

# PROFESSIONE GEOMETRA

Associazione Nazionale Donne Geometra

01.2012



## VITA DI CATEGORIA

PG.1

- IL DECRETO-LEGGE SULLE LIBERALIZZAZIONI PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE
- COPERTURE ASSICURATIVE RESPONSABILITA' PROFESSIONALI: IL CNG INFORMA
- CASSA GEOMETRI - PREVIDENZA COMPLEMENTARE
- CASSA GEOMETRI: CONTRIBUZIONE OBBLIGATORIA MINIMA E RIVALUTAZIONE PENSIONI E LIMITI REDDITUALI ANNO 2012
- CASSA GEOMETRI: MODALITA' DI RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI MINIMI OBBLIGATORI PER IL 2012
- CASSA GEOMETRI: ESTRATTO CONTO INTEGRATO (E.C.I.): AL VIA LA SPERIMENTAZIONE
- CONSULTA FEMMINILE DEL COLLEGIO GENOVA: INIZIATIVA
- ITALIANI DI SCI ALPINO E NORDICO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI LIBERI PROFESSIONISTI

## TECNICHE

PG.11

- DECRETO SALVA ITALIA - **OPUSCOLO A CURA DELL'ASSOCIAZIONE DONNE GEOMETRA RISERVATO AI SOCI**
- TRATTAMENTO CATASTALE DELLE ISTANZE DI DEMOLIZIONE CONCERNENTI FABBRICATI CON RENDITA PRESUNTA: CHIARIMENTI DALL'AGENZIA DEL TERRITORIO
- LA RIFORMA DEL CATASTO
- «SEMPLIFICA ITALIA». NORME PER LO SVILUPPO
- APPROVATI I CRITERI DI CLASSIFICAZIONE NAZIONALE DELLE AZIENDE AGRITURISTICHE
- GUIDA ALL'USO DEL CARTONGESSO - **RISERVATA AI SOCI**
- EDIFICI IN LEGNO: SEMPLIFICATA L'ISTRUTTORIA PER GLI EDIFICI IN LEGNO SUPERIORI AI QUATTRO PIANI
- ASCENSORI: I NUOVI REQUISITI IN VIGORE DAL 1° GENNAIO 2012
- DURC: TUTTE LE NOVITA' DEL 2012
- DURC: NON SONO AMMESSE AUTOCERTIFICAZIONI
- SICUREZZA ANTINCENDIO: PROROGA PER LA SOSTITUZIONE DELLE PORTE
- E' ARRIVATA LA NEVE: DALL'UNI UNA GUIDA SU SEGNALETICA E SICUREZZA SULLE STAZIONI SCIIISTICHE
- CAPIRE L'ENERGIA ELETTRICA PER UTILIZZARLA SENZA SPRECHI E SENZA RINUNCE. LA GUIDA PER UTILIZZARE AL MEGLIO L'ENERGIA - **GUIDA RISERVATA AI SOCI**
- VERIFICHE PERIODICHE DELLE ATTREZZATURE DI LAVORO ULTERIORMENTE PROROGATE
- MACCHINE E ATTREZZATURE PER MOVIMENTAZIONE TERRE: IL QUADERNO TECNICO PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI E DEGLI INFORTUNI
- SICUREZZA, FORMAZIONE: APPROVATI I NUOVI ACCORDI SUI CONTENUTI E LE MODALITÀ
- LINEE GUIDA TIRANTI DI ANCORAGGIO ATTIVI
- LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI DI RIPARAZIONE E RAFFORZAMENTO SU ELEMENTI STRUTTURALI, TAMPONAMENTI E PARTIZIONI

## FISCO E PROFESSIONE

PG.28

- IL DECRETO MILLEPROROGHE
- DAL 1 GENNAIO 2012 MOVIMENTI BANCARI LIBERAMENTE ACCESSIBILI DAL FISCO
- UTILIZZO DELLE RITENUTE D'ACCONTO DA PARTE DI STUDI ASSOCIATI E SOCIETÀ
- CEDOLARE SECCA: IL RINNOVO DELL'OPZIONE PER I CONTRATTI IN ESSERE
- AGEVOLAZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO AGGIORNAMENTO DICEMBRE 2011
- SPESA DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE E DETRAIBILITÀ
- PROROGATA AL 31 LUGLIO 2012 LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE PER LA SOSPENSIONE DELLE RATE DEL MUTUO
- TRASCRIZIONE DELL'IMMOBILE EREDITATO ACQUISTATO PER USUCAPIONE DAL DE CUIUS
- DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE. RETTIFICABILE OLTRE L'ANNO
- DENUNCIA DI SUCCESSIONE ERRORE NELLA COMPILAZIONE DELL'F23
- MODIFICA DELLA MISURA DEL SAGGIO DEGLI INTERESSI LEGALI
- TRATTAMENTO FISCALE CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE E ATTI CONSEGUENTI
- TABELLE COSTI CHILOMETRICI DI ESERCIZIO
- TASSI ANTIUSURA
- ISTAT - INDICE PREZZI AL CONSUMO DICEMBRE 2011

## AMBIENTE E RISPARMIO ENERGETICO

PG.44

- DAI VV.F. LA GUIDA PER L'INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI
- PROROGA RICONOSCIMENTO COGENERAZIONE ALTO RENDIMENTO
- DAL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO LE LINEE GUIDA SUGLI IMPIANTI DI COGENERAZIONE
- QUARTO CONTO ENERGIA: STOP AL REGISTRO DI GRANDI IMPIANTI FOTOVOLTAICI PER IL SECONDO SEMESTRE 2012- NESSUN PROBLEMA PER GLI INCENTIVI AI PICCOLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI
- IMPIANTI DI MICROCOGENERAZIONE: SEMPLIFICAZIONI FISCALI E PROCEDURALI
- CONSUMO DEL SUOLO: OGNI GIORNO 75 ETTARI IN MENO
- LA FINESTRA DIGITALE
- OBBLIGATORIA LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER GLI ANNUNCI IMMOBILIARI
- IL WEB-GIS: CARTOGRAFIA DIGITALE PER PREVENIRE IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

- SALONE INTERNAZIONALE DEL MOBILE 2012 - Milano dal 17 al 22 aprile 2012
- EXPOEDILIZIA 2012 TUTTO IL MONDO DELLE COSTRUZIONI - Roma dal 22/03/2012 al 25/03/2012
- EMERGENCY CERCA GEOMETRI VOLONTARI. ESPERIENZA UMANA E PROFESSIONALE
- CHÂTILLON RIQUALIFICA TOUR DE CONOZ E TOUR D'EMARESE - Concorso
- ANTICA CARTOGRAFIA D'ITALIA - IL PAESE DAL IV AL XX SECOLO - Roma, Complesso del Vittoriano - fino al 4 marzo 2012

- STUDIO DI BANKITALIA - IL 68,4% DELLE FAMIGLIE ITALIANE E' PROPRIETARIO DELLA CASA IN CUI VIVE
- TASSA DI CONCESSIONE GOVERNATIVA, L'AGENZIA DELLE ENTRATE CONFERMA OBBLIGO DI PAGAMENTO
- TESSERINO PROFESSIONALE PER GLI AGENTI IMMOBILIARI
- PERMESSI DI COSTRUIRE ED AMPLIAMENTI IN CALO

**FABBRICATI RURALI: GLI ADEMPIMENTI OBBLIGATORI NEL 2012**

**ASSOCIAZIONE NAZIONALE DONNE GEOMETRA**  
[www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it) [donnegeometra@libero.it](mailto:donnegeometra@libero.it)

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

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

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

**I**l nuovo anno è iniziato, non senza difficoltà. Di crisi si continua a soffrire, e non è facile azzardare previsioni in un contesto ancora troppo incerto. Quel che è sicuro è che nei prossimi due anni l'Italia affronterà una delle fasi più delicate della sua storia recente.

Gli effetti della Manovra Monti cominciano a farsi già sentire in tutti i settori, anche nei nostri studi; un sacrificio **imposto per riguadagnare la fiducia e la credibilità fra gli stati membri dell' UE**, e sembra che l'amara medicina somministrata dal governo, lo abbia raggiunto. Oggi, a più di un mese dalla conversione in legge, **il Parlamento Europeo guarda all' Italia con più considerazione**.

Di ciò ne dobbiamo andare fieri ed orgogliosi !

Le durissime misure per riportare i conti in ordine e l'insistenza di Monti nel chiedere all'Europa una politica dei tassi che non strangoli la ripresa e misure per l'occupazione, stanno aprendo un varco anche nella severa politica della **Cancelliera Merkel** che per la prima volta ha accennato all'esigenza di lavorare uniti per la crescita dell'UE. E così anche l'Europa ha deciso di imboccare la fase 2.



Anche il Presidente americano Obama non ha risparmiato parole di elogio per le iniziative dell'esecutivo Monti. Una importante conferma della recuperata credibilità italiana sui mercati internazionali e il rinnovato ruolo fra le nazioni leader al tavolo delle trattative.

**L'Italia è un Paese dalle mille risorse e noi abbiamo capito che ogni sacrificio è necessario.** Questa rivoluzione di tutto il sistema, può traghettarci, dopo un necessario -

e ci si augura breve - periodo di austerità, ad un cambiamento epocale, un cambio di rotta che ci conduca a riappropriarci dei valori smarriti dalla nostra società, a riconquistare il piacere della cultura e del vivere sano, improntato sull'essere e non sull'apparire. Potremmo raggiungere, si spera, una vita migliore per noi e soprattutto per i nostri ragazzi. **La liberalizzazione** che investe il settore delle professioni ci riguarda da vicino; la manovra Salva Italia, infatti, **ha disposto che dal 13 agosto 2012 saranno abrogati gli ordinamenti professionali** che contrastano con i principi fissati dal DL 138/2011 convertito nella Legge 148/2011. I punti elencati nel comma 5, lettere da a) a g), del DL 138/2011 e che i nuovi ordinamenti professionali dovranno recepire, sono: **libero accesso alla professione, obbligo di formazione continua, definizione del compenso all'atto del conferimento dell'incarico, assicurazione professionale obbligatoria, istituzione di un organo nazionale e di organi territoriali che si occupino di questioni disciplinari, pubblicità informativa libera.**

Il Governo poi, entro il 31 dicembre 2012, raccoglierà tutte le norme non abrogate, e le riporterà in un Testo Unico per la regolamentazione delle professioni.



**Il nostro Ordine Professionale** da tempo è impegnato sulla riforma della professione. Il nostro regolamento risale al 1929 e ha accompagnato nel bene e nel male la nostra professione per tutti questi anni. La definizione, nell'ambito delle competenze, di **"costruzione di modesta entità"** ha creato continui contenziosi con le altre categorie del settore, dunque oggi, a distanza di 83 anni, la definizione un nuovo regolamento professionale sarà anche l'occasione per ridefinire le competenze del nuovo geometra laureato, aperto all'innovazione, alle nuove tecnologie e all'Europa. **La nostra categoria ha raggiunto, con lo studio, con la formazione continua e con l'esperienza sul campo un considerevole livello di preparazione** e questa maturità oltre alla laurea, apre il Geometra dalla **"confinazione"**, pronto a partecipare a pieno titolo alla nuova cultura del villaggio collettivo.

**L'Abrogazione delle tariffe professionali** e gli obblighi del professionista che disciplinano il rapporto con il cliente è un'altra delle novità inserite nel decreto delle liberalizzazioni. La disposizione abroga le tariffe delle professioni regolamentate ma nei casi liquidazione giudiziale il compenso del professionista è determinato in base a parametri che saranno stabiliti con decreto del Ministero della Giustizia. Riteniamo importante e utile questa parte della norma per un rapporto trasparente con i clienti, ai quali non ci si dovrà limitare a preventivare i costi ma, **occorrerà descrivere dettagliatamente la complessità della prestazione professionale.**



L'ottima prestazione professionale che porrà in evidenza le competenze, il sapere, il fare del professionista saranno determinanti ai fini del successo professionale. **Si premia quindi la meritocrazia e si punta su competenze derivanti dalla formazione continua, dalle conoscenze e dal saper operare.**

Ma il decreto regola anche l'accesso dei giovani all'esercizio delle professioni e tra i principi di carattere organizzativo che disciplinano l'autonomia delle Università, è introdotta la possibilità di prevedere che lo studente possa svolgere i primi sei mesi del tirocinio o della pratica finalizzati all'iscrizione negli albi professionali, nel corso dell'ultimo biennio di studi per il conseguimento del diploma di laurea specialistica o magistrale. Il tirocinio misto, prima all'università e poi negli studi professionali purché si disegni un percorso virtuoso che colleghi la scuola al tirocinio fino all'esame di Stato, rappresentare un percorso positivo, che migliora la qualità dei neo professionisti senza ostacolare l'accesso al mercato.

Quello che ci appare chiaro è che, sia come cittadini che come professionisti, ci attende una radicale trasformazione della vita quotidiana e della professione; **una sfida questa, che i geometri raccolgono, pronti come sempre a mettersi in gioco per il bene della categoria e per il futuro dei nostri giovani.**

**Concludiamo con una frase di John Maynard Keynes "La difficoltà non sta nel credere nelle nuove idee, ma nel fuggire dalle vecchie"**

*Buona Lettura*

*NOI della Redazione "Professione Geometra"*

## IL DECRETO-LEGGE SULLE LIBERALIZZAZIONI PUBBLICATO SULLA GAZZETTA UFFICIALE

È stato pubblicato, sulla Gazzetta Ufficiale n. 19 del 24 gennaio 2012 (Supplemento Ordinario n. 18), il decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1 recante "Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività". Il decreto-legge si compone di 3 Titoli e di 98 articoli:

- **Titolo I - Concorrenza** (artt. 1 - 40) - Norme generali sulle liberalizzazioni, tutela dei consumatori, servizi professionali, disposizioni in materia di energia, servizi pubblici locali, servizi bancari e assicurativi, trasporti, altre liberalizzazioni;
- **Titolo II - Infrastrutture** (artt. 41 - 67) - Misure per lo sviluppo infrastrutturale, misure per l'edilizia, misure per la portualità, l'autotrasporto e l'agricoltura;
- **Titolo III - Europa** (artt. 68 - 97) - Armonizzazione dell'ordinamento interno, disposizioni per l'attuazione della direttiva 2009/12/CE concernente i diritti aeroportuali, altre misure di armonizzazione.

Il provvedimento, che è entrato in vigore il 24 gennaio 2012, contiene un pacchetto di riforme strutturali per la crescita. Le riforme - come si legge nel Comunicato stampa del Governo - rientrano nel processo di rimozione di due grandi vincoli che hanno compresso per decenni il potenziale di crescita dell'Italia: l'insufficiente concorrenza dei mercati e l'inadeguatezza delle infrastrutture.

### Art. 9 Disposizione sulle professioni regolamentate

#### CANCELLATE LE TARIFFE PROFESSIONALI PER LE PROFESSIONI REGOLAMENTATE

nel caso di liquidazione da parte di un organo giurisdizionale, il compenso del professionista è determinato con riferimento a parametri stabiliti con decreto del ministro vigilante. Con decreto del Ministro della Giustizia di concerto con il Ministro dell'Economia

*In attesa dei parametri ministeriali, il Giudice può fare riferimento alle tariffe come criterio equitativo. L'articolo 2233 del Codice civile stabilisce che il compenso al professionista, se non è pattuito tra le parti e non può essere determinato secondo le tariffe, viene determinato in base agli usi o, in mancanza di questi, dal giudice - sentito il parere dell'associazione professionale di riferimento - in misura adeguata all'importanza dell'opera e al decoro della professione. Questa l'indicazione fornita dal ministero della Giustizia in risposta a un'interrogazione parlamentare in commissione Giustizia alla Camera, avente ad oggetto la questione dell'incertezza normativa - e il conseguente blocco delle liquidazioni giudiziarie - venutasi a creare con l'abolizione delle tariffe minime e massime e a causa dell'assenza dei parametri ministeriali (non ancora*

e delle Finanze sono anche stabiliti i parametri per oneri e contribuzioni alle casse professionale e agli archivi precedentemente basati sulle tariffe. L'utilizzazione dei parametri nei contratti individuali tra professionisti e consumatori o microimprese dà luogo alla nullità della clausola relativa alla determinazione del compenso ai sensi dell'articolo 36 del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206.

#### **COMPENSI PER LE PRESTAZIONI PROFESSIONALI DEVONO ESSERE PATTUITI PER ISCRITTO**

Tutti i compensi per le prestazioni professionali devono essere pattuiti per iscritto al momento del conferimento dell'incarico professionale.

E' stato abrogato all'articolo 3, comma 5, del decreto-legge 13 agosto 2011, n.138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n.148, il punto "d" che prevedeva, per il professionista l'obbligo di redigere un preventivo scritto per la prestazione richiesta preventivo scritto, pena l'applicazione di una sanzione disciplinare

L'attuale formulazione dell'art. 9, comma 3, stabilisce che il compenso per le prestazioni professionali deve essere pattuito al momento del conferimento dell'incarico professionale. Il professionista deve rendere noto al cliente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico e deve inoltre indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. In ogni caso, la misura del compenso, previamente resa nota al cliente Scompare, dunque, l'obbligo incondizionato di dover pattuire sempre e comunque per iscritto il compenso, prevedendosi semplicemente l'obbligo di rendere noto al cliente il preventivo, ma in forma scritta solo nel caso in cui questa sia stata specificamente richiesta. L'inottemperanza che integra gli estremi dell'illecito disciplinare è allora quella che si configura in caso di omissione di questo più blando obbligo ovvero, in ipotesi di richiesta di preventivo scritto, in caso di rifiuto del professionista a fornirlo. Nessuna novità, invece, sul versante delle tariffe, che rimangono abrogate. Solo in caso di liquidazione da parte di un organo giurisdizionale, il compenso del professionista è determinato con riferimento a parametri stabiliti con decreto del ministro vigilante. Nei rapporti tra privati, anche solo un riferimento a tali parametri da parte del professionista rende nullo il contratto stipulato con il cliente.

Rimane invariato l'Obbligo di indicare, al conferimento di incarico i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale.

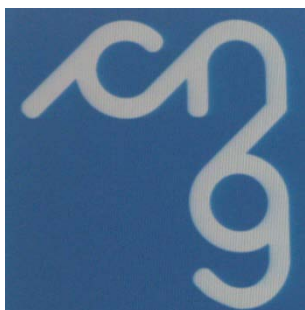
## TIROCINIO

La durata del tirocinio previsto per l'accesso alle professioni regolamentate non potrà essere superiore a diciotto mesi e per i primi sei mesi, potrà essere svolto, in presenza di un'apposita convenzione quadro stipulata tra i consigli nazionali degli ordini e il ministro dell'istruzione, università e ricerca, in concomitanza col corso di studio per il conseguimento della laurea di primo livello o della laurea magistrale o specialistica. Analoghe convenzioni possono essere stipulate tra i Consigli nazionali degli ordini e il Ministro per la pubblica amministrazione e l'innovazione tecnologica per lo svolgimento del tirocinio presso pubbliche amministrazioni, all'esito del corso di laurea. Le disposizioni del presente comma non si applicano alle professioni sanitarie per le quali resta confermata la normativa vigente.

Abolito all'articolo 3, comma 5, del decreto-legge 13 agosto 2011, n.138, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 settembre 2011, n. 148, al punto "c" secondo periodo che prevedeva l'equo compenso per i tirocinanti.

PER SCARICARE IL TESTO DEL DECRETO LEGGE 24 gennaio 2012 n.1 [CLICCA QUI](#)

## COPERTURE ASSICURATIVE RESPONSABILITA' PROFESSIONALI: IL CNG INFORMA



In attesa che l'obbligo per ogni professionista di stipulare per la propria attività, una polizza assicurativa per "Responsabilità Civile" a tutela del committente venga recepita dal nostro regolamento professionale, il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ha stipulato un accordo con MARSH che consente agli iscritti di dotarsi di detta copertura assicurativa (oltre a quella della tutela legale) a condizioni vantaggiose.

E' possibile visionare le condizioni, avere tutte le informazioni ed acquistare la polizza :

- sul web, previa registrazione, - Codice di adesione : GGL0711. [Per accedere CLICCA QUI](#)

- scrivendo a [professionisti.italv@marsh.com](mailto:professionisti.italv@marsh.com)

- telefonicamente, contattando il numero 02/48538880

Le polizze presentano una vasta gamma di garanzie, tra le quali va posta particolare attenzione alle seguenti coperture:

- per tutte le attività proprie della professione di geometra;
- per le attività svolte anche in caso di pronuncia di incompetenza;
- per attività di mediatore/conciliatore ex DM 180/2010;
- per tutela legale anche in caso di patteggiamento.



L'accordo stipulato, riservato agli iscritti all'Albo, prevede:

- Un team di professionisti, esperti della materia assicurativa, al servizio dei geometri assicurati per garantire una maggiore tutela in caso di sinistro e velocità di rimborso;
- una commissione paritetica, tra CNGeGL e Marsh, per valutare e definire con la compagnia assicuratrice i casi di sinistro più complessi.

## CASSA GEOMETRI - PREVIDENZA COMPLEMENTARE



Anche il decreto-legge Salva-Italia, varato dal Governo del professor Mario Monti il 6 dicembre 2011 ha introdotto misure di austerità nel settore della previdenza obbligatoria, che responsabilmente la Cipag aveva già autonomamente anticipato con un piano pluriennale di passaggio dal regime retributivo a quello contributivo, nel rispetto del criterio del *pro rata*, salvaguardando i saldi previdenziali per i prossimi 50 anni. Ma ciò implica una penalizzazione sicura per i giovani Geometri, che andranno in pensione con un sistema totalmente contributivo, il quale prevede tassi di sostituzione intorno al 50 per cento.

La Cipag ha quindi predisposto, a sostegno del reddito previdenziale delle generazioni presenti e future, una formula di previdenza complementare innovativa e redditizia, in grado di compensare le aspettative finora attese dalla previdenza obbligatoria. Il percorso di creazione di un Fondo pensione di categoria è infatti, ormai alle ultime battute. La Cipag è il primo Ente previdenziale, ex decreto legislativo n. 509 del 1994, ad offrire ai propri iscritti la possibilità di ottenere una pensione complementare rivolgendosi direttamente alla propria Cassa di previdenza obbligatoria.

Tutto il percorso previdenziale complementare, che ha richiesto diverse modifiche allo Statuto ed al Regolamento di attuazione della Cipag, è stato costantemente concordato con la Commissione di Vigilanza sui Fondi Pensione (COVIP), per garantirne correttezza e certezza di diritto a legislazione vigente. Una seria indagine statistica, condotta con criteri scientifici, ha registrato la risposta attiva di 11.599 Geometri, evidenziando che almeno il 41 per cento dei Geometri è interessato alla pensione complementare per sé o per la propria famiglia. Inoltre il 20 per cento dei Geometri ha una propensione alta o molto alta a sottoscrivere un piano di previdenza complementare, mentre un ulteriore 52 per cento rientra comunque nella media di tale propensione.

Si possono stimare, quindi, circa 5.500 adesioni al Fondo complementare in proiezione a 18/24 mesi con un versamento medio annuo ipotizzato di 2.600,00 euro. Le delibere approvate finora consentono al Fondo una completa autonomia gestionale, tale che la separazione contabile e patrimoniale non consentirà mai

ad enti terzi creditori di aggredirne la consistenza finanziaria, distraendolo dal fine previdenziale cui è preordinato.

L'Amministrazione del Fondo sarà garantita dagli stessi organi che governano la previdenza obbligatoria Cipag, senza ulteriori spese, con la sola nomina retribuita del Responsabile del Fondo Complementare, come previsto dalla legge. Comunque la gestione sarà monocomparto di tipo bilanciato, aperta ai Geometri iscritti alla Cipag ed ai loro familiari a carico. La contribuzione minima sarà di 500 euro, mentre le spese di adesione saranno a carico della Cipag. Il Fondo di previdenza complementare Cipag prevede, oltre alle prestazioni a termine, anche la possibilità di ottenere delle vantaggiose anticipazioni di contanti nei casi e con le modalità previste dalla seguente tabella:

**TABELLA DELLE ANTICIPAZIONI**

Spese sanitarie familiari	SEMPRE	Fino al 75% (tasse 15%)
Prima casa	DOPO 8 ANNI	Fino al 75% (tasse 23%)
Altre esigenze	DOPO 8 ANNI	Fino al 30% (tasse 23%)

Le adesioni al Fondo di previdenza complementare Cipag saranno raccolte dai Collegi Provinciali, che sono stati riconosciuti idonei a svolgere il ruolo di sedi territoriali di raccolta, a norma di legge.

## **CASSA GEOMETRI - CONTRIBUZIONE OBBLIGATORIA MINIMA E RIVALUTAZIONE PENSIONI E LIMITI REDDITUALI ANNO 2012**



Con delibera n.181/2011 il Consiglio di Amministrazione della Cassa Previdenza e assistenza Geometri ha fissato per il 2012 gli importi della contribuzione minima obbligatoria nel rispetto delle modifiche regolamentari già adottate nel 2006 dal Comitato dei Delegati ed in vigore dal 2007 e ha quantificato la rivalutazione dei trattamenti pensionistici e degli scaglioni reddituali per il calcolo pensionistico. Le misure in materia pensionistica - pubblicizzate dalla stampa in occasione dell'approvazione del decreto "Salva Italia" del dicembre scorso - non trovano immediata applicazione nei confronti della Cassa di Previdenza ed Assistenza dei Geometri liberi professionisti.

Si precisa che eventuali provvedimenti sui trattamenti previdenziali erogati dalla Cipag saranno oggetto di valutazione da parte del Comitato dei Delegati nella riunione di maggio 2012 in relazione alla norma (art. 24, comma 24) che impone alla Casse di previdenza privatizzate la sostenibilità con il solo "saldo previdenziale" da qui ai prossimi 50 anni.

Di seguito si riportano nel dettaglio gli importi fissati nella delibera n. 181/2011.

CONTRIBUTI MINIMI 2012	
Contributo soggettivo minimo iscritti obbligatori: (art. 1, comma 2, Regolamento Contribuzione)	€ 2.250,00
Contributo soggettivo minimo neodiplomati: (art. 1, comma 5, Regolamento Contribuzione)	€ 562,50 (riduzione ad $\frac{1}{4}$ del contributo previsto per i primi 2 anni di \iscrizione); € 1.125,00 (riduzione ad $\frac{1}{2}$ del contributo previsto per i successivi 3 anni di iscrizione);
Contributo soggettivo praticanti: (art. 1, comma 5, Regolamento Contribuzione)	€ 562,50 (riduzione ad $\frac{1}{4}$ del contributo)
Contributo soggettivo minimo pensionati: *	
(art. 1, comma 4, Regolamento Contribuzione)	€ 750,00 (riduzione ad $\frac{1}{3}$ del contributo)
* <u>Con delibera del C.D. del 24/11/2011, in ossequio a quanto disposto dall'art. 18 comma 11 D.L. 98/2011 convertito nella legge n.111/2011, tale contributo sarà pari ad € 1.125,00 (riduzione ad <math>\frac{1}{2}</math> del contributo soggettivo minimo iscritti obbligatori)</u>	1.125,00 (riduzione ad $\frac{1}{2}$ del contributo)
Contributo integrativo minimo: (art. 2, comma 4, Regolamento Contribuzione)	€ 900,00
Contributo capitarario di copertura dell'erogazione per l'indennità di maternità:	€ 17,00
Limite reddito contribuzione soggettiva: (art. 1, comma 1, lett. a, Regolamento Contribuzione)	€ 142.450,00
Aliquota percentuale contributo soggettivo: (art. 1, comma 1, lett. a, Regolamento Contribuzione)	11,5%

## RIVALUTAZIONE TRATTAMENTI PENSIONISTICI 2012

Importo pensione minima annua lorda 2012:  
(art. 2, comma 4, Regolamento Previdenza) €. 8.051,97

Coefficiente rivalutazione pensioni anno 2012:  
(art. 25, Regolamento Previdenza) 1,55% intero  
0,47% ridotto

Limite volume d'affari IVA per le pensioni d'anzianità  
2012: €. 8.350,00  
(art. 3, comma 8, Regolamento Previdenza)

Media reddituale per beneficio pensioni inabilità:  
(art. 4, comma 4, Regolamento Previdenza) €. 27.300,00

## RIVALUTAZIONE SCAGLIONI REDDITUALI 2012

Limiti reddituali e coefficienti di rendimento da utilizzare per il calcolo  
delle pensioni  
con decorrenza 1/2/2011:

Normativa in vigore fino al 31.12.1997      Normativa in vigore dal 1.1.1998 al  
Legge 236/90      31.12.2002

Delibera C.D. 22.12.1997

### CALCOLO A

### CALCOLO B

2 %		fino a	2 %		fino a
		45.600,00			20.450,00
1,71%	da	fino a	1,75%	da	fino a
	45.601,00	68.250,00		20.451,00	45.600,00
1,43%	da	fino a	1,50%	da	fino a
	68.251,00	79.800,00		45.601,00	68.250,00
1,14%	da	fino a	1,10%	da	fino a
	79.801,00	91.050,00		68.251,00	79.800,00
			0,70%	da	fino a
				79.801,00	91.050,00

Normativa in vigore dal 1.1.2003 al  
31.12.2006  
Delibera C.D. 22.05.2002 e 27.11.2002

Normativa in vigore dal 1.1.2007  
Delibera C.D. 24.05.2006

### CALCOLO C

### CALCOLO D

1,75%		fino a	1,75%		fino a
		45.600,00			10.950,00
1,50%	da	fino a	1,50%	da	fino a
	45.601,00	68.250,00		10.951,00	32.850,00
1,10%	da	fino a	1,20%	da	fino a
	68.251,00	79.800,00		32.851,00	65.750,00
0,70%	da	fino a	0,90%	da	fino a
	79.801,00	91.050,00		65.751,00	87.650,00
			0,60%	da	fino a
				87.651,00	109.600,00
			0,30%	da	fino a
				109.601,00	142.450,00

## CASSA GEOMETRI: MODALITA' DI RISCOSSIONE DEI CONTRIBUTI MINIMI OBBLIGATORI PER IL 2012

Gli importi dovuti alla Cassa, in base alle diverse posizioni iscrivitive, sono per il 2012 i seguenti:

- Contributo soggettivo:

Euro 2.250,00 iscritti obbligatori;

Euro 1.125,00 pensionati attivi;

Euro 562,50 neodiplomati per i primi 2 anni e praticanti;

Euro 1.125,00 neodiplomati per i successivi 3 anni.

