 6 del Regolamento di attuazione delle norme statutarie nei confronti dei geometri che hanno riportato il maggior numero di voti in ogni circoscrizione regionale e comunque in rappresentanza di ogni singolo collegio.

Pertanto in data 7 maggio 2013 si è proceduto - ai sensi dell'art. 10 c. 7 dello Statuto della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti - alla proclamazione degli eletti componenti il Comitato dei Delegati degli iscritti alla Cassa per il quadriennio 2013-2017, che si sono incontrati per il primo Comitato a Roma dal 27 al 29 maggio p.v. In tale data sono stati eletti i nuovi componenti del nuovo Consiglio di Amministrazione per il quadriennio 2013-2017: Fausto Amadasi, Rolando Alberti, Antonio Aversa, Diego Buono, Carlo Cecchetelli, Cristiano Cremoli, Francesco Di Leo, Renato Ferrari, Carmelo Garofalo, Leo Momi, Ilario Tesio.

I consiglieri eletti sono ora chiamati a nominare la nuova giunta esecutiva.

[PER SCARICARE L'ELENCO DEI DELEGATI ELETTI CLICCA QUI](#)

CALCOLA ONLINE I CONTRIBUTI PER UNICO 2013

E' a disposizione di tutti gli iscritti e dei commercialisti da loro incaricati, un nuovo strumento per calcolare online i contributi ed i relativi codici da indicare nel modello F24 Accise, accedendo alla sezione Speciale Unico 2013 direttamente dalla home page del sito CIPAG.

Questo nuovo servizio va ad integrare l'applicazione, già a disposizione degli iscritti nella loro area riservata, precompilata con i loro dati, posizione giuridica ed importi minimi dovuti.

Per accedere al motore di calcolo [CLICCA QUI](#).

17 GIUGNO 2013: SCADENZA PER I VERSAMENTI ALLA CASSA GEOMETRI

Sono giunte, attraverso la PEC, l'e-mail e per posta ordinaria, le comunicazioni che informano gli iscritti delle modalità, aggiornate al 2013, di versamento dei **contributi minimi obbligatori tramite modello F24 accise**,

unitamente agli eventuali importi di autoliquidazione derivanti dalla compilazione del **quadro RR della sezione III del Modello Unico 2013**.

Per facilitare la compilazione del quadro RR della III sezione di Unico PF 2013 e del corretto calcolo e versamento dei contributi dovuti, sono stati inviati:

- ✓ fac-simile del prospetto RR con i minimi da versare in relazione alla propria posizione iscrittiva;
- ✓ tabella con le date di scadenza per i versamenti in unica soluzione o in forma rateizzata;
- ✓ fac-simile del modello F24 accise;
- ✓ tabella dei codici tributo da utilizzare per i pagamenti.

Anche i neoiscritti, non obbligati nel primo anno di iscrizione all'invio della dichiarazione reddituale (tramite Unico), e **al pagamento dei minimi tramite il "Portale dei pagamenti", disponibile anche per coloro che non sono tenuti a presentare il modello Unico e per i quali, pertanto, la Cassa assumerà come pari a zero i relativi dati reddituali**

CONSULTA IL TUO ESTRATTO CONTO INTEGRATO DELLA CASSA



La CIPAG, permette di visualizzare l'Estratto Conto Integrato (ECI), per la consultazione, delle informazioni contributive riguardanti l'intera storia previdenziale di ciascuno. La CIPAG ha infatti collaborato con tutti gli Enti previdenziali alla costituzione dell'anagrafe generale delle posizioni assicurative degli iscritti alle forme di previdenza obbligatoria che dà al

cittadino la possibilità di verificare la propria posizione contributiva complessiva, anche in caso di iscrizione a più Enti gestori di previdenza obbligatoria. **L'iscritto CIPAG può accedere all'ECI direttamente dall'area riservata del sito CIPAG utilizzando le credenziali già in proprio possesso per accedere agli altri servizi online**. Questo servizio offre agli iscritti CIPAG un ulteriore strumento per gestire facilmente ed in modo trasparente la propria posizione ed il proprio futuro previdenziale.

CONSULTA I TUOI CREDITI FORMATIVI

L'obbligo della formazione professionale continua è oramai una condizione essenziale per essere iscritto all'Albo professionale. Potrà essere sospeso solo in caso di impedimento dovuto a maternità, grave malattia o grave infortunio. La sospensione, su istanza dell'iscritto, dovrà essere deliberata dal Consiglio del Collegio e, all'accoglimento dell'istanza, l'iscritto sarà sospeso dall'obbligo formativo dei CFP minimi annuali e quinquennali, in ragione della frazione del periodo interessato. Per verificare i crediti formativi è necessario collegarsi al sito del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, inserire il proprio nome e cognome e password. [CLICCA QUI](#)

FORMAZIONE PROFESSIONALE ESPERTO EDIFICIO SALUBRE : Seminario a Lecce



Si è svolto presso il **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Lecce** il Seminario sulla **Sindrome dell'Edificio Malato** organizzato con l'Associazione Nazionale "Donne Geometra". La **Sindrome dell'Edificio Malato** è una conseguenza dell'architettura contemporanea: in molte nuove costruzioni, o in edifici ristrutturati di recente, l'uso inconsapevole di prodotti chimici, associato alla scarsa ventilazione e alla ridotta traspirabilità dei materiali messi in opera, fanno sì che la casa non sia un'oasi di benessere, ma una trappola per la salute. Non vi è dubbio che la qualità

dell'aria confinata deve essere considerata un vero problema di sanità pubblica, in quanto determina un impatto sulla popolazione in termini non solo di effetti sanitari e costi diretti per l'assistenza medica, ma anche di ordine economico generale. Recenti studi effettuati negli **Stati Uniti** dal **National Institute of Occupational Safety and Health (NIOSH)**, hanno rilevato che il 50% dei problemi di salute degli impiegati americani è dovuto proprio alla **Sindrome da Edificio Malato**. Tale problema è all'origine del 50% delle assenze di lavoro, con conseguenze facilmente intuibili anche sul piano dei costi sociali. I geometri italiani si stanno formando sulla **Sindrome dell'edificio malato** con i Seminari tenuti direttamente dal dott. Nicola Fiotti (nella foto con *Eugenio Rizzo* Presidente del Collegio di Lecce) ricercatore di fama internazionale della Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università di Trieste, con un trascorso come "Assistant Professor" presso il dipartimento di Chirurgia, della University of Nebraska Medical Center, a Omaha - Stati Uniti.

L'opera dei tecnici in fase di progettazione e ristrutturazione, dovrebbe contribuire a un rilevante aumento della produttività all'interno delle strutture, a un miglioramento della qualità di vita, alla riduzione dell'assenteismo lavorativo, alla diminuzione di patologie generate dall'edificio malato, ect

La materia ha risvolti anche sulle valutazioni immobiliari e apre nuovi sbocchi operativi.

Per informazioni e per organizzare il Seminario contattare l'Associazione Nazionale "Donne Geometra" al seguente indirizzo: donnegeometra@libro.it



SENATO DELLA REPUBBLICA : FIABA E IL MINISTERO DELL'ISTRUZIONE HANNO PREMIATO I GEOMETRI PER L'ACCESSIBILITÀ AMPLIATA



Gradini, scale, corrimano possono diventare dei muri insormontabili per le persone disabili. Per questo i geometri del domani imparano a progettare edifici e spazi pubblici "senza barriere". **L'associazione Fiaba e il Miur hanno premiato al Senato le scuole vincitrici della 1^edizione del Progetto "I Futuri Geometri progettano l'accessibilità". L'iniziativa ha coinvolto circa 21 Istituti Tecnici per Geometra di tutta Italia.** Gli studenti hanno potuto

confrontarsi con le procedure reali del loro mestiere, avvalendosi dell'aiuto e dell'esperienza di professori e tecnici, acquisendo così un bagaglio di conoscenze ed esperienze necessarie all'esercizio della loro professione. Gli elaborati progettuali prodotti dalle scuole con l'aiuto dei collegi saranno a disposizione delle amministrazioni locali, che ne potranno disporre per migliorare la fruibilità del loro territorio, diffondendo così su tutto il territorio italiano degli esempi di progettazione innovativa e accessibile replicabili anche in altri contesti. **A vincere il premio sono stati i progetti dell'Istituto 'Faravelli' di Stradella (Pavia), l'istituto 'Franchetti-Salviani' di Città di Castello, il 'Manetti' di Grosseto, il 'Leonardo Sinisgalli' di Senise, il 'Francesco Cucuzza-Euclide' di Catagirone. Premio speciale al 'Leon Battista Alberti' per il progetto per l'accessibilità del Parco del Ninfeo all'Eur.**



Il progetto **'I futuri geometri progettano l'accessibilità'** è stato promosso da Fiaba in collaborazione con la Direzione Generale per lo Studente, l'Integrazione, la Partecipazione e la Comunicazione del Miur e il Consiglio Nazionale dei Geometri per l'anno scolastico 2012/2013. Erano presenti la Dirigente del Dipartimento della Gioventù Emma Perrelli, il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laurati Fausto Savoldi, il Presidente della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza Geometri Amadasi Fausto, Luisa Mutti, Consigliere dell'Ordine degli Architetti di Roma, il Consigliere del Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Roma Cristina Aiuti, il Presidente del Collegio dei Geometri di Catania Rosario Cucuccio, il Presidente di FIABA Giuseppe Trieste.

PROFESSIONE GEOMETRA – RINNOVO QUOTA ASSOCIATIVA ANNO 2013

RINNOVO QUOTA ASSOCIATIVA

Ti ricordiamo che è scaduta la quota associativa, per non perdere i diritti acquisiti di Socio e i servizi riservati, occorre rinnovare la propria iscrizione all'Associazione per l'anno 2013.

Per rinnovare la propria iscrizione effettuare il versamento della quota annuale 2012 di Euro 20,00 (per i Soci Ordinari), Euro 10,00 (per Tirocinanti e Studenti), Euro 150,00 (Collegi provinciali e Enti)

■ 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, N° DI ISCRIZIONE ALL'ASSOCIAZIONE e la causale RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2013

■ Conto Corrente postale numero 1511135, intestato a: Consulta nazionale femminile donne geometra & c. - **IMPORTANTE:** Indicare nel bollettino postale la causale N° DI ISCRIZIONE ALL'ASSOCIAZIONE e la causale RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2013

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

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



PROFESSIONE GEOMETRA – ISCRIVITI ALL'ASSOCIAZIONE

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

Compilare in ogni sua parte la DOMANDA DI ISCRIZIONE (per scaricarla [CLICCA QUI](#)) ed effettuare il versamento della quota annuale di Euro

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

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 2013

■ Conto Corrente postale numero 1511135, intestato a: Consulta nazionale femminile donne geometra & c. - **IMPORTANTE:** Indicare nel bollettino postale la causale NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2013

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

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

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

NEWS TECNICHE



RISPARMIO ENERGETICO, RISTRUTTURAZIONI, MOBILI : APPROVATO L'ECOBONUS AL 65%

Il decreto legge n. 63 del 4 giugno 2013 pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* è entrato immediatamente in vigore. Accanto alle **misure per le agevolazioni fiscali** con la nuova Detrazione 65%, la proroga della Detrazione 50% e la relativa estensione degli sconti IRPEF sull'acquisto di arredi con il Bonus Mobili, il testo ridisegna la complessa materia dell'efficienza energetica in edilizia con numerose modifiche al testo di riferimento d.lgs. 192/2005.

Tra le altre novità riguardanti la **riqualificazione energetica del patrimonio edilizio**, il nuovo DL 63/2013 fornisce precise indicazioni sull'evoluzione dell'ACE, trasformato in APE, ossia Attestato di Prestazione Energetica.

Ecobonus, ultima proroga - L'ecobonus per l'efficienza energetica varrà fino al 31 dicembre 2014 per i condomini se gli interventi saranno "importanti", ovvero implicheranno la riqualificazione di "almeno il 25% della superficie dell'involucro" del palazzo. Il decreto, inoltre, contiene l'estensione dell'agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni per la riqualificazione antisismica nelle aree a rischio. Nella nota finale è incluso l'avvertimento che per l'ecobonus si tratta dell'ultima proroga, e non ne sono previste successive, stabilita per dare la possibilità a quanti non lo avessero già fatto di migliorare l'efficienza energetica del proprio edificio.

Bonus per il mobilio 'fisso' - Il bonus energetico è stato esteso al 65%, ma la sua durata si sdoppia: proroga di un anno per i condomini, di 6 mesi per i privati cittadini. Confermato anche il bonus per ristrutturazione edilizia al 50%, che comprende anche gli interventi di adeguamento antisismico. Ci sarà un'agevolazione per mobili fissi quali armadi a muro, cucine, tutte cose che in molti paesi fan parte dell'edificio, e non letti, comodini eccetera, sempre che legati ad una ristrutturazione.

Agevolazioni per condomini - La differente durata della proroga del bonus per l'efficientamento energetico degli edifici è legato alla possibilità di accedere ai finanziamenti del fondo Kyoto gestito dalla Cassa depositi e prestiti, un fondo rotativo per il finanziamento delle misure di riduzione delle emissioni dei gas a effetto serra, finalizzate all'attuazione del protocollo. Il decreto fissa poi i requisiti minimi di prestazione energetica, da applicarsi agli edifici nuovi e a quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, e sono riveduti ogni 5 anni. Prevede inoltre la definizione di "edifici a energia quasi zero" di cui viene promossa la diffusione tramite un Piano nazionale specifico.

Nuove case a energia quasi zero - Il decreto prevede inoltre che entro il **31 dicembre 2020** tutti gli edifici di nuova costruzione siano a "energia quasi zero". **Gli edifici di nuova costruzione occupati dalle Amministrazioni pubbliche e di proprietà di queste ultime dovranno rispettare gli stessi criteri a partire dal 31 dicembre 2018.** Viene, infine, previsto un sistema di certificazione della prestazione energetica degli edifici che comprenda informazioni sul consumo energetico, nonché raccomandazioni per il miglioramento in funzione dei costi. **La redazione dell'attestato è obbligatoria in caso di costruzione, vendita o locazione di un edificio o di un'unità immobiliare, e per gli edifici occupati dalla Pubblica Amministrazione.**

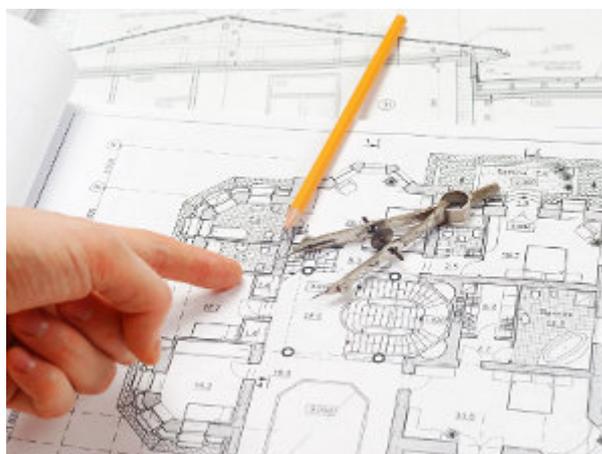
Viene, infine, previsto un sistema di certificazione della prestazione energetica degli edifici che comprenda informazioni sul consumo energetico, nonché raccomandazioni per il miglioramento in funzione dei costi. La redazione dell'attestato è obbligatoria in caso di costruzione, vendita o locazione di un edificio o di un'unità immobiliare, nonché per gli edifici occupati dalla Pubblica Amministrazione.

[PER SCARICARE IL DECRETO CLICCA QUI](#)

GEOMETRI : TARIFFE PROFESSIONALI E PARERI DI CONGRUITA'

Con l'abolizione delle tariffe professionali sono venuti meno anche i pareri di congruità da parte dei **Collegi provinciali dei geometri**. E' questa la conclusione a cui è arrivato il **Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati** che è stato chiamato ad esprimersi sulla validità della vidimazione delle parcelle dei propri iscritti dopo l'entrata in vigore del Decreto legge 1/2012 (il cosiddetto **Decreto liberalizzazioni**). In una circolare dello scorso 6 marzo il Cng ha riepilogato lo stato delle cose dopo la conversione in legge del Decreto, citando l'abrogazione delle tariffe professionali e quella del sistema ordinistico, ricordando però che rimane attiva un sistema di parametri (stabilito dal Dm 140/2012) per quanto riguarda **la liquidazione dei compensi da parte di un organo giurisdizionale**. A ciò il Consiglio aggiunge **l'obbligo da parte del professionista di rendere noto il compenso** per la propria prestazione al momento del conferimento dell'incarico e di anticiparlo con un preventivo di massima che indichi le voci di costo, incluse le spese, gli oneri e i contributi. Tutto questo, specifica il Cng, deve essere fatto alla luce dell'eliminazione delle tariffe professionali che regolavano la determinazione del compenso. Oltre a ciò nella circolare viene citata la legge 144/1949, la quale stabiliva che: "il geometra è tenuto ad applicare la tariffa vigente ed è soggetto, per quanto concerne l'applicazione di essa e la liquidazione degli onorari, alla vigilanza e disciplina del Consiglio dei Geometri". A fronte di tutte queste premesse, il Cng ha concluso che:

- il Consiglio del Collegio utilizzava le tariffe come unico criterio per decidere sulla congruità e la liquidazione delle parcelle;
- tale decisione veniva presa in particolare nei casi di azione giudiziale da parte di un professionista con finalità di recupero credito;



■ con la nuova normativa sono i parametri stabiliti dal Ministero l'unico riferimento per il giudice quando si trova a liquidare i compensi professionali;

■ l'abolizione delle tariffe professionali elimina anche quanto previsto dagli artt. 2233 c.c., 633, 636 e 637 del c.p.c.;

Da tutto questo deriva che i Collegi **non sono più legittimati a vidimare le parcelle dei propri iscritti**, che possono indicare in forma scritta i compensi pattuiti con il cliente quando è stato concordato l'incarico.

Tuttavia il Consiglio Nazionale ha evidenziato che tali osservazioni sono valide strettamente per i geometri. Nel caso dei corrispettivi da porre a base di gara **nelle procedure di affidamento dei contratti pubblici di servizi relativi all'architettura e all'ingegneria** "continuano ad applicarsi le tariffe professionali, fino all'emanazione di appositi e ulteriori parametri ministeriali". Quindi la funzione di opinamento delle parcelle e il parere di congruità restano validi.

STUDI TECNICI, NEGOZI, UFFICI : CAMBIA LA VALUTAZIONE RISCHI

Dal **3 Giugno 2013** diventano operative a tutti gli effetti, anche per le sanzioni, le procedure standardizzate per la valutazione del rischio nelle microimprese, che occupano fino a 10 lavoratori, previste dall'articolo 29, comma 5, del Dlgs 81/2008 e attuate con il decreto ministeriale del 30 novembre 2012. **L'obbligo interessa dunque tutti i datori di lavoro che occupano fino a 10 persone e, facoltativamente (perché in alternativa dovranno seguire le procedure ordinarie), i datori di lavoro che occupano da 11 a**

50 lavoratori. È importante ricordare che fra le microimprese rientrano tutte le attività: il negozio di quartiere, lo **studio professionale**, l'officina che occupa un apprendista. **Tra i lavoratori, poi, sono considerati anche i tirocinanti e gli stagisti.** Per adempiere correttamente alle nuove procedure il datore di lavoro deve redigere la modulistica nella parte che lo interessa, allegata al decreto ministeriale. **Questa consiste in tre moduli:** il primo riguarda la descrizione generale dell'azienda, l'organico ai fini della sicurezza, le lavorazioni aziendali e le mansioni impegnate. Il secondo riguarda la casistica di tutti i rischi che possono essere presenti nel luogo di lavoro. Il terzo contiene le indicazioni delle misure attuate e il programma di miglioramento (aggiornamento del documento). Il datore di lavoro, per individuare tutti i rischi, dovrà avvalersi di professionisti abilitati. Secondo la legge però (articolo 34 del Testo unico) salvo che non siano svolte attività ad alto rischio (individuate dall'articolo 31, comma 6), il datore può svolgere direttamente i compiti propri del servizio di prevenzione e protezione (Rsp), di pronto soccorso, di prevenzione incendi e di evacuazione. **Perché possa svolgere direttamente questi compiti, il datore deve aver frequentato corsi di formazione che, per Rsp, abbiano una durata da 16 a 48 ore, adeguati alla natura dei rischi presenti sul luogo di lavoro e relativi all'attività lavorativa.** Con l'accordo stipulato in conferenza Stato-Regioni il 21 dicembre 2011 (pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» del 26 gennaio 2012), sono stati individuati gli argomenti, le procedure e la durata dei corsi. **L'accertamento della mancata adozione della procedura standardizzata da parte della microimpresa comporta, per il datore, la pena dell'arresto da tre a sei mesi o dell'ammenda da 2.500 a 6.400 euro. La stessa pena si applica al datore di lavoro che non ha nominato il Rsp e che non ha frequentato il corso di formazione ad hoc.**



DEBUTTA IL 13 GIUGNO L'AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE

Entrerà in vigore il prossimo 13 giugno 2013 il decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 2013, n. 59, "Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35."

Pubblicato sul supplemento ordinario n. 42 alla Gazzetta Ufficiale n. 124 del 29 maggio 2013 il regolamento introduce quindi l'Autorizzazione unica ambientale (Aua), provvedimento rilasciato dallo Sportello unico per le attività produttive (Suap), che sostituisce gli atti di comunicazione, notifica e autorizzazione in materia ambientale, con l'obiettivo è quello di ridurre gli oneri della burocrazia a carico delle piccole e medie imprese, consentendo tempi certi per il rilascio dell'autorizzazione.

Il decreto, costituito da 12 articoli, avrà una durata di 15 anni a decorrere dalla data di rilascio e andrà a sostituire sette provvedimenti:

- a) autorizzazione agli scarichi di cui al capo II del titolo IV della sezione II della Parte terza del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- b) comunicazione preventiva di cui all'articolo 112 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, delle acque di vegetazione dei frantoi oleari e delle acque reflue provenienti dalle aziende ivi previste;
- c) autorizzazione alle emissioni in atmosfera per gli stabilimenti di cui all'articolo 269 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- d) autorizzazione generale di cui all'articolo 272 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (impianti con emissioni scarsamente rilevanti agli effetti dell'inquinamento atmosferico);
- e) comunicazione o nulla osta di cui all'articolo 8, commi 4 o 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 (impatto acustico);
- f) autorizzazione all'utilizzo dei fanghi derivanti dal processo di depurazione in agricoltura di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 27 gennaio 1992, n. 99;
- g) comunicazioni in materia di rifiuti di cui agli articoli 215 e 216 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (autosmaltimento e recupero agevolato di rifiuti pericolosi e non pericolosi).



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

SICUREZZA ANTINCENDIO DELLE FACCIATE NEGLI EDIFICI CIVILI, AGGIORNATA LA GUIDA TECNICA

Con la **lettera circolare n. 5043 datata 15 aprile 2013 del Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Ministero dell'Interno**, è stata emanata la nuova **Guida Tecnica** aggiornata sui *“Requisiti di sicurezza antincendio delle facciate negli edifici civili”*.

La nuova Guida rappresenta un **“documento volontario di applicazione”** e come nella precedente versione è riferita agli edifici aventi un'altezza antincendio superiore a 12 metri. **Gli obiettivi :**

- a)** limitare la probabilità di propagazione di un incendio originato all'interno dell'edificio, a causa di fiamme o fumi caldi che fuoriescono da vani, aperture, cavità verticali della facciata, interstizi eventualmente presenti tra la testa del solaio e la facciata o tra la testa di una parete di separazione antincendio e la facciata, con conseguente coinvolgimento di altri compartimenti sia che essi si sviluppino in senso orizzontale che verticale, all'interno della costruzione e inizialmente non interessati dall'incendio;
- b)** limitare la probabilità di incendio di una facciata e la sua successiva propagazione, a causa di un fuoco avente origine esterna (incendio in edificio adiacente oppure incendio a livello stradale o alla base dell'edificio);
- c)** evitare o limitare, in caso d'incendio, la caduta di parti di facciata (frammenti di vetri o di altre parti comunque disgregate o incendiate) che possono compromettere l'esodo in sicurezza degli occupanti l'edificio e l'intervento delle squadre di soccorso.

Per quanto riguarda le regole generali, non sono richiesti requisiti di resistenza al fuoco per gli elementi della facciata che appartengono a compartimenti aventi carico d'incendio specifico, al netto del contributo rappresentato dagli isolanti eventualmente presenti nella facciata, minore o uguale a 200 MJ/mq. Non sono altresì richiesti requisiti di resistenza al fuoco per gli elementi della facciata che appartengono a compartimenti all'interno dei quali il valore del carico di incendio specifico è superiore a 200 MJ/mq se essi sono provvisti di un sistema di spegnimento ad attivazione automatica. I prodotti isolanti presenti in una facciata, comunque realizzata secondo quanto indicato nelle definizioni di cui al punto 2, devono essere almeno di classe 1 di reazione al fuoco ovvero classe B-s3-d0, in accordo alla decisione della Commissione europea 2000/147/CE del 8.2.2000. Nel caso in cui le facciate siano composte da materiali fragili ovvero che in caso di incendio possono dare luogo a rotture e distacchi di parti non minute, deve essere assicurato che gli sbarchi delle vie di esodo e i luoghi sicuri esterni risultino protetti dalla caduta delle parti della facciata. Il dimensionamento e/o la progettazione del sistema di esodo dovrà necessariamente tenere conto della difficoltà di accesso all'edificio dall'esterno, in caso di incendio, da parte delle squadre di soccorso. È tuttavia possibile inserire in zone ben individuabili dalle squadre di soccorso dei serramenti facilmente apribili dall'esterno, nel rispetto dei requisiti di accessibilità dei mezzi dei Vigili del Fuoco. Nel sistema di esodo è vietato l'utilizzo della cavità o intercapedine nelle facciate a doppia parete da parte degli occupanti ai fini della evacuazione.



[PER SCARICARE IL TESTO DELLA CIRCOLARE CLICCA QUI](#)

OBLIGO DI TRASMISSIONE DATI DEGLI APPALTI

Con la **Deliberazione n. 26 del 22/05/2013**, l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici ha fornito le prime indicazioni sull'assolvimento degli obblighi, in capo alle stazioni appaltanti, di pubblicazione sui propri siti web istituzionali e di trasmissione all'Autorità delle informazioni relative ai procedimenti di scelta del contraente, previsti dalla L. 190/2012 (Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione).

Il provvedimento attua l'art. 1, comma 32 della citata L. 190/2012, ai sensi del quale è demandata ad una deliberazione dell'Autorità l'individuazione delle informazioni rilevanti e delle relative modalità di trasmissione.

Soggetti obbligati ed informazioni oggetto di pubblicazione e trasmissione

Le pubbliche amministrazioni, gli enti pubblici nazionali, le società partecipate dalle P.A. e loro controllate ai sensi dell'art. 2359 c.c. limitatamente all'attività di pubblico interesse disciplinata dal diritto nazionale o dell'Unione Europea, sono tenute a pubblicare sul proprio sito web istituzionale ed a trasmettere all'Autorità le seguenti informazioni:

- ✓ CIG (Codice Identificativo Gara rilasciato dall'Autorità);
- ✓ Struttura proponente (Codice fiscale e denominazione della Stazione Appaltante responsabile del procedimento di scelta del contraente);
- ✓ Oggetto del bando (Oggetto del lotto identificato dal CIG);
- ✓ Procedura di scelta del contraente (Procedura di scelta del contraente);
- ✓ Elenco degli operatori invitati a presentare offerte (Elenco degli OE partecipanti alla procedura di scelta del contraente. Per ciascun soggetto partecipante vanno specificati: codice fiscale, ragione sociale e ruolo in caso di partecipazione in associazione con altri soggetti);
- ✓ Aggiudicatario (Elenco degli OE risultati aggiudicatari della procedura di scelta del contraente. Per ciascun soggetto aggiudicatario vanno specificati: codice fiscale, ragione sociale e ruolo in caso di partecipazione in associazione con altri soggetti);
- ✓ Importo di aggiudicazione (Importo di aggiudicazione al lordo degli oneri di sicurezza ed al netto dell'IVA);
- ✓ Tempi di completamento dell'opera, servizio o fornitura (Data di effettivo inizio lavori, servizi o forniture; Data di ultimazione lavori, servizi o forniture);
- ✓ Importo delle somme liquidate (Importo complessivo dell'appalto al netto dell'IVA).

Trasmissione dei dati all'Autorità. Gli obblighi di trasmissione all'Autorità delle informazioni si intendono assolti, per i contratti di importo superiore a 40.000 Euro, con l'effettuazione delle comunicazioni telematiche obbligatorie all'Osservatorio dei Contratti Pubblici, ai sensi dell'art. 7, comma 8, del D. Leg.vo 163/2006.

In sede di prima applicazione, per gli appalti di ambito regionale, gli obblighi di trasmissione all'Autorità relativi alle fasi di aggiudicazione ed esecuzione, sono assolti mediante le comunicazioni effettuate ai sensi dell'art. 7, comma 8, del D. Leg.vo 163/2006, all'Osservatorio dei Contratti Pubblici che le pubblica tempestivamente sul Portale Trasparenza. Per i contratti di importo inferiore a 40.000 Euro, in fase di prima applicazione, per l'anno 2013, gli obblighi di trasmissione all'Autorità si intendono assolti mediante l'effettuazione delle comunicazioni previste dai sistemi SMART CIG o SIMOG.

Disposizioni transitorie. In sede di prima applicazione i soggetti obbligati sono tenuti a:

- trasmettere all'Autorità, entro il 15/06/2013, una comunicazione attestante l'avvenuto adempimento. Con Comunicato del 22/05/2013 (Indicazioni operative per l'attuazione della Deliberazione n. 26 del 22 maggio 2013) è stato chiarito che detto adempimento si intende assolto esclusivamente mediante l'utilizzo dell'apposito

modulo messo a disposizione dall'Autorità (disponibile in allegato al Testo del Comunicato 22/05/2013), in cui sono riportati codice fiscale della Stazione Appaltante e URL di pubblicazione delle informazioni. Saranno accettati esclusivamente i moduli provenienti da un indirizzo di PEC della stazione appaltante e indirizzati all'indirizzo PEC dedicato comunicazioni@pec.avcp.it;

- pubblicare sul proprio sito web le informazioni secondo la struttura definita dall'Autorità con il documento «Specifiche tecniche per la pubblicazione dei dati ai sensi dell'art. 1 comma 32 Legge n. 190/2012», allegato alla Comunicazione 22/05/2013.

I soggetti che avessero già effettuato trasmissioni di dati all'Autorità e/o pubblicazioni sul proprio sito web istituzionale in modalità difformi da quanto indicato dalla Deliberazione 26/2013 hanno termine per adeguarsi alle disposizioni in commento entro il 15/06/2013.

[PER SCARICARE LA DELIBRAZIONE CLICCA QUI](#)

NUOVE LINEE GUIDA PER L'EDILIZIA SCOLASTICA

Le Linee Guida rinnovano i criteri per la progettazione dello spazio e delle dotazioni per la scuola del nuovo millennio. Per questo motivo si discostano dallo stile prescrittivo delle precedenti, risalenti al 1975. La nuova logica, infatti, è di tipo "prestazionale", e rende i criteri di progettazione più agevolmente adattabili alle esigenze didattiche e organizzative di una scuola in continuo mutamento. Vengono dunque riconfigurate le architetture interne, proponendo una concezione dello spazio differente da un modello di organizzazione della didattica rimasto ancorato alla centralità della lezione frontale. Le Linee Guida appena approvate propongono invece spazi modulari, facilmente configurabili e in grado di rispondere a contesti educativi sempre diversi, ambienti plastici e flessibili, funzionali ai sistemi di insegnamento e apprendimento più avanzati. Se infatti cambiano le metodologie della didattica, superando l'impostazione frontale, anche la realizzazione degli edifici scolastici dovrà rispondere a parametri e criteri architettonici e dell'organizzazione dello spazio del tutto nuovi.

La predisposizione e l'approvazione delle nuove Linee Guida si inserisce all'interno di un percorso, seguito dal Miur, iniziato con un'approfondita ricognizione internazionale, presentata nell'ambito del convegno "Quando lo spazio insegna" del 16 maggio 2012. In quella occasione è stata avviata una ricerca di soluzioni operative che consentano un'effettiva rigenerazione del patrimonio scolastico, per renderlo più adatto all'evoluzione tecnologica e rispondente ai criteri di sicurezza. Un impegno, questo, che si è poi concretizzato anche attraverso la recente direttiva firmata dal ministro Profumo, che prevede lo stanziamento di 38 milioni di euro da destinare alla costruzione di nuove scuole attraverso lo strumento del fondo immobiliare e nel rispetto delle nuove Linee Guida.

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

DAL CNI IL VADEMECUM PER LA COSTITUZIONE DELLE SOCIETA' TRA PROFESSIONISTI (STP)

Per la costituzione delle società tra professionisti, dando un primo inquadramento sulla nuova normativa in materia di Stp e su come essa si coniuga con le norme già in vigore sotto i profili civilistici, fiscali e deontologici è stato redatto un vademecum : **“Le società tra professionisti. Guida alla costituzione”**, pubblicato dal Centro Studi del Consiglio nazionale degli ingegneri (Cni).

Nel documento si evidenzia che “Già negli anni passati il legislatore aveva introdotto alcune forme societarie per l'esercizio di specifiche attività professionali (art. 2 DL 233/2006; D.Lgs 96/2001; L. 109/1994; art. 90 D.Lgs. 163/2006) al fine di promuovere soggetti che potessero prestare la propria opera con una pluralità di competenze e con adeguate capacità economiche e finanziarie. La volontà di creare soggetti professionali in forma societaria si è, però, sempre scontrata con la necessità di evitare la 'spersonalizzazione' della prestazione che, seppur svolta in forma societaria, deve essere comunque riferibile ad un professionista incaricato, ai sensi dell'art. 2232 del codice civile il quale prevede che il prestatore dell'opera debba eseguire 'personalmente' l'incarico assunto”.

Distinzione tra Stp e professionista abilitato Queste due istanze, ha sottolineato il Cni, sono state bilanciate con l'art. 10, commi 3-11 della legge 183/2011 e con il decreto ministeriale 8 febbraio 2013 n. 34, contenente il regolamento attuativo, definendo un quadro normativo che *“consente l'esercizio delle professioni in forma societaria e allo stesso tempo garantisce che le prestazioni siano eseguite esclusivamente dai soci in possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio della professione e che sia sempre individuabile il professionista responsabile dello svolgimento della prestazione. Viene, di conseguenza, definita una distinzione concettuale tra soggetto che esercita l'attività professionale ed esecutore della stessa. L'attività potrà essere esercitata dalla società tra professionisti, ma la sua esecuzione dovrà essere affidata esclusivamente a un professionista abilitato”*.

Il Consiglio nazionale degli ingegneri è comunque consapevole che “molte problematiche rimangono ancora da risolvere” e “alcuni chiarimenti si renderanno necessari da parte degli enti ai quali le costituenti società tra professionisti si rivolgeranno”. Pertanto “l'inquadramento contenuto nella presente guida potrà essere oggetto di modifiche parziali e/o totali a seguito di eventuali chiarimenti emanati dai diversi enti cui le società tra professionisti dovranno fare riferimento”.

[PER SCARICARE IL VADEMECUM CLICCA QUI](#)

SISTRI: IN GAZZETTA IL NUOVO DECRETO VALIDO DA OTTOBRE 2013

Sulla **Gazzetta ufficiale n. 92 del 19 aprile 2013** è stato pubblicato il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 20 marzo 2013 recante *“Termini di riavvio progressivo del Sistri”* che stabilisce le modalità per l'entrata in vigore del Sistri, il sistema per la tracciabilità dei rifiuti.

Il decreto, adottato in attuazione dell'art. 52 del decreto legge 83 del 22.06.2012, convertito dalla legge 7.08.2012 n. 134, è stato elaborato sulla base dei rapporti dell'Agenzia per l'Italia digitale e del parere dell'Avvocatura generale dello Stato.



L'entrata in vigore del SISTRI avverrà in modo graduale e progressivo; ciò consentirà agli operatori di verificare i dati inseriti all'interno del sistema ed aggiornare i software di utilizzo, e al Ministero di introdurre le semplificazioni già segnalate dalle associazioni di categoria e successivamente quelle che si renderanno necessarie sulla base della verifica di funzionamento del Sistri.

In particolare, per l'entrata in operatività del Sistri, sono previsti i seguenti due periodi:

dal 30 aprile al 30 settembre 2013 i produttori di rifiuti speciali pericolosi con più di 10 dipendenti e gli enti e le imprese che gestiscono rifiuti speciali pericolosi, cioè le imprese più grandi e meglio organizzate, sono tenute ad "allineare" i dati e le informazioni già inserite a sistema. In questo periodo potranno essere introdotte modifiche e semplificazioni necessarie per il migliore funzionamento del sistema e per la riduzione degli oneri amministrativi ed organizzativi a carico delle imprese. **Per queste imprese il sistema sarà pienamente operativo a partire dal 1° ottobre 2013.**

Per gli altri operatori il periodo di "allineamento" è compreso tra il 1 ottobre 2013 ed il 2 marzo 2014.

Anche in questo periodo potranno essere introdotte modifiche e semplificazioni necessarie per il migliore funzionamento del sistema e per la riduzione degli oneri amministrativi ed organizzativi a carico delle imprese.

A partire dal 3 marzo 2014 il sistema sarà pienamente operativo.

Inoltre, in considerazione dell'esigenza di aggiornare i costi di funzionamento e di conseguenza gli oneri per le imprese, il decreto dispone la sospensione del pagamento dei contributi per l'anno in corso.



PROFESSIONISTI AL VIA IL REGISTRO NAZIONALE INDIRIZZI PEC

Il Ministero dello Sviluppo Economico, con il **decreto 19 marzo 2013 pubblicato sulla G.U. n. 83 del 9 aprile**, ha definito le modalità di realizzazione e gestione operativa dell'INI-PEC, cioè dell'Indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata delle imprese e dei professionisti.

Si tratta di un pubblico elenco- previsto all'art. 6-bis comma 1 del Dlgs n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale)

introdotto dall'art. 5, comma 3 della legge n. 221/2012 (decreto Sviluppo bis) – istituito presso il Mise che si avvale, per la realizzazione e gestione, delle strutture informatiche delle Camere di commercio deputate alla gestione del Registro delle imprese.

I commi 6 e 7 dell'art. 16 della legge n. 2/2009 hanno introdotto l'obbligo, per le imprese costituite in forma societaria e per i professionisti iscritti in albi ed elenchi istituiti con legge dello Stato, di comunicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata rispettivamente al Registro delle Imprese e agli Ordini Collegi professionali di appartenenza. Il decreto sviluppo bis ha poi esteso alle imprese individuali l'obbligo di comunicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata al Registro delle imprese.

In base a quanto stabilito dal decreto 19 marzo 2013, l'INI-PEC è realizzato e gestito in modalità informatica dal ministero dello Sviluppo economico che si avvale di InfoCamere ed è incardinato in una infrastruttura tecnologica e di sicurezza, conforme alle prescrizioni del CAD e del SPC, che rende disponibili gli indirizzi PEC per il tramite del Portale telematico.

L'elenco è suddiviso in due sezioni denominate, rispettivamente, "Sezione Imprese" (con le seguenti informazioni: provincia, codice fiscale, regione sociale/denominazione, indirizzo Pec) e "Sezione Professionisti" (che riporta le seguenti informazioni: provincia, ordine o collegio professionale, codice fiscale, nominativo, indirizzo Pec).

In fase di prima costituzione, la Sezione Imprese è realizzata attraverso estrazione massiva dal Registro delle Imprese delle informazioni relative alle imprese che risultano attive e che hanno provveduto al deposito dell'indirizzo PEC.

Infocamere provvede all'aggiornamento delle informazioni contenute nella Sezione Imprese tramite acquisizione delle variazioni intervenute nel Registro delle Imprese relative a: imprese già presenti nell'INI-PEC; imprese di nuova costituzione; imprese cessate.

La Sezione Professionisti è realizzata, in fase di prima costituzione, con trasferimento in via telematica da parte degli Ordini e Collegi professionali ad InfoCamere, degli indirizzi PEC detenuti.

Ai fini dell'aggiornamento delle informazioni della Sezione Professionisti, gli Ordini e Collegi professionali provvedono, con frequenza stabilita all'art. 5 del decreto 19 marzo 2013, alla comunicazione ad InfoCamere per via telematica delle variazioni intervenute relative a: professionisti iscritti all'Ordine o Collegio professionale già presenti nell'INI-PEC; professionisti di nuova iscrizione all'Ordine o Collegio professionale; professionisti non più iscritti all'Ordine o Collegio professionale.

L'accesso all'INI-PEC è consentito alle pubbliche amministrazioni, ai professionisti, alle imprese, ai gestori o esercenti di pubblici servizi ed a tutti i cittadini tramite il Portale telematico consultabile senza necessità di autenticazione.

Il decreto 19 marzo 2013 prevede l'istituzione presso il MISE di un tavolo tecnico di indirizzo e sviluppo dell'INI-PEC formato da otto componenti di cui tre in rappresentanza del Ministero dello Sviluppo economico, tre in rappresentanza del sistema camerale, uno del Ministero della Giustizia in rappresentanza degli Ordini e Collegi professionali, uno in rappresentanza dell'Agenzia per l'Italia digitale.

Al tavolo tecnico sono assegnati compiti di definizione delle linee strategiche per la realizzazione e la gestione dell'INI-PEC, nonché poteri di impulso e di coordinamento nei confronti di tutti i soggetti tenuti a cooperare alla realizzazione e gestione dell'elenco nazionale degli indirizzi di Pec.

[PER SCARICARE IL DECRETO CLICCA QUI](#)

DATI CATASTALI : AL VIA LA NUOVA PROCEDURA

Con comunicato stampa del 5 giugno 2013 l'Agenzia delle Entrate ha dato il via alla nuova procedura che permetterà ai Comuni di accedere ai servizi online `Portale per i Comuni` e `Sistema di interscambio` per ottenere i dati relativi alla superficie delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, iscritte in catasto e corredate di planimetria (superficie catastale). Inoltre, per le sole destinazioni abitative, i Comuni possono consultare le informazioni relative alla superficie catastale al netto di quella relativa a balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti. Trova così attuazione il provvedimento del Direttore dell'Agenzia dello scorso 29 marzo, al quale era seguita il 12 aprile la pubblicazione, sul sito internet delle Entrate, delle regole tecniche per lo scambio.

Sono consultabili le modalità tecniche per l'interscambio [CLICCANDO QUI](#).



LA NUOVA MARCATURA CE DEI PRODOTTI DA COSTRUZIONE: LE NOVITÀ DEL REGOLAMENTO

Il 1 Luglio 2013 diventerà pienamente operativo il Regolamento (UE) n. 305/2011 (CPR) che ha abrogato la Direttiva Prodotti da Costruzione (CPD 89/106/CEE), con la quale era stata introdotta la marcatura CE per la commercializzazione dei prodotti da costruzione.

Il Regolamento (UE) n. 305/2011 (CPR) sui Prodotti da Costruzione, partendo dai principi della Direttiva 89/106/CEE (CPD), introduce novità, chiarimenti, semplificazioni e obblighi per i vari operatori economici (fabbricanti, mandatari, distributori, importatori) che operano nel mercato dei Prodotti da Costruzione.

I prodotti da costruzione immessi sul mercato ai sensi della Direttiva 89/106/CEE (CPD) prima del 1° luglio 2013 sono ritenuti conformi al Regolamento (UE) n. 305/2011 (CPR).

La prima grande novità sarà che **la responsabilità ricadrà su tutti gli operatori della filiera**, ovvero su produttori, importatori, mandatari, distributori, quindi tutti avranno la responsabilità di vendere prodotti con la dovuta marcatura CE, se prevista, per quel prodotto.

Anche le imprese edili e i progettisti, dal conto loro (specie i direttori di cantiere), saranno responsabili di acquistare prodotti marchiati CE.

Sono state pubblicate diverse linee guida a chiarimento della sua applicazione. La Direttiva 89/106 aveva come obiettivo l'armonizzazione di diversi sistemi normativi nazionali europei, fissando i requisiti essenziali per i materiali e i componenti da costruzione e creare, soprattutto, i presupposti per la libera circolazione dei prodotti stessi sul mercato europeo.

[PER SCARICARE LA LINEA GUIDA: CLICCA QUI](#)

POLIZZA PROFESSIONALE, OBBLIGO PER AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

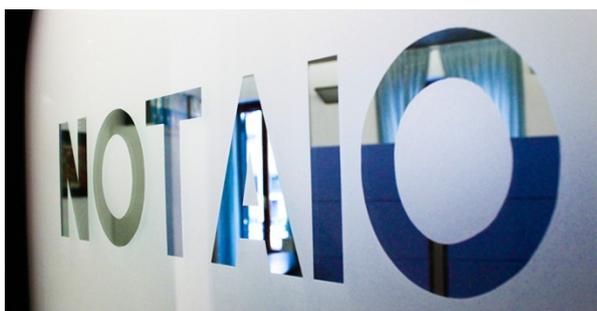
Dal 18 giugno 2013 tutti gli amministratori di condominio dovranno essere coperti da una polizza professionale altrimenti non potranno più esercitare l'attività. **Senza la copertura, l'amministratore non potrà gestire il condominio.** Entro questa data, infatti, per esercitare sarà obbligatorio comunicare i riferimenti relativi alla polizza (che potrà essere anche un'assicurazione on-line) unitamente agli estremi del conto corrente condominiale, dove transita il denaro, ai dati fiscali ed alle generalità del professionista.