- Contributo integrativo: Euro 900,00 tutti gli iscritti e pensionati attivi (sono esclusi i neodiplomati ed i praticanti).

- Contributo di maternità: Euro 17,00 tutti gli iscritti e pensionati attivi.

A partire dal corrente anno, per semplificare gli adempimenti ordinari e per favorire la compensazione con i crediti fiscali, la Cassa ha ritenuto utile di estendere la modalità di inoltro della comunicazione reddituale annua con i relativi versamenti di autoliquidazione, che dal 2011 avviene rispettivamente tramite "Unico" e "F24 accise", anche ai contributi minimi annuali.

Il C.d.A. della Cassa ha previsto infatti che le nuove modalità di versamento dei contributi minimi 2012, che pertanto faranno slittare in avanti le usuali scadenze, si effettuino come quelle fiscali e, cioè, in un'unica soluzione o dilazionate con un massimo di 6 rate da versare con il modello "F24 accise", distinguendone la tipologia tramite gli appositi codici, già approvati nel 2011, ed applicandovi gli interessi di dilazione previsti per il fisco (attualmente pari al 4% su base annua).

La Cassa fornirà ulteriori indicazioni riguardo queste novità non appena l'Agenzia delle Entrate avrà predisposto il modello "Unico" 2012 con la terza sezione del quadro RR, adattata per indicare i contributi minimi da versare, ed avrà approntato le istruzioni specifiche per il nuovo adempimento nonché le indicazioni tecniche necessarie all'adeguamento dei software ufficiali.

Per gli iscritti che non fossero tenuti all'inoltro del modello "Unico" all'Agenzia delle Entrate (si presume residuali) sarà inserita nel sito della Cassa una sezione del "Portale Pagamenti" dedicata a questi versamenti.

Inoltre sul sito della Cassa, nell'area riservata di ciascun iscritto, sarà possibile accedere ad una sezione "fac-simile" del quadro RR del modello "Unico" che riporta l'indicazione personalizzata dell'importo dei minimi dovuti per l'anno 2012 da indicare e poi versare tramite "F24 accise" (l'importo dei "minimi" verrà comunicato anche attraverso PEC, e-mail, ecc.).

Gli interessi dovuti per il ritardato pagamento dei contributi minimi 2011 potranno essere regolarizzati attraverso il "Portale dei Pagamenti".

PER SCARICARE LA COMUNICAZIONE DELLA CIPAG [CLICCA QUI](#)

## CASSA GEOMETRI - ESTRATTO CONTO INTEGRATO (E.C.I.): AL VIA LA SPERIMENTAZIONE

E' stata costituita l'anagrafe generale delle posizioni assicurative degli iscritti alle forme di previdenza obbligatoria denominata **Casellario Centrale delle Posizioni Previdenziali Attive** (Legge n°243/2004).

L'anagrafe rappresenta l'archivio informatico che raccoglie per ciascun lavoratore i periodi contributivi, obbligatori, facoltativi e/o volontari.

Obiettivo principale di tale anagrafe è quello di consentire al cittadino di verificare i dati relativi alla propria posizione contributiva complessiva, anche qualora egli sia o sia stato iscritto presso più Enti gestori di previdenza obbligatoria. La realizzazione di questa iniziativa, oltre a permettere una più rapida verifica delle posizioni inerenti più Enti previdenziali, consente ai lavoratori di assumere maggiore consapevolezza per programmare il proprio futuro previdenziale.

Per la prima volta, infatti, le informazioni contributive riguardanti i periodi di iscrizione presso tutti gli Enti previdenziali sono consultabili mediante la visualizzazione di un unico documento: l'Estratto Conto Integrato - E.C.I.

Il modello di Estratto Conto Integrato è stato predisposto tenendo conto dei diversi tipi di estratto conto già in uso presso gli Enti e le Casse previdenziali ed è composto di due sezioni: un primo quadro (Quadro A), contenente gli elementi utili alla valutazione dell'anzianità contributiva complessivamente maturata presso i diversi Fondi d'iscrizione, nonché i periodi di contribuzione figurativa riconosciuta; un secondo quadro (Quadro B), in cui vengono riportati, esclusivamente per gli Enti di previdenza privati (non sono indicati i contributi versati a favore di INPS ed INPDAP), gli elementi prettamente contabili, quali la contribuzione dovuta e gli importi effettivamente versati.

Entro la fine dell'anno sarà avviata la prima fase sperimentale di consultazione degli ECI: sulla base delle indicazioni fornite dal Nucleo di Valutazione della Spesa Previdenziale, l'accesso a tale servizio sarà disponibile solo per un campione limitato di soggetti (100.000), scelti tra i titolari di contribuzione presso diversi Enti di previdenza. Terminata la fase sperimentale, tutti gli iscritti potranno consultare on-line sul sito web Cipag il proprio Estratto Conto Integrato.

Coerentemente con la fase sperimentale la Cipag rende l'applicazione attualmente disponibile solo per un campione di soggetti, scelti tra coloro che hanno avuto una contribuzione presso diversi Enti (circa 1.000 iscritti).

A regime l'operazione riguarderà tutti i lavoratori che hanno contributi maturati in gestioni diverse. Ciascun Ente previdenziale è responsabile esclusivamente dei propri dati contributivi. Pertanto le eventuali richieste di chiarimenti in merito alle informazioni esposte nell'ECI, effettuate a mezzo dell'apposita procedura informatica, saranno automaticamente gestite dall'Ente previdenziale competente.

La consultazione dell'E.C.I. potrà essere effettuata unicamente in forma telematica, nell'area riservata del sito web della Cassa.

Per utilizzare i nuovi servizi dell'E.C.I., una volta che questi saranno on line per tutti, basterà avere a portata di mano il proprio codice PIN di 16 caratteri e seguire le istruzioni che verranno messe a disposizione sul sito web della Cipag.

## CONSULTA FEMMINILE DEL COLLEGIO GENOVA : INIZIATIVA

La Consulta Femminile, recentemente costituitasi presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Genova, ha organizzato una raccolta fondi a favore della "Fondazione Gerolamo Gaslini", da sempre impegnata nell'assistenza ai bambini malati e a sostegno delle loro famiglie. In particolare verrà sostenuto il progetto "Assegno Amico Onlus" nato il 5 novembre 2002, che si pone come unico obiettivo quello di dare un aiuto alle famiglie dei bambini ricoverati, mediante la distribuzione di buoni vincolati del valore di 5 euro sottoforma di voucher cartaceo, per permettere l'acquisto solo di generi di prima necessità presso una rete di negozi ed enti accreditati dalla stessa Fondazione (farmacie, panetterie, discounts, ecc..).

Per poter aderire a tale iniziativa benefica "Assegno Amico Onlus", è sufficiente effettuare un bonifico bancario presso il Banco Desio, filiale di Genova, Coordinate Iban IT62 J034 4001 4000 0000 0178 800 - a favore del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Genova - Consulta Femminile Pro Fondazione Gaslini.

## GEOSPORT : RINVIO XVII° EDIZIONE CAMPIONATI ITALIANI DI SCI ALPINO E NORDICO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI LIBERI PROFESSIONISTI

La manifestazione prevista a MONDOVI' (CN) LOCALITA' "PRATONEVOSO" DAL 19 AL 21 GENNAIO 2012, è stata rinviata per assenza di precipitazione nevose

**ai giorni 22/23/24 Marzo 2012** con lo stesso programma e modalità già resi ufficiali. Il termine delle iscrizioni viene pertanto prorogato al 29 febbraio 2012, le iscrizioni già fatte vengono considerate valide e qualora un collega già iscritto non intenda partecipare il 22/23/24 Marzo verrà rimborsato della quota versata.

## FABBRICATI RURALI - GLI ADEMPIMENTI OBBLIGATORI NEL 2012

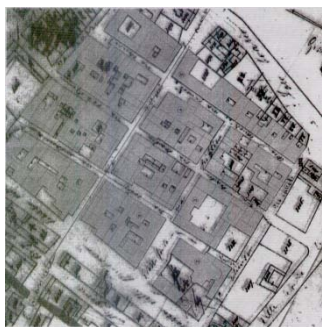
OGNI ASPETTO TRATTATO NELLA SEZIONE APPROFONDIMENTO (PG.89)

### DECRETO SALVA ITALIA

RISERVATO  
AI SOCI

Con la Legge n.214 del 22 dicembre 2011 è stato definitivamente convertito in Legge il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, recante "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici". Nel del testo del Decreto, convertito con modificazioni, sono previste alcune importanti disposizioni di interesse per la nostra professione, sia di carattere tecnico che fiscale. **le principali novità sono illustrate nello SPECIALE "DECRETO SALVA ITALIA", allegato riservato ai Soci.**

### TRATTAMENTO CATASTALE DELLE ISTANZE DI DEMOLIZIONE CONCERNENTI FABBRICATI CON RENDITA PRESUNTA: CHIARIMENTI DALL'AGENZIA DEL TERRITORIO



La Direzione dell'Agenzia del Territorio ha indirizzato ai propri uffici una circolare esplicativa, relativa ad importanti chiarimenti in merito alla corretta modalità operativa da seguire per i fabbricati accertati d'Ufficio con rendita presunta (fabbricati nascosti) e successivamente demoliti.

La Direzione "ritiene che, in tali casi, sia sufficiente **accettare dalle parti un docfa che riporta nel quadro B l'indicazione di "unità in soppressione" (con data di variazione successiva a quella di effettuazione del sopralluogo) e che nelle note si faccia riferimento al fatto che l'immobile demolito era stato oggetto di attribuzione della rendita presunta.** Si ritiene inoltre necessario indicare che il docfa sia presentato insieme ad una istanza con cui richiedere la cancellazione dei segni grafici, che sono stati introdotti in mappa con l'attribuzione della rendita presunta, e l'apposizione di una opportuna annotazione nel data base censuario del C. T. per



evidenziare la demolizione del manufatto ed il ripristino dello stadio precedente".

Si esclude, inoltre la presentazione del tipo mappale in quanto le particelle oggetto d'intervento non contengono la rappresentazione di alcun fabbricato.

La circolare illustra tutte le ulteriori modalità operative per la corretta procedura.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE [CLICCA QUI](#)

## LA RIFORMA DEL CATASTO

Addio al vecchio catasto, al numero di vani e alla classe. Il prossimo obiettivo del Governo Monti, dopo il Decreto salva Italia, è aggiornare i dati del catasto italiano, adeguandoli alla realtà e ai valori di mercato. Da stime effettuate, si rileva che i valori di mercati sono mediamente pari a 3,73 i valori catastali.

L'ultimo rapporto dell'Agenzia del Territorio indica in particolare che per le abitazioni il valore corrente di mercato è pari, in media, a 3,73 volte la base imponibile ai fini Ici. Se si guarda all'Irpef, invece, lo stesso rapporto oscilla tra il 3,59 della abitazioni principali e il 3,85% delle seconde case. I canoni di locazione, poi, sono superiori di 6,46 volte a quelli delle rendite catastali. Lo scopo della riforma sarà la perequazione degli estimi, in particolare nelle grandi città; il tutto a costo zero: l'adeguamento della base imponibile non potrà che essere accompagnata da una riduzione delle aliquote.

L'attuale sistema catastale, che individua gli immobili attraverso classi e categorie, dovrà essere sostituito da un sistema basato su funzioni statistiche, che metterà in relazione il valore o il reddito del bene con la sua localizzazione e le caratteristiche edilizie. Si cercherà di allineare il valore catastale al valore di mercato.

Il nuovo catasto dovrà contemplare assieme alla rendita, che sarà valutata come reddito prodotto dall'immobile al netto delle spese, il valore patrimoniale del bene, al fine di assicurare una base imponibile adeguata da utilizzare per le diverse tipologie di tassazione.

PER SCARICARE LA RELAZIONE DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE  
[CLICCA QUI](#)

## «SEMPLIFICA ITALIA». NORME PER LO SVILUPPO



In attesa della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, i principali contenuti del cosiddetto decreto-legge «*Semplifica Italia*», approvato dal Consiglio dei Ministri e recante misure di semplificazione e sviluppo. Di seguito, in sintesi, i principali punti del provvedimento, suddivisi per tipologia.

### SEMPLIFICAZIONI PER I CITTADINI

1. **CAMBI DI RESIDENZA IN TEMPO REALE** - Le disposizioni hanno il duplice obiettivo di consentire l'effettuazione del cambio di residenza con modalità telematica e di produrre immediatamente, al momento della dichiarazione, gli effetti giuridici del cambio di residenza in modo da evitare i gravi disagi e gli inconvenienti determinati dalla lunghezza degli attuali tempi di attesa. I cambi di residenza tra Comuni diversi sono circa 1.400.000 all'anno (dati Istat).
2. **PROCEDURE ANAGRAFICHE E DI STATO CIVILE PIU' VELOCI** - Oltre 7 milioni di comunicazioni verranno effettuate esclusivamente in via telematica. I cittadini avranno tempi più rapidi nella trascrizione degli atti di stato civile, essenziale a fronte dei fondamentali eventi della vita (nascita, matrimonio e morte), nella cancellazione e iscrizione alle liste elettorali e nei cambi di residenza. Inoltre, con la medesima modalità sono previste le comunicazioni tra Comuni e Questure relative ai cartellini delle carte d'identità e alle iscrizioni, cancellazioni e variazioni anagrafiche degli stranieri. Le comunicazioni telematiche consentiranno un risparmio per le amministrazioni quantificabile in almeno 10 milioni di euro all'anno (tenendo conto solo delle spese di spedizione).
3. **DOCUMENTI DI RICONOSCIMENTO SCADRANNO NEL GIORNO DEL COMPLEANNO** - la norma intende evitare gli inconvenienti che derivano spesso dal non avvedersi della scadenza.
4. **TEMPI PIÙ BREVI PER IL RINNOVO DELLE PATENTI DI GUIDA DEGLI ULTRAOTTANTENNI** - Sarà più semplice e veloce, per i guidatori ultraottantenni, rinnovare la patente. Il rinnovo, di durata biennale, potrà essere effettuato direttamente presso un medico monocratico e non più presso una commissione medica locale.
5. **BOLLINO BLU** - Il "bollino blu", che oggi deve essere rinnovato annualmente, sarà contestuale alla revisione dell'auto che avviene la prima volta dopo quattro anni e poi con cadenza biennale, con evidenti risparmi di tempo e denaro.

6. **PERSONE CON DISABILITÀ** - Verranno eliminate inutili duplicazioni di documenti e di adempimenti nelle certificazioni sanitarie a favore delle persone con disabilità. Il verbale di accertamento dell'invalidità potrà sostituire le attestazioni medico legali richieste, ad esempio, per il rilascio del contrassegno per parcheggio e di accesso al centro storico, l'IVA agevolata per l'acquisto dell'auto, l'esenzione dal bollo auto e dall'imposta di trascrizione al PRA.
7. **ASTENSIONE ANTICIPATA DAL LAVORO DELLE LAVORATRICI IN GRAVIDANZA** - la norma modifica l'articolo 17 del decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151 in materia di interdizione dal lavoro delle lavoratrici in stato di gravidanza prevedendo diverse fattispecie di astensione obbligatoria in presenza di determinate condizioni
8. **PRIVACY** - eliminato l'obbligo di predisporre e aggiornare il documento programmatico sulla sicurezza (DPS) che, oltre a non essere previsto tra le misure di sicurezza richieste dalla Direttiva 95/46/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 24 ottobre 1995, rappresenta un adempimento meramente superfluo. Restano comunque ferme le misure di sicurezza previste dalla normativa vigente. Il risparmio stimato per le PMI è di circa 313 milioni di euro all'anno.
9. **IMPIANTI TERMICI** - Si elimina una inutile duplicazione nelle certificazioni di conformità, con un risparmio stimato in oltre 50 milioni all'anno.
10. **DISPOSIZIONI DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA DI AGRICOLTURA E PESCA** - fra le altre quelle in tema di fascicolo elettronico dell'impresa agricola e delle imprese di pesca e la semplificazione, rilevante anche ai fini della lotta all'illegalità diffusa nel settore
11. **SEMPLIFICAZIONE NELLE ASSUNZIONI DI LAVORATORI EXTRA UE** - la norma riduce gli oneri amministrativi connessi alla stipula del contratto di soggiorno per lavoro subordinato per lavoratori stranieri extra comunitari.
12. **SEMPLIFICAZIONE ALL'ACCESSO ALLA PROFESSIONE DI AUTOTRASPORTATORE** - viene semplificato l'accesso alla professione di autotrasportatore, esentando dall'obbligo dell'esame di idoneità professionale chi ha superato un corso di istruzione secondaria o chi ha diretto in maniera continuativa, per almeno dieci anni, un'impresa del settore.

#### SEMPLIFICAZIONI PER IMPRESE, INFRASTRUTTURE, TRASPORTI

1. **ADEMPIMENTI PIÙ CELERI DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE** - La nuova norma prevede l'obbligo della trasmissione alla Corte dei Conti delle sentenze che accertano l'inadempimento dell'amministrazione all'obbligo di attuare un determinato provvedimento. All'interno di ogni amministrazione viene inoltre prevista una figura di vertice a cui saranno attribuite funzioni sostitutive per

la conclusione dei procedimenti, nel caso di inerzia da parte dell'amministrazione stessa.

## 2. **BANCA DATI NAZIONALE DEI CONTRATTI PUBBLICI E AFFIDAMENTO SERVIZI FINANZIARI**

- Con la nuova normativa, la verifica dei requisiti di ordine generale e speciale richiesti per la partecipazione alle gare di affidamento dei contratti pubblici avverrà attraverso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici, istituita presso l'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. In questo modo saranno fortemente semplificate le procedure di verifica.

## 3. **MODIFICHE DELLE PROCEDURE AMMINISTRATIVE RIGUARDANTI GLI IMPIANTI PRODUTTIVI**

- La norma prevede che, dopo un periodo di sperimentazione volontaria in determinate aree del territorio, le procedure amministrative che oggi fanno capo agli sportelli unici per le attività produttive siano radicalmente semplificate tramite decreti del governo. Tutti gli adempimenti dovranno dunque essere aboliti oppure unificati in una procedura unica, rapida e soprattutto semplice, facendo ampio ricorso ad una nuova Conferenza di servizi telematica ed obbligatoria. Grazie ai nuovi strumenti telematici ed alla sinergia fra pubblico e privato le imprese saranno, inoltre, messe in grado di conoscere in modo trasparente gli adempimenti e le opportunità, anche economiche e finanziarie, connesse alle proprie scelte. La norma, proposta dal Ministero dello sviluppo economico e dalla Funzione pubblica e già condivisa dall'Anci e da molte Regioni e associazioni imprenditoriali, mira a creare un clima favorevole alla nascita e allo sviluppo delle iniziative imprenditoriali sul territorio, in un nuovo clima di "amministrazione amica" e di leale cooperazione fra tutti i soggetti coinvolti a livello centrale, regionale e comunale.

## 4. **MODIFICHE DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI DI PUBBLICA SICUREZZA E SEMPLIFICAZIONI DEI CONTROLLI**

- I controlli della pubblica autorità diventano più efficaci e le procedure meno farraginose. Con le modifiche apportate al Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, inoltre, molti controlli sulle imprese diventano successivi e non preventivi rispetto all'inizio delle attività. In questo modo sarà possibile avviare subito l'operatività dell'impresa, sapendo che i necessari controlli di legge saranno effettuati ex post, secondo una tempistica e scadenze congrue. Il governo emanerà appositi regolamenti di delegificazione per far sì che tutti i controlli siano ispirati a criteri di semplicità e proporzionalità. Ogni amministrazione sarà obbligata a pubblicare sul proprio sito (così come su [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)) la lista dei controlli a cui è assoggettata ogni tipologia di impresa.

5. **AUTORIZZAZIONE UNICA IN MATERIA AMBIENTALE PER LE PMI** - Viene introdotta un'unica autorizzazione in materia ambientale, così da concentrare in un solo titolo abilitativo tutti gli adempimenti - al momento di competenza di diverse amministrazioni - cui sono sottoposte oggi le Pmi. L'autorizzazione sarà

rilasciata dunque da un unico soggetto attuatore, riducendo di molto le tempistiche e gli oneri che attualmente gravano sulle imprese.

6. **PROCEDURE PIÙ SNELLE PER LE IMPRESE AGRICOLE** - Per garantire una sempre più ampia liberalizzazione delle attività imprenditoriali, la nuova norma semplifica gli adempimenti amministrativi necessari per l'esercizio dell'attività di vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli in forma itinerante. In particolare, l'imprenditore agricolo potrà iniziare l'attività contestualmente all'invio della comunicazione.

7. **IMPRESE DI PANIFICAZIONE APERTE NEI GIORNI FESTIVI** - Niente più vincoli per le chiusure domenicali e festive per le aziende di panificazione, in modo da consentire loro di rifornire le altre imprese ed esercizi commerciali che già beneficiano di questo tipo di apertura.

8. **CIRCOLAZIONE DEI MEZZI PESANTI E TARATURA DEL TACHIGRAFO** - i Divieti di circolazione per i mezzi pesanti potranno riguardare, oltre che le giornate festivi, anche ulteriori giorni individuati contemperati con le esigenze di sicurezza e traffico stradale e gli effetti che tali divieti possono avere sul sistema economico-produttivo nel suo complesso. Inoltre, la taratura del tachigrafo sui veicoli adibiti al trasporto su strada passa da uno a due anni, in linea con gli altri Paesi europei.

9. **SCIA** - Il Governo, entro il 2012, individuerà in modo tassativo le autorizzazioni da mantenere, le attività sottoposte alla segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), quelle per cui basta una semplice comunicazione e le attività del tutto libere; verranno di conseguenza abrogate tutte le disposizioni incompatibili assicurando chiarezza e certezza alle imprese. Inoltre saranno attivati, con la partecipazione di tutti i soggetti interessati, percorsi sperimentali di semplificazione amministrativa per le imprese, in ambiti territoriali delimitati e a partecipazione volontaria.

10. **UNA SOLA AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE:** oggi le PMI sono tenute a una serie di adempimenti di competenza di diverse amministrazioni (scarichi, emissioni, rifiuti, ecc.) che generano oneri e costi sproporzionati. E' stato valutato che l'onere burocratico per le imprese supera oggi 1,3 miliardi di euro all'anno.

11. **ELIMINAZIONE DI AUTORIZZAZIONI OBSOLETE** e adempimenti più leggeri con le modifiche al TULPS (Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza).

12. **COORDINAMENTO E RAZIONALIZZAZIONE DEI CONTROLLI SULLE IMPRESE** - in modo da garantire semplicità, efficienza e proporzionalità al rischio: il Governo dovrà provvedere attraverso appositi regolamenti di semplificazione.

13. **DELIBERE CIPE PIÙ SNELLE E VELOCI** - Via libera a modalità più snelle per l'adozione delle delibere Cipe in modo da semplificarne il funzionamento e ridurre i tempi di attuazione in linea con quanto già disposto dal decreto "Salva Italia" per quanto riguarda i progetti di opere pubbliche.

## SEMPLIFICAZIONI PER LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

1. **POTERE SOSTITUTIVO** - Si prevede che, qualora l'amministrazione non rispetti i tempi di conclusione delle pratiche, cittadini e imprese potranno rivolgersi ad un altro dirigente, preventivamente individuato dal vertice dell'amministrazione, che avrà il compito di provvedere in tempi brevi. Se il funzionario non rispetta i tempi di conclusione delle pratiche, rischia sanzioni disciplinari e contabili.

2. **REGULATORY BUDGET** - viene introdotto l'obbligo, per le amministrazioni statali, di trasmettere annualmente alla Presidenza del Consiglio dei Ministri una relazione sul bilancio complessivo degli oneri amministrativi, a carico di cittadini e imprese, introdotti e eliminati con gli atti normativi approvati nel corso dell'anno precedente.

Si prevede, inoltre, che il Dipartimento della Funzione pubblica predisponga una relazione complessiva, contenente il bilancio annuale degli oneri amministrativi introdotti ed eliminati, con evidenziato il risultato riferito a ciascuna amministrazione. Il Dipartimento della Funzione pubblica ha stimato in oltre 23 miliardi di euro all'anno gli oneri amministrativi relativi ad 81 procedure particolarmente rilevanti per le imprese, selezionate con la collaborazione delle associazioni imprenditoriali. Gli effetti della norma consentiranno di tagliare i costi della burocrazia per le imprese e disboscare la giungla delle procedure.

3. **SCAMBIO DATI TRA AMMINISTRAZIONI IN MATERIA DI SERVIZI SOCIALI** - la norma prevede che gli enti erogatori di interventi e servizi sociali inviino unitariamente all'INPS le informazioni sui beneficiari e sulle prestazioni concesse, raccordando i flussi informativi. Lo scambio di dati avviene telematicamente, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica e nel rispetto del Codice in materia di protezione dei dati personali.

## SEMPLIFICAZIONI PER LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI (UNIVERSITA' E RICERCA)

Di seguito si indicano i principali provvedimenti di semplificazione relativi al sistema universitario e scolastico. Ad esempio il PORTALE UNICO. Il Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca cura la costituzione e l'aggiornamento di un portale unico, consultabile almeno in italiano e in inglese, per il reperimento di ogni dato utile per la scelta da parte degli studenti. Dall'anno accademico 2013-2014, la verbalizzazione e la registrazione degli esiti degli esami di profitto e di laurea sostenuti dagli studenti universitari avvengono esclusivamente con modalità informatiche. Ci sono inoltre le Misure di semplificazione in materia di ricerca universitaria e di istruzione tecnico-professionale; il potenziamento del sistema nazionale di valutazione: vengono poste le basi per una valutazione "al servizio delle scuole", adottando

quello spirito non giudicante che l'INVALSI ha costruito in questi ultimi anni. Infine, sono previste misure di semplificazione che riguardano l'attribuzione di grant comunitari o internazionali.

**AGENDA DIGITALE** - Il provvedimento dà ufficialmente il via all'agenda digitale per l'Italia, definendo una "road map" per raggiungere gli obiettivi posti dall'Agenda digitale comunitaria dell'agosto 2010 (COM (2010) 245 f/2. A tal fine è prevista l'istituzione di una cabina di regia per l'attuazione dell'agenda, con il compito di coordinare l'azione dei vari attori istituzionali coinvolti (Governo, Regioni, Enti locali, Authority).

Una parte consistente dei provvedimenti già elencati in precedenza si legano all'innovazione digitale. L'elenco che segue si limita a riepilogare i punti chiave dell'agenda digitale:

1. **BANDA LARGA E ULTRA-LARGA** - la realizzazione della banda larga e ultra-larga. Quasi 5,6 milioni di italiani si trovano in condizione di "divario digitale" e più di 3000 centri abitati soffrono un "deficit infrastrutturale" che rende più complessa la vita dei cittadini. Le nuove misure intendono abbattere questi limiti e allineare il Paese agli standard europei.

2. **OPENDATA** - i dati in possesso delle istituzioni pubbliche - le università ad esempio - vengono condivisi attraverso la rete, per garantire la piena trasparenza nei confronti dei cittadini.

3. **CLOUD** - i dati in possesso delle pubbliche amministrazioni, dematerializzati, sono condivisi tra le pubbliche amministrazioni.

4. **SMART COMMUNITIES** - si avvia la creazione di spazi virtuali sul web in cui i cittadini possono scambiare opinioni, discutere dei problemi e stimolare soluzioni condivise con le pubbliche amministrazioni.

PER SCARICARE IL DECRETO [CLICCA QUI](#)

## APPROVATI I CRITERI DI CLASSIFICAZIONE NAZIONALE DELLE AZIENDE AGRITURISTICHE



Approvati dall'Osservatorio nazionale dell'Agriturismo, i criteri di classificazione nazionale delle aziende agrituristiche.

Si tratta di un primo tassello del più ampio programma di rilancio dell'agriturismo italiano portato avanti dal Mipaaf attraverso l'Osservatorio, una cabina di regia istituita nel dicembre del 2009, cui partecipano rappresentanti del Mipaaf, del Dipartimento del Turismo, delle

Regioni, delle Associazioni agrituristiche, Istat e Touring club.

Il nuovo sistema di classificazione unitaria, che sarà inviato alla Conferenza Stato-Regioni per la definitiva approvazione, ha l'obiettivo di rendere più omogenea la griglia di valutazione delle aziende agrituristiche, sulla base di parametri che tengono conto non solo del livello di comfort della struttura ricettiva, ma anche delle caratteristiche dell'azienda e dei servizi che è in grado di offrire, in termini di valorizzazione dei prodotti tipici locali, del paesaggio e dei territori.

La maggiore trasparenza dell'offerta agrituristica favorirà l'incontro tra domanda e offerta e risponderà meglio alle esigenze della clientela.

Anche gli agriturismi saranno classificati in cinque categorie, come gli alberghi, e la definizione del logo che dovrà rappresentare questo modello di ospitalità rurale sarà scelto a conclusione di un bando pubblico che il Ministero si appresta a presentare.

Il programma di rilancio del settore prevede anche la realizzazione di una banca dati del sistema agrituristico, dove sono state già caricate 21.500 aziende; per 16.800 di queste, inserite nel Sistema informativo agricolo nazionale (Sian) che viene già utilizzato per i controlli legati alla Politica agricola comune, si dispone anche di moltissime informazioni tecniche come la consistenza aziendale, le colture praticate, il patrimonio zootecnico e gli animali allevati e la presenza di strutture di trasformazione delle produzioni agricole. Si tratta di un fondamentale strumento operativo a disposizione delle amministrazioni nazionali, regionali e locali, per realizzare attività promozionali, ma anche di gestione e controllo.

**PER SCARICARE IL COMUNICATO DEL MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE E FORESTALI**  
**[CLICCA QUI](#)**

## GUIDA ALL'USO DEL CARTONGESSO

**RISERVATO  
AI SOCI**

Il cartongesso è uno dei materiali più utilizzati nell'edilizia leggera. Il suo successo è dovuto certamente alla velocità di applicazione e alle sue particolari doti termo-acustiche. Esso risulta sempre più utilizzato nell'edilizia per la realizzazione di pareti e contro-pareti, controsoffitti, elementi decorativi. Per conoscere meglio le tecniche costruttive, è stato pubblicato un interessante manuale in cui vengono trattate le tecniche di produzione e di utilizzo del cartongesso.



## EDIFICI IN LEGNO: SEMPLIFICATA L'ISTRUTTORIA PER GLI EDIFICI IN LEGNO SUPERIORI AI QUATTRO PIANI



Il Decreto Salva Italia (D.L. n.201/2011), modificando l'articolo 52 del T.U. Edilizia che nella sua formulazione originaria prevedeva che per realizzare un edificio in legno di più di quattro piani (entro e fuori terra) fosse necessario il parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici sull'idoneità del progetto, ha sicuramente alleggerito l'iter di approvazione del progetto di strutture in legno.

## ASCENSORI: I NUOVI REQUISITI IN VIGORE DAL 1° GENNAIO 2012

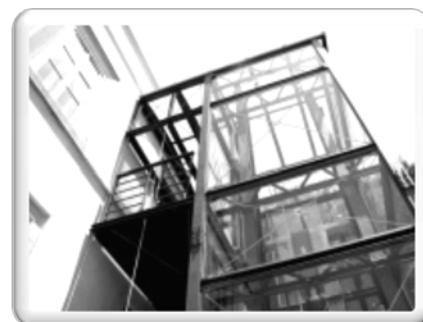
L'emendamento A3 alle norme armonizzate UNI EN 81-1 e UNI EN 81-2, recanti le regole di sicurezza per gli ascensori elettrici e idraulici, prescrive nuovi requisiti obbligatori per gli ascensori installati e collaudati a partire dal 1° gennaio 2012.

Tali requisiti riguardano la costruzione e l'installazione di nuovi impianti permanenti di ascensori elettrici e idraulici per il trasporto di persone e/o cose, sospesi per mezzo di funi o catene, che si muovono tra guide inclinate di non più di 15 sulla verticale.

L'emendamento A3, pubblicato nel dicembre 2009, aggiorna infatti le suddette normative tecniche di riferimento per gli impianti di sollevamento alla luce delle modifiche introdotte dalla direttiva macchine 2006/42/CE e dei miglioramenti intervenuti nello stato dell'arte del settore.

Lo scorso 31 dicembre 2011 è scaduto il periodo transitorio di convivenza tra le precedenti norme UNI EN 81-1/2:1998 e le nuove versioni emendate, pertanto a partire dal 1° gennaio 2012 solo le norme UNI EN 81-1/2:2010, contenenti l'emendamento A3, danno la presunzione di conformità ai requisiti essenziali della direttiva ascensori 95/16/CE.

Tra le modifiche introdotte si segnala, in particolare, la distinzione tra ascensore (e quindi impianto di sollevamento soggetto alla direttiva ascensori 95/16/CE) e macchina di sollevamento (soggetta alla 2006/42/CE) che risiede nella velocità della cabina: sono ascensori gli impianti di sollevamento con velocità maggiore di 0,15 m/s indipendentemente da altre caratteristiche e, invece, sono macchine di sollevamento gli impianti con velocità minore o uguale a 0,15 m/s. Le altre modifiche riguardano il sistema di fissaggio delle



protezioni (meccaniche, elettriche, ecc.) che deve rimanere solidalmente connesso con il riparo o l'apparecchiatura; il dispositivo per la precauzione contro i movimenti incontrollati della cabina a porte aperte, ad ogni velocità, e sia in salita che in discesa; l'arresto normale della cabina ai piani e la precisione di livellamento.

## DURC: TUTTE LE NOVITA' DEL 2012

Come previsto dalla delibera 1/2011 del Comitato di Bilateralità, dal 1° gennaio 2012 le Casse Edili devono adottare un modello di denuncia mensile, in cui inserire l'elenco per impresa dei cantieri attivi nel mese di riferimento e il dettaglio delle ore lavorate in ogni cantiere da parte di ciascun operaio. In caso di modifiche non formali alla denuncia inviata, le imprese dovranno trasmettere alle Casse una denuncia integrativa/sostitutiva.

A partire dal 1° ottobre 2012 il Durc per fine lavori dovrà segnalare il raggiungimento o meno della congruità del costo della manodopera rispetto al valore dell'opera. Novità in vista anche nel 2013 per quanto riguarda il Documento unico di regolarità contributiva. Dal 1° gennaio del prossimo anno, infatti, il Durc regolare dovrà prevedere il rispetto di degli indici di congruità, quali quelli della manodopera per settore, per categorie di imprese o per territorio. L'obiettivo è quello di promuovere la regolarità contributiva, attraverso il calcolo dell'incidenza minima del costo del lavoro comprensivo di contributi, in relazione alla realizzazione di una specifica opera.

Fino al 1° gennaio 2013, la fase di comunicazione e calcolo della congruità per il rilascio del Durc è in fase sperimentale e su base volontaria presso 44 Casse Edili, ma tra un anno andrà appunto a regime e sarà requisito imprescindibile per il rilascio del Durc regolare.

## DURC: NON SONO AMMESSE AUTOCERTIFICAZIONI



Come richiesto dalle aziende operanti nel settore dell'edilizia, il Ministero del Lavoro ha fornito i chiarimenti riguardanti la documentazione DURC da esibire al committente o al responsabile dei lavori, necessari in seguito al nuovo Testo Unico in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro e all'Allegato XVII, valido dal 1° gennaio 2012. Secondo fonti ufficiali le imprese non possono autocertificare la regolarità contributiva come sostituzione del

Documento Unico di Regolarità Contributiva, rilasciato dall'INPS, INAIL e Casse Edili.

I certificati, infatti, saranno validi solo nei rapporti tra privati e, qualora depositati presso altre p.a., non potranno essere nuovamente richiesti. Pertanto, il ministero ha ribadito che la certificazione del regolare versamento di contributi obbligatori corrisponde esclusivamente alla corretta posizione contributiva dell'azienda attestata dall'Istituto previdenziale.

L'introduzione dell'art. 15 della L. n. 183/2011, non ha modificato il principio secondo cui le valutazioni di un Organismo tecnico non vanno sostituite dall'autocertificazione, ma ha sottolineato la modalità di acquisizione del Durc da parte della P.A. Con l'art. 44bis si precisa che nel procedere al controllo delle informazioni relative alla regolarità contributiva ai sensi dell'art. 71, la P.A. può acquisire un Durc, non autocertificabile, dal soggetto interessato i cui contenuti potranno essere vagliati dall'amministrazione con le stesse modalità previste per l'autocertificazione (ex art. 71 del D.P.R. n. 445/2000).

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

#### I chiarimenti da INPS e INAIL

a seguito della Circolare del Ministero del Lavoro sulla non autocertificabilità del DURC INAIL e INPS forniscono alcuni importanti chiarimenti .

I due enti, con la nota congiunta n. 573 del 26 gennaio 2012, ribadiscono che l'autocertificazione nel caso del DURC non può trovare applicazione, essendo esso per definizione un documento che richiede una serie di valutazioni tecniche e non una certificazione.

In particolare, la certificazione è volta ad attestare informazioni già note da parte del soggetto interessato, mentre il DURC rappresenta una dichiarazione contenente una valutazione tecnica della corretta applicazione delle discipline contrattuali e previdenziali da parte dell'impresa, ovvero della sua regolarità contributiva.

Nella nota viene chiarito anche un'altra questione: il DURC può essere consegnato dal soggetto interessato direttamente all'Amministrazione Pubblica solo in caso di lavori privati, come previsto dall'art. 90, comma 9, del D.Lgs. 81/2008. In tal caso il DURC è trasmesso all'Amministrazione prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

PER SCARICARE I CHIARIMENTI INPS E INAIL [CLICCA QUI](#)

## SICUREZZA ANTINCENDIO: PROROGA PER LA SOSTITUZIONE DELLE PORTE



È stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 24 dicembre 2011 il decreto del ministero dell'Interno del 6 dicembre 2011 recante "Modifica al decreto 3 novembre 2004 concernente l'installazione e la manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio".

Il provvedimento, che proroga a novembre 2012 il termine ultimo per la sostituzione di porte antincendio, segue quanto sancito dal decreto del presidente della Repubblica n. 151 del 1° agosto 2011 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi". Secondo il ministero dell'Interno, le porte antincendio installate lungo le vie di esodo necessitano di un "approfondimento tecnico in ordine al mantenimento delle prestazioni di resistenza al fuoco", anche per quanto riguarda i dispositivi di apertura. Il Decreto del 3 novembre 2004 imponeva la sostituzione dei dispositivi non muniti di marcatura CE in caso di sostituzione della porta o in caso di rottura del dispositivo e, comunque, entro sei anni dall'entrata in vigore del decreto, dunque entro il 2010. Restano invece invariati "i casi per cui è prevista la sostituzione dei dispositivi di apertura manuale delle porte installate lungo le vie di esodo e l'obbligo di garantire il mantenimento della loro funzionalità originale, anche tramite asseverazione di tecnico abilitato".

PER SCARICARE IL D.M. 6 DICEMBRE 2011 [CLICCA QUI](#)

## E' ARRIVATA LA NEVE: DALL'UNI UNA GUIDA SU SEGNALETICA E SICUREZZA SULLE STAZIONI SCIISTICHE



L'Italia è un Paese con una superficie montuosa che copre circa il 50% del territorio, ove sono presenti circa 2.300 impianti di risalita, più di 300 stazioni sciistiche di rilievo con 7.800 km di piste da sci alpino e 13.400 km di piste da fondo. L'UNI (Ente Nazione italiano di Unificazione), in concomitanza delle prime nevicate sul territorio italiano, ha pubblicato una guida con consigli

e indicazioni utili per andare in montagna in completa sicurezza. La pubblicazione contiene una serie di indicazioni di specifiche **utili a tecnici e**

professionisti che si occupano di progettazione e/o manutenzione in questo tipo di infrastrutture (impianti sportivi, stazioni sciistiche, etc.).

PER SCARICARE LA PUBBLICAZIONE UNI [CLICCA QUI](#)

## CAPIRE L'ENERGIA ELETTRICA PER UTILIZZARLA SENZA SPRECHI E SENZA RINUNCE. LA GUIDA PER UTILIZZARE AL MEGLIO L'ENERGIA

RISERVATO  
AI SOCI

L'energia elettrica è la forma d'energia più conosciuta ed utilizzata. Essa è costituita da un flusso di cariche elettriche che si muovono attraverso un conduttore, passando da un potenziale elettrico maggiore verso un potenziale elettrico minore. E' un'energia facile da produrre, da trasportare e da utilizzare. Per capire l'importanza dell'energia elettrica, basta pensare a cosa accadrebbe se mancasse improvvisamente ed il black-out si protrasse per settimane! Quanti disagi causerebbe? Proprio per la sua importanza, è fondamentale conoscere l'energia elettrica, come viene prodotta, come viene misurata e quanto costa. Questo viene spiegato in una guida semplice e comprensibile, a cura di [casasalute.it](http://casasalute.it), finalizzata a fare chiarezza sull'energia, sui costi reali, su come leggere ed interpretare le cifre espresse in bolletta, sui consumi prodotti dai diversi apparecchi e su come ridurre gli sprechi inutili.

## VERIFICHE PERIODICHE DELLE ATTREZZATURE DI LAVORO ULTERIORMENTE PROROGATE

Sulla Gazzetta Ufficiale del 24 gennaio 2012 Serie Generale n. 19, è stato pubblicato il Decreto Interministeriale del 20 gennaio 2012 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali. In esso viene comunicata la proroga dell'entrata in vigore del decreto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali dell'11 aprile 2011 riguardante le verifiche periodiche delle attrezzature di lavoro.

Dopo la pubblicazione in GU, il decreto "Disciplina delle modalità di effettuazione delle verifiche periodiche di cui all'All. VII del Decreto

Legislativo del 9 aprile 2008, n. 81, nonché i criteri per l'abilitazione dei soggetti di cui all'articolo 71, comma 13, del medesimo decreto

legislativo", era stato prorogato all'11 aprile 2011 (sarebbe stato effettivo



non dopo 90, bensì dopo 270 giorni), ma con il decreto del 20 gennaio si è stabilito che esso entrerà in vigore il 23 maggio 2012, ossia 390 giorni dopo la sua pubblicazione.

PER SCARICARE IL DECRETO [CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE L'ELENCO DELLE ATTREZZATURE SOGGETTE A VERIFICA [CLICCA QUI](#)

## MACCHINE E ATTREZZATURE PER MOVIMENTAZIONE TERRE: IL QUADERNO TECNICO PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI E DEGLI INFORTUNI



In linea generale una macchina ben progettata, anche se molto complessa, raramente risulta pericolosa; può diventarlo se chi la utilizza non ne conosce le caratteristiche ed il funzionamento e non è consapevole dei rischi causati da un uso improprio della stessa.

Nell'ambito dei cantieri edili e della movimentazione delle terre le macchine possono

diventare molto pericolose, non solo per il conducente, ma anche per gli altri, se non si rispettano precise norme di sicurezza e di comportamento.

La normativa (art. 36 e 37 del D.Lgs. 81/2008) impone al datore di lavoro l'obbligo di informare e di formare in modo adeguato i lavoratori circa la sicurezza, la salute e le misure di prevenzione e protezione da adottare in relazione all'attività dell'impresa e con riferimento particolare al ruolo e alle mansioni specifiche di ogni singola maestranza.

La scuola edile di Brescia ha pubblicato un quaderno tecnico sulle attrezzature e i macchinari legati alla movimentazione di terre in cantiere. L'obiettivo è quello di fornire agli esperti e a quelli che lo diventeranno una guida per la corretta applicazione delle normative antinfortunistiche e l'utilizzo più idoneo dei mezzi assegnatigli.

Il quaderno contiene tutte le misure di prevenzione e protezione più adatte per i principali rischi correlati all'uso di questi mezzi.

PER SCARICARE IL QUADERNO TECNICO [CLICCA QUI](#)

## SICUREZZA, FORMAZIONE: APPROVATI I NUOVI ACCORDI SUI CONTENUTI E LE MODALITÀ

In vigore dal 26/01/2012 gli accordi per lavoratori, dirigenti, preposti, e per i datori di lavoro che svolgono direttamente i compiti di prevenzione e protezione. Sono stati pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale 11/01/2012, n. 8, i due attesi provvedimenti della Conferenza Stato-Regioni con i quali sono definiti contenuti e modalità di espletamento dei corsi di formazione dei lavoratori, preposti, dirigenti, nonché dei datori di lavoro che intendano svolgere direttamente il servizio di prevenzione e protezione, in attuazione del Testo Unico della sicurezza di cui al D. Leg.vo 81/2008, artt. 34 e 37.

I provvedimenti (Accordo 21/12/2011, n. 221 per i lavoratori e Accordo 21/12/2011, n. 223 per i datori di lavoro) entrati in vigore dal 26/01/2012 (15 giorni dopo la pubblicazione in Gazzetta), ma prevedono disposizioni transitorie per la fase di prima applicazione. In particolare:

- **per i lavoratori:** "In fase di prima applicazione, non sono tenuti a frequentare i corsi di formazione di cui ai punti 4, 5 e 6 i lavoratori, i dirigenti e i preposti che abbiano frequentato - entro e non oltre dodici mesi dalla entrata in vigore del presente accordo - corsi di formazione formalmente e documentalmente approvati alla data di entrata in vigore del presente accordo, rispettosi delle previsioni normative e delle indicazioni previste nei contratti collettivi di lavoro per quanto riguarda durata, contenuti e modalità di svolgimento dei corsi" (punto 10);
- **per i datori di lavoro:** "In fase di prima applicazione, non sono tenuti a frequentare i corsi di formazione di cui al punto 5 i datori di lavoro che abbiano frequentato - entro e non oltre sei mesi dalla entrata in vigore del presente accordo - corsi di formazione formalmente e documentalmente approvati alla data di entrata in vigore del presente accordo, rispettosi delle previsioni di cui all'art. 3 del decreto ministeriale 16 gennaio 1997 per quanto riguarda durata e contenuti" (punto 11).

PER SCARICARE IL TESTO DELL'ACCORDO 221/2011 [CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL TESTO DELL'ACCORDO 223/2011 [CLICCA QUI](#)

## LINEE GUIDA TIRANTI DI ANCORAGGIO ATTIVI

Il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici ha approvato, con decreto n. 12391 del 22.12.2011, il testo della «Linea Guida per il rilascio della certificazione di idoneità tecnica all'impiego di tiranti per uso geotecnico di tipo attivo».

La Linea Guida descrive la procedura per il rilascio, da parte del Servizio Tecnico Centrale, del certificato di idoneità tecnica all'impiego di tiranti di



ancoraggio per uso geotecnico ai sensi delle NTC 2008 di cui al D. Leg.vo 14/01/2008, che al capitolo 11.5.2 dispongono che «per quanto riguarda i tiranti permanenti e provvisori di ancoraggio per uso geotecnico, tutti i materiali e componenti utilizzati devono essere conformi alle prescrizioni contenute nelle presenti norme, per quanto applicabili». Il documento è finalizzato a fornire le procedure per la qualificazione degli elementi costituenti il singolo tirante per uso geotecnico, e pertanto non fornisce indicazioni per gli aspetti geotecnici del sistema di ancoraggio, che dovrà essere valutato caso per caso.

La Linea Guida si riferisce ai soli tiranti attivi, ossia ai tiranti in trefolo o in barra di acciaio, composti da testa di ancoraggio, dal tratto di armatura libera e dal tratto di fondazione, nei quali al termine del collegamento è indotta una forza di tesatura, e non contempla, dunque, i sistemi alternativi di ancoraggio, come pali a trazione, ancoraggi a vite, ancoraggi meccanici, chiodature, ancoraggi ad espansione e, in generale, tutti gli ancoraggi passivi.

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

## LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI DI RIPARAZIONE E RAFFORZAMENTO SU ELEMENTI STRUTTURALI, TAMPONAMENTI E PARTIZIONI

La Rete dei Laboratori Universitari di Ingegneria Sismica (ReLUIS) è un consorzio interuniversitario che ha lo scopo di fornire supporto scientifico, organizzativo e tecnico alle Università consorziate. Il consorzio ha pubblicato le "Linee guida per riparazione e rafforzamento di elementi strutturali", con lo scopo di fornire un supporto alla progettazione degli interventi sulle strutture colpite dal sisma dell'Abruzzo del 6 aprile 2009. Il documento propone una serie di soluzioni per l'esecuzione di interventi ricadenti nelle seguenti categorie:

- riparazione di elementi non strutturali danneggiati
- riparazione locale di elementi strutturali
- interventi su tamponature e paramenti esterni non danneggiati volti a prevenire crolli pericolosi per l'incolumità delle persone
- interventi di rafforzamento locale di singole parti e/o elementi di strutture in cemento armato e muratura, ai sensi dell'art. 8.4.3 del DM 14.01.08 e della relativa Circolare n. 617 del 2 febbraio 2009

Rispetto alla bozza precedente, nella versione definitiva sono presenti le "lavorazioni per interventi con sistema CAM" ed esempi di calcolo relativi al rafforzamento locale di nodi con materiale composito e con sistema CAM.

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



## IL DECRETO MILLEPROROGHE

Il **Decreto Legge n.216 del 29 dicembre 2011** - "Milleproroghe" - è stato pubblicato nella G.U. n.302 del 29 dicembre 2011 ed entrato in vigore in pari data. Il decreto provvede, come di consueto, al rinvio dei termini pendenti, in ossequio alle più svariate esigenze. Quest'anno è piuttosto snello, ma contiene alcuni importanti slittamenti. Di seguito si propongono, per macroaree, la proroga e la sintesi delle principali disposizioni.

MILLEPROROGHE	
PROROGA	FISCO
1/01/2012 norma interpretativa	<b>Nuova aliquota 20% rendite finanziarie</b> Viene chiarito che il nuovo prelievo si applicherà agli interessi che derivano da conti correnti, depositi bancari e postali maturati a partire dal 1° gennaio 2012. Sugli interessi calcolati fino al 31 dicembre 2011, continuerà ad applicarsi il 27%. Per i pronti contro termine stipulati fino al 31.12.2011 di durata non superiore a un anno, il 20% si applicherà dal giorno successivo alla scadenza del contratto (fino alla scadenza rimane la ritenuta del 12,5%). Infine, si chiarisce che l'abrogazione delle maggiorazioni avvenuta con la modifica dell'art.26, co.1 e 3 del DPR n.600/73 e della L. n.323/96 viene circoscritta ai soli proventi e interessi maturati dal 1° gennaio 2012.
31/12/2013	<b>Inesigibilità ruoli</b> Per i ruoli consegnati alle società del gruppo Equitalia fino al 30 dicembre 2010 le comunicazioni di inesigibilità potranno essere presentate fino al 31 dicembre 2013.
02/04/2012	<b>Partite Iva inattive</b> Si riapre la possibilità per i titolari di partita Iva di utilizzare la procedura agevolata per estinguere le violazioni derivanti dalla mancata comunicazione di cessazione attività. La procedura era stata introdotta dal D.L. n.98/11, art.23, co.23. È necessario versare €129 entro il 2 aprile 2012 (la scadenza naturale cade sabato 31 marzo 2012.)
1/01/2014	<b>Modello 770 mensile</b> Ennesima proroga al 1 gennaio 2014 <del>per</del> dei sostituti di imposta di comunicare mensilmente i dati retributivi e le informazioni per il calcolo di ritenute, contributi e retribuzioni.
16/07/2012	<b>Calamità</b> Vengono prorogati i termini degli adempimenti e dei versamenti tributari, previdenziali e assistenziali e dei premi per l'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni e le malattie professionali, che scadono nel periodo 1 ottobre 2011 - 30 giugno 2012, per i contribuenti interessati dagli

	eventi calamitosi nelle province di la Spezia, Massa Carrara e 4 novembre 2011 - 30 giugno 2012, per i contribuenti interessati dagli eventi calamitosi nella provincia di Genova. Nessun rimborso verrà erogato per chi ha già versato. Il versamento delle somme oggetto di proroga dovrà essere effettuato a decorrere dal 16 luglio 2012, in un numero massimo di sei rate mensili di pari importo. Con apposita ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri verranno individuati i soggetti beneficiari.
<b>PROROGA</b>	<b>TERRITORIO E AMBIENTE</b>
<b>31/03/2012</b>	<b>Riconoscimento della ruralità per i fabbricati</b> È prorogato al 31 marzo 2012 il termine per presentare una domanda di variazione della categoria catastale per l'attribuzione delle categorie A/6 o D/10, ai fini del riconoscimento della ruralità. Il termine iniziale del 30 settembre 2011 era stato previsto dal D.L. n.70/11, art. co.2-bis. la domanda va presentata seguendo le indicazioni del D.M. del 14 settembre 2011.
<b>2/04/2012 2/07/2012</b>	<b>Gestione dei rifiuti. Sistri</b> Differita dal 09/02/2012 al 02/04/2012 la data di operatività del Sistri, ad eccezione dei produttori di rifiuti speciali pericolosi con massimo 10 dipendenti. Sempre in materia di Sistri, gli imprenditori agricoli che producono e trasportano ad una piattaforma di conferimento, oppure conferiscono ad un circuito organizzato di raccolta, i propri rifiuti pericolosi in modo occasionale e saltuario, continuano ad essere esclusi dall'obbligo di iscrizione fino al 02/07/2012. Viene inoltre prorogato al 31/12/2012 il termine a partire dal quale i rifiuti aventi un PCI (potere calorifico inferiore) superiore a 13.000 kJ/kg, non possono essere smaltiti in discarica.
<b>31/12/2012</b>	<b>Pesca</b> Il programma nazionale triennale della pesca e dell'acquacoltura slitta al 31/12/12, in modo da consentire l'adeguamento della normativa nazionale al regolamento n.404/11, attuativo del Regolamento CE n.1224/09.
<b>PROROGA</b>	<b>ENTI NON PROFIT</b>
<b>31/12/2013</b>	<b>Agevolazioni tariffarie postali</b> Slitta al 31 dicembre 2013 la facoltà per Poste Italiane di concedere agevolazioni nelle tariffe postali per le organizzazioni senza scopo di lucro.
<b>PROROGA</b>	<b>LAVORO</b>
<b>31/12/2012</b>	<b>Ammortizzatori sociali</b> Sono prorogati per tutto il 2012 alcuni interventi in materia di ammortizzatori sociali, ai sensi del D.L. n.185/08, per i lavoratori precari, gli apprendisti e i collaboratori coordinati e continuativi, nonché in materia di lavoro occasionale accessorio.
<b>31/12/2012</b>	<b>Intramoenia</b> Prorogata fino al 31 dicembre 2012 la possibilità per i medici di svolgere la libera professione intramuraria al di fuori delle strutture pubbliche.
<b>31/12/2012</b>	<b>Lavoro con i voucher</b> Prorogato fino a fine 2012 il termine che consente ai

	lavoratori part time e percettori di prestazioni a sostegno del reddito di svolgere prestazioni di lavoro accessorio, in tutti i settori produttivi, compresi gli enti locali, e nel limite massimo di €3.000 per anno solare.
<b>PROROGA</b>	<b>ALTRO</b>
<b>31/12/2012</b>	<b>Verifiche sismiche</b> Prorogati di un ulteriore anno, al 31/12/2012, i termini entro cui: <ul style="list-style-type: none"> <li>• devono essere effettuate a cura dei rispettivi proprietari, in via prioritaria per edifici e opere in zone sismiche 1 e 2, le verifiche tecniche di cui all'art. 2, comma 3, dell'Ordinanza del P.C.M. 3274/2003, ad esclusione degli edifici e delle opere progettate in base alle norme sismiche vigenti dal 1984;</li> <li>• il Registro italiano dighe definisce l'elenco delle dighe da sottoporre a verifica sismica ed idraulica in conseguenza della variata classificazione sismica dei siti ovvero dei ridotti franchi di sicurezza idraulica.</li> </ul>
<b>31/12/2012</b>	<b>Antincendio strutture ricettive</b> Prorogato al 31/12/2012 il termine per completare gli adempimenti relativi alla messa a norma delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre 25 posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del D.M. 09/04/1994 (11/05/1994), che non abbiano completato l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi e siano ammesse, a domanda, al piano straordinario biennale di adeguamento antincendio, approvato con decreto ministeriale da adottarsi entro il 27/02/2012.
<b>31/12/2012</b>	<b>Sfratti esecutivi</b> Prorogato al 31/12/2012 anche il termine per gli sfratti esecutivi di cui al D.L. 158/2008. Nella determinazione della misura dell'acconto IRPEF dovuto per l'anno 2013, non si tiene conto dei benefici fiscali previsti all'art. 2, comma 1, della citata L. 9/2007 in favore dei proprietari degli immobili locati ai conduttori individuati nell'art. 1, commi 1 e 3, della stessa L. 9/2007.

PER SCARICARE IL DECRETO LEGGE N.216 DEL 29 DICEMBRE 2011 [CLICCA QUI](#)

## DAL 1 GENNAIO 2012 MOVIMENTI BANCARI LIBERAMENTE ACCESSIBILI DAL FISCO

Dall'1 gennaio 2012 gli operatori finanziari (banche, società finanziarie, società di investimento ecc...), sono obbligati a comunicare periodicamente al Fisco le movimentazioni che hanno interessato i rapporti finanziari intrattenuti con ciascuno dei propri clienti.

In pratica, quindi, il Fisco (Agenzia delle Entrate e Guardia di Finanza) avrà libero accesso ai dati bancari di ciascuno, anche solo per indirizzare la selezione dei contribuenti su cui mirare efficacemente i controlli fiscali.

Sul piano pratico le modalità attraverso le quali dovrà avvenire la comunicazione dei dati dalle banche e dagli intermediari finanziari all'Anagrafe tributaria dovranno essere fissate da un apposito provvedimento che dovrà anche garantire le opportune cautele per regolare comunque l'accesso ai dati da parte dei funzionari del Fisco (vi sono, infatti, evidenti e significative questioni legate alla privacy attesa la particolare "sensibilità" delle informazioni trattate).

A prescindere, comunque, dai tecnicismi che sovrintenderanno l'accesso e la conservazione dei dati relativi ai movimenti bancari e finanziari più in generale, risulta evidente il grande salto di livello che attiene agli strumenti in possesso del Fisco per "stanare gli evasori". Ricordiamo alla rispettabile clientela, infatti, che sulla base delle regole giuridiche che sovrintendono il nostro sistema di accertamento fiscale, in buona sostanza ogni movimento bancario che non sia regolarmente giustificato può essere utilizzato per contestare al contribuente un reddito evaso.

Se a fronte di un versamento in contanti di 5 mila euro non si "giustifica" al Fisco la causale e la provenienza di quella provvista, l'Ufficio delle Imposte è legittimato a presumere (per legge) che quei 5 mila euro siano l'evidenza finanziaria di un reddito evaso. Quindi il Fisco è legittimato all'accertamento richiedendo le maggiori imposte, gli interessi e le sanzioni conseguenti all'evasione (presuntivamente) perpetrata.

Sul piano prettamente tecnico, a commento della disposizione, si segnala (sia pur in estrema sintesi) quanto segue:

- non è chiara l'efficacia temporale delle nuove regole. Non è chiaro, cioè, se gli intermediari finanziari dovranno fornire al Fisco i dati delle sole operazioni poste in essere dai propri clienti dall'1 gennaio 2012 in avanti o anche quelle attinenti alle annualità precedenti (le banche e le finanziarie, infatti, già da tempo censiscono tutte le operazioni poste in essere sui conti e allo sportello). In pratica non è chiaro se la disposizione opera retroattivamente o meno;
- le informazioni bancarie saranno liberamente consultabili da parte dei funzionari del Fisco ma solo per selezionare i contribuenti da controllare. Nel caso in cui dovesse iniziare una vera e propria verifica fiscale, infatti, l'utilizzo delle informazioni bancarie resta comunque subordinato alle necessarie autorizzazioni interne preventive (da parte del Direttore regionale per quanto riguarda l'Agenzia delle Entrate e da parte del Comandante regionale per quanto riguarda la Guardia di Finanza).