In merito ricordiamo che in uno stabile la nomina di un amministratore di condominio è obbligatoria quando i condomini sono più di otto.

L'amministratore designato rimane in carica per due anni, con mandato poi eventualmente rinnovato dai condomini stessi, ed è tenuto in via obbligatoria a frequentare degli appositi corsi di formazione.

Questi corsi di formazione sono in particolare obbligatori se l'amministratore non ha operato come gestore di condomini almeno negli ultimi tre anni.

NEWS FISCALI



DALL'UFFICIO DELLE ENTRATE UNA GUIDA ALLA TASSAZIONE NOTARILE

L'Agenzia delle Entrate ha messo a disposizione dei contribuenti una Guida alla tassazione degli atti redatti dai notai, da quelli sui fabbricati e sui terreni a quelli societari. La **Guida Circolare 18/E** ha lo scopo di fornire a tutti gli operatori del settore e ai contribuenti, a vario titolo

coinvolti nella tassazione degli atti, e nelle diverse fasi che ne determinano la definizione, uno strumento di lavoro utile, chiaro e di semplice consultazione. La Guida illustra il lungo elenco di disposizioni fiscali applicabili ai fini del calcolo dell'**imposta di registro** e di altri **tributi indiretti** indirizzati alla tassazione degli atti notarili. In pratica, il nuovo Vademecum delle Entrate passa in rassegna le diverse modalità che guidano il prelievo su tutti gli atti redatti dai notai, da quelli sui fabbricati e sui terreni a quelli societari, illustrando la disciplina completa dell'imposta di registro e di fatto superando le numerose difficoltà interpretative emerse in materia e cumulatesi nel corso degli anni.

La Guida si prefigge un duplice obiettivo: contribuire a rendere omogenea ed uniforme la tassazione degli atti notarili sull'intero territorio nazionale e, di conseguenza, determinare una significativa **diminuzione delle casistiche conflittuali** che possono insorgere tra i contribuenti ed i notai da un lato e l'Amministrazione finanziaria dall'altro. Tra le novità, la Guida pone in chiaro la possibilità di ottenere il **rimborso della maggiore imposta versata** in sede di registrazione del contratto preliminare, per la caparra confirmatoria e per gli acconti di prezzo, qualora questa risulti superiore all'imposta di registro dovuta per il contratto definitivo. Riguardo alla tempistica del rimborso, il contribuente deve richiederlo entro tre anni dal giorno del pagamento dell'imposta o, se posteriore, da quello in cui è sorto il diritto alla restituzione. In questo caso il termine triennale decorrerebbe dalla data di registrazione del contratto definitivo.

Infine, la Guida illustra la disciplina applicabile ai casi di trasferimenti o atti traslativi che hanno per oggetto le cosiddette **aree bianche**, cioè le zone non classificate come specificamente destinabili né all'edilizia né all'esercizio dell'agricoltura. Trasferimenti questi su cui si applica l'**aliquota dell'8%**, come per i terreni diversi da quelli agricoli, e che sono da considerare al di fuori dal campo di applicazione dell'Iva.

[PER SCARICARE IL TESTO DELLA CIRCOLARE n.18/2013, CLICCA QUI](#)

PAGAMENTO IMU 2013

Il pagamento della rata di giugno per l'IMU 2013 è stato sospeso a seguito del decreto legge 54/2013, ma **la sospensione riguarda soltanto la prima casa e alcuni casi particolari**. Il termine del 17 Giugno 2013 è invece tassativo per effettuare il pagamento della prima rata dell'IMU 2013 per coloro che non rientrano nei casi di sospensione dettati dal decreto legge 54/2013.

Bisogna ricordare che la prima casa non sarà soggetta al pagamento dell'acconto IMU 2013. Esiste però una "clausola di salvaguardia", contenuta nel decreto legge 54/2013, per la quale chi ha usufruito della sospensione sarà obbligato a versare il tributo nel caso, entro il 31 agosto 2013, il Governo non abbia concluso il progetto di riforma della tassazione sugli immobili.

Ricordiamo che per la **scelta delle aliquote** può essere utilizzata quella fissata per il 2012, nel caso in cui il Comune non abbia ancora deliberato quella relativa all'anno in corso, anche se alla data del 16 maggio fossero già state pubblicate le nuove eventuali aliquote 2013

Chi deve pagare?

Tipologia di Immobile	Versa l'acconto IMU 2013?
Abitazione principale (Cat. Catastale A, escluse A/1, A/8, A/9, A/10)	No
Pertinenze abitazione principale (Cat. Catastale C/2, C/6, C/7)	No (max 1 pertinenza per cat. catastale)
Abitazione principale di pregio (Cat. Catastale A/1, A/8, A/9)	Sì
Abitazione del coniuge separato assegnatario dell'ex casa coniugale (anche non proprietario)	No
Altre abitazioni (secondo case, a disposizione, affittate, sfitte, in comodato gratuito a familiari)	Sì
Pertinenze diverse da quelle a servizio dell'abitazione principale	Sì
Abitazione di anziani residenti in case di riposto (se la casa risulta affittata)	Sì*
Abitazione di anziani residenti in case di riposto (se la casa non risulta affittata)	No
Abitazione in Italia di residenti all'estero (se la casa risulta affittata)	Sì
Abitazione in Italia di residenti all'estero (se la casa non risulta affittata)	Sì*
immobili di coop. edilizia a proprietà indivisa e alloggi IACP	No**
Terreni agricoli e incolti	No

* Salvo delibera comunale di assimilazione ad abitazione principale

** Se si tratta della abitazione principale dell'assegnatario

Il nodo delle pertinenze

Anche le pertinenze della prima casa risultano esenti dal pagamento dell'acconto di giugno dell'IMU 2013, ma con dei limiti. Possono essere esentate fino a un massimo di 3 pertinenze, di cui ognuna appartenente a una categoria catastale specifica: soffitte, magazzini e cantine accatastate in categoria C/2, garage e box auto accatastati in categoria C/6, tettoie iscritte a catasto con categoria C/7.

Per le pertinenze in più si paga. Inoltre più pertinenze appartenenti alla stessa categoria catastale, l'esenzione vale solo per la prima. In altri termini, se una prima casa è dotata di una cantina e un magazzino (entrambi categoria C/2) e due box auto (entrambi categoria C/6, l'esenzione vale solo per la prima cantina e per il primo box auto.

Aliquote IMU 2013 o aliquota IMU 2012?

Una volta appurato che si deve pagare l'acconto IMU 2013 a giugno, rimane il nodo di quale aliquota scegliere. In estrema sintesi, è bene ricordare che un emendamento contenuto nel decreto legge 54/2013 prevede che la prima rata di giugno (corrispondente al 50% dell'intero importo IMU 2013) possa essere calcolata utilizzando le aliquote comunali 2012, anche se alla data del 16 maggio scorso fossero già state pubblicate le nuove eventuali aliquote 2013 da parte del Comune.



Rimane in ogni caso la libertà di scelta, nel senso che, se l'aliquota IMU 2013 fosse già stata deliberata dal Comune dove insiste l'immobile e risultasse più conveniente di quella stabilita l'anno scorso, il contribuente può ovviamente decidere di applicare l'aliquota migliore.

I codici tributo IMU 2013 da usare nel Modello F24

L'acconto di giugno dovrà essere versato utilizzando, come l'anno scorso, il Modello F24 predisposto dall'Agenzia delle Entrate. A fine maggio 2013 il Fisco ha pubblicato sul suo sito una tabella utilissima, riportante i codici tributo da utilizzare in base alle varie tipologie di immobile soggette a tassazione, che potete visionare [cliccando qui](#). E' possibile utilizzare un software di calcolo [cliccando qui](#). Per visionare le aliquote comunali d'Italia 2012 [cliccate qui](#)

PER SCARICARE IL TESTO DELLA CIRCOLARE PER I CODICI TRIBUTI [CLICCA QUI](#)

L'IMU CANCELLA L'IRPEF SUI REDDITI FONDIARI DEGLI IMMOBILI NON LOCATI

La **circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 5/E dell'11 marzo 2013**, d'intesa con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, fornisce chiarimenti sugli effetti dell'applicazione dell'Imu sull'Irpef, per gli anni 2012- 2014. Si tratta, infatti, del solo ambito di competenza dell'Agenzia delle Entrate relativo all'Imu, disciplinata da decreti e risoluzioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In particolare, il documento di prassi definisce quali siano i redditi che non sono più assoggettati a Irpef perché vengono sostituiti dall'Imu. Una circostanza che ha degli effetti anche sugli obblighi dichiarativi: **il contribuente che possiede solo redditi sostituiti dall'Imu, infatti, non è tenuto a presentare la dichiarazione dei redditi. Inoltre, viene precisato quale è il criterio da adottare in caso di beni locati per una sola parte del periodo d'imposta e quale trattamento si riserva all'abitazione principale.** Fermo restando il principio secondo cui l'Imposta municipale propria sostituisce, per la componente immobiliare, l'Irpef e le addizionali dovute sui redditi fondiari relativi ai beni (sia fabbricati sia

terreni) non locati, la circolare ricorda che per alcuni redditi, espressamente elencati dalle disposizioni che regolano l'Imu, non si produce l'effetto di sostituzione. Rientrano nell'elenco, in particolare:

- **il reddito agrario (art. 32 Tuir)**
- **i redditi di fabbricati relativi a beni locati diversi da quelli cui si applica la cedolare secca**
- **i redditi derivanti dagli immobili che non producono reddito fondiario (art. 43 Tuir)**
- **i redditi degli immobili posseduti dai soggetti passivi Ires.**

Nel caso in cui un immobile sia locato per una parte del periodo di imposta, l'Imu sostituisce l'Irpef e le addizionali dovute sul reddito fondiario relativo alla sola parte del periodo d'imposta in cui l'immobile non è locato. Per la parte del periodo di imposta in cui l'immobile è locato, invece, il relativo reddito fondiario è soggetto a Irpef e alle addizionali calcolate con le regole ordinarie.

Il documento di prassi detta inoltre le regole da seguire in caso di locazione di una parte dell'abitazione principale, in linea con le indicazioni già contenute nella circolare del Dipartimento delle Finanze n. 3 del 2012.

Quanto agli immobili inagibili per i quali siano rispettate tutte le prescrizioni previste dalla legge (art. 13, comma 3, lett. b del DL n. 201/2011), la circolare spiega che, in virtù del principio di sostituzione, è dovuta solo l'Imu. Infatti, anche se in caso di inagibilità l'Imu è dovuta - per via dell'abbattimento al 50% della base imponibile - in misura ridotta, l'immobile non può comunque essere considerato esente dall'Imposta municipale e vale, quindi, l'effetto di sostituzione dell'Irpef.



ESENTE DA BOLLO LA PRESENTAZIONE DI SCIA E DIA

La presentazione della Dia o della Scia non deve essere accompagnata dal pagamento dell'imposta di bollo. Lo ha affermato l'Agenzia delle Entrate con la **Risoluzione 24/E dell'8 aprile 2013**. Il Fisco ha spiegato che in base al Dpr 642/1972 l'imposta di bollo è prevista solo per le istanze volte ad ottenere l'emanazione di un provvedimento amministrativo, come ad esempio un'autorizzazione, o il rilascio di certificati.

Per questo motivo, sostengono le Entrate, non è richiesto il pagamento del bollo sulla presentazione della Dia, Denuncia di inizio attività, che è considerata una semplice comunicazione e non prevede l'emanazione di una autorizzazione. Dato che la **Legge 122/2010** ha equiparato la Dia alla Scia, si legge nella risoluzione del Fisco, l'imposta di bollo non sarà dovuta neanche sulla Segnalazione certificata di inizio attività a patto che a fronte della sua presentazione non sia previsto il rilascio di un provvedimento da parte di una Pubblica Amministrazione. **Le stesse considerazioni valgono per le richieste di rinnovo periodico di conformità antincendio, che i titolari delle attività devono inviare ogni cinque anni al Comando dei Vigili del Fuoco attraverso una dichiarazione che attesta l'assenza di variazioni nelle condizioni di sicurezza. Anche in questo caso, quindi, l'imposta di bollo non deve essere corrisposta perché alla dichiarazione non fa seguito l'emanazione di nessun provvedimento amministrativo.** È invece opposta la situazione del nulla osta di fattibilità, che i titolari delle attività soggette al controllo dei vigili del fuoco possono richiedere preventivamente al Comando Provinciale Vigili del Fuoco. La richiesta è assoggettata all'imposta di bollo perché rientra tra gli atti che prevedono l'emanazione di un provvedimento da parte della PA.

Ricoprono una situazione intermedia le richieste di verifiche in corso d'opera per attestare la rispondenza delle opere alle disposizioni in materia di prevenzione incendi, anche durante la loro realizzazione. Se dopo le visite l'amministrazione emana un atto amministrativo l'istanza presentata e l'atto rilasciato devono essere assoggettati ad imposta di bollo. In caso contrario sono invece esenti.

Il Fisco ha spiegato che in base al Dpr 642/1972 l'imposta di bollo è prevista solo per le istanze volte ad ottenere l'emanazione di un provvedimento amministrativo, come ad esempio un'autorizzazione, o il rilascio di certificati.

[PER SCARICARE IL TESTO DELLA CIRCOLARE CLICCA QUI](#)

DEDUCIBILITA' DEI CANONI DI LEASING



L'agenzia delle entrate ha diramato una **circolare, la n. 17/E del 29 maggio 2013**, con le istruzioni per effettuare correttamente la deduzione dei canoni di leasing ai fini delle imposte dirette, a seguito della modifica alla disciplina prevista dal Dl n.16 del 2012 che ha eliminato la condizione della durata minima contrattuale, prima richiesta per la deducibilità dei canoni di locazione finanziaria.

La circolare n. 17/E fornisce, anche i chiarimenti e gli esempi sul trattamento fiscale della quota capitale e degli interessi passivi impliciti dei canoni di leasing non ancora dedotti alla scadenza del contratto, sul leasing immobiliare, sulla disciplina per i **lavoratori autonomi** e sugli effetti ai fini Irap.

Le modifiche introdotte dall'articolo 4-bis del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16 interessano i canoni relativi ai contratti di leasing stipulati a partire dal 29 aprile 2012.

La novità normativa - Il Dl n.16 del 2012 ha eliminato la condizione della durata minima contrattuale, prima prevista per la deducibilità dei canoni di locazione finanziaria, rendendo così la deduzione autonoma rispetto alla durata del contratto. La circolare precisa, inoltre, che il nuovo sistema di deducibilità si applica anche ai contratti stipulati dagli esercenti arti e professioni.

[PER SCARICARE LA CIRCOLARE CLICCA QUI](#)

RESPONSABILITA' SOLIDALE NEGLI APPALTI: I CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con la **circolare n. 2/E del 1° marzo 2013**, l'Agenzia delle Entrate ha fornito una serie di chiarimenti in materia di responsabilità fiscale tra committente, appaltatore e subappaltatore, in riferimento all'articolo 13-ter del Decreto Crescita, Dl n. 83/2012.

La nuova normativa ha introdotto la responsabilità dell'appaltatore con il subappaltatore per il versamento all'Erario delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e dell'imposta sul valore aggiunto dovuta dal subappaltatore in relazione alle prestazioni effettuate nell'ambito del rapporto, nei limiti dell'ammontare del corrispettivo dovuto.

E' stata introdotta, in capo al committente, una sanzione amministrativa che va da 5 mila a 200 mila euro, nel caso in cui esso provveda ad effettuare il pagamento all'appaltatore senza che questi abbia

esibito la documentazione che attesti che i versamenti fiscali, scaduti alla data del pagamento del corrispettivo, siano stati correttamente eseguiti, eventualmente anche dal subappaltatore.

“Tale responsabilità”, precisa l’Agenzia, è comunque “limitata all’ipotesi in cui, pur in assenza della presentazione della documentazione, tali versamenti non risultino eseguiti dall’appaltatore o dall’eventuale subappaltatore. La documentazione può consistere anche nella asseverazione rilasciata da Caf o da professionisti abilitati”.

Già con la circolare 40/E l’Agenzia aveva ammesso, in alternativa alle asseverazioni prestate dai Caf e dai professionisti abilitati, la presentazione di una dichiarazione sostitutiva (ai sensi del Dpr n. 445 del 2000) con cui l’appaltatore/subappaltatore attesta l’avvenuto adempimento degli obblighi richiesti dalla disposizione. La stessa circolare precisava che la norma si applica ai contratti stipulati dal 12 agosto 2012.

Con la circolare 2/E l’Agenzia risponde a ulteriori richieste di chiarimento. Prima di tutto, è stato chiesto se l’articolo 13-ter del Dl n. 83 del 2012 trova applicazione solo in relazione ai contratti stipulati dagli operatori economici del settore edilizio, o se ha una portata generale.

La norma, precisa l’Agenzia. *“trova applicazione sia nell’ipotesi in cui vi sia un contratto di subappalto, che presuppone la coesistenza di almeno tre soggetti economici distinti (committente, appaltatore e subappaltatore), sia nella ipotesi in cui l’appaltatore provveda direttamente alla realizzazione dell’opera affidatagli dal committente”.* Nel delineare gli adempimenti del committente circa l’acquisizione della documentazione che attesti il regolare adempimento degli obblighi fiscali da parte dell’appaltatore, la stessa norma indica il subappaltatore come *“figura eventuale, con ciò confermando l’applicazione della disposizione anche nelle ipotesi in cui il subappalto non sia previsto”.*

A tal proposito, la circolare esplica che l’eventuale rinnovo del contratto *“deve ritenersi equivalente ad una nuova stipula e, pertanto, la disciplina in esame è applicabile, a partire dalla data di rinnovo, anche ai contratti rinnovati successivamente al 12 agosto 2012”.*

Restano escluse dall’applicazione della norma le stazioni appaltanti di cui all’articolo 3, comma 33 del Codice dei contratti pubblici, le persone fisiche prive di soggettività passiva ai fini Iva e il “condominio” in quanto non riconducibile fra i soggetti individuati agli articoli 73 e 74 del Tuir.

Per facilitare l’adempimento della norma, in caso di più contratti intercorrenti tra le medesime parti, la certificazione attestante la regolarità dei versamenti delle ritenute sui redditi di lavoro dipendente e dell’Iva relativi al contratto d’appalto, può essere rilasciata in modo unitario.

La certificazione, inoltre, può essere fornita anche con cadenza periodica fermo restando che, al momento del pagamento, deve essere attestata la regolarità di tutti i versamenti relativi alle ritenute e all’Iva scaduti a tale data, che non siano stati oggetto di precedente attestazione.

Per i pagamenti effettuati mediante bonifico bancario o altri strumenti che non consentono al beneficiario l’immediata disponibilità della somma versata a suo favore, occorre “attestare la regolarità dei versamenti fiscali scaduti al momento in cui il committente o l’appaltatore effettuano la disposizione bancaria e non anche di quelli scaduti al momento del successivo accredito delle somme al beneficiario”. Infine, nel caso in cui l’appaltatore o il subappaltatore cedano il proprio credito a terzi, l’Agenzia precisa che la regolarità fiscale relativa ai rapporti riferibili al credito oggetto di cessione può essere attestata nel momento in cui il cedente (appaltatore o subappaltatore) dà notizia della cessione al debitore ceduto (committente o appaltatore).

INDICAZIONE DEI DATI CATASTALI PER FRUIRE DEL 36%

Nella sezione III-B, dallo scorso anno, nel quadro E del modello 730 vanno indicati i dati catastali identificativi degli immobili e gli altri dati necessari per fruire della detrazione del 36% (ovvero del 50%, per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio. La sezione deve essere compilata nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno d'imposta in cui è stata sostenuta la spesa (ad esempio, nel modello 730/2013 per le spese sostenute nel 2012) o, comunque, nella prima dichiarazione in cui si fruisce della detrazione. Pertanto, se nel 2011 erano solo cominciati i lavori ma non erano state sostenute spese, i dati dell'immobile non andavano riportati nel modello 730/2012.

SEZIONE III B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			
E51	N. ord. immobile	C.O. Pescara/ Condominio	CODICE COMUNE
E52	N. ord. immobile	C.O. Pescara/ Condominio	CODICE COMUNE
E53	ALTRI DATI	N. d'ordine immobile	Comunicazione C.O. Pescara/ Condominio
			CONDU DATA

AGRICOLTURA: FINO AL 30 GIUGNO SI ALLA RIDUZIONE CONTRIBUTIVA

L'Inail, con il **protocollo n. 3580 del 31 maggio 2013**, ricorda che le domande per godere dell'agevolazione prevista per le aziende agricole, prevista con l'intento di promuovere la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro, devono essere presentate entro il **30 giugno 2013**. La presentazione delle domande deve avvenire esclusivamente tramite l'apposito servizio telematico presente nel sito Inail / Punto Cliente. Il modello di domanda 2013 presenta piccole modifiche a seguito dell'evoluzione della normativa sulla sicurezza del lavoro. Previsto dal protocollo del welfare del 2007 e disciplinato dall'Istituto con la circolare n. 61/2012, il beneficio consiste in una riduzione in misura non superiore al 20 per cento dei contributi dovuti per l'assicurazione dei lavoratori agricoli dipendenti dalle imprese con almeno due anni di attività e, comunque, nei limiti di 20 milioni di euro annui.

Condizioni necessarie per accedere alla riduzione sono, oltre ai due anni di attività:

- il rispetto degli obblighi in materia di sicurezza e igiene del lavoro secondo quanto disciplinato dal D.Lgs n. 81/2008;
- l'adozione di misure per l'eliminazione delle fonti di rischio e per il miglioramento delle condizioni di sicurezza e igiene nei luoghi di lavoro;
- il non aver registrato infortuni nel biennio precedente alla domanda di ammissione al beneficio o non aver ricevuto provvedimenti sanzionatori (art. 14 del D.Lgs 81/2008).

DEBITI DEI CONTRIBUENTI. RATEAZIONE LIGHT FINO A 50.000 EURO

Ora è più facile accedere alla rateazione dei debiti erariali. Equitalia, con **direttiva del 7 maggio 2013**, **ha alzato da 20.000 a 50.000 euro** il limite di importo entro cui è possibile richiedere la rateazione con una semplice richiesta e senza dover documentare lo stato di necessità. Altra novità da segnalare riguarda la durata della rateazione: il numero massimo di rate, finora di 48 mesi, passa a 72 mesi. Rimane fermo l'importo minimo di ogni rata fissato, salvo eccezioni, a 100 euro.