Dato lo scenario sinteticamente descritto, raccomandiamo a tutta la rispettabile clientela di studio di porre particolare attenzione nella gestione dei conti

correnti e dei rapporti finanziari in generale. Ci permettiamo, al riguardo, di suggerire di limitare al massimo l'utilizzo del contante e di tenere ordinatamente memoria delle causali delle operazioni di ammontare minimamente significativo, sia in entrata (versamenti) sia in uscita (prelevamenti e spese). La possibilità di subire una verifica fiscale basata sulle movimentazioni bancarie, infatti, è quanto mai concreta (per tutti, a prescindere dall'attività svolta).

## UTILIZZO DELLE RITENUTE D'ACCONTO DA PARTE DI STUDI ASSOCIATI E SOCIETÀ

Come previsto da un paio di anni, grazie all'interpretazione estensiva proposta dall'Agenzia delle Entrate attraverso la C.M. n.56/E/09, le ritenute d'acconto subite da soggetti trasparenti (**studi associati tra professionisti**, società di persone) possono essere utilizzate, oltre che dai soci per abbattere propri debiti d'imposta, **anche dalle stesse associazioni/società dalle quali dette ritenute provengono.**

Si tratta di un'apertura di grande importanza **soprattutto per gli studi professionali dove il "monte ritenute" attribuito a ciascun associato si dimostra spesso molto superiore alle esigenze di compensazione di tale associato;** al contrario, se tali eccedenze vengono restituite all'associazione professionale, questa le può utilizzare per **effettuare propri versamenti (Iva, contributi dei dipendenti, ecc.).**

Secondo la nuova interpretazione :

- lo studio associato subisce le ritenute nel corso dell'anno;
- alla fine del periodo, le stesse ritenute sono imputate ai soci sulla base della quota di attribuzione del reddito;
- il socio inserisce le ritenute nella propria dichiarazione ed utilizza la quota necessaria per azzerare le proprie imposte;
- in caso di eccedenza, il socio può "restituire" allo studio associato la parte non utilizzata, in modo che lo stesso ne possa beneficiare per effettuare la compensazione; una volta restituita l'eccedenza, la stessa non potrà più essere nuovamente attribuita al socio;
- lo studio associato eroga al socio un importo in denaro esattamente corrispondente alle ritenute ricevute.

**Il sistema viene strutturato in modo da rendere subito utilizzabili i crediti che, diversamente, restavano immobilizzati in capo alla persona fisica,** magari per alcuni anni. Salvo quanto tra un attimo si dirà in merito all'accordo preventivo tra i soci, la società/studio associato non deve attendere la predisposizione della dichiarazione per poter utilizzare dette ritenute: tale

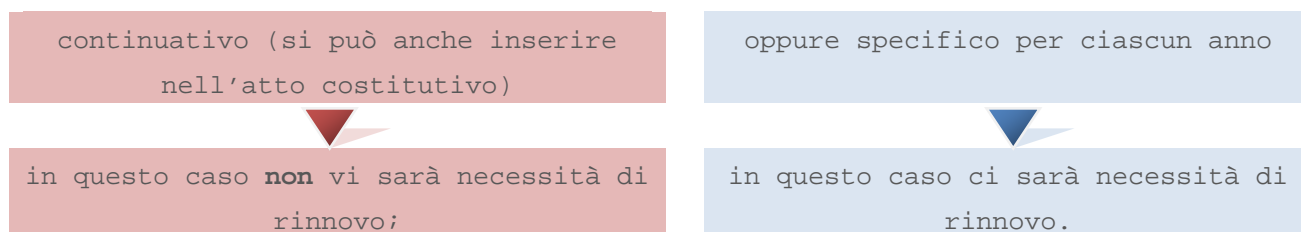
utilizzo può infatti avvenire già dal 1 gennaio dell'anno successivo (1/01/12 per le ritenute relative al periodo d'imposta 2011).

### L'esplicito assenso

Al fine di consentire la restituzione dei crediti eccedenti, l'Agenzia richiede un esplicito assenso dei partecipanti, da manifestarsi con modalità che possano evidenziare una data certa. In particolare sembrano idonee le seguenti modalità:

- atto pubblico;
- scrittura privata autenticata;
- atto privato registrato presso l'Agenzia a tassa fissa;
- raccomandata (è bene che sia fatta in plico ripiegato senza busta);
- apposizione sull'atto del timbro postale con la speciale procedura vigente presso le Poste;
- tramite utilizzo della Posta Elettronica Certificata (PEC).

Non è chiaro se l'assenso di cui si parla possa essere manifestato in modo singolo da ogni socio (quindi può riguardare anche solo alcuni dei partecipanti), oppure debba essere necessariamente in forma collegiale; appare più logica la prima ipotesi, anche se sul punto è bene attendere ulteriori chiarimenti. Infine, tale assenso può essere:



Ovviamente, nel caso di accordo che esplica i propri effetti anche per il futuro, è concessa la possibilità di revoca, trattandosi di un credito tributario che è nella disponibilità del singolo socio. Anche la revoca, è evidente, va manifestata con atto avente data certa. L'atto di assenso deve essere precedente all'utilizzo delle ritenute restituite; è pertanto necessario che esso abbia la data certa anteriore a quella di presentazione dell'F24 contenente il credito compensato. Pertanto, se si intende utilizzare al 16/01/12 in compensazione una quota di ritenute, è necessario che entro tale data venga apposta la data certa al documento in cui risulta l'accordo.

## CEDOLARE SECCA: IL RINNOVO DELL'OPZIONE PER I CONTRATTI IN ESSERE

I proprietari immobiliari titolari di contratti di locazione che intendono optare per il regime impositivo della "cedolare secca" dovranno, in taluni casi, confermare, all'Agenzia delle Entrate, l'esercizio dell'opzione per il periodo d'imposta 2012. Il suddetto adempimento riguarda i soggetti che nel corso del

2011 (il 7 aprile è la data di entrata in vigore del decreto che ha istituito della "Cedolare Secca") avevano in essere un contratto di locazione abitativa in relazione al quale hanno deciso di optare per il nuovo tributo unificato e che non hanno già comunicato tale scelta con il mod.69 o il mod. Siria.

### **Inquadramento sintetico**

Ricordiamo preliminarmente che, secondo quanto stabilito dal decreto che ha istituito il nuovo regime di tassazione, il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento di unità immobiliari locate ad uso abitativo, in alternativa al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, può scegliere la tassazione con il regime sostitutivo. La "cedolare secca" è un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione e prevede l'applicazione di aliquote fisse in relazione alla tipologia di contratto (si veda al riguardo la tabella seguente).

### **L'opzione: modalità di esercizio**

La tassazione "secca" può essere applicata indistintamente sia ai contratti formati successivamente al 7 aprile 2011 (per i quali l'esercizio dell'opzione va comunicato in sede di registrazione del contratto con le procedure previste - mod. 69 o mod. Siria) che a quelli già in essere alla citata data. Per questi ultimi, in particolare, è previsto che il locatore possa "transitoriamente" optare per la cedolare secca nella prossima dichiarazione dei redditi; la relativa opzione può avere effetti anche per l'annualità contrattuale successiva. Si ricorda, in estrema sintesi, che l'opzione è subordinata alla preventiva comunicazione all'inquilino a mezzo lettera raccomandata, della rinuncia agli aggiornamenti del canone.

L'opzione da esercitare nella prossima dichiarazione dei redditi (quella relativa all'anno 2011, da presentare nel 2012) potrà riguardare, a scelta del contribuente (locatore):

- l'annualità contrattuale scaduta nel 2011;
- l'annualità contrattuale che prende avvio dal 2011 e scade nel 2012;
- entrambe le annualità contrattuali.

### **La conferma dell'opzione**

I problemi potrebbero nascere nelle annualità successive.

Occorre, infatti, segnalare che secondo quanto è stato chiarito dalle Entrate nella circolare n.26/E del 1 giugno scorso (par. 8.1.1.) per le annualità contrattuali che decorrono dal 2012 per le quali l'opzione per la cedolare secca non è già stata esercitata in sede di registrazione del contratto di affitto, il locatore interessato ad avvalersi del regime della cedolare secca dovrà "confermare" l'opzione eventualmente esercitata nel modello Unico 2012, entro il termine stabilito per il versamento dell'imposta di registro che sarebbe dovuta

per l'annualità 2012/2013, presentando il modello 69 o il mod. Siria, direttamente all'Agenzia delle Entrate.

## AGEVOLAZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO AGGIORNAMENTO DICEMBRE 2011

L'Agenzia delle Entrate ha recentemente pubblicato sul proprio sito la nuova guida (aggiornata a dicembre 2011) relativa alle agevolazioni fiscali previste a fronte della riqualificazione energetica degli edifici. Il documento è articolato in quattro capitoli che illustrano la detrazione fiscale del 55% sulle spese ammesse e descrive gli interventi interessati all'agevolazione e chi può usufruirne, la tipologia di spesa e la relativa detrazione, ma anche gli adempimenti necessari per ottenere il bonus fiscale.

Questi i punti salienti:

1. la detrazione è stata prorogata sino al 31/12/2012 così come previsto nel così detto decreto "Salva Italia" (D.L. n. 201 del 06/12/11, convertito in legge n. 214 del 22/12/11).
2. Con la conversione in legge del decreto, la detrazione del 55% è stata estesa alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.
3. La stessa norma ha disposto che dal 01/01/13 le agevolazioni sul risparmio energetico saranno sostituite con la detrazione fiscale del 36% prevista per le spese di ristrutturazioni edilizie che, dal 2012, non avrà più scadenza. Grazie, infatti, all'introduzione nel Testo Unico delle imposte sui redditi (Dpr 917/1986) dell'art. 16-bis (Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici), l'agevolazione è stata resa strutturale e definitiva. Negli ultimi anni, ricorda l'Agenzia delle Entrate, le disposizioni che regolano la materia delle agevolazioni fiscali per il risparmio energetico sono state più volte modificate. In particolare, sono cambiate le procedure da seguire per usufruire correttamente delle stesse. Per esempio, è stato previsto l'obbligo di inviare una comunicazione all'Agenzia delle Entrate, quando i lavori proseguono oltre un periodo d'imposta; è stato modificato il numero di rate annuali in cui deve essere ripartita la detrazione; è stata sostituita la tabella dei valori limite della trasmittanza termica.

PER SCARICARE LA GUIDA AGGIORNATA [CLICCA QUI](#).



## SPESA DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE E DETRAIBILITÀ

L'articolo 15, comma 1, lettera b-bis), del Tuir, prevede che sono detraibili *"dal 1 gennaio 2007 i compensi comunque denominati pagati a soggetti di intermediazione immobiliare in dipendenza dell'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale per un importo non superiore ad euro 1.000 per ciascuna annualità"*. Con le circolari dell'Agenzia

delle Entrate n. 34/2008 e n. 39/2010, è stato chiarito che l'agevolazione è subordinata alla condizione che l'immobile sia adibito ad abitazione principale. Il predetto beneficio, pertanto, viene meno nel caso in cui l'acquisto non sia concluso.



## PROROGATA AL 31 LUGLIO 2012 LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE PER LA SOSPENSIONE DELLE RATE DEL MUTUO



Prorogato al 31 luglio 2012 il termine di presentazione delle domande per la sospensione delle rate dei mutui, iniziativa prevista nel "Piano Famiglie" dell'Associazione Bancaria Italiana. Nell'attesa di esaminare congiuntamente un quadro di possibili misure strutturali di sostegno alle famiglie, quest'ultima proroga si è resa necessaria per supportare ancora i nuclei che dovessero trovarsi in situazione di

momentanea difficoltà. In questo ambito, si riconferma la volontà di continuare a sostenere il dialogo e la collaborazione tra banche e Associazioni dei consumatori e la rinnovata attenzione del settore a favore delle famiglie nel contesto dell'attuale crisi. Le parti firmatarie hanno concordato che:

- l'arco temporale entro il quale si devono verificare gli eventi che determinano l'avvio della sospensione è prorogato al 30 giugno 2012;
- le domande possono essere presentate entro il 31 luglio 2012;
- sulla base delle disposizioni di vigilanza per le banche, per l'accesso alla misura di sospensione, l'arco temporale per la definizione di ritardo nel pagamento delle rate è rimodulata a 90 giorni;
- alla sospensione delle rate dei mutui potranno essere ammesse soltanto le operazioni che non ne abbiano già fruito.

Nel frattempo, secondo gli ultimi dati disponibili, al 30 novembre 2011, le banche hanno sospeso oltre 55.000 mutui, pari a circa 7 miliardi di debito residuo, garantendo alle famiglie interessate una liquidità complessiva di oltre 420 milioni di euro, pari a 7.636,00 € a famiglia.

Con la terza proroga, l'iniziativa sulla sospensione delle rate di mutuo si avvia alla sua conclusione e impegna le parti a promuovere un confronto

congiunto con gli altri soggetti partecipanti al Tavolo di attuazione del "Piano Famiglie" - al quale è invitato a partecipare anche il Ministero dell'Economia e delle Finanze - al fine di promuovere le possibili sinergie e di verificare i possibili miglioramenti da apportare al funzionamento delle altre misure di sostegno previste dal Piano Famiglie.

## TRASCRIZIONE DELL'IMMOBILE EREDITATO ACQUISTATO PER USUCAPIONE DAL DE CUIUS



Gli uffici delle Entrate, che ricevono una dichiarazione di successione nella quale siano stati inseriti i dati identificativi di immobili che l'erede o il legatario assume essere stati usucapiti dal *de cuius*, devono procedere a liquidare l'imposta limitandosi all'esame della dichiarazione, come previsto dall'articolo 33, comma 1, del Tus, senza che sia necessario effettuare ulteriori accertamenti circa la titolarità dei beni

indicati come facenti parte del patrimonio ereditario. Gli uffici, inoltre, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del Testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale (Dlgs n. 347/1990), devono redigere il certificato di successione in conformità alle risultanze della dichiarazione di successione, inserendovi anche gli immobili che gli eredi hanno dichiarato essere stati usucapiti dal *de cuius*, e richiedere la trascrizione del predetto certificato. La trascrizione, in base a quanto stabilito dal successivo comma 2, "... è prevista limitatamente agli effetti fiscali stabiliti dal presente testo unico e non costituisce trascrizione degli acquisti a causa di morte degli immobili e dei diritti reali immobiliari compresi nella successione". Sulla questione, la Corte di cassazione (sentenza n. 5135/1987) ha precisato che "...la circostanza che gli eredi del terzo abbiano trascritto a proprio favore la denuncia di successione (...) ed ottenuto le volture catastali a proprio nome, non costituendo tali operazioni (trascrizioni, voltura) fatti idonei a determinare il trasferimento della proprietà" non rappresenta titolo idoneo per il trasferimento del diritto di proprietà sul bene oggetto della dichiarazione di successione. Il medesimo principio, peraltro, è stato ribadito dall'Amministrazione finanziaria con la circolare ministeriale n. 37/1991, nella quale viene espressamente evidenziato che la trascrizione della dichiarazione di successione non costituisce titolo pubblicitario degli acquisti a causa di morte né elemento di continuità delle trascrizioni, e con la risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 52/2009.

## DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE. RETTIFICABILE OLTRE L'ANNO

Agenzia delle Entrate, risoluzione 8/E del 13 gennaio 2012



I contribuenti possono procedere alla rettifica di errori contenuti nella dichiarazione di successione - anche non meramente materiali o di calcolo - e gli uffici dell'Agenzia sono tenuti a valutare tali rettifiche, a condizione che le modifiche vengano dichiarate prima della notifica dell'avviso di rettifica e liquidazione della maggiore imposta, ovvero prima del decorso del termine ultimo per tale notifica. L'indicazione è contenuta nella

risoluzione n. 8/E del 13 gennaio, risposta all'interpello di un contribuente che, sostenendo di aver indicato in modo errato il valore di un cespite in una dichiarazione di successione, presentata il 30/10/1995, chiedeva di poter rettificare tale valore presentando una dichiarazione modificativa. In precedenza, l'Amministrazione finanziaria, con la risoluzione 18 giugno 1999, n. 101, aveva sostenuto che, fatti salvi gli errori materiali o di calcolo, la possibilità di rettificare la dichiarazione di successione era temporalmente limitata, in quanto la rettifica, per poter essere presa in considerazione dall'ufficio, doveva intervenire entro il termine ultimo previsto per la presentazione della dichiarazione stessa. In seguito, la Corte di cassazione si è discostata da questa interpretazione, sostenendo che la dichiarazione di successione costituisce un momento dell'iter procedimentale, finalizzato all'accertamento dell'obbligazione tributaria che "si conclude con l'emissione, da parte dell'ufficio, dell'atto impositivo, sulla base dei dati emergenti dalla dichiarazione, che avrà, per ciò stesso, esaurito la sua funzione ... Da ciò consegue che la dichiarazione di successione è emendabile finché non intervenga un avviso di accertamento di maggior valore". Tale principio, che trova applicazione nel caso di correzioni sia in aumento sia in diminuzione dei valori inizialmente dichiarati, è stato più volte confermato dalla giurisprudenza di legittimità (fra le altre, Corte di cassazione, sentenze 25/9/2009 n. 20629, 6 agosto 2008 n. 21196, 15 maggio 2006 n. 11143, ecc). L'Agenzia ha, pertanto, chiarito che la possibilità di rettificare la denuncia di successione è svincolata dal termine di presentazione della stessa; poiché la dichiarazione di valore dei cespiti ricadenti in successione costituisce un momento dell'iter accertativo, tale modifica può intervenire solo finché tale iter non si sia concluso, con la notifica dell'avviso di rettifica e liquidazione, ovvero con il decorso del termine ultimo, previsto dall'articolo 27, comma 3 del Tus, per la notifica del medesimo (due anni dal pagamento dell'imposta principale).

## DENUNCIA DI SUCCESSIONE ERRORE NELLA COMPILAZIONE DELL'F23

The image shows a portion of the F23 form, which is used for declaring inheritance. It includes fields for the declarant's name, address, and the deceased's details. There are also sections for calculating various taxes and fees, such as the mortgage tax (imposta ipotecaria), land tax (imposta catastale), and stamp duty (imposta di bollo). The form is filled out with handwritten data, and there are red arrows pointing to specific fields, likely indicating common errors or areas of interest.

La presenza nell'attivo ereditario di un immobile impone che, prima di presentare la dichiarazione di successione vengano autoliquidate e versate, utilizzando il modello di pagamento F23, le imposte ipotecaria, catastale, di bollo, la tassa ipotecaria, i tributi speciali (per esempio, diritti di segreteria, tributi per copie di certificati) e i tributi speciali catastali (per esempio, i tributi per certificati, copie ed estratti degli

atti e degli elaborati catastali).

In caso di errore nell'indicazione del "codice ufficio", bisogna inviare una comunicazione sia all' ufficio locale il cui codice è stato indicato erroneamente sul modello di versamento, sia a quello cui si riferisce correttamente il versamento.

## MODIFICA DELLA MISURA DEL SAGGIO DEGLI INTERESSI LEGALI



E' stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 303 il decreto 22 dicembre 2011 del ministero dell'Economia e delle Finanze, che fissa i nuovi moltiplicatori in vigore da quest'anno alla luce dell'aumento di un punto percentuale - dall'1,5% al 2,5% - del tasso legale degli interessi stabilito dal Dm 12 dicembre 2011 con decorrenza 1° gennaio 2012 (vedi *Interessi legali, per il nuovo anno ritoccata la percentuale dal Mef*).

A prescrivere la stretta dipendenza degli uni dall'altro è l'articolo 3, comma 164,

della legge n. 662/1996, secondo cui il ministro delle Finanze provvede ad adeguare le modalità di calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni "...in ragione della modificazione della misura del saggio legale degli interessi".

I nuovi valori si applicano agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati, alle scritture private autenticate e a quelle non autenticate presentate per la registrazione, alle successioni aperte e alle donazioni fatte a partire dal primo giorno del nuovo anno.

In particolare, viene aggiornato - tenendo conto della nuova misura del saggio degli interessi legali - il prospetto dei coefficienti allegato al Tur (Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro - Dpr n. 131/1986). I precedenti valori, con coefficienti calcolati in base al tasso dell'1,5%, hanno trovato applicazione dal 1° gennaio al 31 dicembre 2011.

<b><i>Età del beneficiario (anni compiuti)</i></b>	<b><i>Nuovo coefficiente (dall'1/1/2012)</i></b>	<b><i>Vecchio coefficiente (dall'1/1 al 31/12/2011)</i></b>
<i>da 0 a 20</i>	38	63,5
<i>da 21 a 30</i>	36	60
<i>da 31 a 40</i>	34	56,5
<i>da 41 a 45</i>	32	53
<i>da 46 a 50</i>	30	49,5
<i>da 51 a 53</i>	28	46
<i>da 54 a 56</i>	26	42,5
<i>da 57 a 60</i>	24	39
<i>da 61 a 63</i>	22	35,5
<i>da 64 a 66</i>	20	32
<i>da 67 a 69</i>	18	28,5
<i>da 70 a 72</i>	16	25
<i>da 73 a 75</i>	14	21,5
<i>da 76 a 78</i>	12	18
<i>da 79 a 82</i>	10	14,5
<i>da 83 a 86</i>	8	11
<i>da 87 a 92</i>	6	7
<i>da 93 a 99</i>	4	4

Il prospetto viene utilizzato quando, ad esempio, di un immobile viene acquistata la sola nuda proprietà, mentre il venditore si riserva l'usufrutto a vita. La base imponibile da sottoporre a tassazione per il trasferimento della nuda proprietà è data dalla differenza tra il valore della piena proprietà e il valore dell'usufrutto (articolo 48 del Dpr 131/1986).

Quest'ultimo si ottiene moltiplicando la rendita annua dell'immobile (cioè, il valore della piena proprietà moltiplicato per il tasso di interesse legale: 2,5% dall'1 gennaio 2012) per il coefficiente corrispondente all'età dell'usufruttuario.

## TRATTAMENTO FISCALE CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE E ATTI CONSEGUENTI

Agenzia delle Entrate, risoluzione 1/E del 13 gennaio 2012



I trasferimenti regolati dall'accordo con il Comune non hanno intenti speculativi e favoriscono la trasformazione urbanistica dei beni senza provocare squilibri patrimoniali

Un atto di redistribuzione fondiaria tra colottizzanti non riuniti in consorzio, realizzato in attuazione di una convenzione di lottizzazione stipulata tra le parti e un Comune, gode del regime fiscale di favore previsto dall'articolo 32 del Dpr 601/1973,

vale a dire, Registro fisso ed esenzione dalle imposte ipocatastali. È quanto chiarisce la risoluzione n. 1/E del 4 gennaio. Detti atti redistributivi, in quanto attuativi della convenzione di lottizzazione, sono infatti ricompresi tra quelli fiscalmente agevolati di cui all'articolo 20 della legge 10/1977. In base a tale articolo *"ai provvedimenti, alle convenzioni e agli atti d'obbligo previsti dalla presente legge si applica il trattamento tributario di cui all'articolo 32, secondo comma, del DPR 29 settembre 1973, n. 601"*, cioè l'imposta di registro è dovuta in misura fissa e c'è esenzione dal pagamento delle imposte ipotecarie e catastali. Nella risoluzione odierna sono sviluppate considerazioni differenti sulla questione, già oggetto di approfondimento da parte di un'altra risoluzione, la 156/2004, in cui è stato precisato che il regime agevolato, di cui al combinato disposto degli articoli 20 della legge 10/1977 e 32 del Dpr 601/1973, trova applicazione esclusivamente nelle ipotesi di atti di redistribuzione immobiliare intervenuti tra proprietari di aree previamente riuniti in consorzio. In detto documento di prassi, si negava il riconoscimento dell'agevolazione nelle ipotesi in cui gli atti di redistribuzione di aree fossero posti in essere nel quadro di una lottizzazione a iniziativa privata. Questa volta, i tecnici dell'Agenzia delle Entrate hanno interpretato analiticamente l'articolo 13, comma 6, della legge 10/1977, che individua le condizioni al ricorrere delle quali è inibito l'esercizio dell'azione di espropriazione delle aree da parte del Comune. Al riguardo, la norma prescrive che l'azione espropriativa non può aver luogo nelle ipotesi (che si ritiene non debbano ricorrere congiuntamente) in cui gli aventi titolo presentino istanza singolarmente ovvero riuniti in consorzio. Sarà pertanto sufficiente, al fine di impedire l'azione espropriativa, che i soggetti producano, anche singolarmente, istanza per ottenere il permesso di costruire. Il tenore letterale dell'articolo 13, in cui è utilizzata una locuzione disgiuntiva *"istanza di concessione singolarmente o riuniti in consorzio"*, induce a non considerare la mancata previa costituzione di un consorzio tra



colottizzanti, quale circostanza impeditiva della riconducibilità di un atto di ricomposizione fondiaria tra le convenzioni che possono beneficiare del regime agevolato di cui all'articolo 32 del Dpr 601/1973. In un atto di redistribuzione fondiaria, infatti, i trasferimenti sono effettuati tra le parti al fine di riequilibrare la capacità edificatoria dei lottizzanti e sono, pertanto, finalizzati a eliminare gli effetti distorsivi derivanti dalla convenzione di lottizzazione. A tal proposito, nel caso in esame, le parti si sono obbligate a effettuare delle cessioni, a titolo gratuito in favore del Comune, di aree da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Le aree oggetto della cessione sono concentrate su determinati lotti urbanistici, così da determinare un ingiustificato incremento di utilità economiche a vantaggio di alcuni lottizzanti. Quindi, la finalità dell'atto redistributivo consta nella reintegrazione del rapporto di proporzionalità tra le aree appartenenti ai vari lottizzanti. I trasferimenti a ciò finalizzati sono effettuati senza intenti speculativi, inscindibilmente connessi con la convenzione di lottizzazione e intesi a favorire la trasformazione urbanistica dei beni senza provocare squilibri patrimoniali. Tali operazioni risultano attuative della convenzione di lottizzazione, a prescindere dalla circostanza che i proprietari coinvolti risultino costituiti o meno in consorzio. Gli atti in questione, dunque, se posti in essere da soggetti che hanno assunto gli obblighi connessi con l'attuazione della convenzione, possono beneficiare del regime fiscale di favore. Infine, la risoluzione precisa che non rileva in senso preclusivo alla fruibilità del regime agevolato la circostanza che la convenzione di lottizzazione e gli atti di ricomposizione fondiaria attuativi della stessa siano frutto di una iniziativa privata dei colottizzanti, posto che l'articolo 20 della legge 10/1977, nell'agevolare le convenzioni o gli atti attuativi delle stesse, non distingue, ai fini della determinazione dell'ambito applicativo della disciplina di favore, tra lottizzazioni a iniziativa privata o pubblica.

## TABELLE COSTI CHILOMETRICI DI ESERCIZIO

Pubblicate sul Supplemento Ordinario n. 280 alla G.U. 28/12/2011, n. 301, le «Tabelle nazionali dei costi chilometrici di esercizio di autovetture e motocicli elaborate dall'ACI - Art. 3, comma 1, del decreto legislativo 2 settembre 1997, n. 314» per l'anno 2011.

Si ricorda che le tabelle servono, oltre che per calcolare l'importo dei rimborsi ai dipendenti o professionisti che utilizzano il proprio veicolo a favore del datore di lavoro, a determinare il valore del benefit di cui usufruisce il lavoratore dipendente al quale venga data in consegna dall'azienda o dal professionista un veicolo per l'espletamento della propria attività

lavorativa nonché per uso personale (ad esempio per recarsi sul luogo di lavoro).

Avendo riscontrato errori nelle tabelle pubblicate, sono state ripubblicate le tabelle corrette sul Supplemento Ordinario n. 10 alla G.U. 09/01/2012, n. 6.

PER CONSULTARE LE TABELLE CORRETTE, OLTRE ALLA SERIE STORICA, [CLICCA QUI](#)  
PER EFFETTUARE IL CALCOLO AUTOMATICO [CLICCA QUI](#)

## TASSI ANTIUSURA

Con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 20/12/2011 sono stati pubblicati i tassi di interesse effettivi globali medi ai fini della legge sull'usura relativi al III Trimestre 2011. Per il periodo 01/07/2011-30/09/2011, il tasso medio rilevato su base annua, per le operazioni di mutuo con garanzia reale a tasso variabile è pari al 3,43%, mentre per quelli a tasso fisso è pari a 4,68%. Ai fini della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'art. 2, comma 4, della L. 07/03/1996, n. 108, come modificato dal D.L. 13/05/2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla L. 12/07/2011, n. 106, i tassi devono essere aumentati di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali. La rilevazione sopra indicata è valida a decorrere dal 01/01/2012 al 31/03/2012.

## ISTAT - INDICE PREZZI AL CONSUMO DICEMBRE 2011

L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'Indice dei prezzi al consumo nel mese di dicembre 2011. 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). L'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati FOI (senza tabacchi) si è dunque attestato sul valore di 104,0. L'indice è variato di +0,3% rispetto al precedente mese di novembre, mentre nel confronto con il corrispondente mese di dicembre dell'anno precedente ha subito una variazione di +3,2%. Il coefficiente di raccordo dalla base precedente 1995=100 all'attuale 2010=100 è pari a 1,373.



## DAI VV.F. LA GUIDA PER L'INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Gli impianti fotovoltaici non rientrano fra le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi. Tuttavia, l'installazione di un impianto fotovoltaico, a seconda dei casi, potrebbe comportare un aggravio del preesistente livello di rischio di incendio dell'attività. L'installazione di un impianto fotovoltaico a servizio di un'attività soggetta ai controlli di prevenzione incendi richiede gli adempimenti previsti dal nuovo regolamento antincendio (D.P.R. 151/2011).

I Vigili del Fuoco hanno pubblicato, con Lettera Circolare 1324/2012, la nuova guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi. La guida, redatta da un gruppo di lavoro costituito da esperti del settore elettrico ed approvata dal C.C.T.S., recepisce i contenuti del D.P.R. 151/2011 e tiene conto delle varie problematiche emerse in sede periferica a seguito delle installazioni di impianti fotovoltaici.

PER SCARICARE LA GUIDA [CLICCA QUI](#)

## PROROGA RICONOSCIMENTO COGENERAZIONE ALTO RENDIMENTO

Il D.M. 25/11/2012 pubblicato sulla G.U. n. 10 del 13/01/2012 reca la proroga del termine per la presentazione delle domande di riconoscimento come cogenerazione ad alto rendimento (CAR) di cui all'art. 8, comma 4, del D.M. 05/09/2011 in materia di sostegno per la cogenerazione ad alto rendimento.

In particolare viene prorogato dal 30/11/2011 al 31/03/2012 il termine previsto per la presentazione al GSE della domanda, dichiarazione confermativa, oppure documentazione integrativa, per il riconoscimento di cogenerazione ad alto rendimento per gli esercizi precedenti il 2011.

Si ricorda che la medesima scadenza del 31 marzo di ogni anno è prevista per gli esercizi degli anni successivi.

## DAL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO LE LINEE GUIDA SUGLI IMPIANTI DI COGENERAZIONE

La cogenerazione consiste nella produzione e nel consumo contemporaneamente di diverse forme di energia, prodotte da un'unica fonte e in un unico processo. L'utilizzo di impianti di cogenerazione trova impiego in edilizia ad esempio per riscaldamento e produzione di energia per interi edifici o piccoli comuni. Per gli impianti di cogenerazione sono previste forme di incentivazione, come previsto dal D. M. 5 settembre 2011. Il Dipartimento dell'Energia del Ministero dello Sviluppo Economico ha pubblicato le Linee guida per l'applicazione del D.M. 5 settembre 2011. Scopo della guida è semplificare i metodi di calcolo delle grandezze rilevanti ai fini del riconoscimento di unità di cogenerazione ad alto rendimento e dell'accesso al meccanismo dei Certificati Bianchi. Il documento offre un utile supporto ai progettisti, fornendo indicazioni circa le regole generali e i possibili casi che possono presentarsi durante la progettazione. Nella prima parte del documento vengono fornite tutte le definizioni e illustrati i criteri di calcolo delle grandezze fisiche in gioco. Nella seconda parte vengono approfonditi argomenti quali la configurazione di un impianto di cogenerazione, l'individuazione dei limiti di batteria, la scelta dei parametri da assumere per il calcolo delle grandezze

PER SCARICARE LE LINEE GUIDA SUGLI IMPIANTI DI COGENERAZIONE E SULL'ACCESSO AGLI INCENTIVI [CLICCA QUI](#)

## QUARTO CONTO ENERGIA: STOP AL REGISTRO DI GRANDI IMPIANTI FOTOVOLTAICI PER IL SECONDO SEMESTRE 2012- NESSUN PROBLEMA PER GLI INCENTIVI AI PICCOLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Il GSE (Gestore Servizi Energetici) ha diffuso il Comunicato Stampa 20 gennaio 2012 in cui avvisa che gli incentivi per i grandi impianti entrati in regime al 31 agosto 2011 e per quelli ammessi al registro per l'anno 2011 hanno raggiunto la quota di un miliardo di euro, a fronte del limite fissato in 300 milioni di euro. Pertanto, come previsto dalla normativa, non si aprirà la finestra dei grandi impianti per il secondo semestre 2012.

PER SCARICARE IL COMUNICATO DEL GSE [CLICCA QUI](#)

### ALCUNE PRECISAZIONI:

La mancata apertura del Registro per il secondo semestre 2012 non ha alcuna ripercussione sui "piccoli impianti", i quali potranno accedere agli incentivi per essi previsti. Relativamente ai grandi impianti:

- quelli già ammessi nelle precedenti graduatorie nei limiti di costo potranno godere della tariffa incentivante vigente alla data di entrata in esercizio dell'impianto;
- quelli che entreranno in esercizio nel 2012, pur non iscritti nel Registro, potranno accedere agli incentivi a partire dal primo gennaio 2013; per tali impianti sarà individuata una data convenzionale di entrata in esercizio, coincidente con il primo giorno del semestre in cui è presentata la richiesta di incentivazione al GSE.

Infine, per i grandi impianti a concentrazione (Titolo IV del D.M. 5 maggio 2011) e quelli integrati con caratteristiche innovative (Titolo III del D.M. 5 maggio 2011), il riconoscimento degli incentivi non è subordinato all'iscrizione al Registro.

PER SCARICARE LE PRECISAZIONI DEL GSE [CLICCA QUI](#)

## IMPIANTI DI MICROCOGENERAZIONE: SEMPLIFICAZIONI FISCALI E PROCEDURALI

Sulla Gazzetta Ufficiale n.14 del 18 gennaio 2012 è stato pubblicato il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 27 ottobre 2011, che prevede semplificazioni per gli impianti di microcogenerazione ad alto rendimento. Le semplificazioni si applicano dal primo febbraio 2012 alle officine di microcogenerazione alimentate con gas naturale, gasolio o gpl, dotate di impianti di produzione elettrica con potenza non superiore a 50 kW. Il decreto definisce gli adempimenti burocratici in termini di documentazione da allegare alla denuncia di attivazione degli impianti, nonché le modalità di pagamento dell'accisa sull'energia elettrica prodotta e sui combustibili impiegati.

per scaricare il Decreto 27 ottobre 2011 sulle semplificazioni per gli impianti di cogenerazione [CLICCA QUI](#)

## CONSUMO DEL SUOLO: OGNI GIORNO 75 ETTARI IN MENO

Nei prossimi 20 anni la superficie occupata dalle aree urbane crescerà di circa 600mila ettari, pari ad una conversione urbana di 75 ettari al giorno, una cifra che è raffigurabile come un quadrato di 6400 kmq. È uno dei dati allarmanti inclusi nel Dossier elaborato dal Fai - Fondo Ambiente Italiano e Wwf dal nome "Terra Rubata - Viaggio nell'Italia che scompare".



Il dossier è il prodotto delle analisi incrociate compiute dalle due realtà su 11 regioni italiane, corrispondenti al 44% del totale. Secondo i dati negli ultimi 50 anni l'area urbana si è moltiplicata di 3,5 volte; dagli anni Cinquanta ai primi anni Duemila la superficie invasa dal cemento è aumentata di quasi 600mila ettari, 33 ettari al giorno e 366,65 mq a persona, con valori medi oltre il 300% e picchi di incremento fino al 1100% in alcune regioni.

Lo specifico delle regioni analizzate vede un incremento che va dal 100% in Umbria, Liguria, Valle d'Aosta, Friuli, fino a oltre il 400% in Molise, Puglia e Abruzzo e più del 500% in Emilia-Romagna. Il caso più eclatante è la Sardegna che registra un incremento del suolo urbanizzato pari a 11 volte quello degli anni Cinquanta. Rispetto al consumo del suolo, il rapporto tra superfici coperte da edifici e quelle destinate a usi accessori si rileva che negli insediamenti storici si attestava tra il 70% e il 90%, mentre negli insediamenti urbani moderni è sceso a valori inferiori anche al 20%, con enormi quote di territorio destinate, a esempio, a parcheggi. Dati preoccupanti che si intrecciano irrimediabilmente con la piaga dell'abusivismo: dal 1948 a oggi il territorio registra 4,5 milioni di abusi edilizi, considerando anche che negli ultimi 16 anni ci sono stati 3 condoni (1985, 1994 e 2003). Nello stesso periodo sono stati costruiti 450mila edifici abusivi (7.433 l'anno e 20 al giorno) per un totale di 1 milione e 700mila alloggi abusivi abitati da circa 6 milioni di abitanti. In termini di volumetrie, tra grandi e piccoli abusi, sono stati edificati illegalmente 800 milioni di m<sup>3</sup>. Due terzi degli abusi edilizi si concentrano in 5 regioni (Calabria, Campania, Lazio, Puglia, Sicilia).

Toccate dal dossier altre forme di impatto della cementificazione sul territorio. Le cave solo nel 2006 hanno mutilato il territorio scavando 375 milioni di tonnellate di inerti e 320 milioni di tonnellate di argilla, calcare, gessi e pietre ornamentali. I progetti delle grandi infrastrutture, invece, mettono a rischio 84 aree protette, 192 Siti di Interesse Comunitario e 64 International Bird Area. Di questi, negli ultimi 10 anni è stato realizzato solo l'1% delle infrastrutture previste. Si registra poi in agricoltura dal 2000 al 2010 una diminuzione della Superficie Aziendale Totale (SAT) dell'8% e della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) del 2,3%, mentre il numero delle aziende agricole e zootecniche diminuisce nello stesso periodo del 32,2% in meno di aziende agricole e zootecniche. Il risultato è un territorio meno presidato e più fragile: in Italia circa il 70% dei Comuni è interessato da frane che, tra il 1950 e il 2009, hanno provocato 6439 vittime tra morti, feriti e dispersi. Allarmante anche il rischio desertificazione: il 4,3% del territorio italiano è considerato "sensibile a fenomeni di desertificazione" e il 12,7% come "vulnerabile".

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

## LA FINESTRA DIGITALE



Samsung, uno dei maggiori produttori di schermi al mondo, ha introdotto un concetto digitale di finestra al Consumer Electronics Show 2012. Questo prodotto del design è in realtà un ampio touch screen trasparente che può sostituire le finestre nella camera da letto, cucina, soggiorno, corridoi e uffici. Oltre ad ottenere una

visione del mondo esterno è possibile tenersi aggiornato sulle ultime notizie, aggiornamenti meteo e navigare in Internet. E non c'è alcun bisogno di essere ansiosi per lo sguardo curioso dei vicini. La parte posteriore della finestra digitale non permette la vista all'interno della stanza. È possibile installare la finestra digitale Samsung in cucina per controllare le ricette, in camera da letto per avere informazioni sul traffico, aggiornamenti meteo e informazioni sui voli. La finestra digitale Samsung è di 46 pollici con un numero di pixel di 1366x768, e le funzioni sono incredibilmente straordinarie. per esempio se non si desidera la luce dall'esterno, si può semplicemente azionare l'opzione schermo nero. La finestra digitale supporta inoltre un sacco di applicazioni che è possibile utilizzare nella vita quotidiana per ottenere maggiori informazioni e aggiornamenti. Samsung prevede di portare la finestra digitale nei negozi alla fine di quest'anno.

## OBBLIGATORIA LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER GLI ANNUNCI IMMOBILIARI

Dal 1 gennaio 2012 vi sono nuovi obblighi inerenti la certificazione energetica degli immobili in vendita e in locazione (in questo secondo caso gli obblighi



sono attenuati). Occorre, infatti, far riferimento ad un attestato di certificazione energetica (ACE) nel quale un tecnico abilitato valuta l'efficienza energetica dell'edificio, attribuendo una specifica classe, variabile da A+ (la migliore) a G (la peggiore).

Di seguito una breve disamina che ha la finalità di "segnalare il problema" a coloro che intendono vendere/locare immobili, ricordando comunque che trattasi di disciplina soggetta a regolamentazione regionale, per cui le previsioni possono variare in relazione agli immobili ubicati nelle diverse regioni.

### Indicazione della classe energetica negli annunci

La classe energetica degli edifici va indicata sugli annunci immobiliari, a partire dal 1 gennaio 2012, in tutta Italia. Tale elemento diviene pertanto fondamentale per gli acquirenti per valutare la qualità dell'immobile, così come

risulta un dato altrettanto importante per chi si appresta a cedere un immobile in quanto si tratta di un adempimento da rispettare.

L'obbligo di indicare la classe energetica dell'edificio sugli annunci immobiliari è stato introdotto dal D.Lgs. n. 28 del 3 marzo 2011, dove nell'art.13, co.1, lett.c, prevede:

*"Nel caso di offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, a decorrere dal 1° gennaio 2012 gli annunci commerciali di vendita riportano l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica".*

Pertanto, si tratta di un:

**obbligo generalizzato**



solo per gli annunci riguardanti le **cessioni**

**dato facoltativo**



per quanto riguarda gli annunci relativi alle **locazioni** immobiliari

Si tratta, in ogni caso, di un dato apprezzato da coloro che cercano un immobile da prendere in locazione, soprattutto se l'immobile ha una buona classe energetica, quindi in questo caso è tutta convenienza del locatore attrezzarsi per fornire tale informazione.

Sotto questo profilo occorre comunque seguire la regolamentazione regionale. Ad esempio la Lombardia, prima regione ad intervenire sul punto (delibera della Giunta Regionale Lombarda n. IX/2555 del 24/11/11), ha disposto che tale obbligo debba essere rispettato anche per gli annunci riguardanti le locazioni, stabilendo alcune deroghe (fabbricati industriali e/o agricoli non residenziali, edifici privi di impianti termici, locazioni per la durata massima di 30 giorni), nonché le sanzioni nel caso di omissione (sanzioni che possono arrivare sino ad € 5.000).

Peraltro, il D.Lgs. n.28/11 stabilisce altresì che "Nei contratti di compravendita o di locazione di edifici o di singole unità immobiliari è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici. Nel caso di locazione, la disposizione si applica solo agli edifici e alle unità immobiliari già dotate di attestato di certificazione energetica ai sensi dei commi 1, 1-bis, 1-ter e 1-quater."

Quindi la certificazione energetica è comunque necessaria (con alcune deroghe per le locazioni) al momento della stipula del contratto di locazione o del rogito di cessione dell'immobile.

## IL WEB-GIS: CARTOGRAFIA DIGITALE PER PREVENIRE IL RISCHIO IDROGEOLOGICO



Per la prevenzione di rischi causati dal dissesto idrogeologico, i Comuni delle diverse regioni italiane corrono ai ripari. E' il caso del piccolo Comune siciliano di Piazza Armerina, in provincia di Enna, che, in un'ottica d'innovazione ed efficacia, ha attivato il servizio Web-GIS, già disponibile per la consultazione.

Conoscenza del territorio e un sistema di cartografia digitale e di banche dati sono indispensabili per individuare le aree critiche e definire il contesto geografico, i percorsi e al disponibilità delle risorse, a vantaggio di un intervento tempestivo.

Il web-GIS open-source (licenza gratuita) è uno strumento messo a disposizione dalla Protezione Civile per gli utenti, che favorisce la diffusione rapida delle informazioni geografiche e la ricerca cartografica, rendendo così possibile il controllo del territorio. Non è utile esclusivamente al campo della protezione degli abitanti della zona da eventuali frane, ma lo è anche per la gestione di istruttorie ed indagini sulla condizione idrogeologica del territorio.

Il progetto è stato messo a punto dal Servizio di Protezione Civile comunale, che ha prodotto banche dati cartografiche georeferenziate, utili sia a livello tecnico sia pubblico. La caratteristica principale, infatti, è la facilità di consultazione di Web-GIS e della sua interfaccia grafica: pulsanti ben evidenziati consentono di aprire la cartografia in scala 1:10.000 (Carta regionale numerica) e sovrapporre diversi temi grafici, come il modello digitale terreno, i limiti comunali, le attrezzature territoriali e i rischi idrogeologici. Attraverso web-GIS è possibile visualizzare, stampare, esportare le mappe o i dati in formato excel e pdf. Inoltre, è possibile creare un account con cui ricevere le notizie in tempo reale.

PER VISUALIZZARE IL WEB GIS [CLICCA QUI](#)

## LA MERA PENDENZA DI UNA PRATICA DI CONDONO NON COMPORTA L'AUTOMATICA SOSPENSIONE DELL'ORDINE DI DEMOLIZIONE

**Corte di Cassazione, sez. III, Sentenza n. 190 del 10 gennaio 2012**

L'ordine di demolizione impartito con sentenza passata in giudicato può essere sospeso solo in ipotesi di attuale inconciliabilità con atti amministrativi che abbiano sanato l'abuso, sicché la mera pendenza di una pratica di condono non comporta l'automatica sospensione dell'ordine di demolizione, essendo devoluta al GE la valutazione discrezionale del contemperamento, allo stato degli atti, dell'interesse pubblico del ripristino della legalità e di quello del condannato a evitare l'irreparabilità di un pregiudizio in pendenza di un procedimento che potrebbe sfociare nell'eliminazione della sanzione amministrativa.

## PER IL CROLLO DELLA PARETE DI UNA SCUOLA SONO RESPONSABILI SIA IL PROGETTISTA CHE IL CAPO CANTIERE

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 2390 del 20 gennaio 2012**

Con la sentenza in esame i giudici di legittimità hanno respinto il ricorso dei due, condannati in primo e secondo grado, per aver cagionato il crollo della facciata di un liceo, per difetti di costruzione.

La parete aveva ceduto perché il rivestimento di mattoni era stato realizzato posizionando gli stessi su di una base di appoggio inferiore a quella necessaria, per ovviare ad una sporgenza della trave di fondazione rispetto ai pilastri laterali. La Corte di legittimità ha ravvisato nell'episodio gli estremi del reato suddetto contro l'incolumità pubblica anche se al momento del crollo la scuola era per fortuna vuota. Ciò che conta, infatti, è il fatto di aver contribuito, ciascuno in base alle proprie competenze, al crollo realizzando la facciata non a norma. Per le loro posizioni, i due uomini erano obbligati a garantire che l'opera pubblica fosse eseguita secondo le regole della buona tecnica: il progettista, effettuando controlli sul rispetto delle corrette modalità costruttive, e il capo cantiere mettendo concretamente in pratica le suddette modalità. Ma poiché ciò non era avvenuto, i due professionisti sono stati condannati per la loro condotta colposa, attiva consistente nell'aver costruito male, e anche omissiva sotto il profilo del difetto di progettazione e di vigilanza. Tutto ciò dopo aver effettuato una doverosa precisazione sul concetto di crollo necessario ad integrare i presupposti oggettivi del reato di cui all'art. 434 del codice penale,



affermando che: «l'art. 434 primo comma del codice penale fa semplice riferimento al crollo di una costruzione, cioè, secondo il significato di una parola, ad una caduta violenta ed improvvisa della costruzione, senza che necessariamente sia richiesta la disintegrazione delle strutture essenziali; nel prevedere espressamente la possibilità che il crollo interessi una parte della costruzione la norma sembra confermare che si può prescindere da tale requisito».

## INFORTUNI SUL LAVORO: IN CASO DI CATTIVA MANUTENZIONE DELLE MACCHINE IL DIRETTORE È RESPONSABILE PENALMENTE ANCHE SE L'OPERAIO È DISATTENTO

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 1433 del 17 gennaio 2012**

La Corte di cassazione, con la sentenza in commento, ha respinto il ricorso di un 60enne, direttore di una società ligure, ritenendolo responsabile del reato di lesioni colpose ai danni di un dipendente. La quarta sezione penale, in linea con il Tribunale di Genova, ha ritenuto che l'uomo, nella sua veste di responsabile in materia di sicurezza e salute dei lavoratori e dei luoghi di lavoro della ditta, aveva l'obbligo di provvedere alla manutenzione dei mezzi meccanici utilizzati dai dipendenti. Dagli esami è risultato che sia accaduto per la mancanza del ripristino dell'impianto di ventilazione e di riscaldamento della cabina e per la mancata sostituzione del vetro del parabrezza del trattore. La Corte di merito ha osservato che nella condotta della vittima dell'infortunio, non sono ravvisabili connotazioni di abnormità, trattandosi comunque di comportamento strettamente collegato alle mansioni espletate e all'attività lavorativa svolta. *«Le norme sulla prevenzione degli infortuni hanno la funzione primaria di evitare che si verificano eventi lesivi della incolumità fisica, intrinsecamente connaturati all'esercizio di talune attività lavorative, anche nelle ipotesi in cui siffatti rischi siano conseguenti a eventuale disaccortezza, imprudenza e disattenzione degli operai subordinati».* Dunque, il datore di lavoro, destinatario delle norme antinfortunistiche, è esonerato da responsabilità solo quando il comportamento del dipendente sia abnorme: nella specie il comportamento del lavoratore infortunato non può essere definito tale, visto che *«deve definirsi imprudente la condotta del lavoratore che sia stata posta in essere da quest'ultimo del tutto autonomamente e in un ambito estraneo alle mansioni affidategli - e, pertanto, al di fuori di ogni prevedibilità per il datore di lavoro - oppure rientri nelle mansioni che gli sono proprie ma sia consistita in qualcosa di radicalmente, ontologicamente, lontano dalle ipotizzabili e, quindi, prevedibili, imprudenti scelte del lavoratore nella esecuzione del lavoro».*

## MEDIAZIONE NECESSARIA NELL'USUCAPIONE? SI APRE IL CONTRASTO TRA I GIUDICI

**Tribunale di Palermo, Ordinanza del 30 dicembre 2011**

L'indirizzo giurisprudenziale che in base all'interpretazione *secundum constitutionem* esclude l'obbligatorietà della Mediazione rileva che i litiganti non potrebbero comunque arrivare a un accordo che faccia cessare la materia del contendere: soltanto una sentenza trascritta nei registri immobiliari mette l'attore al riparo dai rischi di azioni di creditori o terzi che vantino diritti verso il convenuto. E ancora: il verbale di conciliazione che accerta l'usucapione non è trascrivibile né appare praticabile il negozio di accertamento, è che negozio delle parti. L'indirizzo opposto, invece, sostiene l'applicabilità del tentativo obbligatorio sul rilievo che il procedimento di mediazione tende a far trovare un accordo che impedisca il sorgere del contenzioso giudiziario, senza che necessariamente l'accordo debba coincidere con il contenuto della pronuncia giudiziaria richiesta dalla parte attrice e senza che necessariamente l'eventuale accordo sia trascrivibile. L'istituto di cui all'articolo 5 del D.lgs. 28/2010, osserva il giudice siciliano, non è «un clone anticipato della sentenza». Di contro l'ordinanza del tribunale varesino sottolinea come il generico riferimento del legislatore ai "diritti reali" nell'ambito delle materie di cui al tentativo di conciliazione obbligatorio appare quasi una "scelta a casaccio".

## ESECUZIONE E CONSEGNA DEI LAVORI POSSIBILE, IN CASO DI URGENZA, ANCHE DOPO L'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA DELLA GARA D'APPALTO

**Consiglio di Stato, sez. III, Sentenza n. 12 del 5 gennaio 2012**

«È ben vero che la consegna anticipata dei lavori segue di norma l'aggiudicazione definitiva, ma oggettivi ed inequivocabili motivi di urgenza nella realizzazione dei lavori consentono la immediata esecuzione dei lavori stessi, sotto riserva di legge, anche dopo l'aggiudicazione provvisoria, e l'ipotesi è contemplata in sede di giurisprudenza amministrativa (cfr. Cons. Stato, V n. 8065 del 16 novembre 2010; T.A.R. Valle d'Aosta n. 41 del 18 marzo 2005)».

## ATTIVITÀ DI SBANCAMENTO

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 48479 del 28 dicembre 2011**

Le opere di sbancamento del terreno finalizzate ad usi diversi da quelli agricoli in quanto incidano sul tessuto urbanistico del territorio, sono

assoggettate a titolo abilitativo edilizio. Anche in seguito alle modifiche apportate dal DL 25.3.2010, n. 40, convertito con modificazioni dalla legge 22.5.2010, n.73, l'art, 6, comma 1 - lett. d), del TU n. 380/2001 prevede che nessun titolo abilitativo è richiesto per i movimenti di terra soltanto se "strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali"; il permesso di costruire è invece necessario nei casi non connessi all'esercizio dell'agricoltura in cui la morfologia del territorio venga alterata in conseguenza delle opere di sbancamento realizzate in concreto.

## **ORDINE DI DEMOLIZIONE E CESSIONE A TERZI**

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 189 del 10 gennaio 2012**

In presenza dell'ordine di demolizione non rileva la circostanza che l'immobile sia locato a terzi, potendo il conduttore ricorrere agli strumenti civilistici per fare ricadere in capo ai soggetti responsabili dell'attività abusiva gli eventuali effetti negativi sopportati in via pubblicistica ed essendo, in genere, irrilevante la esistenza di soggetti terzi rispetto all'abuso che vantino la proprietà del suolo ove l'opera insiste .

## **BENI AMBIENTALI. DELITTO PAESAGGISTICO**

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 48478 del 28 dicembre 2011**

La fattispecie di cui all'art.181, comma 1bis, D.Lgs. n.42/2004 è punita a titolo di dolo generico. Quanto alla coscienza dell'antigiuridicità dell'azione, presupposto della responsabilità penale è la conoscibilità, da parte del soggetto agente, dell'effettivo contenuto precettivo della norma e, secondo la sentenza n.364/1988 della Corte Costituzionale (in relazione alla previsione dell'art.5 cod. pen.), va considerata quale limite alla responsabilità personale soltanto l'oggettiva impossibilità di conoscenza del precetto (c.d. ignoranza inevitabile, e quindi scusabile, della legge penale).

## **VIOLAZIONE ARTICOLO 483 CODICE PENALE**

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 46328 del 14 dicembre 2011**

Il delitto di cui all'articolo 483 C.P. è ipotizzabile allorché il richiedente una concessione edilizia o un'autorizzazione abbia prodotto a corredo della domanda planimetrie false, attestazioni non veridiche, ecc. anche qualora il procedimento amministrativo non abbia avuto seguito

## DEMOLIZIONE ED ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 45703 del 7 dicembre 2011

A prescindere dall'acquisizione del bene al patrimonio comunale, il soggetto condannato resta comunque il destinatario dell'ordine di demolizione, con conseguente onere da parte del medesimo di dare esecuzione, nelle forme di rito, all'ordine di demolizione a propria cura e spese

## INFORTUNIO SUL LAVORO E LIMITATA RESPONSABILITÀ DEL NOLEGGIATORE DEL MACCHINARIO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 109 del 9 gennaio 2012

"Il soggetto titolare dell'impresa che noleggia macchinari e che mette a disposizione anche il manovratore, non assume nei confronti dei lavoratori alle dipendenze dell'appaltatore, una posizione di garanzia in relazione ai rischi connessi all'ambiente di lavoro. (...) In caso di noleggio a caldo, che si ha qualora il locatore metta a disposizione dell'imprenditore anche un proprio dipendente, tali obblighi protettivi riguardano specificamente il manovratore, il quale risponde dei danni connessi al funzionamento della macchina.". E' quanto affermato dalla Corte di Cassazione che, con la sentenza in esame, ha dichiarato inammissibile il ricorso proposto da un lavoratore dichiarato colpevole, nei primi due gradi di giudizio, del delitto di omicidio colposo, per avere, quale manovratore a terra della piattaforma "ragno" sulla quale agiva un operaio, cagionato la morte di quest'ultimo, in quanto la piattaforma mobile, mentre si trovava a 21 metri da terra, si era ribaltata e l'operaio, che si trovava a bordo della navetta, era precipitato al suolo. La Suprema Corte afferma che il ricorso, risolvendosi nella prospettazione di una ricostruzione alternativa della dinamica causale del sinistro, rispetto a quella accertata dai giudici di merito, risulta inammissibile osservando che la decisione impugnata si presenta formalmente e sostanzialmente legittima ed i suoi contenuti motivazionali forniscono - con argomentazioni basate su una corretta utilizzazione e valutazione delle risultanze probatorie - esauriente e persuasiva risposta ai rilievi che erano stati mossi alla sentenza di primo grado. La Corte di Appello ha evidenziato la sussistenza di un profilo di colpa a carico del manovratore, il quale avrebbe dovuto posizionare la piattaforma al di sopra del piazzale, ove si trovava una base di appoggio idonea al posizionamento in sicurezza della gru rilevando l'inidoneità delle basi utilizzate per la ripartizione dei carichi e l'erroneo allargamento degli stabilizzatori; nel caso di specie si era verificata la violazione degli obblighi di prevenzione connessi all'utilizzo della piattaforma, così come specificati anche nel manuale di istruzioni risultando che l'imputato avesse

ricevuto adeguata formazione sull'utilizzo della gru. Non accolta, dunque, la tesi del ricorrente secondo cui non si trovava in posizione di garanzia, rispetto all'operaio rimasto vittima dell'infortunio in quanto tra il manovratore della gru e l'operaio non vi era alcun rapporto di subordinazione o parasubordinazione.

## **ENTE PUBBLICO DEVE PAGARE PROFESSIONISTI PER PROGETTO APPROVATO ANCHE SE L'OPERA NON SI PUÒ REALIZZARE**

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 26193 del 9 gennaio 2012**

Con la sentenza n. 26193, la Corte di Cassazione ha stabilito che se un ente pubblico (nella fattispecie una Provincia) commissiona a professionisti la redazione di un progetto esecutivo per la realizzazione di un'opera (nel caso di specie un Istituto scolastico), l'omessa realizzazione dell'opera non esclude l'utilità del progetto e l'ente deve pagare, comunque, i professionisti. L'ente pubblico, peraltro, spiega la Corte, usa i disegni per ottenere i fondi e ne ricava un'utilità. La sentenza è l'esito del ricorso per cassazione della Provincia di Napoli che impugnava la sentenza della Corte di appello con cui l'Amministrazione provinciale di Napoli veniva condannata a pagare ad ognuno dei professionisti una somma di 55 mila euro per l'esecuzione di un incarico di redigere un progetto esecutivo per la realizzazione dell'Istituto Tecnico Commerciale. "Sarebbe stato preciso onere dei tre progettisti - aveva sostenuto la Provincia in Cassazione - accertare tale circostanza (l'opera progettata non era stata costruita perché il fondo sul quale la costruzione avrebbe dovuto essere effettuata, di proprietà di privati, era privo di qualsiasi collegamento con la pubblica via) e riferirla immediatamente all'Ente con la diligenza professionale imposta dall'incarico affidato". Su ricorso per cassazione proposto dall'Amministrazione, la terza sezione civile del Palazzaccio ha stabilito che deve escludersi che l'amministratore possa rifiutarsi di riconoscere l'onorario ai progettisti dell'opera, nonostante la realizzazione risulti al momento impossibile per essere la costruzione prevista su di un fondo privato totalmente intercluso, laddove lo stesso ente committente abbia tratta un'utilità dalla prestazione dei professionisti, ponendola a base della procedura per ottenere il finanziamento dell'opera e dello schema di convenzione per l'affidamento dei lavori in concessione.