Se il debito supera 50.000, si ricorda, la rateazione può essere concessa solo se il contribuente fornisce adeguata documentazione comprovante lo stato di forte disagio economico. A seguito della concessione della rateazione, il contribuente non è più considerato inadempiente: ciò comporta che Equitalia non può iscrivere ipoteca nei suoi confronti, né attivare qualsiasi altra procedura cautelare ed esecutiva finché i pagamenti sono regolari. Inoltre è

possibile ottenere il Durc che permette di partecipare alle gare di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi.

Come funziona la rateazione. L' agente della riscossione, su richiesta del contribuente, può concedere la dilazione del pagamento delle somme iscritte a ruolo fino a un massimo di 72 rate mensili (6 anni) nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà. L'importo minimo di ogni rata è, salvo eccezioni, pari a 100 euro. La direttiva del 1° marzo 2012 ha elevato, inoltre, da 25 mila euro a 50 mila euro la soglia di debito da rateizzare che richiede la comunicazione relativa alla determinazione dell'Indice di Liquidità e dell'Indice Alfa sottoscritta dai professionisti abilitati. Nell'ottica di estendere il più possibile il beneficio della dilazione, l'indice Alfa non è più considerato in termini di soglia di accesso ma esclusivamente quale parametro per la determinazione del numero massimo di rate concedibili. L'Indice di Liquidità costituisce la soglia di accesso alla dilazione se il valore è inferiore a 1. Importanti cambiamenti sono stati apportati anche con il dl 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 44/2012, in base al quale:

- è possibile chiedere un piano di dilazione a rate variabili e crescenti anziché a rate costanti fin dalla prima richiesta di rateazione;
- l'Agente della riscossione non può iscrivere ipoteca nei confronti di un contribuente che ha chiesto e ottenuto di pagare a rate. L'ipoteca è iscrivibile solo se l'istanza è respinta o se il debitore decade dal beneficio della rateazione;
- il contribuente che ha ottenuto la rateazione non è più considerato inadempiente e può partecipare alle gare di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi;
- si decade dal beneficio della dilazione se non sono pagate due rate consecutive. Precedentemente era prevista la decadenza con il mancato pagamento della prima rata o successivamente, di due rate, anche non consecutive;
- anche se non sono state pagate le rate degli avvisi bonari dell'Agenzia delle entrate è possibile chiedere a Equitalia la rateazione, una volta ricevuta la cartella. La domanda di rateazione, comprensiva della documentazione necessaria, inclusa copia del documento di riconoscimento, si può presentare tramite raccomandata a/r oppure a mano presso uno degli sportelli dell'Agente della riscossione competente per territorio o specificati negli atti inviati da Equitalia.

ISTAT - INDICE PREZZI AL CONSUMO – APRILE 2013



L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'Indice dei prezzi al consumo nel mese di Aprile 2013. L'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati FOI (senza tabacchi) si è attestato sul valore di **106,9**.

L'indice è invariato rispetto al mese precedente, mentre nel confronto con il corrispondente mese di aprile dell'anno precedente ha subito una variazione di **+1,0%**.

Si ricorda che, a partire dai dati di gennaio 2011, la base di riferimento dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC) e dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) è il 2010 (la precedente era il 1995).

Il coefficiente di raccordo dalla base precedente 1995=100 all'attuale 2010=100 è pari a 1,373.

SENTENZE



GEOMETRI E COMPETENZE PROFESSIONALI

Consiglio di Stato, Sentenza n. 617 del 14 maggio 2013

Un soggetto confinante con un manufatto realizzato in forza di un permesso di costruire è legittimato ad



impugnare il permesso di costruire stesso, essendo portatore dell'interesse a che l'attività edificatoria svolta dai proprietari confinanti avvenga nel rispetto delle norme poste a presidio dell'interesse pubblico all'ordinato sviluppo urbanistico-edilizio, tra le quali sono indiscutibilmente comprese anche quelle regolatrici della corretta progettazione e realizzazione degli edifici (nella specie era stata dedotta la incompetenza di un geometra a progettare il manufatto per il quale era stato rilasciato il permesso di costruire). In base al

regolamento professionale di cui al r.d. n. 274/1929, e precisamente l'art. 16, lett. m), il geometra può essere incaricato di progettare "**modeste costruzioni civili**", laddove, ai sensi dell'art. 1 del r.d. n. 2229/1939 ("Norme per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice od armato"), la progettazione delle opere comportanti l'impiego di tale tecnica costruttiva, "la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone", è riservata agli ingegneri o agli architetti. In base a tale disciplina, pertanto, è inibita al geometra la progettazione di opere in cemento armato a destinazione abitativa strutturate su più piani.

Al geometra è normativamente inibita la progettazione di strutture in conglomerato cementizio, non potendosi viceversa fare riferimento ad un criterio di carattere quantitativo, vale a dire la cubatura dell'edificio, sfornito di base normativa (nella specie si trattava della progettazione di una palazzina residenziale di tre piani fuori terra, la quale, come osservato dalla sentenza in rassegna, importa l'adozione di accurati e complessi calcoli strutturali, al fine di assicurarne la stabilità, chiaramente esorbitanti dal limitato ambito entro il quale la legge circoscrive la competenza professionale dei geometri in materia).

In materia di distanze tra costruzioni, il criterio della prevenzione non può essere invocato da colui che abbia violato le distanze legali tra costruzioni. Invero, le norme legali sulle distanze hanno carattere imperativo e le disposizioni contenute nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici sono integrative di della norma generale contenuta nell'art. 873 cod. civ. (Fondamentale anche Cons. Stato, Sez. IV, sentenza 14 marzo 2013, n. 1526). Nella motivazione della sentenza in rassegna si richiama anche la giurisprudenza della Cassazione, secondo cui la competenza professionale dei geometri in materia di progettazione e direzione dei lavori di opere

edili è circoscritta alle costruzioni in cemento armato con destinazione agricola, in quanto non richiedenti particolari operazioni di calcolo e che per la loro destinazione non comportino pericolo per la incolumità delle persone, mentre per le costruzioni civili con struttura portante in cemento armato, ancorché di modeste dimensioni, ogni competenza è riservata ad ingegneri ed architetti (da ultimo: Cass., Sez. II, 2 settembre 2011, n. 18038; in precedenza: 30 marzo 1999, n. 3046; 21 dicembre 2006, n. 27441; 7 settembre 2009, n. 19292).

Nelle sentenze ora citate la stessa Cassazione ha anche precisato che la legge n. 1086/1971 ("Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato"), non ha innovato la ripartizione di competenze tra geometri da una parte ed architetti ed ingegneri dall'altra quale definita dai citati testi legislativi del 1929, ma l'ha semplicemente recepita.

DIRITTO ALLA TUTELA DELLA SALUTE NEGLI AMBIENTI CONFINATI

Corte di Cassazione, Sez. II, Sentenza n. 309 del 09 gennaio 2013



Gli ambienti salubri, il diritto alla salute negli ambienti confinati ad uso abitativo diventano sempre di più un diritto riconosciuto dalla Suprema Corte. Si fa sempre più strada la consapevolezza che la salute del cittadino può essere compromessa all'interno degli edifici, con la necessità di individuare le cause e la risoluzione attraverso tecnici esperti sulla Sindrome dell'Edificio Malato.

L'art. 844 c.c., comma 2, alla luce di un'interpretazione costituzionalmente orientata, ponendo alle immissioni il limite della normale tollerabilità ha inteso tutelare il

diritto alla salute ed il diritto ad un ambiente salubre.

E' questo il principio di diritto a cui fa riferimento la **Corte di Cassazione con la sentenza 9 gennaio 2013, n. 309** per risolvere una controversia in tema di tollerabilità di immissioni. Nel caso di specie la comproprietaria di una palazzina conveniva in giudizio il vicino che, nell'ambito di una ristrutturazione dell'edificio antistante al suo, aveva modificato la posizione di due camini in modo che la distanza di uno di essi fosse di 4 metri. Il fumo che fuoriusciva dai camini - secondo l'attrice - invadeva insopportabilmente il terrazzo e le camere della palazzina, provocando altresì dei danni per la salute. Da ciò la richiesta di arretramento della canna fumaria con la condanna al risarcimento dei danni causati dalle insopportabili immissioni di fumo.

La domanda dell'attrice era stata respinta sia in primo che in secondo grado. In particolare, la Corte di Appello territoriale aveva precisato che il convenuto non era tenuto al rispetto delle norme sulle distanze poste dall'art. 873 c.c. in quanto i fondi di entrambe le parti non erano confinanti, vista la presenza tra essi di una strada pubblica. Inoltre, era stata confermata la correttezza della valutazione operata dal Tribunale sulla esclusione di qualsiasi vantaggio per l'appellante dallo spostamento del manufatto in altro punto del tetto, avendo riconosciuto per di più il diritto del convenuto al mantenimento dei camini nella posizione preesistente.

Con il ricorso per cassazione la donna lamenta tra l'altro l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione riguardo alla tollerabilità dei fumi e delle immissioni provenienti dal camino di casa. Infatti, con l'atto di appello la stessa ricorrente aveva lamentato che l'accertamento sulla tollerabilità dei fumi non fosse stato in realtà compiuto dal CTU, il quale in sostanza si era limitato ad affermare che le immissioni erano inevitabili, ma non aveva chiarito se fossero anche tollerabili. Sul punto la Corte di Appello non aveva dato nessuna risposta.

Gli Ermellini hanno invece riconosciuto la fondatezza del motivo avanzato dalla ricorrente. Infatti, il giudice di merito avrebbe dovuto effettuare una valutazione concreta e media tra i contrastanti diritti dei proprietari dei

fondi oggetto della controversia, tenendo conto delle condizioni dei luoghi, della natura, dell'entità e della causa delle immissioni, delle necessità generali ed assolute, quotidiane e civili, della umana coesistenza e, sussidiariamente, anche della priorità dell'uso., con particolare riguardo alle patologie che vengono scatenate dalla Sindrome dell'Edificio Malato. Al riguardo, secondo i giudici di Piazza Cavour, non potevano essere considerate esaustive le affermazioni contenute nella sentenza impugnata secondo cui il Tribunale aveva dichiarato che le immissioni di fumo di cui si dice erano inevitabili, ma anche tollerabili o l'espressione secondo cui "orbene l'art. 844 c.c., prevede che nella valutazione della normale tollerabilità si tenga conto delle condizioni dei luoghi e del c.d. "preuso", perché sono affermazioni generiche non rapportate alla situazione concreta posta all'attenzione del Giudice. Da qui l'accoglimento del motivo di ricorso con cassazione della sentenza e rinvio ad altra sezione della Corte di appello territoriale. **Si fa sempre più strada la consapevolezza che la salute del cittadino può essere compromessa all'interno degli edifici, con la necessità di individuare le cause e la risoluzione attraverso tecnici esperti.**

IL PRINCIPIO DELLA "DOPPIA CONFORMITÀ" PER LA SANATORIA EDILIZIA NON È DEROGABILE DALLE REGIONI

Corte Costituzionale, Sentenza n. 101 del 29 maggio 2013

La Corte costituzionale, con sentenza 29 maggio 2013, n. 101, ha stabilito che, in tema di rilascio di titoli abilitativi in sanatoria, il principio della c.d. "doppia conformità", previsto dall'art. 36 del d.P.R. n. 380 del 2001, (secondo cui "il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda"), non può essere derogato da disposizioni normative regionali. Ciò vale anche in riferimento alle norme tecniche antisismiche in materia di costruzioni, che rientrano – a giudizio della Consulta - tra quelle alle quali deve essere conforme l'intervento edilizio per beneficiare della sanatoria ex art. 36 d.P.R. 380/2001.

Sulla base di tali principi, la Corte ha dichiarato costituzionalmente illegittimi gli articoli 5, commi 1, 2 e 3, 6 e 7 della legge della Regione Toscana 31 gennaio 2012, n. 4 che consentivano il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per interventi edilizi che fossero rispettosi delle sole norme antisismiche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento e non anche di quelle in vigore alla data della presentazione della domanda di accertamento in conformità.

REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI

Corte Costituzionale, Sentenza n. 103 del 29 maggio 2013

La Corte costituzionale, con sentenza 29 maggio 2013, n. 103, ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 15, comma 1, lettera c), della legge 4 giugno 2010, n. 96, sostitutivo dell'art. 11, comma 5, della legge 7 luglio 2009, n. 88, il quale stabilisce che la disciplina relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti non trovi applicazione nei rapporti tra privati e, in particolare, nei rapporti tra costruttori-venditori e acquirenti di alloggi, per il fatto che detta norma non si limita a fornire un'interpretazione autentica dell'articolo 3, comma 1, lettera e), della legge 26 ottobre 1995, n. 447, come pure essa stessa dichiara, ma introduce una norma retroattiva che si pone in contrasto con il principio di ragionevolezza e travalica i limiti individuati dalla giurisprudenza costituzionale in relazione alla portata retroattiva degli interventi normativi.

ABITABILITA' E "LUSSO" DISGIUNTI PER LE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA

Corte di Cassazione, Sentenza n. 12942 del 24 maggio 2013

La Corte di Cassazione ha deciso che, **nel calcolo della superficie utile ai fini della qualificazione di un'abitazione come "di lusso", debba computarsi quella relativa ai vani interni dell'abitazione, ancorché privi dell'abitabilità.** Questo il principio di diritto desumibile dalla sentenza in commento.

I fatti in causa



Si controverteva in merito alla natura "di lusso" o meno di un immobile, per il quale, successivamente alla sua alienazione, l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate aveva recuperato le imposte di registro, ipotecaria e catastale, applicandole in misura ordinaria, anziché agevolata, come liquidate in sede di registrazione.

A seguito di sentenza della Ctp favorevole ai contribuenti, la vertenza giungeva innanzi alla Ctr secondo la quale, in riforma della decisione di primo grado, la superficie complessiva dell'immobile alienato era superiore a 240 mq e non valeva la destinazione accessoria dei vani del piano seminterrato, attribuita dai proprietari.

I motivi di ricorso

Proponevano, allora, ricorso per cassazione i contribuenti, affidato a due motivi di diritto.

In particolare, con il primo motivo, le parti private contestavano che la superficie complessiva coperta dell'immobile fosse considerata interamente ai fini dell'inquadramento dello stesso nella categoria "di lusso". A loro avviso, invece, nel relativo computo andava ricompresa solo l'area abitabile, con esclusione, quindi, oltre che dei locali espressamente indicati dall'articolo 6 del Dm 2 agosto 1969, anche di tutti quelli non abitabili in ragione delle loro caratteristiche oggettive.

Con il secondo motivo, i contribuenti eccepivano che la sentenza della Ctr non si fosse pronunciata sulla reale condizione dei locali controversi, ritenuto fatto decisivo ai fini del giudizio.

La sentenza

Dopo aver ritenuto la non pertinenza del secondo motivo di diritto prospettato dai ricorrenti, i giudici passano a vagliare la questione di diritto come invocata nel primo motivo.

In proposito, la Cassazione premette che *"l'art. 6 DM 2 agosto 1969 ... include, tra altri tipi di abitazioni di lusso, le unità immobiliari <aventi superficie utile complessiva superiore a 240 mq. (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine), riconnettendo la caratteristica di immobile di lusso al dato quantitativo della superficie dell'immobile, con esclusione, solo, dei predetti ambienti"*.

Pertanto, *"la condivisibile giurisprudenza di questa Corte (cfr. Cass. n. 23591 del 2012; n. 10807 del 2012; n. 22279 del 2011) si è, di recente, ormai, attestata nel senso di ritenere che, nel calcolo della superficie utile per stabilire se un'abitazione sia di lusso, debba computarsi quella relativa ai vani interni all'abitazione, ancorché privi dell'abitabilità (in questo caso, da intendersi come conformità alle prescrizioni urbanistiche sotto il profilo dell'abitabilità - oggi agibilità - ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)"*.

A questo punto, la Corte suprema spiega i motivi posti alla base del principio di diritto enunciato, ossia:

- a) la circostanza che i vani interni siano computabili solo se abitabili è un "requisito ... non richiamato dal D.M. 2 agosto 1969;
- b) quel che rileva unicamente ai fini del computo della superficie utile è l'idoneità di fatto degli ambienti allo svolgimento di attività proprie della vita quotidiana; c) non è possibile alcuna interpretazione che ampli la sfera

operativa della disposizione, atteso che le previsioni relative ad agevolazioni o benefici in genere, in materia fiscale, non sono passibili di interpretazione analogica”.

Da qui, il rigetto del ricorso dei contribuenti.

Il concetto di abitabilità, oggi agibilità, descritto dal Dpr 380/2001, si lega al rilascio di una certificazione da parte del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale che attesti “la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente” (articolo 24, commi 1 e 2).

Ebbene, a parere della Cassazione, confermando l’orientamento consolidato in materia, si deve prescindere dalle prescrizioni urbanistiche in materia di abitabilità dei locali: ciò che conta, per il computo della superficie utile, è la mera idoneità di fatto dei locali allo svolgimento di attività proprie della vita quotidiana. Limitare la superficie ai soli vani formalmente agibili comporterebbe – di contro – una violazione palese dell’elenco tassativo contenuto nel Dm 2 agosto 1969, che è norma eccezionale e di stretta interpretazione, poiché dettata in materia di agevolazioni fiscali.

SOPRAELEVAZIONE SÌ, MA RISPETTOSA DELLO STILE E DEL DECORO ARCHITETTONICO DELL'EDIFICIO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 10048 del 2013

La costruzione che il condomino realizza sulla terrazza posta all'ultimo piano, seppur costruita nel rispetto dello stile architettonico dell'edificio, va demolita se non rispetta il decoro architettonico.



Tale principio è stato applicato di recente dalla Corte di Cassazione al caso di un condomino che aveva sopraelevato, sul suo attico, avvalendosi del diritto di cui all'art. 1127 c.c.

Condannato, in primo grado, a demolire il corpo di fabbrica così costruito e al risarcimento dei danni a favore del condominio, la Corte di appello, dopo aver distinto l'aspetto architettonico dal decoro architettonico, aveva ritenuto che la domanda attrice riguardava solamente l'asserita modifica dell'aspetto architettonico dell'edificio e non anche quella riguardante il preteso depauperamento che la nuova cubatura causava a danno degli altri condomini afferente l'intero edificio condominiale.

Il manufatto, pertanto, pur se aveva alterato le linee e la struttura caratterizzanti l'insieme dell'edificio, ne aveva senz'altro rispettato lo stile architettonico per cui il nuovo manufatto non costituiva una stonatura rispetto all'unitarietà dell'edificio stesso. Di contrario avviso la Corte di Cassazione che ha accolto il ricorso del condominio evidenziando l'incongruenza delle motivazioni esposte dalla corte di merito in quanto, nella fattispecie, l'aspetto architettonico non può prescindere del tutto dal decoro architettonico.

In materia di condominio il codice, nel riferirsi all'aspetto architettonico per le sopraelevazioni e, per quanto alle innovazioni, al decoro architettonico dello stesso, adotta nozioni di vasta portata intendendo, per aspetto architettonico la caratteristica principale insita nello stile architettonico dell'edificio sicché l'adozione, nella parte sopraelevata, di uno stile diverso da quello della parte preesistente, comporta normalmente un mutamento peggiorativo dell'aspetto architettonico complessivo percepibile da qualunque osservatore (Cass. sent. 1025/2004).

ABUSI EDILIZI, L'ALIENAZIONE DEL MANUFATTO È IRRILEVANTE SOTTO IL PROFILO DELLE SANZIONI

Consiglio di Stato, Sentenza n. 2363 del 30 aprile 2013

Con la **sentenza in esame**, il **Consiglio di Stato** ha ribadito che dal punto di vista amministrativo l'abuso edilizio costituisce un illecito permanente, e quindi non è rilevante la circostanza che l'addizione abusiva sia stata realizzata dal precedente proprietario dell'immobile.

Con le **sentenze n. 4013/2012 e n. 537/2009**, Palazzo Spada ha tra l'altro chiarito che "il complesso di norme introdotte ai fini della sanatoria degli abusi edilizi assumono a riferimento le opere in base al loro dato oggettivo (tipologia, consistenza, momento di esecuzione, disciplina della zona interessata dall'abuso) indipendentemente dall'elemento soggettivo (consapevolezza o meno della condotta "contra legem") che abbia accompagnato la realizzazione delle opere stesse".

Inoltre, con la **sentenza n. 1886 del 5 aprile 2013**, il Consiglio di Stato ha evidenziato che "l'abuso edilizio costituisce – sotto il profilo amministrativo – un illecito a carattere permanente e pertanto non rileva che l'addizione abusiva sia stata realizzata dal precedente proprietario dell'immobile". Rispetto all'esercizio del potere sanzionatorio (e salva la normativa sulla nullità del contratto in presenza dei relativi presupposti), sono infatti irrilevanti le alienazioni del manufatto (in tutto o in parte abusivo) sotto il profilo privatistico.

L'acquirente, infatti, subentra nella situazione giuridica del dante causa che – consapevolmente o meno - ha violato la normativa urbanistica ed edilizia e poiché, se ignaro dell'abuso al momento della alienazione, può agire nei confronti del dante causa anche prima dell'esercizio dei poteri repressivi da parte del Comune, a maggior ragione quando riceva (come nella specie, pur nel contesto di un provvedimento favorevole) un pregiudizio in conseguenza dei doverosi atti amministrativi repressivi, può agire sia nei confronti del notaio che in ipotesi non abbia rilevato l'assenza del titolo edilizio, sia nei confronti del dante causa e dell'autore dell'abuso (secondo un principio, ab antiquo affermato dalla giurisprudenza amministrativa e da quella civile).



TERRENI CONFISCATI

Corte di Cassazione, sez. III Penale, Sentenza n. 19085 del 3 maggio 2013

La regolarità dell'acquisto di terreni oggetto di lottizzazione abusiva non dimostra in modo risolutivo la buona fede dei terzi acquirenti, bensì solo la legittimità formale del contratto di acquisto sotto il profilo civilistico. A dover essere provata è l'assenza di colpa – imprudenza o negligenza – secondo quanto richiesto all'uomo medio.

RIPARTIZIONE DEGLI ONERI CONDOMINIALI TRA PROPRIETARIO E USUFRUTUARIO

Corte di Cassazione Civile, sezione sesta, sentenza n. 10021 del 24 aprile 2013

In tema di oneri condominiali la Suprema Corte interviene per derimere una controversia sorta in merito alla ripartizione delle spese tra proprietario e usufruttuario. Nel caso di specie il nudo proprietario aveva promosso causa di opposizione a decreto ingiuntivo notificato dal condominio creditore, il quale insisteva per la natura solidale del debito. Il giudice di primo grado aveva respinto tale ricorso per due ordini di motivi: la mancata impugnazione da parte del proprietario della delibera assembleare attestante la ripartizione delle spese; la mancata espressa configurazione delle opere da eseguire come di natura straordinaria.