## AZIONE ESTIMATORIA: LECITO L'APPREZZAMENTO EQUITATIVO DEL GIUDICE NELLA RIDUZIONE DEL PREZZO DELL'IMMOBILE

Corte di Cassazione, sez. VI, Sentenza n. 1066 del 25 gennaio 2012

In caso di vizi della cosa compravenduta l'azione di riduzione del prezzo del bene - cosiddetta azione estimatoria o " *quanti minoris* " - alternativamente prevista dall'articolo 1492 del Codice Civile per il caso in cui l'acquirente non possa o non voglia ricorrere al più drastico rimedio della risoluzione contrattuale, ha lo scopo di salvaguardare l'equilibrio delle prestazioni dedotte in contratto, adeguando il prezzo del bene al suo minor valore in ragione dei vizi riscontrati.

La norma non impone particolari criteri da seguire per la determinazione della somma dovuta per riduzione di prezzo, per cui il ricorso a criteri equitativi ed al prudente apprezzamento del giudice, ancorché non previsto espressamente dal legislatore nella disciplina normativa della vendita, per consolidata giurisprudenza deve ritenersi consentito in questa materia sia in conformità all'origine e alla tradizione storica dell' " *actio quanti minoris* ", sia in applicazione del principio generale in tema di risarcimento del danno (cfr. Cass. Civ. 13332/00).

In particolare nella fattispecie relativa ad un immobile che gli acquirenti hanno riscontrato essere privo del necessario isolamento acustico - vizio evidentemente non percepibile a fronte di un mero sopralluogo nell'immobile antecedente all'acquisto - non sono state evidenziate reali e concrete possibilità di dimostrare l'entità della diminuzione di valore del bene a causa dei difetti di costruzione.

D'altro canto - osservano gli ermellini - non essendo di solito divulgata nelle offerte immobiliari commerciali l'esistenza di difetti degli immobili né la riduzione di prezzo eventualmente accordata in relazione ad essi, in assenza di parametri la correzione del prezzo è variabile.

Allo scopo il giudicante dovrà aver conto dei " *fattori peculiari di ogni singola contrattazione, quale l'interesse dell'aspirante acquirente di acquisire quell'immobile in funzione di ubicazione, esposizione, dimensioni, etc., il bisogno del venditore di realizzare il prezzo e quindi la disponibilità a sopportare maggiore o minore abbattimento di costi* ".

Una compagine di fattori verificabili in concreto solo con un metodo impraticabile, cioè l'offerta in vendita proprio dell'immobile oggetto della controversia, cosicché siano le dinamiche di mercato a stabilire il prezzo dell'immobile del quale fossero noti  *ab origine*  i vizi intrinseci.

È stato pertanto ritenuto logico e razionale il criterio di riduzione del prezzo individuato per il caso di specie dal giudice di merito, che ha preso come utile parametro di riferimento il costo degli eventuali lavori di messa a norma dell'immobile ed ha quindi equitativamente temperato questo costo, pervenendo

all'individuazione del 20% del prezzo di acquisto, in considerazione della destinazione abitativa del bene, della gravosità del difetto e della sua incidenza rispetto al godimento ordinario di un immobile siffatto.

## COMMETTE REATO FISCALE L'IMPRENDITORE CHE OCCULTA IL PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

### **Corte di Cassazione, Sentenza n. 1377 del 17 gennaio 2012**

È obbligatorio conservare tutti i documenti inerenti l'attività immobiliare. La caparra è reddito imponibile. Commette il reato di occultamento e distruzione delle scritture contabili l'immobiliarista che non conserva i preliminari di compravendita precludendo al fisco la possibilità di riscuotere le imposte sulla caparra. Lo ha sancito la Corte di cassazione che, con la sentenza in commento, ha accolto il ricorso della Procura di Pistoia presentato contro l'assoluzione di un imprenditore, titolare di una immobiliare, che non aveva conservato i preliminari di compravendita stipulati con alcuni clienti. Ma aveva percepito la caparra che, ad avviso del fisco, era imponibile. Per questo era finito nel registro degli indagati per occultamento delle scritture contabili ma il Gup lo aveva prosciolto.

Una decisione, questa, ora ribaltata dalla Suprema corte ad avviso della quale il l'articolo 22 del d.p.r. 600 del 1973, nell'individuare i tempi di conservazione delle scritture contabili si riferisce anche a quelle obbligatorie «ai sensi del presente decreto, di altre leggi tributarie, del codice civile o di leggi speciali», richiamando poi nel comma successivo, quelle menzionate in sentenza, cosicché l'osservazione del Pubblico Ministero, secondo il quale il richiamo può ritenersi effettuato anche alle altre scritture che siano richieste dalla natura e dalle dimensioni dell'impresa è pertinente.

Insomma, il riferimento alle scritture richieste dalla "natura dell'impresa" per quel che qui interessa, non può ritenersi limitato al contenuto degli articoli 2421, 2478 e 2519 C.C. ma anche alla tipologia dell'attività svolta. Non basta. Sul fronte dell'agente immobiliare è pacifico che la conclusione dell'affare ed il conseguente diritto alla provvigione per il mediatore coincide con la conclusione del contratto preliminare e non del rogito notarile, con la conseguenza, per quanto attiene agli aspetti fiscali, che quanto corrisposto da coloro che hanno concluso l'affare ha natura di costo deducibile e, per l'agente immobiliare, di ricavo imponibile.

In altri termini, «il contratto preliminare ben poteva ritenersi ricompreso, per quanto riguarda la responsabilità penale in caso di occultamento o distruzione di documenti contabili di cui all'articolo 10 del D.Lv. 74\2000, tra la documentazione di cui è obbligatoria la conservazione».

## COMPRA CASA MA NON SA CHE SUL BOX C'È L'IPOTECA: NON È AUTOMATICO IL RISARCIMENTO DA PARTE DEL NOTAIO

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 546 del 17 gennaio 2012**

Il ristoro del danno futuro scatta soltanto se l'espropriazione si verificherà con ragionevole certezza. Chi sbaglia paga, ma il notaio che tace l'ipoteca estesa al box, oltre che gravante sull'appartamento compravenduto, non deve automaticamente risarcire il cliente: nel caso di danno futuro il ristoro si configura soltanto se risulta prossima nel risolversi in certezza la probabilità che si determini l'evento economicamente pregiudizievole, che nella specie è costituita dall'espropriazione dell'immobile da parte della banca che ha concesso il mutuo. Accolto il ricorso del professionista che pure è stato negligente, tacendo all'acquirente dell'immobile che la garanzia in favore dell'istituto mutuante era estesa anche al secondo box compreso fra gli immobili protagonisti del rogito. Nella violazione degli obblighi di informazione che incombono sul notaio, egli non può che rispondere delle conseguenze patrimoniali sofferte dal cliente, come danno emergente o lucro cessante, a causa della condotta ascrivibile soltanto al professionista. Per l'acquirente in buona fede dell'immobile che si rivela ipotecato, in particolare, il danno patito risulta sì risarcibile, ma a certe condizioni e entro certi limiti. In sintesi: non si può escludere il pericolo di conseguenze economiche pregiudizievoli che valga a integrare un danno futuro immediatamente risarcibile, laddove esso appaia così probabile da risolversi in una sostanziale certezza. E ciò specie se la perdita del bene a seguito di espropriazione pare altamente probabile, quando l'azione è puntualmente preannunciata dal creditore, che ha anche effettuato il pignoramento.

## IL CONDUTTORE PUÒ RECEDERE IN QUALSIASI MOMENTO SE SPECIFICA I GRAVI MOTIVI AL LOCATORE

**Corte di Cassazione, Sentenza n.549 del 17 gennaio 2012**

La Corte di cassazione ha respinto il ricorso di una srl che aveva preso in locazione un appartamento. L'azienda era improvvisamente receduta dal contratto con una motivazione generica, l'andamento negativo del mercato. Una ragione, questa, insufficiente sia ad avviso dei giudici di merito che di quelli di legittimità. La terza sezione civile ha infatti spiegato che «*correttamente i giudici di appello hanno sottolineato che l'art. 28 della legge 392 del 1978 (prevedendo la disdetta comunicata almeno dodici mesi prima della scadenza) prende in considerazione l'interesse di entrambe le parti per la prosecuzione del contratto, aggiungendo che la possibilità per il conduttore di recedere anticipatamente dal contratto in corso deve essere previsto ai sensi dell'art.*



27 penultimo ed ultimo comma della legge 392 del 1978, da apposita clausola ovvero giustificate da gravi motivi».

Insomma, il conduttore ha l'onere di «specificare i gravi motivi» contestualmente alla dichiarazione di recesso ai sensi dell'art. 27 ultimo comma della legge 392 del 1978 e la prova della sussistenza del grave motivo deve essere fornita dal conduttore in giudizio solo nel caso di contestazione del locatore. «Ai fini del valido ed efficace esercizio del diritto potestativo di recesso del conduttore, a norma dell'art. 27, ottavo comma, della legge 27 luglio 1978 n. 392, è sufficiente che egli manifesti, con lettera raccomandata o altra modalità equipollente, al locatore il grave motivo per cui intende recedere dal contratto di locazione, senza avere anche l'onere di spiegare le ragioni di fatto, di diritto o economiche su cui tale motivo è fondato, nè di darne la prova perché queste attività devono esser svolte in caso di contestazione da parte del locatore». Ma in questo caso l'impresa non aveva indicato nella sua comunicazione i motivi di recesso, avendo fatto generico riferimento all'andamento negativo del mercato.

## LOCAZIONE: LA CONSEGNA DELLE CHIAVI ESTINGUE L'OBLIGAZIONE DI RESTITUZIONE DA PARTE DEL CONDUTTORE

**Corte di Cassazione, Sentenza n.550 del 17 gennaio 2012**

La Corte di Cassazione, con la sentenza in esame, ha respinto il ricorso di tre società contro la decisione del Tribunale di Roma che aveva escluso l'obbligo del comune (conduttore) di corrispondere 75 mila euro al locatore, a titolo di indennità di occupazione. La Corte di merito ha rilevato che la consegna dell'immobile era avvenuta in forma simbolica con la perdita della detenzione da parte del Comune (e con la consegna delle chiavi) mentre la questione dell'ingombro dei locali con beni lasciati dal conduttore poteva, al più, configurare una diversa responsabilità del Comune per eventuali danni, senza alcuna incidenza sulla avvenuta restituzione della cosa locata. La terza sezione civile, in linea con la Corte d'Appello di Roma, ha ritenuto che la riconsegna delle chiavi nelle mani dei legali delle società doveva essere interpretata volontà dei sottoscrittori di accettare la consegna dell'immobile nello stato di fatto nel quale lo stesso si trovava. «L'obbligazione di restituzione della cosa avuta in godimento gravante sul conduttore deve ritenersi adempiuta mediante la restituzione delle chiavi dell'immobile o con la incondizionata messa a disposizione del medesimo, senza che sia al riguardo necessaria la redazione di un relativo verbale».

## CONDUTTORE TENUTO A CORRISPONDERE PARTE DEL CANONE ANCHE SE HA CONCORDATO IL RITARDO DELLA CONSEGNA

Corte di Cassazione, Sentenza n.27561 del 20 dicembre 2011

La Corte di cassazione, con la sentenza in esame, ha cassato senza rinvio la sentenza impugnata. La terza sezione civile ha accolto due motivi del ricorso, rigettando il resto, osservando che «*il ritardo concordato per la riconsegna obbliga il conduttore a pagare per quella frazione il corrispettivo dell'occupazione, in quanto è una delle obbligazioni principali del conduttore quella di corrispondere il canone, anche per un periodo limitato di occupazione dell'immobile, a nulla rilevando che le parti avessero concordato la data del rilascio*». Dunque Piazza Cavour ha accolto il ricorso, per i due motivi relativi agli obblighi del conduttore, decidendo nel merito e cassando senza rinvio la sentenza impugnata, condannando la Provincia di Grosseto al pagamento della parte del frazionamento del canone di locazione.

## LA GARANZIA È UN NEGOZIO AUTONOMO. VA OLTRE L'EVANESCENZA DEL GARANTITO

Corte di Cassazione, Sentenza n.65 /2012

La sentenza in esame, apporta ulteriori contributi alla giurisprudenza in tema di polizza fideiussoria a garanzia del recupero delle somme rimborsate tramite conto fiscale. In particolare, applicando la nozione di causa concreta, la Corte afferma la persistenza della garanzia anche in caso di inesistenza del rapporto tributario o del soggetto che invochi il rimborso e anche nell'eventualità di colpa dell'Amministrazione finanziaria. La questione interpretativa sulla quale si controverte trae origine da un contenzioso tra una società assicuratrice e l'Amministrazione finanziaria circa la validità della polizza in ipotesi di inesistenza dei debitori principali. Il supremo Collegio ha accolto il ricorso avverso la sentenza d'appello, che condannava l'Amministrazione alla restituzione delle somme versate dalla società, in ragione di polizze fideiussorie stipulate a garanzia di rimborsi erogati a mezzo conto fiscale con i legali rappresentanti di cooperative rivelatesi inesistenti. Ancora una volta i giudici di legittimità sono stati chiamati a definire - chiarendo la *ratio* della disciplina della procedura dei rimborsi in conto fiscale, di cui agli articoli 18 - 23 del decreto ministeriale 567/1993 - quale sia la natura e l'oggetto della polizza fideiussoria in esame e in che rapporto essa si ponga rispetto al modello tipico della fideiussione, dal momento che se entrambi sono strumenti posti dall'ordinamento con funzione di garanzia, peculiarità strutturali e contenutistiche ne distinguono il relativo regime giuridico. Considerando la delicatezza e le difficoltà del contenuto del compito da

assolvere, in primo luogo la sentenza ha cercato di sintetizzare in modo chiaro e coerente quelli che sono, in linea generale, gli aspetti strutturali e funzionali della polizza fideiussoria. In relazione alla configurazione dell'assetto negoziale, e sotto il profilo genetico-strutturale, la polizza fideiussoria è articolata in due distinti rapporti:

- uno tra contribuente e fisco, concernente l'obbligazione tributaria, i cui presupposti e la cui disciplina seguono le regole proprie del diritto tributario
- l'altro tra fisco e fideiussore, che trova il suo fondamento nella polizza fideiussoria e nella garanzia con essa prestata, precludendo al garante di sottrarsi all'adempimento richiestogli dall'Amministrazione finanziaria eccedendo vicende inerenti al rapporto tributario.

È questa una essenziale differenza morfologica rispetto allo schema tipico delle convenzioni fideiussorie che, caratterizzate dalla funzione di garantire un'obbligazione altrui, intercorrono esclusivamente tra il fideiussore e il creditore (cfr Cassazione 1525/1984). Elemento normale ed essenziale del vincolo fideiussorio è, difatti, pur sempre l'identità con l'obbligazione principale nella sua stessa quantità e nelle sue stesse condizioni, di contro la polizza non mira a garantire l'adempimento dell'obbligazione del debitore principale (come accade nella fideiussione), ma ad assicurare al creditore la presenza di un soggetto solvibile in grado di tenerlo indenne dall'eventuale inadempimento del medesimo. Ciò dimostra il venir meno di uno degli elementi strutturali della fideiussione, vale a dire l'accessorietà dell'obbligazione del garante rispetto a quella del debitore principale, con conseguente slittamento verso il modello del contratto autonomo di garanzia e inadeguatezza del modello legale fideiussorio.

Il verdetto della Cassazione consegue, si è detto, all'applicazione della nozione di causa in concreto al contratto di polizza fideiussoria. La Corte individua la *ratio* della disciplina della procedura di cui al Dm 567/1993 nella celerità dell'erogazione del rimborso, che prevede il rinvio dell'Amministrazione, a un tempo successivo, dei controlli approfonditi, prevedendosi nella fase dell'erogazione la sola verifica di alcuni minimi requisiti formali, di cui l'istanza del contribuente deve essere corredata, e della prestazione della garanzia, per il caso di non spettanza del rimborso eventualmente corrisposto. Il carattere centrale della prestazione di garanzia consente, dunque, di individuarne la causa concreta nell'assicurare all'Amministrazione finanziaria non già il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria sottostante alla richiesta di rimborso, ma esclusivamente l'effettiva spettanza di quest'ultimo, qualora effettuato in favore di colui che viene indicato in polizza. La pronuncia è in linea con l'orientamento manifestato più volte in materia (cfr Cassazione, sentenze 10490/2006 e 23941/2009), per cui appare oggi predicabile un'interpretazione del concetto di causa che, sul presupposto della obsolescenza della tesi che la

configurava come strumento di controllo della sua utilità sociale, affonda le proprie radici in una serrata critica della teoria della predeterminazione causale del negozio (che, a tacer d'altro, non spiega come un contratto tipico possa avere causa illecita), ricostruendo tale elemento in termini di sintesi degli interessi reali che il contratto stesso è diretto a realizzare (al di là del modello, anche tipico, adoperato).

## EQUITALIA PIGNORA METÀ CASA, IL GIUDICE STOPPA LA VENDITA

**Corte di Cassazione, Sentenza n.692 del 18 gennaio 2012**

Troppo basso il prezzo parametrato ai dati catastali. Serve la divisione se l'esecuzione sulla quota del bene indiviso impedisce di realizzare il valore effettivo. Anche nell'esecuzione esattoriale, così come in quella forzata ordinaria, il giudice può stoppare la vendita dell'immobile quando il prezzo è troppo basso. E quando l'oggetto del pignoramento di Equitalia è una quota di proprietà immobiliare risulta sempre necessaria la divisione laddove l'esecuzione sulla quota del bene indiviso impedisce di realizzare il valore effettivo. Inutile per l'aggiudicatario delle quote espropriate, vendute al mero valore catastale, eccepire che in materia esattoriale vigono principi peculiari che consentirebbero allo Stato di accontentarsi di prezzi "di realizzo", per poter procurarsi presto i mezzi patrimoniali che gli servono per fini istituzionali: l'espropriazione del debitore per un prezzo vile è sì prevista, ma soltanto in favore dello Stato e senza sacrificio del diritto di quest'ultimo di riscuotere il credito di imposta nella misura più ampia e soddisfacente possibile. Diverso è il discorso quando l'aggiudicatario del bene è un privato, con il credito d'imposta deve essere soddisfatto sul ricavato della vendita: in tal caso devono sicuramente trovare applicazione le norme ordinarie che regolano il processo di esecuzione, partire dall'articolo 586 Cpc che consente al giudice di sospendere la vendita quando il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto. Il principio affermato dalla Suprema corte fa riferimento alla recente giurisprudenza della Consulta (sentenza 281/11): è vero, per il credito fiscale vale la regola della pronta realizzazione, che impone criteri di semplicità e speditezza nella procedura. Ma questo non giustifica che il corrispettivo fissato per il trasferimento immobiliare possa risultare irrisorio: l'espropriazione, infatti, ha l'obiettivo trasformare il bene in denaro per il soddisfacimento dei creditori e non quella d'infliggere una sanzione atipica al debitore inadempiente. Se dunque non affatto è detto che il prezzo giusto debba essere per forza quella di mercato, considerati anche i rischi che si sobbarca l'acquirente, deve tuttavia escludersi che il corrispettivo determinato possa risultare del tutto scollegato dal valore reale del cespite. Nel caso di specie il giudice stoppa la vendita anche perché la

gara non è stata adeguatamente pubblicizzata: nella documentazione relativa sono indicati soltanto i dati catastali ma non viene offerta alcuna descrizione dell'immobile. In ogni caso lo stop alla vendita prescinde comunque dall'accertamento di una qualche irregolarità nella procedura mediante la quale si perviene alla fissazione del prezzo: basta che l'importo non sia adeguato. Raccomandazione ai magistrati. La Cassazione conclude con un monito ai colleghi del merito: nell'esecuzione esattoriale il potere del giudice di valutare l'adeguatezza del prezzo di trasferimento dovrebbe essere esercitato con particolare oculatezza, in modo da valutare caso per caso sia più dannoso per lo Stato creditore il protrarsi dei tempi di riscossione o la perdita della possibilità di realizzare gran parte del proprio credito, a causa della sottovalutazione del bene pignorato.

## CONDOMINIO: DANNI SÌ, RIPRISTINO NO A CARICO DEL COSTRUTTORE CHE NON REALIZZA I PARCHEGGI PREVISTI

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 1331 del 30 gennaio 2012**

Al posto delle cantine previste dal progetto il costruttore realizza nuove unità immobiliari e, dunque, è costretto a edificare anche ballatoi con ringhiere in ferro invadendo gli spazi originariamente previsti come parcheggi per i condomini. Incontestabile, nella specie, l'inadempimento dell'impresario edile, a carico del quale si può configurare anche una responsabilità penale oltre a quella (pacifica) di natura amministrativa. Ma questo non basta a far scattare l'obbligo di ripristino dal momento che il bene soggetto per legge al vincolo pertinenziale, vale a dire l'area di sosta, non è mai venuto alla luce: è quindi escluso che a carico del costruttore possano configurarsi obbligazioni di ordine privatistico. Legittimo, nella specie, il risarcimento liquidato al condomino nella misura del valore di mercato del posto auto: si tratta del corrispettivo per l'acquisto dello stesso bene cui l'acquirente dell'appartamento aveva diritto; il diritto al risarcimento del danno conseguente alla lesione di un diritto soggettivo, osservano i giudici con l'ermellino, non è riconosciuto dall'ordinamento con caratteristiche e finalità punitive ma in relazione all'effettivo pregiudizio subito dal titolare del diritto leso e, al contempo, non è consentito l'arricchimento laddove non sussista una causa giustificatrice dello spostamento patrimoniale da un soggetto ad un altro ("*nemo locupletari potest cum aliena iactura*"), ciò anche nelle ipotesi per le quali il danno sia ritenuto in re ipsa e trovi la sua causa diretta e immediata nella situazione illegittima posta in essere dalla controparte.

## ROTTURA DELLA BRAGA CONDOMINIALE, SI AL RISARCIMENTO DEI DANNI SUBITI A CAUSA DI INFILTRAZIONI D'ACQUA

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 778 del 19 gennaio 2012**

Nella sentenza si legge: "Il ricorso è infondato. In termini di fatto può considerarsi circostanza pacifica che la fessurazione che ha dato origine alla infiltrazione di cui è causa sia collocata nella braga che funge da collegamento tra la colonna verticale di scarico (pacificamente condominiale) e gli scarichi collegati agli appartamenti dei resistenti e dell'intimato non costituito. La questione riguarda nella sostanza la qualificazione o meno di bene condominiale della parte della colonna di scarico che, all'altezza dei singoli piani dell'edificio condominiale, funge da raccordo tra la colonna di scarico e lo scarico individuale dei singoli appartamenti. Al riguardo appare opportuno evidenziare che il Tribunale ha ritenuto di considerare condominiale la braga in questione in relazione alla sua funzione, ritenuta prevalente, di raccordo tra le singole parti e la condotta verticale di scarico. E' appena il caso di osservare che, in assenza della braga in questione, non vi sarebbe raccordo tra le tubazioni di scarico verticale poste in corrispondenza dei singoli piani dell'edificio condominiale. Occorre anche considerare che l'intervento su detto raccordo deve essere operato sulla condotta verticale, mentre qualsiasi intervento sui tubi di scarico delle singole unità immobiliari fino al raccordo in questione può essere effettuato senza sostanzialmente impegnare lo scarico condominiale. In definitiva quindi il Tribunale ha fondato la sua decisione con un'argomentazione con la quale ha dato prevalenza alla specifica conformazione della colonna verticale di scarico, della quale fa parte proprio la braga di collegamento (e senza la quale il funzionamento della colonna verticale verrebbe meno) rispetto alla funzione di collegamento con gli scarichi delle singole unità immobiliari. Il ragionamento compiuto dal giudice non appare affetto dai vizi denunciati, nè appare violato l'articolo 1117, 3° comma del codice civile, posto che correttamente quest'ultimo può essere interpretato nel senso che la proprietà dei tubi di scarico dei singoli condomini sulla colonna verticale è limitata fino al punto del loro raccordo con l'innesto nella stessa. La memoria depositata non fornisce elementi di valutazione ulteriori rispetto a quelli già esaminati, che consentano di giungere ad una diversa conclusione. I precedenti citati non appaiono in contrasto con tali conclusioni, ove si consideri che nel caso in questione, in fatto, il punto di rottura della braga non aveva alcun riguardo al tratto di tubi a servizio dei singoli appartamenti, ma si trovava nella sua parte bassa nel punto cioè in cui tale braga è strutturalmente collegata al tratto verticale dello scarico, del quale costituisce parte essenziale, senza la quale lo scarico verticale non sarebbe in grado di svolgere la sua funzione. E del resto con argomentazione in fatto del tutto persuasiva, occorre tener conto che, come accertato dal CTU, le lamentate infiltrazioni si

verificavano indipendentemente dall'uso degli scarichi degli appartamenti dei resistenti, essendo., quindi, la perdita riferibile ad un guasto di tenuta dello scarico verticale nel suo complesso considerato."

## **NO AL DECRETO INGIUNTIVO PER RECUPERARE SPESE CONDOMINIALI SE PRIMA NON VIENE APPROVATA SPESA DA ASSEMBLEA**

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 28644 del 23 dicembre 2011**

In materia di spese condominiali, con la sentenza n in esame, la prima sezione civile della Corte di Cassazione, ha stabilito che il decreto ingiuntivo per il recupero delle spese condominiali non può essere emesso se non c'è stata prima l'approvazione della spesa da parte dell'assemblea. Infatti, se è vero che il decreto può essere richiesto per il pagamento dei contributi condominiali anche in mancanza dell'approvazione dello stato di ripartizione approvato - necessario per la clausola di immediata esecutività del decreto - la prova scritta di cui all'art. 633 cod. proc. civ. è costituita comunque dal documento da cui risulti l'approvazione da parte dell'assemblea della relativa spesa. Secondo la ricostruzione della vicenda fatta in sentenza, due soggetti si opponevano al decreto con cui il giudice di pace di Napoli aveva loro ingiunto di pagare in favore di un condominio un importo a titolo di conguaglio per lavori di ristrutturazione eseguito al fabbricato condominiale. I due si opponevano al decreto deducendo l'assenza di una delibera assembleare di approvazione delle somme in oggetto. Il condominio contestava la domanda e il Giudice di Pace rigettava l'opposizione. La decisione era poi confermata dal Tribunale di Napoli che respingeva l'appello proposto dagli opposenti. Su ricorso per cassazione proposto dai due soggetti, la Corte, ha ribaltato il doppio verdetto spiegando che il decreto ingiuntivo per il recupero delle spese condominiali non può essere emesso prima dell'approvazione della spesa da parte dell'assemblea.

## **L'ASSEMBLEA CONDOMINIALE PUÒ DECIDERE A MAGGIORANZA DI RIMUOVERE L'ANTENNA CENTRALIZZATA**

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 144 dell'11 gennaio 2012**

L'antenna televisiva centralizzata è sì una cosa comune ai sensi dell'articolo 1117, comma 3, ma non costituisce di per sé un bene comune: quest'ultimo, infatti, resta tale finché assolve la sua funzione a servizio di tutti i condomini. E la funzione, a sua volta, è materia afferente ai poteri dell'assemblea, che può tanto attuarla (istituendo il servizio comune), quanto sopprimerla, a patto di non incidere sulle proprietà esclusive. Insomma: l'assemblea può decidere a maggioranza di eliminare un servizio come l'antenna

centralizzata anche se esso è disciplinato dal regolamento condominiale, a condizione di restare entro i limiti della disciplina delle modalità di svolgimento e quindi senza incidere sui diritti dei singoli condomini. Le attribuzioni dell'assemblea riguardano l'intera gestione delle cose, dei servizi e degli impianti comuni: il modello dell'autonomia negoziale, invece, non risulta adeguato perché consegnerebbe un diritto di veto a ogni condomino, in quanto la volontà contraria di un solo partecipante sarebbe sufficiente a impedire ogni decisione.

## **SPESE DI RISCALDAMENTO: AL CONDOMINO INGIUNTO NON SERVE IMPUGNARE ANCHE LA DELIBERA CONTRARIA AL REGOLAMENTO**

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 27016 del 15 dicembre 2011**

Il riparto delle spese del riscaldamento, nel caso di specie, non è conforme ai criteri indicati dal regolamento condominiale che ha natura contrattuale: l'approvazione del consuntivo presentato dall'amministrazione, dunque, sarebbe dovuta avvenire non a maggioranza ma con il voto favorevole di tutti i condomini. Uno dei proprietari se ne accorge e non paga, ma il condominio ottiene il decreto ingiuntivo nei confronti dell'inadempiente. Sbaglia il giudice di prime cure che, da una parte, riconosce la nullità della delibera per la mancanza del requisito dell'unanimità e, dall'altra, rigetta l'opposizione sul mero rilievo che la delibera non è stata preventivamente impugnata nei trenta giorni rituali; fa bene invece il giudice di secondo grado a rilevare "incidenter tantum" il vizio del titolo posto a fondamento del provvedimento monitorio e ad azzerare il credito del condominio: a consentirglielo è lo stesso iter logico necessario alla decisione che gli è richiesta, laddove il giudice dell'opposizione deve valutare il titolo in base al quale è stato emesso il decreto ingiuntivo impugnato e, dunque, non gli si può impedire di accertare l'esistenza di vizi patologici genetici da poter far valere in ogni stato e grado del giudizio di merito.

## **RUMORI DA CONDIZIONATORE: ESCLUSO IL REATO DI DISTURBO DELLA QUIETE PUBBLICA SE IL RUMORE VIENE SENTITO SOLTANTO DAGLI INQUILINI DI UN APPARTAMENTO E NON DAGLI ALTRI CONDOMINI**

**Corte di Cassazione, Sentenza n.270 dell'11 gennaio 2012**

In tema di disturbo delle occupazioni e del riposo delle persone, il mancato rispetto dei limiti di emissione del rumore, stabiliti dai D.P.C.M. 1 marzo 1991, può integrare la fattispecie prevista dal secondo comma dell'art. 659 cod.pen, non essendo applicabile il principio di specialità di cui all'art. 9



della legge n. 689 del 1981, in quanto la fattispecie penale contiene un elemento, mutuato da quella prevista nel comma primo, estraneo all'illecito amministrativo previsto dall'art. 10, comma secondo della legge n. 447 del 1995, che tutela genericamente la salubrità ambientale. Ma una tale disposizione esula certo dal caso di specie dove il rumore non proviene certo dall'esercizio della professione o di un mestiere rumoroso, non potendosi certo ritenere tale una gioielleria nei cui locali vengono installati condizionatori d'aria. Peraltro proprio il reato previsto dal primo comma dell'art. 659 c.p. è stato contestato all'imputata e l'elemento di prova è stato desunto dalla mancanza dell'accertamento tecnico contestato, dalle dichiarazioni della persona offesa, costituitasi parte civile, e da testi che lo hanno anch'essi avvertiti dall'appartamento della predetta.

Senonché nel caso di specie non si rinvenivano tutti gli elementi costitutivi del reato come configurato; in effetti in tema di disturbo delle occupazioni e del riposo delle persone, i rumori e gli schiamazzi vietati, per essere penalmente sanzionabile la condotta che li produce, debbono incidere sulla tranquillità pubblica - essendo l'interesse specificamente tutelato dal legislatore quello della pubblica tranquillità sotto l'aspetto della pubblica quiete, la quale implica, di per sé, l'assenza di cause di disturbo per la generalità dei consociati - di guisa che gli stessi debbono avere tale potenzialità diffusa che l'evento di disturbo abbia la potenzialità di essere risentito da un numero indeterminato di persone, pur se, poi, in concreto soltanto alcune persone se ne possano lamentare. Ne consegue che la contravvenzione in esame non sussiste allorché i rumori arrechino disturbo, come nel caso di specie, ai soli occupanti di un appartamento, all'interno del quale sono percepiti, e non ad altri soggetti abitanti nel condominio in cui è inserita detta abitazione ovvero nelle zone circostanti; infatti, in tale ipotesi non si produce il disturbo, effettivo o potenziale, della tranquillità di un numero indeterminato di soggetti, ma soltanto di quella di definite persone, sicché un fatto del genere può costituire, se del caso, illecito civile, come tale fonte di risarcimento di danno, ma giammai assurgere a violazione penalmente sanzionabile.

## **RECINTARE IL POSTO AUTO È POSSIBILE SE NON SI INVADE ALCUNO SPAZIO DI PROPRIETÀ COMUNE E NON SI ARRECA ALCUN PREGIUDIZIO AL DECORO ARCHITETTONICO**

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 24645 del 22 novembre 2011**

E' possibile recintare i posti auto di proprietà se la recinzione non invade alcun spazio comune e non arreca nessun pregiudizio al decoro architettonico dell'edificio. (Nella specie la Corte ha confermato il rigetto

della domanda di alcuni condomini che erano ricorsi per l'abbattimento delle opere" di recinzione eseguite da tre condomini "all'interno del condominio di via ....., consistenti nella chiusura dello spazio di loro proprietà destinato a parcheggio.)

"[...]sulla base delle risultanze della consulenza tecnica d'ufficio e delle fotografie in atti, che le opere realizzate dai convenuti integrano " un intervento sobrio e rispettoso delle linee architettoniche dell'intero edificio, il quale, in ogni caso, non ne modifica la sagoma ", facendo applicazione al riguardo di una nozione di decoro architettonico in linea con l'orientamento di questa Corte, secondo cui esso si identifica con l'insieme delle linee e delle strutture ornamentali che costituiscono la nota dominante dell'edificio ed imprimono alle varie parti di esso una sua determinata, armonica fisionomia, con l'effetto che esso può ritenersi pregiudicato non da qualsiasi innovazione, ma soltanto da quella idonea ad interromperne la linea armonica delle strutture che conferiscono al fabbricato una propria identità (Cass. n. 14455 del 2009; Cass. n. 2755 l del 2005 ), situazione che, nel caso di specie, il giudice di merito ha, con apprezzamento di fatto, escluso;[...]

## L'INDENNITÀ PER LA SOPRELEVAZIONE SPETTA ANCHE SE È AUMENTATA SOLAMENTE LA VOLUMETRIA MA NON L'ALTEZZA

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 24327 del 18 novembre 2011**

La Cassazione, con la sentenza in esame, è tornata ad occuparsi dell'indennità spettante ai condomini per l'esercizio del diritto di sopraelevazione ai sensi dell'art. 1127, che recita: " *Il proprietario dell'ultimo piano dell'edificio può elevare nuovi piani o nuove fabbriche, salvo che risulti altrimenti dal titolo. La stessa facoltà spetta a chi è proprietario esclusivo del lastrico solare. La sopraelevazione non è ammessa se le condizioni statiche dell'edificio non la consentono. I condomini possono altresì opporsi alla sopraelevazione, se questa pregiudica l'aspetto architettonico dell'edificio ovvero diminuisce notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti. Chi fa la sopraelevazione deve corrispondere agli altri condomini un'indennità pari al valore attuale dell'area da occuparsi con la nuova fabbrica, diviso per il numero dei piani, ivi compreso quello da edificare, e detratto l'importo della quota a lui spettante. Egli è inoltre tenuto a ricostruire il lastrico solare di cui tutti o parte dei condomini avevano il diritto di usare*".

Prima d'entrare nel dettaglio è utile fare un breve riassunto del caso. Un condomino trasformava la tettoia installata molti anni prima in una veranda chiusa che, come era logico che fosse, andava ad aumentare la volumetria della sua unità immobiliare. Da qui l'azione della compagine per ottenere l'indennità prevista dalla succitata norma. Dopo i giudizi di merito, chiusi con alterne

vicende, la parola fine è stata messa dalla Suprema Corte di Cassazione. Tra i punti contestati la necessità di riconoscere l'indennità di sopraelevazione di cui all'art. 1127 c.c.). Secondo la massima espressione del giudice nomofilattico " *l'indennità ex art. 1127 c.c., è dovuta non solo in caso di realizzazione di nuovi piani o nuove fabbriche, ma anche per la trasformazione di locali preesistenti, mediante incrementi delle superfici e delle volumetrie, indipendentemente dall'altezza del fabbricato, traendo fondamento dall'aumento proporzionale del diritto di comproprietà sulle parti comuni, conseguente all'incremento della porzione di proprietà esclusiva*" (Cass. 18 novembre 2011 n. 24327). Una decisione questa, vale la pena evidenziarlo, che riprende in pieno il principio di diritto espresso dalle Sezioni Unite della Corte con la sentenza n. 16794 del 30 luglio 2007. La sentenza n. 24237 è significativa anche perché si pronuncia su un aspetto non trascurabile della vicenda attinente al corresponsione dell'indennità ex art. 1127 c.c., ossia: in quanto tempo si prescrive il diritto a ottenerla? Secondo i Supremi Giudici bisogna fare riferimento al termine di prescrizione decennale di cui all'art. 2946 c.c. Il perché, dice la Cassazione, va rintracciato nella natura del diritto. Si tratta, sostanzialmente, di diritti di obbligazione e non di diritti reali che, eccezion fatta per il compimento dell'usucapione, sono imprescrittibili. Detta più semplicemente: chi ha diritto ad ottenere l'indennità di cui all'art. 1127 c.c. ha dieci anni di tempo per farlo che decorrono dal momento in cui s'è verificata la condizione (ossia la sopraelevazione) che ne legittima la richiesta.

## L'AUTORITÀ GIUDIZIARIA PUÒ SCIOGLIERE IL CONDOMINIO ANCHE SE RESTANO IN COMUNE I SISTEMI DI GESTIONE DELLE ACQUE PLUVIALI

**Corte di Cassazione, Sentenza n. 25507 del 19 dicembre 2011**

In tema di divisione del condominio e, in particolare, di interventi necessari (opere sul sistema di gestione delle acque pluviali), la seconda sezione civile ha stabilito che è possibile richiedere l'intervento dell'autorità giudiziaria per lo scioglimento laddove l'intervento necessario riguardi unicamente i sistemi di gestione delle acque pluviali. E' quanto emerge dalla sentenza in esame con cui la seconda sezione civile, accogliendo il ricorso di alcuni condomini ha spiegato che "alla stregua di una corretta applicazione degli articoli 61 e 62 delle disposizioni attuative del codice civile l'autorità giudiziaria può disporre lo scioglimento del condominio unicamente quando un complesso immobiliare sia suscettibile di divisione, senza che si debba attuare una diversa ristrutturazione, in parti distinte, aventi ciascuna una propria autonomia strutturale, pur potendo rimanere in comune tra gli originari partecipanti alcune delle cose indicate dall'articolo 1117 Cc, mentre, ove la divisione non possa attuarsi senza modificare lo stato delle cose e siano

necessarie opere per la sistemazione diversa dei locali o delle dipendenze tra i condomini, lo scioglimento del condominio, e la costituzione di più condomini separati, possono essere approvati soltanto dall'assemblea condominiale con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e i due terzi del valore dell'edificio". Le norme richiamate dalla Corte dispongono in particolare: "Art. 61 attuazione Codice Civile - 1. Qualora un edificio o un gruppo di edifici appartenenti per piani o porzioni di piano a proprietari diversi si possa dividere in parti che abbiano le caratteristiche di edifici autonomi, il condominio può essere sciolto e i comproprietari di ciascuna parte possono costituirsi in condominio separato. 2. Lo scioglimento è deliberato dall'assemblea con la maggioranza prescritta dal secondo comma dell'articolo 1136 del codice, o è disposto dall'autorità giudiziaria su domanda di almeno un terzo dei comproprietari di quella parte dell'edificio della quale si chiede la separazione. Art. 62 attuazione Codice Civile - La disposizione del primo comma dell'articolo precedente si applica anche se restano in comune con gli originari partecipanti alcune delle cose indicate dall'articolo 1117 del codice. 2. Qualora la divisione non possa attuarsi senza modificare lo stato delle cose e occorranza opere per la sistemazione diversa dei locali o delle dipendenze tra i condomini, lo scioglimento del condominio deve essere deliberato dall'assemblea con la maggioranza prescritta dal quinto comma dell'articolo 1136 del codice stesso.

## **CONDOMINIO: GRAVA SULL'AMMINISTRATORE L'ONERE DI ATTIVARSI PER COMUNICARE IL VERBALE DELL'ASSEMBLEA AL CONDOMINO ASSENTE**

**Corte di Cassazione, Sentenza n.29386 del 29 dicembre 2011**

Sull'amministratore di condominio grava l'onere di comunicare al condomino assente all'assemblea il verbale della deliberazione adottata e ciò al fine di far decorrere, in mancanza di una conoscenza acquisita *aliunde*, il termine di decadenza stabilito dall'art. 1137 c.c. per la proposizione dell'eventuale ricorso in opposizione. È quanto sancito dalla Cassazione nella sentenza n. 29386 del 29 dicembre 2011, che esclude, invece, la configurabilità in capo al condomino assente, ai fini del decorso del termine per l'impugnativa, di un dovere di attivarsi per conoscere le decisioni assembleari adottate, quando difetti la prova dell'avvenuto recapito, all'indirizzo del destinatario, del verbale che le contenga. Si legge nel testo della sentenza che, a soddisfare l'esigenza della comunicazione al condomino assente della deliberazione dell'assemblea condominiale, ai fini del decorso del termine di impugnazione innanzi all'Autorità giudiziaria, occorre che tale comunicazione segua all'assemblea, in modo tale che il destinatario, pur non avendo preso parte alla deliberazione, possa conoscerne e apprezzarne il contenuto in maniera adeguata

alla tutela delle sue ragioni. La presunzione *iuris tantum* di conoscenza ex art. 1335 c.c., spiegano gli ermellini, sorge dalla trasmissione del verbale all'indirizzo del condomino destinatario - che nella specie non risulta provata - e non dal mancato esercizio da parte di quest'ultimo della diligenza nel seguire l'andamento della gestione comune e nel documentarsi in proposito.

## INCENDIO COLPA DELLA CANNA FUMARIA. AMMINISTRATORE NON PUNIBILE SE L'ASSEMBLEA IGNORAVA I RISCHI

**Corte di Cassazione, Sentenza n.886 del 13 gennaio 2012**

Fiamme in condominio, e la colpa è della canna fumaria dell'attigua pizzeria, già segnalata come difettosa. Pare allora inevitabile perseguire penalmente l'amministratore del condominio, messo al corrente da una perizia che l'impianto non era a norma. Eppure il professionista non è punibile e si salva, sia pure grazie alla prescrizione: è viziata la motivazione che infligge la condanna laddove dal verbale dell'assemblea non emerge che i condomini fossero al corrente del pericolo e che, dunque, intendessero sollecitare un'iniziativa giudiziaria. È quanto emerge dalla sentenza in esame. Evita otto mesi di reclusione l'amministratore di condominio dopo l'incendio sviluppatosi nell'edificio. Ma sono serviti ben due processi di fronte alla Suprema corte e il giudizio continuerà comunque in sede civile per l'eventuale risarcimento. Eppure la motivazione della condanna fa notare che l'obbligo d'intervento da parte dell'amministratore a tutela delle parti comuni dell'edificio prescinde dall'esistenza di un pericolo e scaturisce direttamente dalla legge. La Suprema corte, tuttavia, esclude che l'amministratore fosse tenuto a proporre un ricorso d'urgenza ex articolo 700 Cpc per bloccare la canna fumaria pericolosa: dell'impianto a rischio, osservano i giudici con l'ermellino, non risultano essersi interessate neanche le autorità competenti come l'Asl e il Comune; e soprattutto il giudice del rinvio non ha rispettato le consegne della Cassazione che indicava la necessità di una lettura completa del verbale redatto dopo l'assemblea condominiale. Dalla lettura del documento completo, invece che a stralci, non emerge che l'insieme dei condomini intendesse sollecitare alcuna iniziativa giudiziaria rispetto alla canna fumaria, già oggetto di una controversia fra due singoli condomini, cui l'assemblea sembrava volere restare estranea. Manca, insomma, l'altra probabilità logica richiesta per la configurabilità un reato colposo come quello contestato all'amministratore: non si può sostenere che rivolgendosi subito al giudice avrebbe con grande probabilità evitato l'incendio, mentre la mera probabilità statistica non conta. Le critiche mosse dall'amministratore alla sentenza impugnata sembrano fondate: maturato il termine prescrizione si conclude allora per la non punibilità.

## SALONE INTERNAZIONALE DEL MOBILE 2012

Milano dal 17 al 22 aprile 2012

A Milano, dal 17 al 22 aprile, il quartiere fieristico di Rho ospiterà la 51esima edizione della fiera più attesa in Italia per quanto riguarda il settore arredamento. E' il Salone del Mobile, il punto di riferimento a livello mondiale del settore Casa-Arredo e strumento dell'industria, che trova in esso uno straordinario veicolo di promozione. Nasce nel 1961 con l'intento di promuovere le esportazioni italiane di mobili e complementi, impegno che ha soddisfatto pienamente divulgando nel mondo la qualità del mobile italiano. Dai mobili ai complementi d'arredo, dalle cucine ai bagni ai prototipi degli under 35. E' riconfermato il layout che vede il settore design distribuito in modo tale da creare un percorso ideale di visita in piena sinergia con il SaloneSatellite, il Salone Internazionale del Complemento d'Arredo e le biennali della Cucina e del Bagno (EuroCucina e Salone Internazionale del Bagno). L'ampia offerta merceologica delle cinque manifestazioni copre ogni tipologia di arredo e ogni stile: grande attesa anche per la presentazione in anteprima degli arredamenti di lusso griffati Roberto Cavalli. Per maggiori informazioni [www.cosmit.it](http://www.cosmit.it)



## EXPOEDILIZIA 2012 TUTTO IL MONDO DELLE COSTRUZIONI

Roma dal 22/03/2012 al 25/03/2012



Expoedilizia, Fiera professionale per l'edilizia e l'architettura, rinnova l'appuntamento con espositori e visitatori per la primavera del 2012. Abbandonata la vecchia collocazione di novembre, la manifestazione si posiziona in apertura della stagione economica per due motivi differenti. Il primo è sottrarsi alla concentrazione di iniziative dedicate all'edilizia nei mesi autunnali. In qualità di evento di servizio alle imprese espositrici e ai visitatori per favorirne il contatto, Expoedilizia ha deciso di non rendere ulteriormente frammentato il

panorama delle fiere dedicate al settore delle costruzioni. Il secondo è offrire al mondo dell'edilizia del Centro Sud un momento di apertura dell'anno economico in cui presentare le proprie novità di prodotto e dare avvio ai lavori di una nuova annata. In un contesto di generale difficoltà per il comparto, Expoedilizia ha tra i suoi obiettivi primari quello di assolvere alla sua funzione di momento di scambio commerciale e di aggiornamento professionale. Vanno in questo senso il coinvolgimento delle aziende leader del settore, ma anche e soprattutto delle professionalità che in quel settore operano, così come tutte le iniziative dedicate ai temi di maggior impatto per l'intero comparto. Saranno gli interventi di recupero urbano e il ripristino in genere a sostenere il settore per il futuro più prossimo. Da qui l'attenzione di Expoedilizia per i temi della riqualificazione energetica degli edifici, dell'isolamento termico ed acustico, del verde tecnologico, delle energie alternative: driver di crescita per il mondo delle costruzioni e chiave di volta per una nuova congiuntura del settore che Expoedilizia si impegna a rendere quanto più possibile positiva col proprio contributo.

**PER MAGGIORI INFORMAZIONI [CLICCA QUI](#)**

## **EMERGENCY CERCA GEOMETRI VOLONTARI. ESPERIENZA UMANA E PROFESSIONALE**



Afghanistan, Sierra Leone, Sudan, Iraq. Questi soltanto alcuni dei Paesi toccati da Gino Strada, fondatore di Emergency, associazione italiana nata per offrire cure medico-chirurgiche gratuite e di elevata qualità alle vittime delle guerre e della povertà. Ad oggi sono oltre 4 milioni i pazienti curati.

Questi risultati sono stati raggiunti grazie all'impegno in loco di centinaia tra medici, infermieri, tecnici con varie competenze. Che

non bastano mai. Non solo volontariato. Perché chi sceglie di contribuire con la propria professionalità a questo progetto sanitario nelle zone di guerra, oltre la gratificazione personale, ha diritto al normale compenso previsto dal contratto collettivo nazionale di lavoro per la qualifica di appartenenza.

Le figure professionali richieste sono tante e variamente spendibili. Servono infatti anestesisti rianimatori, medici specialisti in chirurgia, ortopedia e oftalmologia, farmacisti, fisioterapisti, ginecologhe, infermieri di corsia, addetti alla terapia intensiva, infermieri di sala operatoria, internisti, ostetriche, pediatri, radiologi, tecnici biomedicali, tecnici sanitari di radiologia medica. Sanitari sì, ma non solo.



Richiesti anche geometri di cantiere, coordinatori di programmi medici, responsabili amministrativi, responsabili impianto e tecnici manutentori. Oltre ai titoli di rito richiesti per espletare la propria professione nonché un'esperienza pregressa documentabile, per candidarsi serve la conoscenza di una o più lingue straniere e una disponibilità di permanenza all'estero per almeno 6 mesi, che si riduce a tre mesi nel caso si aderisca al "Programma Italia", ambulatorio mobile destinato a pazienti, italiani ed extra comunitari, affetti da patologie di lieve entità legate soprattutto a condizioni di vita e di lavoro precarie e debilitanti. In questo caso è previsto la stipula di un contratto a progetto con copertura assicurativa standard.

Il dettaglio delle posizioni e delle condizioni nella pagina Emergency - Lavora con noi del sito ufficiale. **PER ACCEDERE [CLICCA QUI](#)**

## CHÂTILLON RIQUALIFICA TOUR DE CONOZ E TOUR D'EMARESE

Concorso di Idee - Scadenza 30 marzo 2012



Il Comune di Châtill, in provincia di Aosta ha lanciato un concorso di idee finalizzato alla selezione della migliore proposta ideativa relativa alla ristrutturazione e restauro dei fabbricati denominati "Tour de Conoz" e "Tour d'Emarèse", nonché dell'area denominata comunemente "cimitero vecchio".

Oggetto del concorso è la selezione di una proposta ideativa in grado di riqualificare una parte importante del patrimonio architettonico - edilizio presente sul territorio del Comune di Châtillon.

Questi tre monumenti denominati "Tour de Conoz", "Tour d'Emarèse" ed area "Cimitero vecchio" hanno un valore simbolico, culturale ed artistico molto forte. L'Amministrazione comunale intende procedere al recupero dei sopracitati beni intervenendo sulle due Torri per trasformarle in strutture ricettive extra - alberghiere e riqualificando l'area del vecchio cimitero in modo che possa soddisfare le esigenze ludico-sportive della comunità locale rivestendo nel contempo interesse dal punto di vista turistico.

Il concorso è aperto agli architetti, agli ingegneri, ai dottori agronomi e forestali, ai geometri dell'Unione Europea iscritti ai rispettivi albi o registri professionali.

I concorrenti dovranno, nelle loro proposte progettuali, far emergere tutti i punti di forza delle soluzioni in progetto; particolare attenzione dovrà essere posta al restauro di questi monumenti che dovranno mantenere inalterato il loro



carattere monumentale ma al tempo stesso diventare delle strutture ricettive di alto livello.

La soluzione progettuale proposta per il recupero della vecchia area cimiteriale potrà intendersi come un potenziale servizio per le due strutture ricettive previste nelle torri restando comunque fruibile dalla popolazione locale.

Le soluzioni progettuali devono perseguire e proporre scelte architettoniche atte a soddisfare, per le due torri, i seguenti obiettivi:

- Restauro e risanamento conservativo, valorizzando le peculiarità architettoniche dei due fabbricati;
- Studio della viabilità pedonale, veicolare e delle aree di pertinenza delle torri;
- Particolare attenzione, nello studio delle aree esterne, dovrà essere posto alla valorizzazione del fabbricato e le tipologie di attività che si insedieranno;
- Predisposizione di soluzioni in grado di rispondere alle esigenze della clientela turistica.

Il plico contenente la documentazione sopra richiesta, dovrà pervenire entro il prossimo **30 marzo 2012**.

L'Ente banditore mette a disposizione per i premi l'importo complessivo di 12mila euro così suddiviso:

- 1° classificato 7mila euro;
- 2° classificato 3mila euro;
- 3° classificato 2mila euro.

**PER SCARICARE IL BANDO E TUTTA LA DOCUMENTAZIONE CLICCA QUI**

## ANTICA CARTOGRAFIA D'ITALIA - IL PAESE DAL IV AL XX SECOLO

**Roma, Complesso del Vittoriano - fino al 4 marzo 2012**

La mostra "Antica Cartografia d'Italia" ospitata presso il Complesso del Vittoriano fino al 4 marzo 2012, vuole proporre una raccolta di circa 200 antiche carte geografiche d'Italia e stampe di battaglie del Risorgimento della collezione Gianni Brandozzi realizzate dal XV al XX secolo.

**La rassegna si articola in quattro aree tematiche. L'ingresso è gratuito.**



## STUDIO DI BANKITALIA - IL 68,4% DELLE FAMIGLIE ITALIANE E' PROPRIETARIO DELLA CASA IN CUI VIVE



Secondo il rapporto di Bankitalia "I bilanci delle famiglie italiane nell'anno 2010"

sui redditi e la ricchezza delle famiglie italiane nel 2010, il 68,4% delle famiglie è proprietario della casa in cui risiede, il 21,1% vive in affitto, il 7,4% la occupa ad uso gratuito, il 2,8% in usufrutto e, infine, lo 0,3% dei nuclei riscatterà l'immobile. Rispetto all'ultima indagine, effettuata nel 2008, si registra

una lieve flessione della quota di famiglie in affitto e di proprietà (-0,3%) a fronte di un aumento di famiglie in usufrutto o a titolo gratuito (+0,9%).

Tuttavia, confrontando i dati odierni con quelli degli ultimi 30 anni, si è registrato un aumento di famiglie italiani residenti in case di proprietà,

maggiormente diffusa tra le famiglie con due componenti (72,7%), il cui capofamiglia ha un'età compresa tra i 55 e i 64 anni (79%) o è laureato (76,5%) e residenti in comuni con meno di 20.000 abitanti (72,6%) o del Centro (70,5%). Il 69,7% delle famiglie con un capofamiglia libero professionista possiede l'appartamento in cui abita, contro il 62,2% di quelle il cui capofamiglia è dipendente. I nuclei familiari con capofamiglia più giovane (38,7%) e quelli appartenenti al primo quinto della distribuzione del reddito familiare (47,7%) vivono in un'abitazione in affitto. Nella stessa condizione sono le famiglie il cui capofamiglia è nato all'estero (64,7%) o ha cittadinanza non italiana (72,8%). Confrontando tali dati con quelli del 2008, si è osservata una riduzione di entrambe le quote del 6%. Infine, nel 2010, risulta il 22,8% di famiglie che vivono in affitto in immobili di proprietà pubblica, il 19,7% presso abitazioni degli ex IACP e altri enti locali, mentre il 3,1% vive in abitazioni di enti di previdenza o altri enti pubblici. Le quote di questo studio collimano con quelle dell'indagine precedente.

## TASSA DI CONCESSIONE GOVERNATIVA, L'AGENZIA DELLE ENTRATE CONFERMA OBBLIGO DI PAGAMENTO

L'Agenzia delle Entrate, attraverso la Risoluzione n. 9/E del 18 gennaio 2012, ha confermato l'obbligatorietà del pagamento della tassa di concessione governativa per chi sottoscrive un contratto di abbonamento con un operatore telefonico mobile, attualmente la scelta più diffusa tra gli utenti. L'entrata in vigore del Codice delle Comunicazioni, D. Lgs. N. 259/2003, pur avendo abolito l'art. 318 del Dpr n.156/1973, che disciplina la "licenza di esercizio", non avrebbe quindi abrogato l'art. 21 della Tariffa allegata al D.P.R. n. 641/1972, con la conseguenza che la tassa va pagata sempre in caso di rilascio della "licenza o documento sostitutivo per l'impiego di apparecchiature terminali per il servizio radiomobile pubblico terrestre di comunicazione". L'Agenzia delle Entrate ha inoltre spiegato che "conferme circa la sussistenza del tributo possono essere rintracciate nella legge 244 del 2007 che, esentando i non udenti dal pagamento del tributo, di fatto, ne ha confermato la debenza in capo a tutti gli altri". Esenti dal pagamento della tassa di concessione sono soltanto le amministrazioni statali, secondo la risoluzione n.55 del 2005, la quale sostiene che essendo emanazione diretta dello Stato, non hanno necessità di ottenere autorizzazioni apposite per l'esercizio di determinate attività, e quindi neppure di licenze o documenti sostitutivi per l'utilizzo di terminali per servizio radiomobile. Citando l'art. 219 del Codice delle Comunicazioni, l'Agenzia aggiunge che "non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato", con la conseguenza che il pagamento della tassa di concessione governativa resta un obbligo insindacabile al quale non si può sfuggire in nessun modo, almeno fino a quando non verrà realizzato un nuovo articolo del codice che ne consenta l'abolizione.

## TESSERINO PROFESSIONALE PER GLI AGENTI IMMOBILIARI

Un nuovo decreto legislativo, condiviso dai rappresentanti della categoria, che hanno collaborato con il Ministero dello Sviluppo Economico per la stesura del testo, prevede importanti disposizioni per i professionisti del settore.

Il provvedimento ridefinisce regole e tempistiche per l'iscrizione dei nuovi soggetti che intendono iniziare l'attività, la verifica dei requisiti per l'accesso alla professione e l'aggiornamento necessario della posizione per i mediatori già operanti, introducendo la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) che sarà requisito necessario poter esercitare la professione. Il tesserino garantirà maggiore trasparenza e soprattutto un'adeguata tutela alla professionalità degli agenti immobiliari.

Il provvedimento si aggiunge quello dell'abolizione, nel 2010, delle disposizioni relative al vecchio Ruolo (legge 39/89 sulla professione), con notevoli cambiamenti per il settore: verranno cancellati i numerosi iscritti al vecchio Ruolo che non esercitano la professione (tra i quali sono spesso diffusi abusivismo e attività in nero) e i mediatori che esercitano senza partita Iva, a vantaggio dei professionisti regolari e dei cittadini, che avranno garanzia di affidarsi a intermediari qualificati.

Per le agenzie viene introdotto l'obbligo di specificare nella SCIA i dati di coloro che vi lavorano e di esporre, in ogni sede, l'organigramma e la lista delle mansioni relative a ciascuna figura professionale. Le Camere di Commercio sono tenute a rilasciare il tesserino di riconoscimento alle persone qualificate che, in caso di cessazione della professione, dovranno restituirlo (il rilascio del tesserino, previsto da un decreto del 1960, non era mai diventata una prassi per le Camere di Commercio).

## PERMESSI DI COSTRUIRE ED AMPLIAMENTI IN CALO



Come si può leggere, dal dossier estratto dall'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni di Dicembre 2011 si evince un calo dei permessi di costruire avviatosi già dal 2006, conseguenza della forte caduta dei livelli produttivi nel settore residenziale. Dal 2006 al 2009, infatti, si è registrato, in totale, il 47,5% in meno di

permessi su abitazioni nuove ed ampliamenti, raggiungendo i livelli più bassi degli ultimi 14 anni. Nello specifico, si è avuto il -49,2% di permessi per la costruzione di nuove case e il -30,4% per gli ampliamenti.

Una riduzione del 37,5% riguarda i capoluoghi di provincia, mentre nei comuni non capoluogo, dove si concentra l'80% dei permessi rilasciati, si è registrato il calo del 49,4% tra il 2005 e il 2009, tornando ai livelli di fine anni '90. Nelle grandi città con più di 250.000 abitanti, in tre anni i permessi sulle abitazioni sono scesi del 27,2%, riportando risultati simili al 2002-2003. Qui, verso la fine degli anni '90, sull'onda della forte urbanizzazione, il numero di permessi di costruzione ex-novo era molto cresciuto.

Secondo un'analisi territoriale dei dati, invece, nel Nord-est si registrano dinamiche più negative (oltre -60%), mentre nel Nord-ovest il -45,6%, al Centro il -42,4% e al Sud il -37,9%.