La Cassazione evidenzia come tali considerazioni a nulla valgano ai fini dell'imputazione degli oneri a carico dell'uno o dell'altro soggetto: il cod. civ., agli articoli 1004 e 1005, testualmente **pone a carico dell'usufruttuario** "le spese e, in genere, gli oneri relativi alla custodia, amministrazione e manutenzione ordinaria" mentre "le riparazioni straordinarie sono a carico del proprietario". Nulla dunque circa la solidarietà passiva tra queste due figure. Prosegue poi l'art. 1005 elencando espressamente quali siano nel concreto gli interventi di straordinaria amministrazione (spese "necessarie ad assicurare la stabilità dei muri maestri e delle volte, la sostituzione delle travi, il rinnovamento, per intero o per una parte notevole, dei tetti, solai, scale argini, acquedotti, muri di sostegno o di cinta"). Nessuno di questi casi concerne il caso di specie: le spese contenute nella delibera assembleare sono quindi interamente a carico dell'usufruttuario.

Così la Suprema Corte accoglie le doglianze del proprietario, cassa la sentenza impugnata e rinvia la questione al tribunale competente in primo grado.

LOCAZIONE, DINIEGO DI RINNOVO ALLA PRIMA SCADENZA: SPECIFICARE LE RAGIONI

Corte di Cassazione, sez. III, Sentenza n. 936 del 16 gennaio 2013

Con questa sentenza, la Sezione III Civile della Corte di Cassazione provvede ad enunciare il seguente principio di diritto in tema di locazione ad uso abitativo che: *"In tema di diniego di rinnovo del contratto di locazione ad uso abitativo secondo la suddetta norma (art. 3, Legge 431/1998) alla prima scadenza nella comunicazione del diniego di rinnovazione del contratto deve essere specificato, a pena di nullità, il motivo, tra quelli tassativamente indicati dallo stesso articolo, sul quale la disdetta è fondata. Tale norma (art. 3, Legge 431/1998) deve essere intesa nel senso che essa impone una specificazione precisa ed analitica della situazione dedotta, con riguardo alle concrete ragioni che giustificano la disdetta, in modo da consentire, in caso di controversia, la verifica della serietà e della realizzabilità della intenzione dedotta in giudizio e, comunque, il controllo, dopo l'avvenuto rilascio, circa la effettiva destinazione dell'immobile all'uso indicato nella ipotesi in cui il conduttore estromesso reclami l'applicazione delle sanzioni previste a carico del locatore dall'art. 3 della stessa legge.*

L'articolo 3 della Legge n. 431/1998, "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" all'art. statuisce che: "1. Alla prima scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 1, art. 2 e alla prima scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, il locatore può avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto, dandone comunicazione al conduttore con preavviso di almeno sei mesi, per i motivi espressamente menzionato nell'articolo *de quo*.

In relazione al caso in oggetto rileva quanto disposto dalla lettera a) dell'art. 3, L. n. 431/1998 che dispone *"quando il locatore intenda destinare l'immobile ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado;"*

Il comma 2 dello stesso articolo statuisce, inoltre, che *"Nella comunicazione del locatore deve essere specificato, a pena di nullità, il motivo, fra quelli tassativamente indicati al comma 1, sul quale la disdetta è fondata"*, in modo inequivocabile e circostanziato.

Il rispetto dei summenzionati requisiti legislativi rendono del tutto legittimo l'esercizio della facoltà del locatore di disdire il contratto anche alla prima scadenza (relativamente al periodo quadriennale fissato dalla Legge quale termine minimo rinnovabile per le locazioni degli immobili adibiti ad uso abitativo ex art. 2, L. 431/1998).

Il canone ermeneutico volto a dirimere le controversie interpretative relative a stipulazioni contrattuali ex art fornito dall'art 1362 c.c. stabilisce che *"Nell'interpretare il contratto si deve indagare quale sia stata la comune intenzione delle parti e non limitarsi al senso letterale delle parole. Per determinare la comune intenzione delle parti, si deve valutare il loro comportamento complessivo anche posteriore alla conclusione del contratto."*

Tuttavia non può non osservarsi come la Legge 431/1998 apporti una specifica disciplina in materia laddove all'art. 3 prevede espressamente specifici e circostanziati casi in cui il locatore può disdire il contratto alla prima scadenza senza che ciò sia previsto *expressis verbis* dalle parti nella stipulazione contrattuale.

Ragionando a contrario si finirebbe per ammettere l'esistenza di un ulteriore requisito non previsto dalla Legge *de quo*, relativo alla espressa previsione della facoltà del diniego di rinnovo nel contratto di locazione.

Parimenti non si può ritenere che tale mancata menzione della facoltà di rifiuto nel contratto costituisca una rinuncia implicita allo stesso, circostanza che si può cogliere solo in presenza di un comportamento incompatibile con tale esercizio. Nella fattispecie sottoposta alla Sezione Civile III della Corte di Cassazione non è stata ravvisata alcuna incompatibilità tra la facoltà (assegnata dall'articolo suddetto al locatore) di rifiuto di rinnovo, ed il silenzio serbato dalle parti sul punto nel contratto. Secondo la Suprema Corte, infatti, *"Il silenzio è, generalmente, solo un atto neutro e non un atto di incompatibilità con l'esercizio di una facoltà ex lege."*

In riferimento al caso sottoposto la Suprema Corte precisa e conclude che: *"Essendo specificamente individuata nella lettera di diniego di rinnovo sia la necessità dell'uso abitativo sia i soggetti beneficiari (e cioè il figlio o uno dei suoi 2 nipoti), non può considerarsi generico il richiamo all'ipotesi di diniego di cui all'art. 3, n. 1 cit., in modo tale da non consentire di valutare la serietà della intenzione manifestata dal locatore. La specificità della ragione di diniego va infatti intesa come possibilità concreta di valutare ex ante la serietà dell'intenzione indicata (né il giudice potrebbe verificare, in sede contenziosa, la sussistenza delle condizioni per il riconoscimento del diritto al rinnovo), sia come possibilità del successivo controllo sulla effettiva destinazione dell'immobile all'uso indicato, ai fini dell'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 3 della legge citata (invocabili anche quando l'immobile sia stato adibito ad un uso riconducibile, sì, ad una delle ipotesi previste dall'art. 3, ma diverso da quello indicato)."*

IL TERRAPIENO NON E' RICONDUCEBILE A PERTINENZIALITA' ED E' SOGGETTO A PERMESSO DI COSTRUIRE

Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 1709 del 26 marzo 2013

La struttura di un muro di cemento armato per la realizzazione di un terrapieno artificiale alto mediamente ben 12.50 mt. costituisce senza dubbio un intervento che realizza un "ampliamento volumetrico" di consistenza tale da integrare una notevole trasformazione del territorio, per cui è necessario il previo rilascio di un permesso di costruire. Tale intervento non è riconducibile alla nozione urbanistica di pertinenza che per sua natura è collegata non solo all'esigenza di un oggettivo nesso funzionale e strumentale rispetto alla cosa principale ma soprattutto al fatto che comunque deve trattarsi di un'opera di dimensioni modeste e ridotte, altrimenti si rovescerebbe lo stesso nesso di pertinenzialità.

PRG, CONTRASTO TRA PARTE GRAFICA E PARTE NORMATIVA

Consiglio di Stato, sez. IV, Sentenza n. 2158 del 18 aprile 2013

Qualora vi sia un contrasto tra le indicazioni grafiche del piano regolatore generale e le prescrizioni normative, la giurisprudenza del Consiglio di Stato è concorde nel ritenere che debba prevalere la parte normativa in quanto in sede di interpretazione degli strumenti urbanistici le risultanze grafiche possono solo chiarire e completare quanto è normativamente stabilito nel testo, ma non possono sovrapporsi o negare quanto risulta da questo.

IMPIANTI FOTOVOLTAICI E LOTTIZZAZIONE ABUSIVA

Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n. 15988 dell' 8 aprile 2013

Anche con riferimento agli impianti fotovoltaici, realizzati in assenza della prescritta autorizzazione, e ipotizzabile il reato di lottizzazione abusiva allorché per le dimensioni dell'impianto, in relazione alla superficie residua del territorio, non risulti salvaguardata la sua utilizzazione agricola e si determini, quindi, lo stravolgimento dell'assetto ad esso attribuito dagli strumenti urbanistici.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI ANNESSI LONTANI DIVERSI METRI

Consiglio di Stato, Sez. VI, Sentenza n. 1671, del 26 marzo 2013

Rientra nel concetto di "ristrutturazione edilizia" la demolizione di annessi non pertinenziali al fabbricato oggetto d'intervento e da questo lontani "diversi metri", in quanto gli edifici demoliti erano definibili, senz'altro e oggettivamente, come pertinenze del fabbricato principale, poiché i fabbricati secondari, pur essendo fisicamente separati dall'edificio principale, insistevano, come rilevato dal verificatore, sulla medesima particella di terreno e a pochi metri, ed erano quindi legati all'edificio principale da un nesso strumentale e funzionale.

TERRE GRAVATE DA USO CIVICO INCOMPATIBILITÀ CON L'ATTIVITÀ EDIFICATORIA

Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 1698, del 26 marzo 2013

Il legislatore, nel disciplinare la destinazione delle terre sulle quali gravano usi civici all'art. 12, II° co. della L. n.1766 cit, ha sancito, in via di principio, l'inalienabilità e l'impossibilità di mutamento di destinazione, dei terreni convenientemente utilizzabili come bosco o come pascolo permanente e solo in via di eccezione, salva la possibilità di richiedere l'autorizzazione, oggi di competenza della Regione in luogo del Ministero, a derogare dai predetti limiti. Tale deroga all'utilizzazione del terreno, comportando necessariamente limitazioni dei diritti d'uso civico per le collettività cui appartengono, anche oggi ha carattere tipicamente eccezionale e non può né deve risolversi nella perdita dei benefici, anche solo di carattere ambientale per la generalità degli abitanti, unicamente a vantaggio di privati. In tale direzione, i beni di uso civico sono di norma inalienabili, incommerciabili ed insuscettibili di usucapione, essi sono sostanzialmente riconducibili al regime giuridico della demanialità. In tale scia, le terre appartenenti ai diritti civici risultano, di norma, incompatibili con l'attività edificatoria per l'evidente ragione che "privatizzano" a tempo indeterminato un bene, i cui diritti spettano invece ad una collettività, sottraendo spesso definitivamente alla pubblica utilità i benefici provenienti dalla terra, dai boschi e dalle acque.

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 1712, del 26 marzo 2013

Il sopravvenire di una disciplina urbanistica, in assenza di atti di assenso del Comune a istanze di mutamento di destinazione non può ex sé mutare le destinazioni formalizzate a catasto. Infatti il mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante è solo quello tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, posto che nell'ambito delle stesse categorie catastali possono anche aversi mutamenti di fatto, ma che, come tali, sono irrilevanti sul piano urbanistico.

ILLEGITTIMITÀ APPLICAZIONE DELLE MISURE DI SALVAGUARDIA SU ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, PER PRG MODIFICATO

Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 1740, del 27 marzo 2013

Su istanza di permesso di costruire richiesto sulla base del progetto approvato, il Comune aveva disposto l'applicazione delle misure di salvaguardia nei confronti del PRG adottato e modificato con emendamento. La diversa destinazione impressa all'area di proprietà introdotta dal Comune in sede di controdeduzioni, condivisa senza rilievi dalla Regione, potrebbe essere giudicata legittima solo se traesse il suo fondamento dalle proposte di modificazioni d'ufficio espresse nella fase di approvazione.



DURC UNICO A TEMPO E SENZA PALETTI

Consiglio di Stato, Sentenza n. 1465 del 23 aprile 2013

La Terza sezione del Consiglio di Stato, con la sentenza in esame, ha reso "illegittime" le circolari dell'INPS n. 145/2010, dell'INAIL n. 7/2008 e del Ministero del Lavoro n. 35/2010 che limitano l'utilizzo del DURC alle specifiche gare di appalto per le quali il documento viene emesso.

Il Consiglio di Stato, nella citata ordinanza, precisa che: *"alla contestata efficacia probatoria della documentazione, non vi sono norme primarie che prescrivano che il DURC per la partecipazione alle gare di appalto debba riferirsi alla specifica gara di appalto, mentre disposizioni contenute in circolari, invocate dall'appellante,*

non appaiono rilevanti, non potendo essere considerate rilevanti le circolari che risultino contra legem".

D'altra parte, l'interpretazione data dalle circolari entra in rotta di collisione con ogni principio di semplificazione dell'azione amministrativa poiché spinge all'emissione di nuovi certificati, pur essendo in possesso di altri in corso di validità che abbiano già attestato la situazione contributiva dell'impresa.

In sede di giudizio il Consiglio di Stato ha ritenuto che non vi sono norme primarie le quali prescrivano che il Durc per la partecipazione alle gare di appalto debba riferirsi alla specifica gara e che non è dimostrato in quale modo la regolarità contributiva venga acclarata in modo diverso dagli enti preposti, ai diversi fini della partecipazione a gare di appalto, degli stati avanzamenti lavori e della concessione di finanziamenti.

I giudici di Palazzo Spada hanno ritenuto, inoltre, che la presentazione in gara di un Durc ottenuto ad altri fini non giustifica l'esclusione, ma semmai la richiesta di chiarimenti e integrazioni ai sensi dell'articolo 46 del Codice degli appalti, tanto più che ai sensi dell'articolo 16-bis, comma 10, del DI 185/2008 precisando che *"le stazioni appaltanti pubbliche acquisiscono d'ufficio, anche attraverso strumenti informatici, il documento unico di regolarità contributiva (Durc) dagli istituti o dagli enti abilitati al rilascio in tutti i casi in cui è richiesto dalla legge".*

LA COSTITUZIONE DELLA SERVITÙ RICHIEDE UNA CLAUSOLA SPECIFICA, ANCHE NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Corte di Cassazione, sez. II Civile, Sentenza n. 10190 del 30 aprile 2013

La clausola contenuta negli atti di compravendita di alcuni lotti facenti parte di un piano di lottizzazione ha carattere obbligatorio quando sia formulata in maniera tale da rappresentare una modalità di destinazione di

una parte del fondo gravato senza individuare una specifica utilità per il fondo di terzi. Viceversa, la clausola si traduce in una servitù, quando contenga la individuazione di un peso ben determinato a carico del fondo servente a cui corrisponde una specifica utilità a favore del fondo dominante. Il riferimento al frazionamento allegato all'atto di compravendita appare un elemento del tutto irrilevante.

RICOSTRUZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI STORICI O INAGIBILI: NECESSARIO LO SPAZIO PER PARCHEGGI

Consiglio di Stato, Sentenza n. 1995 del 12 aprile 2013

Quando si ristruttura un edificio storico o inagibile e quando lo si demolisce per poi ricostruirne uno nuovo bisogna lasciare l'apposito spazio riservato ai parcheggi. Con questa decisione i giudici di Palazzo Spada specificano come nell'ipotesi di realizzazione di un «edificio diverso» da quello preesistente, oltre

ai titoli edilizi e ai vincoli previsti, vada rispettata una regola fondamentale del diritto urbanistico, ossia l'identificazione nel titolo edilizio dello spazio per il parcheggio. Questa regola vale non solo per gli edifici storici o inagibili, ma anche per quelli isolati o circondati dal verde.

Nella fattispecie la parte appellante riteneva illegittime le DIA presentate dalla parte appellata e anche le valutazioni e le autorizzazioni concesse dal Comune e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e le Attività Culturali. Il Consiglio di Stato ha ritenuto che *«in presenza del relativo progetto presentato dagli interessati e trattandosi di una questione che non riguarda la realizzabilità in sé dell'edificio, il Comune possa assentire le opere nel loro complesso, qualora vi sia una integrazione progettuale concernente la riserva di spazi da destinare a parcheggi, poiché il richiamato art. 41 sexies della legge n. 1150 del 1942 dispone "misure quantitative degli spazi aventi tale destinazione, senza statuire alcuna formalità in ordine alla localizzazione delle aree da asservire, onde i parcheggi possono essere realizzati sia in luoghi esterni all'edificio sia al suo piano terreno e perfino in aree esterne, anche se non strettamente adiacenti al fabbricato"»*.

SOPRAELEVAZIONE: VA DEMOLITA LA COSTRUZIONE, ANCHE SE SANATA, REALIZZATA IN VIOLAZIONE DELLE NORME ANTISISMICHE

Corte di Cassazione, sez. II Civile, Sentenza n. 10082 del 26 aprile 2013

Il conseguimento della concessione in sanatoria in relazione a corpi di fabbrica realizzati sul terrazzo di un edificio condominiale non rileva ai fini della valutazione di illegittimità delle costruzioni sotto il profilo del pregiudizio per la statica dell'edificio, in quanto la concessione in sanatoria non ha riguardo ad un giudizio tecnico di conformità alle regole di costruzione.

BENI AMBIENTALI. USO DI IMMOBILE REALIZZATO IN VIOLAZIONE DI VINCOLI

Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n. 15802 del 5 aprile 2013

Non c'è dubbio che anche l'uso dell'immobile, realizzato in violazione di vincoli, si palesa idoneo ad aggravare le conseguenze dannose prodotte dall'opera abusiva sull'ecosistema protetto da vincolo paesaggistico o di altra natura e giustifica l'applicazione della misura cautelare diretta ad impedire la protrazione e l'aggravamento delle conseguenze dannose del reato ed è altresì indubitabile che la valutazione sul punto ha ad oggetto l'incidenza negativa della condotta su un più delicato equilibrio rispetto a quello riguardante genericamente il carico



urbanistico sul territorio, sicché la esclusione della idoneità dell'uso della cosa a deteriorare ulteriormente l'ecosistema protetto dal vincolo deve formare oggetto di un esame particolarmente approfondito. L'ulteriore lesione del bene protetto deve, però, essere esclusa ove si accerti la assoluta compatibilità di tale uso con gli interessi tutelati dal vincolo, tenendosi conto della natura di quest'ultima e della situazione preesistente alla realizzazione dell'opera

LOTTIZZAZIONE ABUSIVA E RUOLO DEL NOTAIO

Corte di Cassazione, Sez. III, Sentenza n. 15981 dell'8 aprile 2013

Nell'illecito lottizzatorio, non può ritenersi assiomaticamente sussistente la buona fede dell'acquirente per il solo fatto che quegli si sia rivolto ad un notaio quale pubblico ufficiale rogante. Le parti stipulanti infatti - proprio al fine specifico di non fare emergere elementi indiziari di uno scopo lottizzatorio dell'attività negoziale - potrebbero rendere dichiarazioni non veritiere, surrettiziamente incomplete o nebulose, oppure produrre documentazione parziale e non corrispondente alla realtà. Lo stesso notaio, infine, potrebbe concorrere alla lottizzazione abusiva, sia contribuendo con la propria condotta alla realizzazione dell'evento illecito (facendo proprio il fine degli autori del reato, magari anche con attiva induzione propiziatoria) sia per violazione del dovere della normale diligenza professionale media esigibile ai sensi del 2° comma dell'art. 1176 cod. civ. L'intervento del notaio non garantisce una sorta di "ripulitura giuridica" della originaria illegalità dell'immobile abusivo, permettendo che esso resti definitivamente radicato sul territorio, né può consentire all'acquirente di godere di un acquisto dolosamente o colposamente attuato in ordine ad un bene di provenienza illecita ed al costruttore abusivo di conseguire comunque il suo illecito fine di lucro. Argomentandosi in senso difforme (come efficacemente rilevato in dottrina) lo scempio territoriale, che è intollerabile perché perpetrato in violazione anche dei doveri di solidarietà sociale di cui all'art. 2 della Costituzione, diventerebbe praticamente intoccabile e la cultura dell'illegalità diventerebbe diritto acquisito.



ESPROPRIAZIONE PUBBLICA UTILITÀ: ABUSIVISMO SÌ O NO INDENNIZZO SUGLI IMMOBILI

Consiglio di Stato, Sez. IV, sentenza n. 2070 del 15 aprile 2013

In ordine all'espropriazione per pubblica utilità, **gli immobili costruiti abusivamente non sono suscettibili di indennizzo**, a meno che alla data dell'evento ablativo non risulti già rilasciata la **concessione in sanatoria**, per cui non si applica nella liquidazione il criterio del valore venale complessivo dell'edificio e del suolo su cui il medesimo insiste, ma si valuta la sola area, sì da evitare che l'abusività degli insediamenti possa concorrere anche indirettamente ad accrescere il valore del fondo.

IL COORDINATORE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI È RESPONSABILE PER L'INFORTUNIO LEGATO ALL'INIZIATIVA DEL LAVORATORE

Corte di Cassazione, sez. IV Penale, sentenza n. 19382 del 6 maggio 2013

In tema di prevenzione antinfortunistica, al coordinatore per l'esecuzione dei lavori non è assegnato esclusivamente il compito di organizzare il lavoro tra le diverse imprese operanti nello stesso cantiere, bensì anche quello di vigilare sulla corretta osservanza da parte delle stesse delle prescrizioni del piano di sicurezza e sulla scrupolosa applicazione delle procedure di lavoro a garanzia dell'incolumità dei lavoratori.

CONDOMINIO, L'OPERA "BRUTTA" È ILLECITA ANCHE SE RISPETTA LO STILE ARCHITETTONICO DELL'EDIFICIO

Corte di Cassazione, Sentenza n.10048 del 24 aprile 2013

Anche se rispetta lo stile architettonico dell'edificio, la realizzazione di un'opera che altera il decoro architettonico (in quanto costituisce una bruttura dal punto di vista estetico) non può ritenersi consentita.

Lo ha precisato la **Corte di Cassazione** con la **sentenza in esame**, con la quale i giudici hanno accolto una parte

del ricorso presentato da un condominio per l'annullamento della sentenza della Corte d'Appello che aveva dato ragione al proprietario di un attico che aveva realizzato un nuovo corpo di fabbrica sulla terrazza.

I giudici della Suprema Corte hanno evidenziato anzitutto un'incongruità nella sentenza della Corte d'Appello, la quale, dopo avere affermato che la costruzione sopra l'ultimo piano aveva alterato il decoro architettonico, ha poi incoerentemente ritenuto che il nuovo manufatto fosse compatibile con l'aspetto architettonico dell'edificio ("ha rispettato senz'altro lo stile architettonico dell'intero edificio condominiale").

Due nozioni distinte: aspetto architettonico e decoro architettonico. La nozione di aspetto architettonico di cui all'art. 1127 del Codice civile, precisa la Cassazione, *"non coincide con quella di decoro di cui all'art. 1120 c.c. (che è più restrittiva): l'intervento edificatorio quindi dev'essere decoroso (rispetto allo stile dell'edificio), e non deve rappresentare comunque una rilevante disarmonia rispetto al preesistente complesso tale da pregiudicarne le originarie linee architettoniche, alterandone la fisionomia e la peculiarità impressa dal progettista"*.

La sentenza n. 1025/2004 della Cassazione

Peraltro, già con la sentenza n. 1025 del 22 gennaio 2004 la Corte di Cassazione aveva osservato che *"in materia di condominio di edifici, il codice civile, nel riferirsi, quanto alle sopraelevazioni (art. 1127, terzo comma, c.c.), all'aspetto architettonico dell'edificio, e, quanto alle innovazioni (art. 1120, secondo comma, cod. civ.), al decoro architettonico dello stesso, adotta nozioni di diversa portata, intendendo per aspetto architettonico la caratteristica principale insita nello stile architettonico dell'edificio, sicché l'adozione, nella parte sopraelevata, di uno stile diverso da quello della parte preesistente comporta normalmente un mutamento peggiorativo dell'aspetto architettonico complessivo, percepibile da qualunque osservatore"*.

INFORTUNIO SENZA PROTEZIONE: NESSUNA RESPONSABILITA' DEL DATORE DI LAVORO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 8861 dell'11 aprile 2013

Non ha nessun obbligo risarcitorio il datore di lavoro nei confronti dell'operaio che al momento dell'infortunio non usava gli strumenti di protezione del kit di sicurezza consegnatogli all'inizio della lavorazione.

La responsabilità del datore di lavoro sussiste qualora l'infortunio, pur dipeso da un'imprudenza del dipendente, si sarebbe potuto prevedere o evitare se il datore avesse adottato misure di prevenzione adeguate (ad esempio segnalando la pericolosità di alcuni impianti). La responsabilità del datore di lavoro viene meno, però, quando l'infortunio sia interamente riconducibile ad una condotta imprevedibile del lavoratore che presenti i caratteri dell'abnormità e



dell'inopinabilità assoluta; se il dipendente ha indossato l'attrezzatura anti infortunistica ma poi l'ha tolta nel corso della prestazione lavorativa nessuna responsabilità può essere attribuita al datore di lavoro.

Nel caso in esame la Cassazione ha rigettato il ricorso proposto da un lavoratore contro la sentenza con cui i giudici di merito avevano escluso il diritto al risarcimento del danno per l'infortunio nel quale aveva riportato postumi invalidanti. Il sinistro si era verificato quando il lavoratore stava eseguendo una trapanazione durante la quale la punta del trapano utilizzato si era rotta ed una scheggia di metallo aveva colpito l'occhio del lavoratore che, sfuggito alla sorveglianza del capo officina, si era tolto gli occhiali. Tale comportamento, come si legge nella sentenza, è ritenuto idoneo ad escludere ogni responsabilità datoriale, reputandosi non ragionevolmente pretendibile che la vigilanza dovesse estendersi all'accertamento costante, da parte del datore di lavoro, che venissero osservate le disposizioni in tema di sicurezza sul lavoro.

CONDOMINIO: IL SUOLO E' COMUNE, LE COSTRUZIONI NO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 9105 del 15 aprile 2013

L'edificio costruito sulla proprietà comune condominiale non fa sempre automaticamente parte del condominio. È questo il principio affermato dalla Corte di Cassazione.

L'originaria appartenenza allo stesso proprietario dell'unico terreno su cui, in tempi diversi, sono stati costruiti l'edificio condominiale e il fabbricato distinto non vuol dire automaticamente che il secondo appartenga al primo. Nel caso in esame viene data ragione al proprietario di due unità immobiliari, due autorimesse, ubicate in un basso fabbricato posto all'interno del cortile di uno stabile condominiale che chiedeva fosse riconosciuta l'estraneità delle stesse al condominio. Di contro, il condominio aveva dedotto che gli immobili in questione non erano stati inclusi tra le unità facenti parte del condominio perché all'epoca di redazione del regolamento essi costituivano un unico locale, che solo successivamente il proprietario aveva trasformato e suddiviso in due unità abitative, allacciandole alle fognature condominiali e ai servizi comuni di acqua, energia elettrica e antenna tv, creando un passaggio attraverso l'androne comune e per questo, secondo il condominio, le due unità facevano parte del condominio. La Cassazione sostiene: *«L'estensione della proprietà condominiale a edifici separati e autonomi rispetto all'edificio in cui ha sede il condominio può essere giustificata soltanto in ragione di un titolo idoneo a far ricomprendere il relativo manufatto nella proprietà del condominio stesso, qualificando espressamente tale bene come a esso appartenente negli atti in cui, attraverso la vendita dei singoli appartamenti, il condominio risulta costituito». Quindi, «la presunzione ex articolo 1117 Cod. civ. di comunanza del suolo su cui insiste il fabbricato condominiale, non opera in direzione inversa, nel senso che non si presume comune ogni altro edificio, separato e autonomo, eretto sul medesimo suolo su cui è sorto lo stabile condominiale. L'originaria appartenenza al medesimo proprietario dell'unico terreno su cui in tempi diversi siano stati costruiti l'edificio condominiale e il fabbricato distinto, non costituisce quest'ultimo come parte del condominio stesso, se ciò non risulta dal relativo titolo di provenienza».*

LE QUOTE DI EREDITÀ SI CALCOLANO SULL'INTERO ASSE EREDITARIO, COMPRESIVO DEI DIRITTI SULLA CASA FAMILIARE SPETTANTI AL CONIUGE SUPERSTITE

Corte di Cassazione, Sez. II Civile, Sentenza n.9651 del 19 aprile 2013

In materia di diritti riservati ai legittimari, la determinazione della porzione disponibile, su cui devono gravare in primo luogo i diritti, in favore del coniuge, di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, e delle quote di riserva, deve avvenire considerando il valore del *relictum* (e del *donatum*, se vi sia stato), comprensivo del valore della casa familiare in piena proprietà.

BENI AMBIENTALI. IL TERMINE DI SESSANTA GIORNI, ASSEGNATO ALLA SOPRINTENDENZA PER PRONUNCIARSI SULLA DOMANDA DI RILASCIO DIRETTO, IN VIA SUPPLETIVA, DELL'AUTORIZZAZIONE NON È PERENTORIO

Consiglio di Stato, Sez. VI, n. 1511, del 13 marzo 2013

Il termine di sessanta giorni, assegnato alla Soprintendenza per pronunciarsi sulla domanda di rilascio diretto, in via suppletiva, dell'autorizzazione non è perentorio. È principio generale, derivante da quello di legalità, che i termini stabiliti dalla legge sono di principio ordinatori, salvo che la legge stessa espressamente li dichiara perentori o colleghi esplicitamente al loro decorso un qualche effetto decadenziale o comunque restrittivo. L'art. 159, comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio stabilisce espressamente che il termine di sessanta giorni assegnato all'Amministrazione per esercitare il potere di annullamento è "perentorio". Ma nulla poi dice, al successivo comma 4, in relazione all'altro termine di sessanta giorni, assegnato alla Soprintendenza per pronunciarsi sulla domanda di rilascio diretto, in via suppletiva, dell'autorizzazione. Nel difetto di una delle dette caratterizzazioni di legge, questo termine non può che essere considerato meramente ordinatorio.

AUTORIMESSE E PARCHEGGI REALIZZATI NEL SOTTOSUOLO PER L'INTERA ALTEZZA

Consiglio di Stato, Sez. IV, Sentenza n. 1480 del 12 marzo 2013

La realizzazione di autorimesse e parcheggi, ai sensi dell'art. 9, 1° comma, della L. n. 122/1989 è condizionata dal fatto che questi siano realizzati nel sottosuolo per l'intera altezza, opera cioè solo nel caso in cui, i parcheggi da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari, siano totalmente al di sotto dell'originario piano naturale di campagna. Qualora invece non si rispetti tale condizione, la realizzazione di un'autorimessa non può dirsi realizzata nel sottosuolo, per cui in tali casi si applica la disciplina urbanistica dettata per le ordinarie nuove costruzioni fuori terra dal P.R.G., anche per quanto concerne il pagamento dei contributi concessori. Per la esatta interpretazione della "ratio" della L. n. 122/1989, il riferimento ivi contenuto al "piano terreno" dei fabbricati erigendi si spiega agevolmente con la circostanza che neppure in detta ipotesi, come anche nel caso di parcheggio completamente interrato, vi è alcun aumento di volumetria.

AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA": PREVALE SEMPRE IL DATO ANAGRAFICO

Corte di Cassazione, Sentenza n.8415 del 5 aprile 2013

I benefici fiscali per l'acquisto della prima casa spettano unicamente a chi possa dimostrare, in base ai dati anagrafici, di risiedere o lavorare nel comune dove ha acquistato l'immobile, senza che, a tal fine, possano rilevare la residenza di fatto o altre situazioni contrastanti con le risultanze degli atti dello stato civile.

Questo il principio di diritto ribadito dalla sezione tributaria della Corte di cassazione, con la sentenza in esame.

I fatti in causa

La controversia prende le mosse da un avviso di liquidazione dell'imposta e irrogazione delle sanzioni, con cui l'ufficio revocava al contribuente le agevolazioni "prima casa", per mancato trasferimento della residenza entro il termine di 18 mesi dalla dichiarazione resa in atto, nel comune ove è sito l'immobile.

A seguito del ricorso del contribuente e di un primo grado di giudizio a esso favorevole, la vertenza giungeva alla Commissione tributaria regionale dell'Emilia Romagna, che confermava le istanze della parte privata, ritenendo sussistente un caso di forza maggiore, poiché non erano stati completati i lavori di ristrutturazione che avevano interessato l'immobile comprato. Ricorreva per cassazione l'Agenzia delle Entrate, affidando il ricorso a due motivi di diritto: il primo, teso a contestare la ritenuta rilevanza del mancato completamento dei lavori nei

termini previsti, come causa ostativa della decadenza dalle agevolazioni fiscali; il secondo, volto a opporre il difetto di motivazione della pronuncia dei giudici della Ctr.

La decisione della Cassazione

La Corte suprema rileva come i giudici emiliani avessero probabilmente confuso la circostanza del mancato utilizzo dell'immobile acquistato come abitazione principale - rispetto alla quale potrebbe astrattamente operare un impedimento derivante da forza maggiore - con la situazione riguardante il mancato trasferimento della residenza nel comune ove è situato l'immobile, dichiarato dall'acquirente "prima casa" e per il quale ha fruito delle relative agevolazioni. In quest'ultimo caso, infatti, *"nessuna forza ostativa può riconoscersi al dedotto mancato completamento dei lavori in questione"*.

Infatti, l'orientamento costante del Collegio è quello secondo cui spetta il beneficio fiscale per l'acquisto della prima casa solo a colui che sia in grado di dimostrare, "secondo i dati anagrafici, di risiedere o lavorare nel comune ove ha acquistato l'immobile", senza che eventuali situazioni di fatto, contrastanti con gli atti dello stato civile, possano rilevare in concreto.

Da qui, l'accoglimento del primo motivo di ricorso, l'assorbimento del secondo e la decisione nel merito della controversia a favore della non spettanza delle agevolazioni fiscali.

Osservazioni conclusive

Ai sensi della lettera a), comma II bis, nota all'articolo 1, parte prima della tariffa, allegata al Dpr 131/1986, perché l'acquirente possa fruire dell'agevolazione in parola, è indispensabile, fra l'altro, *"che l'immobile sia ubicato nel territorio del comune in cui l'acquirente ha o stabilisce entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza"*. Tale requisito di legge si aggiunge agli altri due, previsti dalla normativa di riferimento, ossia, in sintesi, che chi compra non deve aver dichiarato già "prima casa" sul territorio nazionale, né deve possedere - a titolo di proprietà o di altro diritto reale - altro immobile nel territorio del comune ove si trovi il bene immobile.

Dall'analisi della pronuncia in commento, è possibile inferire il generale principio - ormai consolidato (cfr anche Cassazione 1530/2012, 1173/2008 e 10151/2002) - secondo cui il dato anagrafico prevale su quello fattuale, ove quest'ultimo sia eventualmente difforme dal primo. Quindi, il contribuente non può invocare una "causa di forza maggiore", quale il mancato completamento dei lavori di ristrutturazione, per esimersi dal rispettare la dichiarazione espressa al rogito: infatti, tale evenienza non limita il potere da parte dell'acquirente di trasferire la propria residenza nel comune dove è ubicato l'immobile acquisito godendo dei benefici prima casa.

Questo principio è dettato in chiara funzione antielusiva e retto dalla stretta interpretazione letterale che informa le fattispecie agevolative: ciò per la considerazione che un beneficio fiscale deve essere ancorato a un dato certo, che asseveri la situazione di fatto enunciata in atto. Ove si prescindesse da questo dato oggettivo, avrebbero ingresso nel nostro sistema ipotesi incerte di spettanza dell'agevolazione, dietro alle quali si aprirebbe, inevitabilmente, la "falla" della disparità di trattamento, deprecabile in un sistema fiscale e in uno stato di diritto realmente moderni.

CREPE NELLA CASA PER L'INSTABILITÀ DEL TERRENO: IL VENDITORE COMMITTENTE DELLA COSTRUZIONE È RESPONSABILE

Corte di Cassazione, sez. II Civile, sentenza n. 9370 del 17 aprile 2013

L'art. 1669 c.c. disciplina anche i casi in cui l'opera presenti gravi difetti che riducano il godimento del bene nella sua globalità. L'azione prevista da tale norma può essere esercitata non solo dal committente contro l'appaltatore, ma anche dall'acquirente contro il venditore che abbia costruito l'immobile sotto la propria responsabilità.

LOCAZIONI COMMERCIALI E IMMOBILE PIGNORATO. IL CONTRATTO SI RINNOVA ALLA PRIMA SCADENZA ANCHE SENZA L'AUTORIZZAZIONE DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Corte di Cassazione, sez. unite, Sentenza n. 11830 del 16 maggio 2013

«In tema di locazione di immobili urbani adibiti ad uso non abitativo, disciplinata dalla legge sull'equo canone, la rinnovazione tacita del contratto alla prima scadenza contrattuale, per il mancato esercizio da parte del locatore, della facoltà di diniego della rinnovazione stessa (artt. 28 e 29 della legge 27 luglio 1978, n. 392) costituisce un effetto automatico che scaturisce direttamente dalla legge, e non da una manifestazione di volontà negoziale. Ne consegue che, in caso di pignoramento dell'immobile e di successivo fallimento del locatore, tale rinnovazione non necessita dell'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, prevista dal secondo comma dell'art. 560 cod. proc. civ. Con ciò le Sezioni Unite ritengono che si debba dare continuità al principio affermato da Cass. 7.5.2009 n. 10498. Queste le ragioni.

La legge sull'equo canone costituisce un microsistema autonomo rispetto al sistema generale sulle locazioni disciplinato dal codice civile e consente l'integrazione delle disposizioni normative di quest'ultimo soltanto quando la materia non sia specificamente disciplinata. La stessa legge, all'art. 28, prevede che per le locazioni di immobili adibiti alle attività indicate nei commi primo e secondo dell'art. 27 *“il contratto si rinnova tacitamente ... di nove anni in nove anni; tale rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta ... Alla prima scadenza contrattuale ... il locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi di cui all'art. 29...”*.

Specificando la norma le ipotesi nella stessa ricomprese. Un tale assetto normativo conduce a considerare la rinnovazione tacita del contratto, alla prima scadenza quale fattispecie speciale ed autonoma rispetto alla rinnovazione tacita del contratto di cui all'art. 1597 cc, il quale fa riferimento alla fine della locazione per lo spirare del termine di cui al precedente art. 1596 c.c. Il che comporta che la rinnovazione - nel caso in cui il locatore non si trovi nelle condizioni di cui dell'art. 29, secondo comma, o, comunque, pur ricorrendo, non le comunichi al conduttore -, si configura come mero effetto automatico in assenza di disdetta. Quindi, il secondo periodo di rapporto locatizio, sulla base della disciplina prevista dagli artt. 28 e 29 della legge n. 392/1978 - così come nel sistema che riguarda le locazioni abitative, a norma degli artt. 2 e 3, l. 9 dicembre 1998, n. 431 -, non presuppone, in alcun modo, un successivo contratto. Esso deriva, non da un implicito accordo tra i contraenti, ma dal semplice fatto negativo sopravvenuto della mancanza della disdetta. Ed il contenuto contrattuale, che disciplina il nuovo periodo di rapporto, non presenta alcun specifico elemento di novità. Restano, infatti, operanti le clausole del contratto originario, quelle relative alla misura del canone e quelle relative alla durata della locazione, in ogni caso, integrate nel minimo dall'art. 28, L. n. 392/1978 e dall'art. 2, L. n. 431/1998. Diversamente, nelle ipotesi di successive scadenze contrattuali, rispetto alle quali l'esercizio della disdetta, da parte del locatore, è svincolato da qualsiasi presupposto o condizione. La conclusione cui si è pervenuti - vale a dire che si è presenza di un effetto automatico ex lege - esclude l'applicabilità dell'art. 560 c.p.c. E ciò perché la norma in questione, vietando al debitore ed al terzo custode *“di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal giudice delegato”* fa esplicitamente riferimento ad un atto negoziale di volontà che, nella specie, non ricorre».

MOSTRE & CONCORSI



PARKEN LA FIERA PER LA PIANIFICAZIONE E COSTRUZIONE PARCHEGGI

Dal 19 al 20 Giugno 2013 c'è un evento imperdibile in Germania per tutti i professionisti che si occupano di parcheggi, rappresenta una piattaforma ideale per lo sviluppo di nuovi contatti commerciali e per lo scambio di informazioni. Partecipare a Parken significa rimanere aggiornati su tutte le nuove soluzioni e tendenze, conoscere l'intera gamma di prodotti e servizi e scambiare opinioni con le aziende più influenti nel settore. La zona espositiva si completa con il simposio e congresso annuale organizzato dalla German Parking Association.

Tutte le info : Rhein-Main-Hallen GmbH, Rheinstraße 20 - 65185, Wiesbaden

Tel: +49 0611/144144

Fax: +49 0611/1446144

geschaeftsfuehrung@rhein-main-hallen.de

<http://www.rhein-main-hallen.de>

ABITARE+

La "Green Economy", già da tempo non è più un fenomeno marginale, ma bensì una realtà in grado di contribuire in maniera significativa allo ripresa e allo sviluppo economico mondiale, in Italia solo negli ultimi tempi ha fatto un salto di qualità, uscendo definitivamente dalla sua "prima infanzia". Tuttavia se nella Filiera Edile e non solo, da un lato sta crescendo sempre più l'esigenza forte di "consulenza/assistenza energetica" anche come strategia anti crisi, dall'altro sta maturando in modo esponenziale la necessità di individuare tra le offerte del mercato quelle professionalità e quei servizi veramente qualificati e competenti.

Qui si colloca **Abitare A+**, una realtà basata su Figure Tecniche altamente qualificate e specializzate nel Settore del Risparmio Energetico e della Sostenibilità Ambientale; Esperti Consulenti Casa Clima nella Progettazione di Edifici e Impianti ad uso residenziale e terziario in grado di effettuare diagnosi finalizzate alla riduzione del fabbisogno energetico e valutazioni sotto il profilo costi-benefici di possibili interventi sulle componenti dell'involucro edilizio. Abitare A+ da Servizi di Consulenza a tutta la filiera edile e un servizio di assistenza da remoto ai Soci e crede soprattutto nella necessità di affiancare i tecnici di Studi, di Aziende, di Imprese, e Enti con

una formazione dedicata, contratti di coaching, in grado di farli crescere e metterli in futuro nelle condizioni di poter attuare progetti esecutivi ad alta efficienza energetica.

Per questo **Abitare A+** crede in una forte campagna di formazione/informazione e dopo il grande successo del 2012 ritorna con il Learningtour: "Progettare Costruire Abitare A+": 68 date diffuse sul territorio per tecnici che vogliono approfondire sia dal punto di vista teorico che pratico, tematiche in grado di evidenziare tecniche costruttive innovative e aspetti critici che, in fase di progettazione, di realizzazione e di montaggio, compromettono l'efficienza energetica di un edificio.

Nel Learningtour 2013 verranno trattati due grandi temi strategici per raggiungere gli obiettivi Energetici-Ambientali imposti dall'Unione Europea.

Il primo, affronta il tema della riqualificazione che rappresenta l'80% del patrimonio edilizio italiano negli interventi di adeguamento energetico dell'involucro tenendo in considerazione il rispetto dei valori architettonici, storici e culturali dell'edificio.

Il secondo riguarda la progettazione, la costruzione e la gestione di nuove costruzioni nell'obiettivo di valorizzare al meglio l'apporto delle risorse naturali e integrare le più moderne tecnologie rinnovabili efficienti.

Un Percorso che inizia dalla conoscenza della normativa vigente, attraverso un'attenta valutazione degli indicatori di prestazione energetica richiesti dalla Certificazione Energetica degli Edifici, Valutazioni Economiche ed Ambientali con riferimento al quadro normativo e incentivante, per poi proseguire attraverso esempi concreti nello studio di tutte le componenti costruttive e soluzioni tecnologiche di un Sistema Edificio/Impianti. L'Unione Europea fissa per il 2021 la scadenza di una transazione Epocale per l'edilizia, perché da quella data sarà possibile costruire solo edifici 'neutrali', edifici a consumi energetici azzerati che cambiano completamente il modo di progettare e costruire e di abitare.

Il Learningtour "Progettare, Costruire e Abitare A+" avrà inizio il 16 Maggio con il primo evento di Modena. La partecipazione agli incontri è gratuita e prevede l'attribuzione di crediti formativi secondo i regolamenti dei Collegi e Ordini professionali.

A tutti i partecipanti verrà inoltre distribuito materiale tecnico-informativo di aziende leader nel settore del Risparmio Energetico e Riviste tecniche specializzate Media Partner Abitare A+.

Per info e iscrizioni: info@abitareapiu.com

Queste le prime date del Learningtour:

11/06 Pisa

14/06 Firenze

17/06 Siena

20/06 Aquila

21/06 Teramo

25/06 Prato

27/06 Rieti

28/06 Frosinone

26 GIUGNO A CHIETI : SICUREZZA SUL LAVORO



La scelta dei Dispositivi di Protezione Individuale – qualsiasi attrezzatura destinata ad essere indossata e tenuta dal lavoratore allo scopo di proteggerlo contro uno o più rischi suscettibili di minacciarne la sicurezza o la salute durante il lavoro – è un tema di grande importanza per la prevenzione dei problemi per la sicurezza e salute nei luoghi di lavoro. Dispositivi che, secondo quanto richiesto dal Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, devono tener conto delle esigenze ergonomiche del lavoratore e adattarsi alle sue necessità.

Se le donne lavoratrici rappresentano in Italia circa il 40% degli occupati – con una diminuzione degli infortuni sul lavoro che interessa più la componente maschile che femminile – è dunque necessario soffermarsi sulla scelta dei dispositivi di protezione anche in un’ottica di genere.

In relazione all’aumento dell’occupazione delle lavoratrici - sempre più spesso coinvolte in attività che richiedono l’utilizzo di Dpi – si è svolta una ricerca, finanziata dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali, su progetto ideato e realizzato in partnership tra Cds (Centro Ricerche Documentazione e Studi) e Cisl nazionale, per affrontare il tema dei Dpi in ottica di genere e capire i motivi del loro mancato utilizzo in molte realtà lavorative.

I dati della ricerca - arricchiti da approfondimenti normativi, scientifici e tecnici - saranno presentati nel convegno di studio e approfondimento dedicato al tema: “Sicurezza sul lavoro: scegliere le protezioni secondo il genere”. Il convegno è organizzato e promosso dal Comitato Donne di Aifos (Associazione italiana formatori ed operatori della sicurezza sul lavoro), dedicato a Sheri Sangji, un’assistente di ricerca chimica morta per le ferite riportate a seguito di un incendio in un laboratorio presso la University of California. Gli obiettivi del Comitato sono quelli di dedicarsi alle tematiche delle donne, con riferimento al mondo del lavoro, alle differenze di genere e alle pari opportunità.

L’incontro si terrà il 26 giugno 2013 tra le ore 14.30 e le 17.30 a Chieti Scalo, presso la Sala Rossa Camera di Commercio, Via Pomilio, 1 è aperto a tutti ed ha ricevuto il patrocinio della Prefettura di Chieti e dell’Inail.

[PER SCARICARE IL PROGRAMMA CLICCA QUI](#)

CURIOSITA' DAL WEB

POTRESTI AVERE I PIEDI DELLO SCIMPAZE'

Potreste avere piedi simili a quelli di una grande scimmia e non esservene mai accorti. **Una persona su 13** ha estremità **super-flessibili** analoghe a quelle dei primati abituati ad arrampicarsi sugli **alberi**: lo dimostra un nuovo studio dell'Università di Boston. Jeremy DeSilva e Simone Gill hanno chiesto a 400 visitatori del Museo delle Scienze di Boston di camminare a piedi nudi mentre venivano filmati. I ricercatori hanno anche utilizzato un tappeto meccanico in grado di analizzare le varie componenti anatomiche del piede.

L'8% dei soggetti ha dimostrato di avere una particolare flessibilità nella parte centrale del piede, caratteristica che nel genere umano si considerava perduta. Nello specifico queste persone mostrano un'eccezionale elasticità sia in corrispondenza dell'attaccatura delle dita, sia tra le dita e il tallone, una peculiarità che permette ad alcuni primati, come gli scimpanzé, di arrampicarsi agilmente sugli alberi.

Per capire se rientrate nella categoria di "superdotati" basta camminare sulla sabbia bagnata: se in corrispondenza della parte centrale del piede si vede una spessa cunetta, significa che lì i vostri piedi si sono piegate in modo accentuato. Questa "dote" potrebbe essere un retaggio dell'evoluzione che risale a quando i nostri antenati si arrampicavano ancora sugli alberi. Potremmo averla persa perché un piede ultraflessibile è meno adatto per camminare o, secondo altre teorie, potremmo averla riacquisita solo di recente, forse a causa delle calzature che hanno modificato la forma del piede.

La ricerca potrebbe fornire nuovi dati per la comprensione di come gli ominidi camminavano: anche le ossa del piede dell'*Australopithecus sediba*, un nostro "parente" vissuto 2 milioni di anni fa, presentano la stessa mobilità.



NON CI GUARDIAMO PIU' NEGLI OCCHI : COLPA DI SMARTPHONE E TABLET

Ormai, per colpa di smartphone e tablet, non ci guardiamo più negli occhi. E' il Wall Street Journal ad annunciare che il cosiddetto "eye contact" è ormai in via d'estinzione, passando dal necessario

60-70% (al fine di creare una connessione emotiva tra due persone) all'attuale 30-60%. Noah Zandan, presidente di Quantified Impressions, la società texana che ha elaborato questa teoria, ha spiegato che uno dei maggiori ostacoli per un "eye contact" duraturo è rappresentato indubbiamente da gadget "come iPhone o Blackberry che consentono il multitasking", vale a dire la possibilità di eseguire più programmi contemporaneamente. Nella fascia di età tra i venti e i trent'anni, è diventato culturalmente accettabile parlare al telefono e controllare i risultati di una partita durante la cena. Un altro recente studio, effettuato dal centro americano Kleiner Perkins Caufield & Byers's, ha rivelato che **una persona controlla in media il proprio telefono almeno 150 volte al giorno. Ed escludendo otto ore di sonno, le occhiate allo smartphone**

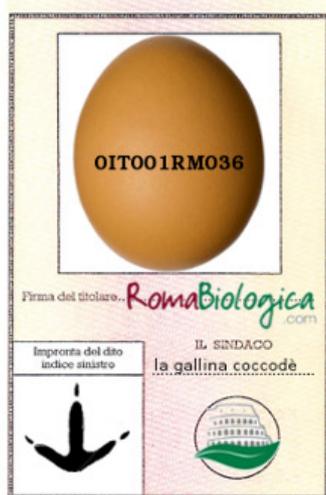
diventano una ogni 6 minuti. Inoltre, si sbircia il cellulare in attesa di un messaggino circa 23 volte al giorno, si ascolta la segreteria circa 22 volte e si controlla l'ora 15 volte, il tutto in un giorno solo.

SE MANGI PISTACCHI IL TUO CUORE GIOISCE

I **pistacchi** non sono semplice frutta secca: se ne mangiamo l'equivalente di una tazzina al giorno terremo lontane le malattie cardiache, diminuiremo il colesterolo LDL (quello più rischioso) e attueremo anche una valida prevenzione contro il cancro. Alcuni ricercatori della Pennsylvania State University hanno scoperto qualche tempo fa che questi frutti sono particolarmente ricchi di antiossidanti e proteggono le cellule dai radicali liberi. In particolare, hanno riscontrato che nei **pistacchi** è presente un notevole livello di luteina (un potente antiossidante alimentare), beta-carotene e gamma-tocoferolo.

SOLO L'UOVO BIO E' SENZA TOSSINE

Cognome	Di Gallina
Nome	Uovo
nato il	giorno prima
a	Roma (RM)
Cittadinanza	Italiana
Residenza	Fattoria Bio
Via	delle uova d'oro
Stato civile	biologico
Professione	alimento bio
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	variabile
Capelli	pelato
Occhio	all'etichetta
Segni particolari	sano, fresco



Alimento completo e molto nutriente, l'uovo contiene soprattutto vitamine A, PP, D e del gruppo B, oltre a calcio, ferro, potassio, fosforo e proteine ad altissimo valore biologico. Si ritiene che in nessun altro alimento sia disponibile un contenuto di proteine naturali in modo così completo, senza scarti. Il tuorlo è ricco di preziosi acidi grassi insaturi (65%) e saturi (30%), e quindi ha una percentuale ridotta di grassi "cattivi". L'uovo ha inoltre proprietà antiossidanti ed epatoprotettive, a patto che venga cucinato senza grassi: in effetti, il tuorlo dell'uovo contiene la colina, una

sostanza che garantisce un buon funzionamento del fegato. Anche il colesterolo, presente nel tuorlo, viene "neutralizzato" dalla lecitina, sostanza che ripulisce le arterie e le libera da depositi di grasso. Infine, l'uovo è ideale nelle diete ipocaloriche: un uovo medio sazia e corrisponde a 70 calorie.

Il più digeribile? Quello cotto alla coque: non nuoce al fegato.

SALE INTEGRALE UN VERO FARMACO

Tre sono i sali cristallini da scegliere: quello integrale dell'Atlantico francese, quello rosa himalayano e il fiore di sale.

Un consiglio in più: per un mese prendete un bicchiere di acqua tiepida con un cucchiaino di sale tutte le sere prima di dormire; rinforzerete le difese immunitarie e avrete un miglioramento netto della peristalsi intestinale e una digestione più facile. **Volete i denti sani, senza carie?** Fate degli sciacqui con la stessa soluzione idrosalina: evita l'impianto e l'insediamento dei batteri e disinfiamma le gengive. Questi sciacqui sono utili anche per chi soffre di alitosi o di infiammazioni della gola o di faringite. **Volete evitare l'invecchiamento cutaneo?** Determinante il bagno con il fiore di sale marino. Fate riscaldare l'acqua della vasca fino al punto più caldo e aggiungetevi 1 chilo e mezzo di sale: mischiate bene perché si scioglia completamente e poi immergetevi. Non

solo questo bagno è fondamentale in caso di acne, ascessi, gonfiori, irritazioni, punture d'insetto; ma è utilissimo anche per i disturbi muscolari, le contratture, le distorsioni, il mal di schiena.

Un elisir anche per lenire piccoli dolori. Gli impacchi di sale marino sono importantissimi dopo ogni trauma: evitano l'edema e l'infiammazione dei tessuti. Volete un potente antiage? Usate il guanto di sale. Si tratta di una cosa semplicissima: ci si mette un guanto di crine, dopo averlo immerso nella soluzione idrosalina, due cucchiaini di sale in un litro d'acqua, si mescola e lo si massaggia dolcemente sul viso. È il più potente depurativo della pelle, determinante in città dove siamo immersi nello smog ed è una formula magica contro l'invecchiamento. I cristalli di sale sono una vera panacea non solo per il corpo. Più di una ricerca infatti ha messo in luce che un bicchiere d'acqua, in cui venga sciolto un cucchiaino di sale cristallino, ha una notevole azione antistress, antiansia e antidepressiva, soprattutto se associato all'esposizione alla luce solare, come possiamo ben fare in questo mese. Naturalmente condiremo i cibi solo con questo sale che insaporisce gli alimenti e contemporaneamente ci cura.

DIETA DELLE CILIEGIE PER VITA E FIANCHI

Le ciliegie depurano il sangue, drenano il fegato e sono anche delle ottime alleate per chi vuole dimagrire. La dieta della ciliegia è perfetta per chi ama questo frutto e per chi vuole dimagrire in modo rapido, soprattutto pancia e fianchi, senza rinunciare al benessere. La ciliegia è un frutto molto buono perfetto anche quando si è a dieta perché ha pochissime calorie, solo 58 per etto. Va detto poi che le ciliegie sono costituite dall'80 per cento di acqua e ricche di potassio, ottimo per combattere cuscinetti e cellulite. Con le ciliegie farete anche il pieno di vitamine A e C, di ferro e di calcio. Ecco la dieta delle ciliegie e il programma settimanale.

Lunedì

Colazione: 100 g di ciliegie + 125g di yogurt magro + 1 caffè o un tè con dolcificante

Pranzo: Aspic di ciliegie + 125g di yogurt alla frutta + 25 g di cracker

Spuntino: 100 g di ciliegie

Cena: 80g di pasta condita con 15 g di pesto e 1 cucchiaino di olio d'oliva + insalata mista preparata con 150 g di gamberi lessati, 120 g di carote grattugiate, 60 g di zucchine affettate, 60 g di fagiolini lessati, 1 cucchiaino di olio d'oliva

Martedì

Colazione: 125g di yogurt magro + 100 g di ciliegie + 1 caffè

Pranzo: Un frappé preparato con 250ml di latte scremato, 200 g di ciliegie e 1 cucchiaino di miele + 25 g di cracker

Spuntino: 100 g di ciliegie

Cena: 80g di penne con 100 g di passata di pomodoro e 2 cucchiaini di olio d'oliva + 140 g di roast-beef + 180 g di zucchine alla griglia con 1 cucchiaino di olio d'oliva + 100 g di ciliegie

Mercoledì

Colazione: 125g di yogurt magro + 100 g di ciliegie + 1 tazza di tè

Pranzo: 125g di yogurt magro + 100 g di 75 g di scamorza + 100 g di peperoni grigliati + 25 g di cracker + 200 g di ciliegie

Spuntino: 125g di yogurt magro

Cena: 50g di pasta con 20 g di fagioli freschi e 1 cucchiaino di formaggio grattugiato+ insalata preparata con 100 g di patate, 40 g di zucchine, 40 g di carote, 80 g di tonno al naturale con 1 cucchiaio di olio di oliva + 100g di ciliegie

Giovedì

Colazione: 125g di yogurt magro + 100 g di ciliegie + 1 tè con dolcificante

Pranzo: 130 g di dentice ai ferri + 25 g di cracker + 1 vasetto di yogurt alla frutta + 100 g di ciliegie

Spuntino: 200 g di ciliegie

Cena: 70g di pasta con 60 g di piselli freschi, 5 cucchiaini di formaggio grattugiato e 1 cucchiaino di olio d'oliva + insalata preparata con 140 g di lattuga, 70 g di pomodori, 40 g di finocchi, 1 cucchiaino di olio d'oliva + 60 g di ciliegie

Venerdì

Colazione: 125g di yogurt magro + 100 g di ciliegie + 1 caffè

Pranzo: 60g di riso con 60 g di gamberi, 1 cucchiaino di olio d'oliva + 200 g di ciliegie

Spuntino: 125g di yogurt alla frutta

Cena: 100 g di vitello passato in padella con 30 g di prosciutto cotto e 2 cucchiaini di panna + insalata preparata con 100 g di carote, 60 g di fagiolini, 60 g di patate lessate, 2 cucchiaini di yogurt magro + 25 g di cracker + 160 g di ciliegie

Sabato

Colazione: 125g di yogurt alla frutta + 100 g di ciliegie + 1 tè con dolcificante

Pranzo: 110 g di filetto di vitello alla griglia + insalata preparata con 100 g di patate, 40 g di zucchine, 40 g di carote, 1 cucchiaino di olio di mais + 25 g di cracker + 100 g di ciliegie

Spuntino: 125g di yogurt magro + 200 g di ciliegie

Cena: minestrone con 2 cucchiaini di olio d'oliva + insalata preparata con 100 g di patate lessate, 40 g di zucchine, 40 g di carote, 1 cucchiaino di olio di mais + frittatina alle ciliegie

Domenica

Colazione: 125g di yogurt magro + 100 g di ciliegie + 1 caffè

Pranzo: 80g di spaghetti con 1 cucchiaino di olio d'oliva + 200 g di ciliegie

Spuntino: 125g di yogurt alla frutta

Cena: 140 g di tacchino ai ferri + insalata preparata con 140 g di lattuga, 70 g di pomodori, 40 g di finocchi, 1 cucchiaino di olio d'oliva + 25 g di cracker + 200 g di ciliegie.

IL PARTO: IL TEMPO GIUSTO PER TAGLIARE IL CORDONE OMBELICALE

Per gli esperti del National Childbirth Trust prima di tagliare il cordone ombelicale è opportuno attendere almeno cinque minuti. Se il taglio viene effettuato immediatamente, in futuro il



bambino potrebbe avere problemi legati alla carenza di ferro ed anemia. Gli esperti spiegano che recidere il cordone ombelicale pochi secondi dopo che il piccolo è venuto alla luce priva il bambino del sangue vitale della placenta: e la mancanza di ferro può dare al bambino in crescita debolezza e difficoltà cognitive. Un problema che in Gran Bretagna riguarda almeno il 10 per cento dei bambini. Il National Childbirth Trust sostiene che è meglio attendere per tagliare il cordone ombelicale fin quando non smette di pulsare naturalmente e comunque in un periodo variabile dai due ai cinque minuti. Durante la nascita il cordone ombelicale e la placenta si contraggono ritmicamente per far giungere al bambino sangue e, con esso, ossigeno e sostanze nutritive.

A distanza di un minuto dalla nascita al bambino sono arrivati circa 80 ml di sangue e dopo tre minuti circa 100 ml. Il taglio deve avvenire quando il cordone ha smesso di pulsare, perché in quel momento non invia più sangue al neonato e diventa di fatto una sostanza inutile. Il momento in cui viene effettuato il taglio non è casuale e quindi non deve essere effettuato troppo presto perché il sangue deve avere il tempo di defluire al neonato nella maggiore quantità possibile. Nel sangue cordonale, inoltre, sono contenute cellule preziosissime: le cosiddette cellule staminali pluripotenti. Si tratta di cellule immature del tutto indifferenziate, possono cioè trasformarsi in qualsiasi tipo di organo o tessuto. Per questo le staminali del cordone sono così importanti per la ricerca

scientifico: libere da qualsiasi vincolo di tipo etico, possono essere conservate in speciali banche ed essere utilizzate per la cura, per esempio, di malattie del sangue. Il cordone occorre, però, prima di tutto al bambino che viene al mondo con esso. Le staminali che arrivano al bambino sembra che contribuiscano a rendere il suo organismo più forte, limitando problemi respiratori e polmonari.



LO STRESS IN GRAVIDANZA PREDISPONE IL BIMBO ALLE ALLERGIE E ASMA

Lo stress della mamma potrebbe predisporre il nascituro ad allergie e asma. Il buonsenso popolare ha sempre suggerito di evitare preoccupazioni o motivi di stress alle donne incinte. Ora l'utilità di queste cautele trova conferma in uno studio diretto da Rosalind Wright della Harvard Medical School di Boston, presentato al congresso internazionale della American Thoracic Society svoltosi da poco a Toronto. Lo studio, condotto su 387 bebè e le loro mamme, è la prima ricerca su esseri umani. I ricercatori hanno misurato la concentrazione di IgE (gli anticorpi, la cui alta concentrazione è alla base delle reazioni allergiche) nel sangue del cordone ombelicale, confrontando poi questi valori da una parte con

il grado di esposizione della madre, durante la gravidanza, ad allergeni (come gli acari della polvere), e dall'altra con il livello di stress avvertito dalla donna nel periodo di gestazione. Ne è emerso che la concentrazione di IgE nel sangue cordonale è più collegata ad un vissuto stressante della mamma durante la gravidanza che al livello di esposizione materna ad allergeni.

SPOSI: LA BENEDIZIONE APOSTOLICA PER LE NOZZE

L'estate predispone alle nozze e gli sposi oltre a coronare il loro sogno con una bella festa non rinunciano alla pergamena del Vaticano contenente la benedizione del Papa.

Per richiedere la Benedizione Apostolica ci si può recare di persona in Vaticano o più semplicemente si può scrivere o chiamare:

Ufficio Pergamene della Elemosineria Apostolica 00120 Città del Vaticano

Tel 06/69883133 – 06/69883135 - Fax 06/69883132

Per ricevere la pergamena bisogna inviare i seguenti dati:

- nome e cognome degli sposi
- nome della parrocchia e della località in cui sarà celebrato il matrimonio
- indirizzo a cui va spedita la pergamena

ma si può scegliere anche di ricevere un telegramma.

La Benedizione Apostolica non comporta costi particolari, se non quelli di realizzazione e spedizione della pergamena.

La somma, che non supera i 30 euro, sarà devoluta in beneficenza a nome del Pontefice.



COME SMACCHIARE I TESSUTI

A volte succede di sporcarsi gli abiti che si indossano o magari di far cadere il vino sulla tovaglia. Con alcuni semplici trucchi eliminare ogni tipo di macchia sarà molto semplice. Vi forniremo alcuni consigli dettati dalla saggezza delle nostre nonne.

Come smacchiare i tessuti. Il bucato

Per smacchiare il bucato aggiungere a 1/2 litro del detersivo di Marsiglia 10 cucchiaini d'ammoniaca.

Come smacchiare i tessuti: macchie di cioccolato, frutta, birra, bibite.

- Immergere la parte macchiata in una soluzione di latte, alcool e limone. Dopo procedere al lavaggio normalmente.

Come smacchiare i tessuti: macchie di carta carbone

- Immergere la parte interessata nella benzina e risciacquare abbondantemente in acqua.

Come smacchiare i tessuti: olio, vino, caffè.

- Inumidire la parte interessata con qualche goccia di aceto. Trattare con il vapore di un ferro da stiro sulla macchia dal rovescio del tessuto. In questo modo lo sporco fuoriesce dalla parte opposta. Si consiglia di metterci sotto una spugna per assorbire lo sporco.

Come smacchiare i tessuti: macchie di sudore.

- Immergere la parte interessata con bicarbonato di sodio: grazie alla sua alcalinità reagisce all'acqua producendo ossigeno attivo sulle macchie

Come smacchiare i tessuti, consigli utili.

- La gomma da masticare attaccata al tessuto si rimuove mettendo il capo in congelatore, si staccherà facilmente.
- Il rossetto difficilissimo da togliere, specie sui tovaglioli, viene via con alcool premendo bene sulla macchia senza strofinare.
- Il succo di limone ha un forte potere sgrassante sulle macchie vecchie. E' sufficiente tagliarlo a metà, sfregarlo sulle macchie e risciacquare con acqua tiepida.
- Per gli indumenti delicati come lana e seta è consigliabile utilizzare un detersivo liquido: quello in polvere è più efficace contro lo sporco ostinato e sul colore bianco, ma è aggressivo sui colori e sulle fibre naturali.

COME CALMARE LA TOSSE

La tosse è una risposta dell' organismo che consiste nel cacciare via con forza l'aria dai polmoni allo scopo di liberare le vie aeree da una ostruzione, dal muco o da sostanze irritanti per proteggere i polmoni. Essa può essere secca o grassa e dipendere da diversi fattori, quali influenza, asma, bronchiti, problemi cardiaci, fumo ecc. In caso di tosse grassa non è quasi mai favorevole intervenire in quanto generalmente si attenua spontaneamente in poco tempo. Oltre ai medicinali in commercio prescritti dai medici è possibile calmare la tosse (in particolare quella secca) grazie ad alcuni rimedi naturali:

- ✚ assumete del miele, che oltre ad essere emolliente è anche un antibatterico naturale
- ✚ fate bollire una cipolla nel latte, filtrate e bevete
- ✚ bevete infusi di ginepro, origano, liquirizia, anice, timo, malva, altea e salvia

- ✚ bevete the con chiodi di garofano, infatti questa combinazione ha proprietà antibatteriche, espettoranti ed aiuta a fluidificare i muco
- ✚ assumete tre volte al giorno sciroppo di barbabietole rosse ricoperte di zucchero
- ✚ tutti i liquidi che assumete (es. latte) devono essere caldi o tiepidi
- ✚ umidificate gli ambienti dove soggiornate, per pulire l'aria
- ✚ non fumate e tenetevi lontani dal fumo passivo
- ✚ mantenete un tono di voce pacato
- ✚ tenetevi al riparo da spifferi di corrente
- ✚ restate a riposo
- ✚ dormite a pancia in giù
- ✚ dormite con la testa sollevata rispetto al resto del corpo
- ✚ tenete della cipolla sul comodino prima di andare a dormire
- ✚ inalate i vapori di acqua bollente con cipolla in infusione
- ✚ assumete succo di limone, l'acido citrico infatti ha proprietà disinfettanti
- ✚ assumete dello zenzero, esso è un antibatterico naturale
- ✚ bere brodo di borragine e zucchine, in quanto ricche di mucillagini emollienti
- ✚ bevete dell' hot toddy (limone, miele e rum)
- ✚ assumete dell'aglio, esso è un blando antibiotico ed antisettico.

LE SPIAGGE PIU' BELLE SECONDO GUIDA BLU



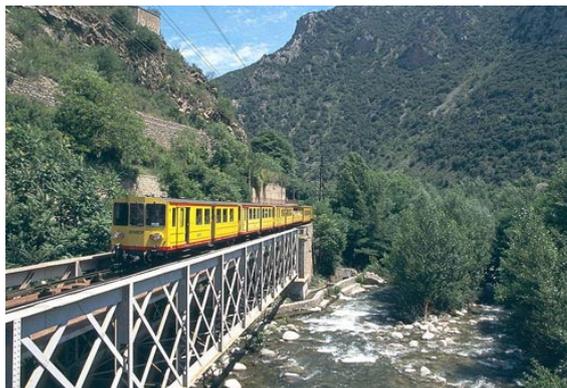
Quest'anno a guidare la classifica delle località balneari premiate con le 5 vele di Legambiente è **Posada(Nu)**, la cittadina sarda è la regina dell'estate 2013, seguita da **Santa Marina Salina (Me)** e **Pollica (Sa)** rispettivamente al secondo e terzo posto. Tre le new entry del 2013: **Vernazza (Sp)** al 12esimo posto, **Otranto(Le)** 13esima e **Nardò (Le)** che chiude la classifica delle migliori località.

La Guida Blu accontenta anche gli amanti dell'acqua dolce con la sezione dedicata alle località di lago e una classifica delle migliori località lacustri. Delle 75 località segnalate, sei hanno

meritato le 5 vele. Capolista in questo caso è **Tuoro sul Trasimeno (Pg)**, sull'omonimo lago, che è riuscita negli anni a conciliare importanti flussi turistici con la tutela del paesaggio e di ambienti di grande valore naturalistico. In questo contesto ben si inserisce la scelta di favorire quelle pratiche sportive all'aria aperta che sono compatibili con l'ambiente e sono diventate occasioni di rinaturalizzazione di luoghi restituiti alla fruizione di abitanti e turisti. Secondo posto in classifica per **Appiano sulla Strada del Vino (Bz)** sul Lago di Monticolo, seguito da **Fiè allo Sciliar (Bz)** sul Lago di Fiè nell'Alto Adige, **Massa Marittima (Gr)** sul Lago dell'Accesa, **Molveno (Tn)** sull'omonimo Lago in Trentino e **Bellagio (Co)** sul lago di Como.

IN TRENO LE VACANZE ECONOMICHE CHE RISPETTANO ANCHE L'AMBIENTE

E' il momento di programmare un viaggio lungo una delle rotte più belle d'Europa. La classifica stilata da CNN Travel comprende sette percorsi intramontabili, da seguire guardando oltre il finestrino. Si viaggerà accanto a ghiacciai, laghi, vallate e fiumi tra i più belli di sempre. Scenografici i tragitti e affascinanti le destinazioni di partenza e arrivo.



Londra-Avignone

Ogni sabato sarà possibile arrivare nel sud della Francia, in sei ore, partendo dalla capitale del Regno Unito. Non è un percorso diretto perché occorre cambiare treno a Lille, capoluogo della regione del Nord-Pas-de-Calais, per poi scendere lungo la campagna francese fino ad Avignone, la città dei palazzi papali.

Ginevra-Milano

Si parte dalla vista spettacolare sul lago di Ginevra per attraversare poi un maestoso paesaggio alpino, con cime sempre imbiancate. Il treno passa per Losanna e Briga (da qui si può scendere per un'escursione ulteriore con il Glacier Express, verso i ripidi pendii alpini). Poco dopo le gallerie del Sempione si potrà riconoscere dal finestrino il Lago Maggiore con le sue isole.

Il treno giallo dei Pirenei

Un trenino giocattolo a grandezza naturale, Le Train Jaune, è un trenino storico ideale per ammirare le bellezze della catena montuosa dei Pirenei, serve anche per raggiungere le stazioni sciistiche di questa zona. Il tragitto passa per i paesi di Villefranche de Conflent e Latour de Carol, il treno raggiunge i 1600 m di altitudine in un viaggio di tre ore, salendo su impervi ponti sospesi.

Berlino-Mosca

Un giorno di viaggio per partire dalla Germania e arrivare a Mosca, passando attraverso le città di Poznan e Varsavia in Polonia, prima di fermarsi a Minsk, la capitale della Bielorussia. Il panorama nel periodo invernale è imperdibile.

Zurigo-Arosa

Dalla stazione ferroviaria dell'aeroporto di Zurigo, uno fra gli scali aeroportuali più belli del mondo, si deve raggiungere Coira da cui parte un suggestivo percorso ferroviario verso la località di Arosa, nel Cantone dei Grigioni. Il treno a scartamento ridotto passa attraverso boschi, valli e montagne meravigliose in un perfetto paesaggio alpino. Dopo la fermata di Langwies si tocca il massimo dell'emozione: il trenino rosso attraversa il fiume Plessur lungo il viadotto Langwies a oltre 60 metri di altezza.

Sofia-Belgrado

Il tragitto attraverso i Balcani mostra una vista affascinante. Il viaggio dura otto ore e offre l'immagine di luoghi che sembrano essersi fermati nel tempo.

Helsinki-San Pietroburgo

Questa ferrovia oggi percorre il tragitto in sole tre ore e mezza con il modernissimo treno ad alta velocità Allegro. Ottimo il servizio offerto a bordo, tra i migliori che si possano avere in Europa. L'intenzione è quella di riuscire nei prossimi anni ad abbassare il tempo di percorrenza a sole tre ore.



QUALI FIORI SCEGLIERE PER IL TUO GIARDINO O IL BALCONE?

Stufi dei soliti fiori? Sul tuo balcone muore tutto? Basta scegliere il fiore o la pianta giusta. E trovare la pianta o il fiore giusto non è mai stato mai facile, ma grazie ad un nuovo portale è possibile arrivare alla scelta. Si inseriscono i dati (colore dei fiori, tipo di foglie, esposizione e così via) e il software trova la varietà adatta e mostra le foto e la scheda di coltivazione. <http://www.navigatorevarietale.it/>

Se invece si desidera progettare un giardino oppure l'orto in 3D, basta scaricare il software da www.vegetable-garden-guide.com

Se cerchi amici con il pollice verde con i quali condividere immagini, consigli, curiosità vai a www.facebook.com/app.passioneverde

VACANZE DIVERSE? SCAMBIA CASA E TI DIVERTI

Lo scambio casa è un nuovo modo di viaggiare per ampliare i propri orizzonti, cioè: metto a disposizione la mia abitazione agli HomeLinkers che hanno piacere di visitare l'Italia mentre loro fanno lo stesso con la loro casa. Le possibilità sono le più svariate, anche se pensate che la località in cui abitate non sia interessante. Chi arriva da lontano troverà certamente l'ubicazione ottimale per visitare la nostra penisola anche se abitate in luoghi poco conosciuti. Prova a trovare una soluzione [cliccando qui](#)



PROGRAMMI GRATUITI PER IL TUO PC

Muvizu è un programma che ci consente di creare animazioni 3D con grande facilità, utilizzando una serie di personaggi e di ambienti predefiniti (ma modificabili, fino ad un certo punto). Si possono creare delle vere e proprie storie di animazione (a seconda della propria capacità/competenza con un programma del genere). E' possibile muovere i personaggi, farli parlare, e addirittura spostare la telecamera durante l'animazione (come in un qualsiasi software 3D che si rispetti). Chi ha fatto una cosa del genere con un programma 3D conosce le difficoltà di realizzazione: in Muvizu è tutto già

preparato. Se si accettano le ovvie limitazioni sui personaggi -e sulle ambientazioni in generale-, è possibile concentrarsi sulle storie e creare qualcosa di divertente e originale. Per scaricare il programma [clicca qui](#)

IN EVIDENZA

CONTO TERMICO : COME ACCEDERE AGLI INCENTIVI



Il 3 giugno si sono aperte le iscrizioni ai Registri del Conto Termico, come da comunicazione del GSE (Gestore dei Servizi Elettrici) che individua anche la loro chiusura il prossimo 1° agosto (ore 21.00). La pubblicazione delle **Regole Applicative** del DM 28/12/2012 da parte dello stesso GSE, lo scorso 9 aprile, regola nella pratica la richiesta di “incentivazione della produzione di energia termica da impianti a fonti rinnovabili ed interventi di efficienza energetica di piccole dimensioni” di cui tratta il DM, meglio conosciuto come Conto Energia Termico. Esso infatti costituisce l’equivalente del Conto Energia per gli interventi di produzione di energia termica.

Valutiamo nel dettaglio come accedere all’incentivo, e ancor prima come valutare l’impegno necessario alla presentazione della domanda e le probabilità di ottenimento dello stesso.

E’ importante interpretare i termini utilizzati nella procedura, per definire l’iter che consente l’accesso agli incentivi.

Soggetto Ammesso (SA): è il beneficiario ultimo dell’incentivo, persona fisica o giuridica o Pubblica Amministrazione (PA).

Soggetto Responsabile (SR): ha sostenuto le spese dell’intervento e stipula il contratto con il GSE ricevendo direttamente l’incentivo. Nella maggior parte dei casi coincide con il precedente. Negli altri casi può essere rappresentato da una E.S.Co. riconosciuta.

Portaltermico: è il portale telematico del GSE attraverso il quale il SR esegue la pratica, conclude il contratto e riceve l’incentivo. A seguito dell’ **iscrizione preliminare sul portale GSE** si ricevono userID, password ed un codice identificativo univoco valido per tutte le pratiche eseguite dallo stesso SR. L’utente dell’applicazione dovrà dunque abilitare il programma tramite la funzione “sottoscrivi applicazione”.

Termini di presentazione: la domanda va presentata entro 60 giorni dal momento in cui è attivo il portale o dalla data di conclusione dell’intervento o dell’insieme di interventi, da provare con asseverazione di un tecnico abilitato (o in alcuni casi semplici con autodichiarazione del proprietario).

Potenza termica nominale (P_n): per gli impianti si fa riferimento alla P_n utile dichiarata dal costruttore, per le caldaie a condensazione alla P_n al focolare.

Limiti di intervento: Pn dei generatori appartenenti allo stesso impianto inferiore a 1000 kW. Superficie solare lorda di impianti solari termici inferiore a 1000 m². Incremento di potenza in caso di sostituzione di generatori inferiore al 10%.

Multi-intervento: accorpamento di interventi sullo stesso edificio ma di diversa tipologia, con alcune semplificazioni: unica scheda-domanda (vedi più in basso) e unica asseverazione per tutti gli interventi. La data da cui partono i 60 giorni è quella di conclusione dell'ultimo intervento.

Integrazione Obbligatoria con Fonti Rinnovabili: per edifici nuovi, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione con superfici maggiori di 1000 mq, ristrutturazione integrale elementi costituenti l'involucro. L'obbligo riguarda la copertura del 50% dell'energia necessaria alla produzione di a.c.s., mentre per il totale di a.c.s., riscaldamento e raffrescamento valgono le seguenti percentuali:

- 20% per domande presentate tra il 31/05/2013 e il 31/12/2013
- 35% per domande presentate tra il 01/01/2014 e il 31/12/2016
- 50% per domande presentate dal 01/01/2017 in poi l'obbligo è di produrre energia termica, e non tiene in considerazione la eventuale produzione di energia elettrica che a sua volta alimenta impianti di produzione di acqua calda o di riscaldamento.

Le modalità di presentazione della domanda – Cap. 2 delle R.A.

La procedura per il Conto Termico avviene tramite il portale in rete, ed è bene predisporre la documentazione da caricare in termini di scansioni dei documenti o documenti informatici, come gli accordi contrattuali nel caso delle ESCo, i documenti di identità, le fatture, i documenti di delega, le ricevute di bonifico.



Ad effettuarla è il SR, o un Soggetto Delegato.

Essa si compone di tre fasi.

Nella prima fase: il SR carica sul portale le informazioni anagrafiche sull'edificio o unità immobiliare e sugli impianti sostituiti e il tipo di interventi per cui si richiede l'incentivo; il portale assegna un codice univoco di richiesta di incentivo; il SR carica sul portale la documentazione richiesta:

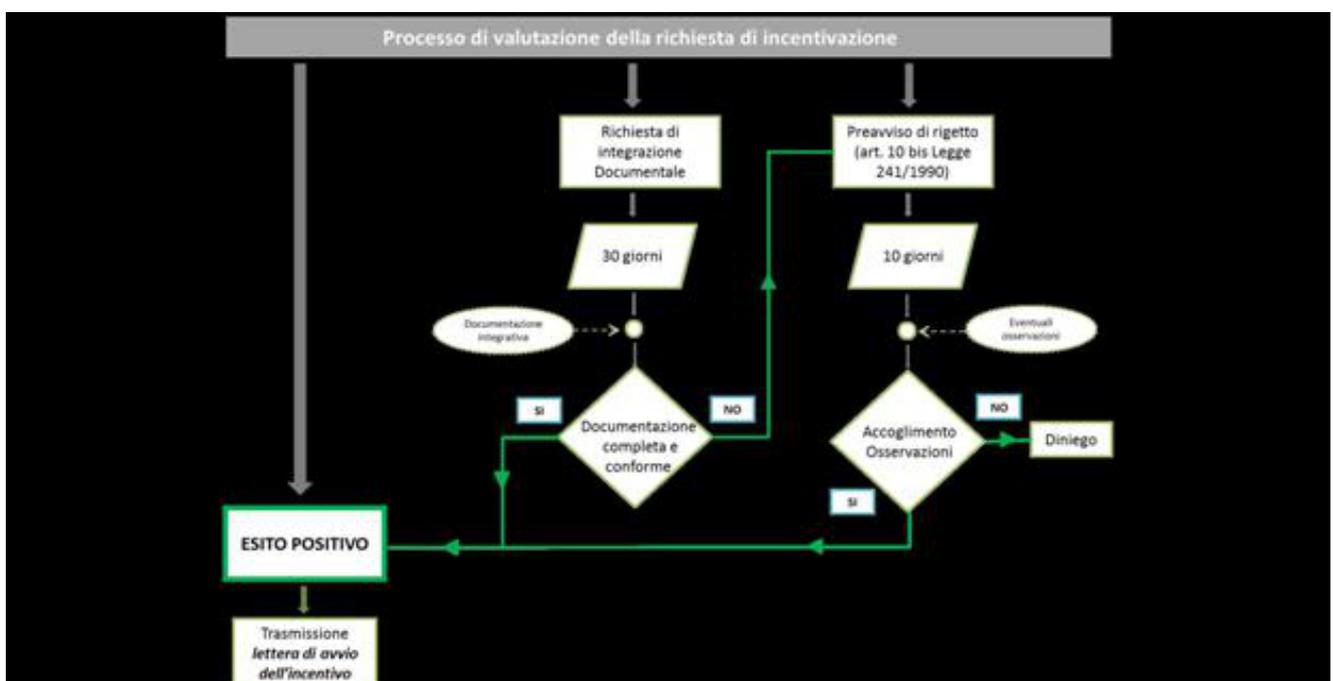
1. eventuale delega;
2. eventuale contratto tra SA ed ESCo, con eventuale finanziamento tramite terzi, ma soprattutto con dettaglio delle spese sostenute;
3. documentazione specifica per ogni tipologia di intervento;
4. fatture e bonifici.

Da ricordare che i pagamenti vanno fatti tramite bonifico e che le fatture devono riguardare tutte gli importi per cui si richiede l'incentivo e solo quelli.

Nella seconda fase : il SR visualizza e verifica la scheda tecnica con il riepilogo dei dati e ne conferma il contenuto; il portale fornisce il modulo di richiesta di concessione degli incentivi precompilato; il SR stampa, firma, scansiona e carica nuovamente sul portale il modulo insieme ad una copia fotostatica di un documento di identità.

Nella terza fase: il GSE ha 60 giorni per completare l'istruttoria tecnico-amministrativa; a meno di mancanze o imperfezioni, il GSE invia al SR la lettera di avvio dell'incentivo del Conto Energia Termico (tramite posta certificata segnalata dal SR o tramite raccomandata), con la tabella della ripartizione in rate degli incentivi riconosciuti; il SR accetta la scheda-contratto disponibile sul portale.

Il calcolo degli incentivi viene fatto automaticamente dal GSE sulla base dei dati inseriti. Può accadere che il GSE richieda una integrazione della documentazione a cui **il SR è tenuto a rispondere entro 30 giorni** (vedi figura seguente). Inoltre nel caso in cui il GSE invii preavviso di rigetto (vedi schema) ha 10 giorni per presentare osservazioni e documenti probanti.



Qualora la richiesta non risulti in nessun modo conforme, il GSE comunica al SR il diniego dell'incentivo, con tanto di motivazioni.

Conclusa la terza fase il GSE eroga gli incentivi, annualmente, tramite bonifico.

Diverse [pagine di approfondimento sono pubblicate sul sito del GSE](#) con la spiegazione delle procedure.

Prenotazione degli incentivi – Cap. 3 delle R.A.

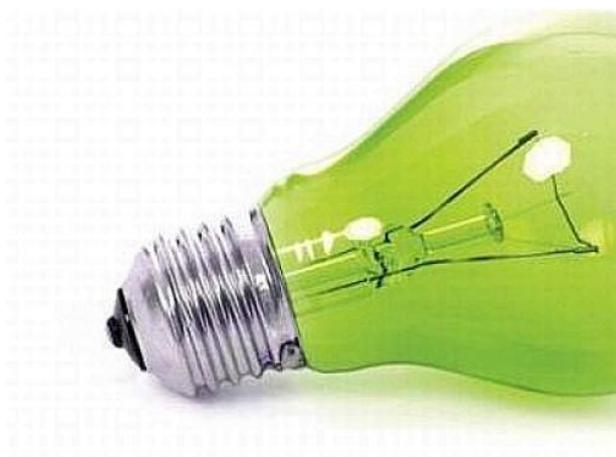
La richiesta di prenotazione è possibile solo per le pubbliche amministrazioni, e si esegue con le stesse procedure descritte per la richiesta di concessione, ma al termine delle 3 fasi, in cui il modulo di richiesta di prenotazione sostituisce quello della richiesta di concessione, se ne aggiungono altre due. Inoltre tra i documenti da presentare nella prima fase della prenotazione non servono quelli ai punti 3) e 4), che verranno presentati successivamente.

In una quarta fase dunque il SR, entro 60 gg dall'accettazione della prenotazione da parte del GSE, presenta l'atto notorio di avvio dei lavori (DPR 445 del 2000) sul portale, che obbliga il GSE ad impegnare l'importo relativo.

La quinta fase **conclude la richiesta di prenotazione con la presentazione sul portale da parte del SR, entro un anno dall'accettazione della prenotazione da parte del GSE, di un atto notorio relativo alla fine dei lavori (DPR 445 del 2000).** A questo punto, entro 60 gg da quest'ultima data, il SR è tenuto a presentare la richiesta di concessione degli incentivi come già descritto. Se il SR non rispetta i termini descritti decade la prenotazione, ma può sempre procedere alla domanda di accesso diretto mentre non può presentare altre domande di prenotazione per lo stesso intervento.

Iscrizione ai registri – Cap. 4 delle R.A.

Quando la potenza termica nominale complessiva degli interventi è superiore a 500kW (e inferiore a 1000kW per i limiti del decreto), è richiesta l'iscrizione ai registri informatici del GSE. Agli interventi iscritti ai registri è dedicata una parte del finanziamento fissata anno per anno, distinta tra privati ed enti pubblici. Il bando esce la prima volta 20 giorni dopo le Regole Applicative, gli anni successivi 30 giorni prima del 31 marzo, data in cui si aprono le iscrizioni per un periodo di 60 giorni consecutivi. Entro altri 60 giorni poi vengono pubblicate le graduatorie.



In pratica **il SR ha 60 giorni per inviare la richiesta di iscrizione al Registro**, sempre esclusivamente con procedura telematica sul Portaltermico previa registrazione.

La procedura è basata su autodichiarazioni (quindi senza documenti di supporto):

- inserimento delle informazioni anagrafiche sull'edificio o unità immobiliare;
- compilazione della sezione Interventi a Registro e indicazione della tipologia di intervento;
- compilazione della Scheda Tecnica per impianti a Registro e conferma della stessa;
- stampa dei dati inseriti nella suddetta scheda, generati automaticamente, in forma di atto notorio, verifica e sottoscrizione di ogni pagina;
- caricamento della stampa firmata e di un documento di identità del SR nelle apposite sezioni, ed invio. Il GSE a questo punto trasmette una ricevuta di avvenuto invio.

In caso di errori, se l'invio è già avvenuto, è necessario annullare la richiesta e farne una nuova, sempre nel periodo valido per la presentazione. Non è consentita l'integrazione successiva alla chiusura dei Registri. I criteri di priorità per la formazione delle graduatorie (Allegato IV del decreto) riguardano, nell'ordine, la presenza nelle graduatorie dell'anno precedente, la minor potenza dell'impianto, la data di abilitazione dello stesso, la data di iscrizione al Registro.

Una volta ammessi nella graduatoria del Conto Energia Termico , il SR deve concludere l'intervento entro un anno dalla data di comunicazione di esito positivo, e presentare entro i successivi 60 giorni la domanda di concessione come descritta all'inizio. Se non vengono rispettati questi termini si può procedere all'iscrizione ad un Registro successivo con una decurtazione del 35% dell'incentivo. In caso di eventi calamitosi attestati da autorità competenti è anche possibile una proroga fino a sei mesi, con una decurtazione mensile del 5%.

A questo punto nel Cap. 5 delle Regole Applicative si entra nello specifico della valutazione degli interventi e della relativa documentazione, a partire dallo schema ormai familiare diviso in due parti, la prima relativa alle sole Pubbliche Amministrazioni e la seconda aperta anche ai Privati: si tratta delle Tabelle 6 e 7 al paragrafo 5.1, pag 38. Nel resto del capitolo si esaminano le 8 tipologie di intervento (paragrafi dal 5.2 al 5.9) seguendo sempre lo stesso

schema: soggetti ammessi, requisiti tecnici, voci di spesa ammesse, modalità ed algoritmi di calcolo dell'incentivo, documentazione da allegare (vedi prima fase, punto 3 della richiesta diretta descritta sopra), documentazione da conservare da parte del S.R. per possibili verifiche (Capitolo 6).

Le Regole Applicative contengono infine, negli allegati a seguire, le principali definizioni, tutta la **modulistica necessaria** e i **fac-simile** delle schede che si incontreranno nelle procedure informatiche, al fine di poter effettuare queste ultime avendo già a disposizione i dati e le informazioni necessarie alla compilazione.