### LA SALUTE DELLA DONNA FAVORITA DAGLI OSPEDALI CON I BOLLINI ROSA



La salute della donna in Italia è sempre più garantita grazie alla presenza degli ospedali, ai quali vengono attribuiti dei bollini rosa, come indici della possibilità di configurarsi come strutture sanitarie a misura di benessere delle donne. Il tutto rientra nell'ambito di un progetto portato avanti dall'Osservatorio Nazionale sulla salute della donna.

In maniera specifica quest'anno sono stati stabiliti criteri ancora più precisi ed oggettivi per assegnare i bollini in questione agli ospedali d'Italia che assicurano alle donne opportunità di cure innovative. Nonostante una recente ricerca ha messo in evidenza che la salute della donna non è tenuta molto in considerazione da parte delle donne stesse, l'opinione pubblica è ormai molto sensibile alla questione. Nel nostro Paese possiamo contare ben 224 cliniche, che hanno almeno un bollino rosa. **Esiste online la Guida Nazionale Bollini Rosa**, per saperne di più sui vari servizi rapportabili ai differenti centri medici per ogni regione d'Italia.

### TUMORI: 89% ITALIANI CHIEDE PIU INFORMAZIONI, ARRIVA MANUALE AD HOC

Dubbi, incertezze, paure e speranze. La diagnosi o il sospetto di un tumore aprono la strada a un bisogno di informazioni non ancora sempre soddisfatto. Da una recente indagine si è rilevato come l'89% degli italiani chieda più informazioni scientificamente corrette sui tumori. Proprio per rispondere a questa esigenza è nato il Manuale per la comunicazione in oncologia, curato da Francesco De Lorenzo, presidente dell'Associazione italiana malati di cancro (Aimac) e Stefano Vella, dell'Istituto superiore di sanità. Il manuale contribuisce alla costruzione di una moderna cultura della medicina. Di questa visione la comunicazione è infatti una parte essenziale perché promuovere l'informazione del paziente e l'aumento del livello di consapevolezza di tutto il processo terapeutico significa promuovere una medicina che pensa al paziente come a una persona, ne fa un interlocutore attivo e non semplicemente un corpo a cui somministrare una terapia. Il manuale è il risultato di 10 anni di studi e indagini sviluppati con il sostegno del ministero della Salute da Iss, Aimac e dai maggiori Irccs in campo oncologico: Int di Milano, Cro di Aviano, Ire di Roma e Pascale di Napoli. **PER SCARICARE IL MANUALE CLICCA QUI**

## I BAMBINI PIU' BRAVI A SCUOLA SONO QUELLI CHE FANNO SPORT



Il mito dello sportivo fuoriclasse in campo e una frana fra i banchi di scuola potrebbe avere le ore contate. A spazzarlo via i risultati emersi da una revisione di studi sul tema proposta da un gruppo di scienziati olandesi, che suggerisce esattamente l'opposto: le performance dei bambini in classe dipenderebbero da quanto sono fisicamente attivi. I ricercatori annunciano di aver trovato forti evidenze del legame fra l'esercizio fisico e il rendimento scolastico. L'ipotesi alla base di questo collegamento è che l'attività fisica potrebbe aiutare a incrementare l'afflusso di sangue e ossigeno al cervello, ma anche al fatto che il movimento riduce lo stress e migliora l'umore. I bambini imparano a partecipare e collaborare insieme nello sport e anche a rispettare le regole. Ciò può significare che sono più disciplinati e in grado di concentrarsi meglio anche durante le lezioni.

## TE' ROSSO DEL SUDAFRICA PER DEPURARSI

Contro le abbuffate natalizie arriva il tè rosso del Sudafrica battezzato "Rooibos". Le proprietà naturali della bevanda sudafricana sono state confermate da diverse ricerche internazionali, ultima delle quali quella condotta da medici spagnoli associati al Centre de recerca biomedica presso l'Universitat Rovira i Virgili di Reus. Dagli studi del consorzio, è emerso come questo tè protegga il fegato dall'accumulo di grassi e aiuti a prevenire i disturbi metabolici grazie ai 25 differenti polifenoli (antiossidanti vegetali) contenuti nella miscela. Grazie alla sua azione antiossidante, aiuta a ridurre lo stress indotto dal pasto, aiutando durante il processo digestivo. Il suo basso contenuto calorico, l'assenza di caffeina, le sue proprietà organolettiche uniche, fanno del Rooibos l'alleato ideale per rimettersi in forma e depurare l'organismo appesantito dalle abbuffate natalizie. Le proprietà disintossicanti del Rooibos depurano il sangue, il fegato e la cistifellea, stimolando la produzione di bile e aiutando l'organismo a espellere le sostanze nocive. Gli effetti benefici sono stati particolarmente visibili nei campioni con livelli elevati di grassi nel sangue. Il Rooibos ha contribuito a ridurre significativamente il colesterolo, i trigliceridi e gli acidi grassi liberi contenuti nel sangue. La pianta cresce esclusivamente nella regione del Cederberg in Sud Africa. La bevanda ottenuta dalle foglie è da sempre usata dalle popolazioni locali. Le foglie, dopo la raccolta, sono tritate, fatte fermentare e asciugare. La bevanda si prepara per infusione, con tempi leggermente più lunghi rispetto al tè tradizionale.

## ISTAT, ITALIANE MADRI SEMPRE PIU' TARDI



Le italiane diventano madri sempre più tardi, confermandosi le più vecchie d'Europa e le culle restano vuote. Nel 2010 il numero medio di figli per donna si attesta a 1,41, lo stesso valore dell'anno precedente. Si conferma, quindi, l'arresto della crescita che si era avuta successivamente al 1995, anno in cui la fecondità italiana toccò il minimo (1,19 figli per donna). Lo indicano i dati dell'Istat 2011, presentati oggi. All'interno dell'Unione europea a 27 Paesi (dati 2009), Irlanda e Francia sono in cima alla graduatoria con, rispettivamente, 2,1 e 2,0 figli per donna, mentre l'Italia, pur posizionandosi nella parte medio-bassa della classifica, è comunque sopra Spagna (1,40), Austria (1,39), Germania (1,36) e Portogallo (1,32) e alcuni paesi dell'Est europeo (Polonia, Ungheria, Romania e Lettonia). In Italia le donne diventano madri più tardi: 31,1 anni è l'età media al parto nel nostro Paese, il valore più alto dell'Ue27 dopo quello dell'Irlanda (31,2), contro il 29,4 del Regno Unito e il 29,9 della Francia, solo per citare due fra i paesi più grandi dell'Unione.

## 5 CIBI CHE CONCILIANO IL SONNO

Avete problemi ad addormentarvi, oppure vi risvegliate nel cuore della notte e proprio non riuscite a riprendere sonno?

Siete in buona compagnia: il 40% delle persone soffre di problemi di insonnia e il restante 60% ha sofferto almeno una volta di difficoltà a dormire. Insomma, nonostante le ricerche non smettano di ripeterci quanto sia importante dormire bene, e per il giusto tempo, per assicurarsi buona salute e bellezza, sembra che, complice lo stress e le abitudini scorrette, il sonno non sia affatto un momento rilassante e scontato per tutti.

Ma cosa si può fare per conciliare il sonno? Innanzitutto occhio a ciò che si mangia la sera. Ecco un menu ideale per favorire un buon sonno.

- **Pesce: salmone**, tonno ma non solo sono ricchi di vitamina B6 che sono indispensabili per la produzione di melatonina, l'ormone che induce al sonno notturno. La vitamina B6 si trova anche nelle banane, nei ceci e nei cereali arricchiti.
- **Riso a chicco lungo**: il riso a chicco lungo, condito con salsa alle verdure o al pomodoro, favorisce il sonno. I ricercatori ipotizzano che il consumo di riso a più alto indice glicemico possa aiutare l'azione del *triptofano*, un aminoacido che favorisce la sintesi della serotonina, che stimola il sonno e combatte lo stress.
- **Una tazza di succo di ciliegia**: un piccolo studio ha scoperto che il succo di ciliegia, ricco di melatonina, potrebbe alleviare i problemi legati all'insonnia.



- **Yogurt, latte e latticini:** alcuni studi mostrano che le persone che hanno una carenza di calcio sarebbero più esposte al rischio di soffrire di insonnia. Quindi consumare alimenti ricchi di calcio, non solo latte e latticini ma anche verdure a foglia verde e cavoli, potrebbe essere di aiuto. Inoltre un bicchiere di latte caldo prima di coricarsi diminuisce l'acidità gastrica che può essere un elemento di disturbo durante il sonno.
- **Cereali integrali:** orzo e altri cereali integrali sono ricchi di magnesio la cui può essere causa di problemi di sonno.

## L'ESPOSIZIONE A FTALATI PUÒ PROVOCARE L'OBESITÀ NEI BIMBI

L'esposizione a sostanze chimiche presenti nei prodotti per la cura personale o in materiali di lavorazione per prodotti alimentari può contribuire allo sviluppo dell'obesità infantile. Ricercatori del Children's Environmental Health Center presso il Mount Sinai Medical Center di New York hanno trovato un'associazione tra l'esposizione al gruppo chimico degli ftalati e l'obesità nei bambini piccoli. Gli ftalati sono sostanze artificiali dannose per il sistema endocrino che arrivano ad attaccare l'equilibrio ormonale del corpo.

Sono comunemente utilizzati nei rivestimenti plastici delle superfici e nei materiali di lavorazione degli alimenti, nei dispositivi medici e nei prodotti per la cura personale.

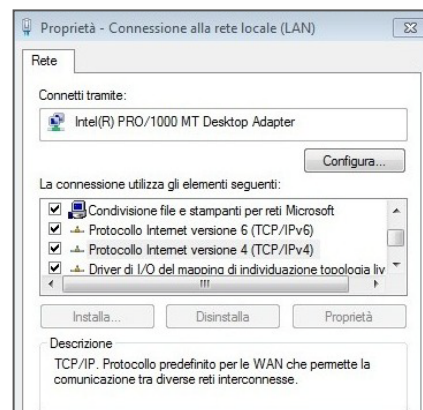
Mentre la cattiva alimentazione e l'inattività fisica sono elementi noti per contribuire all'insorgere dell'obesità, questa ricerca, la prima ad indagare la relazione tra queste sostanze chimiche ambientali e l'obesità infantile, ha misurato le concentrazioni di ftalati nelle urine di 387 bambini. Sono stati inoltre raccolti dati correlati all'indice di massa corporea, l'altezza, la circonferenza della vita. Il test delle urine ha rivelato che oltre il 97 per cento dei partecipanti era stato esposto agli ftalati tipici dei prodotti per la cura personale come profumi, creme, cosmetici, vernici e rivestimenti. Successivamente, il team ha trovato una chiara associazione tra le concentrazioni degli ftalati con la tendenza al sovrappeso. Per esempio, l'indice di massa corporea nelle ragazze in sovrappeso con la maggiore esposizione chimica è stato del 10 per cento superiore a quello delle ragazze con l'esposizione più bassa. La ricerca ha dimostrato che l'esposizione a queste sostanze chimiche tutti i giorni può alterare lo sviluppo neurologico infantile e contribuire all'obesità infantile.

## SE IL WI-FI DEL ROUTER SI BLOCCA SPESSO

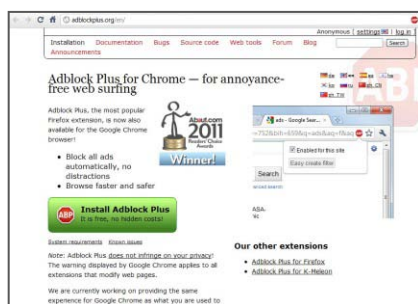
Spesso, quando si apportano delle modifiche alle proprietà di rete di Windows Vista, il router riscontra dei problemi col Wi-fi, impedendo la navigazione. In questi casi, il problema potrebbe essere causato dall'abilitazione del protocollo IPv6 nelle proprietà della scheda di rete. Per risolvere il



problema, puoi ricorrere alla disattivazione di tale protocollo. Per farlo, apri il *Pannello di controllo*, vai in "*Centro connessioni di rete e condivisione*" e, in corrispondenza della connessione di rete utilizzata, scegli "*Visualizza stato*". Nella finestra che si apre, clicca su "*Proprietà*" e toglì il segno di spunta da "*Protocollo Internet versione 6*", confermando con "*Ok*". Al successivo riavvio del PC, la connessione dovrebbe funzionare correttamente.



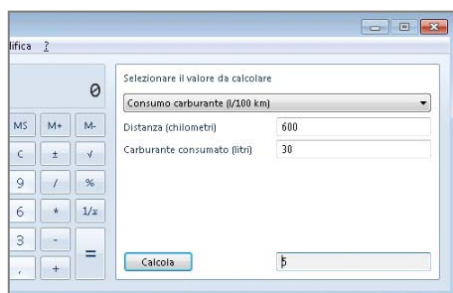
## NAVIGARE SENZA PUBBLICITÀ



Sei stanco di tutti quei fastidiosi annunci pubblicitari che accompagnano la tua navigazione in Rete? Grazie ad Adblock Plus, un componente aggiuntivo per Firefox e Google Chrome, puoi eliminare del tutto la presenza di pubblicità dalle pagine Web. Se, come browser, utilizzi Firefox, allora collegati alla pagina [www.adblockplus.org/en](http://www.adblockplus.org/en), clicca su "*Install Adblock Plus*" e premi "*Permetti*".

Cliccando su "*Installa adesso*" e su "*Riavvia ora*" completerai la procedura. Con Chrome, invece, collegati alla pagina [www.adblockplus.org/en/chrome](http://www.adblockplus.org/en/chrome), clicca su "*Install Adblock Plus*" e poi su "*Continua*", confermando, infine, con "*Installa*". In questo modo, tutte le pagine che visiterai saranno prive di annunci pubblicitari e banner.

## WINDOWS 7 CALCOLA IL CONSUMO DELLA TUA AUTO

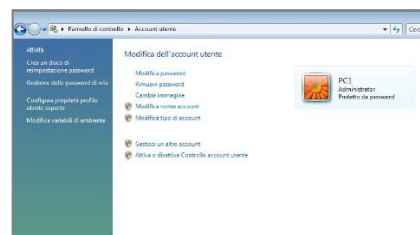


Utilizzando la calcolatrice di Windows 7, puoi calcolare il consumo di carburante della tua auto. Per farlo, avvia la calcolatrice andando in "*Start/Tutti i programmi/Accessori/Calcolatrice*". Ora, clicca su "*Visualizza*", poi scegli "*Fogli di lavoro*" e seleziona "*Consumo di carburante (l/100 Km)*". Nella nuova pagina, in "*Distanza (chilometri)*" inserisci il numero di Km percorsi.

In "*Carburante consumato (litri)*", invece, inserisci i litri di carburante che hai utilizzato per percorrere quel tragitto. Infine, premi "*Calcola*" e vedrai apparire il consumo effettivo della tua auto.

## WINDOWS TI RICORDA LA TUA PASSWORD

Se la tua dote migliore non è la memoria, per evitare di eseguire il ripristino della password di Windows, puoi impostare una domanda di aiuto che ti consente di ricordare la chiave di accesso, nel caso in cui te la dimenticassi. Per farlo, accedi alla sezione "Account utente" del *Pannello di controllo* di Windows e seleziona l'opzione "Modifica password". Da qui, inserisci quella che preferisci e completa tutti i campi, incluso "Suggerimento password", nel quale devi inserire una frase in grado di farti ricordare il tuo codice segreto. A questo punto, non ti resta che confermare con "Cambia password". In questo modo, qualora dovessi dimenticare la password, in fase di login al sistema Windows ti proporrà il suggerimento pre impostato per aiutarti a ricordarla.



## FACEBOOK: LA METÀ DEI PROFILI È FALSA

Più amici su Facebook equivalgono a una differente base biologica cerebrale? E' la suggestiva teoria di alcuni scienziati dell'University College di Londra che ha trovato ampio spazio sui media nelle scorse settimane.

Lo studio, condotto da neuroscienziati britannici, avrebbe scoperto che chi ha più amici su Facebook avrebbe una differente densità della materia grigia presente in alcune aree del cervello deputate alla percezione e alla cognizione sociale. Insomma, secondo quanto emerso da questa ricerca, si è più "social" dal punto di vista biologico!

Ma cosa dire invece del fatto che, secondo uno studio svolto dall'università di Roma, il 50% dei profili su Facebook sarebbero falsi?

Secondo lo studio, donne e uomini falsificherebbero innanzitutto i dati relativi al sesso, e poi quelli legati all'aspetto sociale ed economico, nonché all'età (ci "marciano" soprattutto gli uomini) mentre le donne tendono a falsificare la foto. In genere questi *falsificatori di profili* hanno un'età compresa fra i 35 e i 50 anni. Ma perché accade così di frequente che un utente finga di essere un'altra persona?

In un primo momento tutto nasce dalla curiosità di provare nuove esperienze: nascondersi dietro un avatar che non corrisponde a chi siamo, in realtà permette di aumentare la capacità di seduzione. Ma poi scatta qualcos'altro, che impedisce di smettere di fingere. Gli esperti lo definiscono "effetto Proteus": *quando elaboro un falso profilo in rete questo può, nel tempo, influenzare anche la vita reale e generare un'immedesimazione con il personaggio inventato. Un processo che genera un forte piacere in chi lo pratica. Procura dipendenza e*



*diventa difficile staccarsene.* Ma come possiamo difenderci da questi camaleonti del social network? Ecco qualche consiglio:

- se una bellissima modella o modello vi chiede l'amicizia è il caso di insospettirsi;
- osservate le foto della persona cui avete dato l'amicizia: devono esserci immagini di vita reale e qualche tag dato dagli amici;
- se avete amici in comune chiedete le credenziali;
- scrivetegli un messaggio privato chiedendo perché vi ha chiesto l'amicizia e facendo qualche domanda per indagare meglio;
- date un'occhiata alla sua bacheca: se ci sono solo link esterni meglio diffidare (potrebbero essere virus, quindi non cliccateli).

## VESTITI SPRAY

A chi non è capitato di passare ore in negozi di abbigliamento alla ricerca di qualche bel capo, di trovarlo, e di sentirsi dire che la propria taglia è finita? Lo stilista Manuel Torres e il docente di tecnologia delle particelle Paul Luckham hanno ideato un tessuto liquido composto da una miscela di fibre di lana, cotone o acrilico immerse in solvente di polimeri che, combinandosi tra loro, formano la trama della stoffa. Il liquido viene spruzzato sul corpo del "cliente" mediante una semplice pistola spray. Certo, i risultati ottenuti finora non sono del tutto soddisfacenti, andando avanti con lo studio e con la sperimentazione, forse, fra qualche anno, i vestiti-spray saranno pronti per essere messi sul mercato. Intanto si sta pensando al loro utilizzo in campo medico, in quanto, basta aggiungere farmaci alla miscela da spruzzare per ottenere fasciature automedicanti e sterili. La sostanza che si spruzza, si può lavare e riutilizzare o dissolvere in un solvente apposito per essere poi ricreato.

## IL GUARDAROBA INTELLIGENTE

Anche l'armadio di trasforma nella "casa del futuro" e, da mobile passivo, diventa un elettrodomestico "attivo" e in grado di aiutarci nell'indecisione e negli abbinamenti, facendoci risparmiare tempo. L'idea è venuta alla designer Nelly Trakidou che ha sviluppato questo nuovo concept chiamato Snappy Dresser. Snappy Dresser sarebbe in grado intanto di immagazzinare informazioni circa la marca, il materiale, il modello degli abiti, per facilitare le "ricerche". Una volta creata questa specie di database, lo speciale armadio è capace di fare un mix&match degli abiti e dispensare consigli sugli abbinamenti giusti per ogni occasione, basandosi sulle informazioni "storiche" dell'utente, quindi sui suoi gusti e sulle sue abitudini passate. Altra importantissima funzione pensata per Snappy Dresser sarebbe quella di poter provare virtualmente i vestiti prima di

indossarli, grazie a una combinazione di scanner in 3D; questo dimezzerebbe il tempo passato come in trance davanti all'armadio per scegliere la mise e permetterebbe anche di evitare il disordine che regna ineluttabile dopo ogni prova d'abito. E se ancora tutto questo non fosse sufficiente, grazie al sistema di connessione internet è possibile chiamare i rinforzi in tempo reale e chiedere ai propri contatti cosa ne pensano dell'outfit del giorno.

## SAI CHE PESCE COMPRARE?

Il WWF ha pubblicato una semplice guida che si propone come strumento pratico ed intuitivo per il consumatore che vuole acquistare prodotti della pesca secondo i principi della sostenibilità ambientale. La preferenza di ciascuno può contribuire a modificare l'attuale tendenza del mercato ad un'offerta omologata, non sempre la più adeguata, che trascura il valore del prodotto locale stagionale, dimentica le tecniche di pesca selettive e si rivolge verso zone di pesca lontane ed impoverite, ignorando il degrado sociale ed ambientale che l'allevamento e lo sfruttamento di certe specie provocano in aree vulnerabili. I criteri utilizzati per individuare i 3 livelli di guardia (verde, giallo e rosso) derivano dalla combinazione di:

- provenienza dalle zone di pesca (costo energetico)
- disponibilità delle specie (stato degli stock naturali)
- impatto sul territorio di origine (trasformazione)
- caratteristiche del prelievo (selettività degli attrezzi da pesca)

PER SCARICARE LA GUIDA [CLICCA QUI](#)

## CALCOLA QUANTO CO2 PRODUCONO LE NOSTRE ABITUDINI ALIMENTARI



Quanto influisce un pomodoro sullo stato dell'ambiente? E una bistecca? Quanto hanno viaggiato le mele per arrivare sulla nostra tavola? Per scoprirlo occorre pensare agli alimenti come prodotti con uno specifico "ciclo di vita" di cui occorre considerare la produzione, la trasformazione, la distribuzione all'ingrosso e al dettaglio, fino al consumo da parte del cittadino e la gestione degli scarti. Le nostre

scelte hanno il potere di indirizzare il mercato e limitare il nostro impatto sull'ambiente. È necessario non solo cambiare il modo di produrre, ma anche quello di consumare. Vuoi sapere quanto CO2 produciamo con le nostre abitudini alimentari? [CLICCA QUI](#) e fai il test

## QUESTO DOVE LO BUTTO? IL DIZIONARIO DEI RIFIUTI

Quante volte ci è capitato di dimenticare come smaltire o riciclare un rifiuto per una corretta raccolta differenziata? Da oggi non dovremo più preoccuparci. Arriva in nostro soccorso il "dizionario dei rifiuti", disponibile in due versioni, applicazione web (on-line) e App per Android, che ci informa immediatamente come smaltire la maggior parte dei rifiuti. L'idea nasce da un giovane diciottenne, quando nel suo paese in provincia di Matera viene introdotta per la prima volta la raccolta differenziata. Il giovane si è accorto che la differenziata creava diversi problemi a molti suoi compaesani. Così, qualche mese dopo, ha realizzato un sito ed un'applicazione che permette di risolvere i dubbi sulla differenziata.

L'applicazione è simile ad un motore di ricerca: basta scrivere il rifiuto che si vuole smaltire o riciclare e ci viene suggerita la destinazione tra le 8 tipologie classificate, cioè umido, carta, plastica, vetro, alluminio, secco indifferenziato, materiale pericoloso e materiale ingombrante. Per ogni tipologia di rifiuti vengono anche fornite istruzioni su come preparare il rifiuto. **PER ACCEDERE AL DIZIONARIO DEI RIFIUTI [CLICCA QUI](#)**

## "L'ARTE TI FA GLI AUGURI" INIZIATIVA DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

Promossa dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali per il 2012 l'iniziativa "L'Arte ti fa gli auguri", offrendo l'ingresso gratuito ai visitatori dei luoghi d'arte statali nel giorno del proprio compleanno: sarà l'occasione per trascorrere una giornata di festa alla scoperta dell'immenso patrimonio culturale presente in Italia. La promozione consiste in un ingresso omaggio per i cittadini italiani e dell'Unione Europea ai luoghi della cultura statali nel giorno del proprio compleanno, esibendo la carta d'identità al botteghino. Nel caso in cui il giorno del compleanno coincida con la chiusura dei luoghi, l'ingresso omaggio sarà valido per il giorno successivo a quello di chiusura. Le categorie già destinatarie di agevolazioni riceveranno un ingresso omaggio per un accompagnatore che non goda degli stessi benefici. Sul sito del Ministero la sezione dedicata ai luoghi della cultura e alle agevolazioni per l'ingresso. **Per ulteriori informazioni, [www.governo.it](http://www.governo.it)**

# FABBRICATI RURALI GLI ADEMPIMENTI OBBLIGATORI NEL 2012

Nel corso del 2011 i fabbricati rurali sono stati oggetto di numerosi interventi legislativi, che si sono succeduti nel tempo.

Le novità che riguardano i fabbricati rurali sono essenzialmente tre:

- l'introduzione dell'IMU (Imposta Municipale Unica), che dal primo gennaio 2012 si applica anche ai fabbricati rurali (a differenza dell'Ici);
- l'obbligo di dichiarare al catasto fabbricati, con attribuzione delle rendite catastale, tutti i fabbricati rurali attualmente censiti al catasto terreni, entro il 30 novembre 2012;
- per i fabbricati rurali già censiti al catasto fabbricati, l'obbligo di presentare una domanda di variazione della categoria catastale, per l'attribuzione della categoria A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo e della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale, entro il 31 marzo 2012.



## IMU E FABBRICATI RURALI



L'Imu si applica anche ai fabbricati rurali, che fino al 31 dicembre 2011 erano esenti dall'Ici, in quanto il loro reddito si considerava compreso in quello attribuito ai terreni agricoli al cui servizio essi si trovano.

Per i fabbricati rurali a uso strumentale l'aliquota Imu è fissata nello 0,2 per cento. I comuni possono ridurre questa aliquota fino allo 0,1 per cento.

Per determinare il valore su cui calcolare l'Imu sui fabbricati rurali a uso strumentale dobbiamo dunque prendere le rendite risultanti in catasto al primo gennaio dell'anno di imposizione, aumentarle

del 5 per cento a titolo di rivalutazione, e poi applicare il moltiplicatore relativo alla categoria catastale a cui appartengono. Nella maggior parte dei casi i fabbricati rurali a uso strumentale rientrano nella categoria D/10, quindi il moltiplicatore da applicare è 60 (che si applica a tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria catastale D/5). Questo moltiplicatore è elevato a 65 dal primo gennaio 2013.



Per i **fabbricati rurali a uso abitativo** non sono previste agevolazioni particolari, dunque si applicano le regole ordinarie previste per le abitazioni.

Se ricorrono le condizioni previste perché il fabbricato sia considerato abitazione principale del proprietario o dell'usufruttuario, l'aliquota Imu è fissata nello **0,4 per cento**, sul valore determinato in base ai nuovi moltiplicatori previsti dalla legge. I Comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, questa aliquota sino a 0,2 punti percentuali, quindi possono ridurla fino allo 0,2 per cento, o aumentarla fino allo 0,6 per cento.

Se invece l'abitazione non può essere considerata, ai fini Imu, come abitazione principale, l'imposta si applica con l'aliquota ordinaria del **0,76 per cento**, sul valore determinato in base ai nuovi moltiplicatori previsti dalla legge. I Comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali, quindi possono ridurla fino allo 0,46 per cento, o aumentarla fino all'1,06 per cento.

Per determinare il valore su cui calcolare l'IMU dobbiamo prendere le **rendite risultanti in catasto al primo gennaio** dell'anno di imposizione, **aumentarle del 5 per cento** a titolo di rivalutazione, e poi **applicare il moltiplicatore 160** (che si applica a tutti i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10). **Su questo valore si calcola l'imposta con l'aliquota dello 0,4 per cento (se si tratta di abitazione principale) o con l'aliquota dello 0,76 per cento** (se si tratta di altra abitazione), salva l'applicazione delle aliquote ridotta eventualmente previste dal Comune interessato. Se si tratta di abitazione principale, si applicano anche le **detrazioni** previste dalla legge (200 euro più 50 euro per ogni figlio di età non superiore a ventisei anni che dimora abitualmente e risiede anagraficamente nella stessa abitazione).

**Per poter applicare l'imposta ai fabbricati rurali, la legge ha disposto l'obbligo di dichiararli tutti al catasto fabbricati, con attribuzione della relativa rendita.** Fino alla presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale, l'Imu è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita presunta calcolata sulla base delle unità simili già iscritte in catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato dai comuni a seguito dell'attribuzione della rendita catastale.



## ACCATASTAMENTO DEI FABBRICATI RURALI

Le nuove norme hanno introdotto l'**obbligo di dichiarare al catasto fabbricati tutti i fabbricati rurali che ancora risultano iscritti nel catasto terreni**. In questo modo, a tutti i fabbricati rurali sarà attribuita una rendita, che potrà essere utilizzata per il calcolo del valore ai fini dell'applicazione dell'Imu.

**Il termine è fissato al 30 novembre 2012.** Entro tale data, i proprietari dei fabbricati dovranno procedere all'accatastamento.



### IL MANCATO ADEMPIMENTO :

Qualora i soggetti interessati non presentino le dichiarazioni al catasto edilizio urbano entro le scadenze sopra riportate, **gli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio provvedono, in surroga del soggetto obbligato inadempiente e con oneri a carico dello stesso (Agenzia del Territorio determinazione 30 giugno 2005 [CLICCA QUI](#)), all'accatastamento** attraverso la predisposizione delle dichiarazioni redatte ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701 **e alla notifica dei relativi esiti**.

### PARTICOLARI SITUAZIONI CHE NON COMPORTANO ADEMPIMENTI DI PARTE :

I soggetti titolari di diritti reali sugli immobili per i quali siano venuti meno i requisiti di ruralità, non sono tenuti ad alcun adempimento nei casi in cui:

- l'immobile sia già censito al catasto edilizio urbano;
- l'accatastamento dell'immobile sia avvenuto successivamente alla pubblicazione del comunicato in G.U.;
- il fabbricato è stato demolito;
- il fabbricato è un rudere o è in condizioni di inagibilità ;
- non esista alcun fabbricato sul terreno indicato;
- la tipologia di immobile non richieda denuncia al Catasto edilizio urbano (immobile ad uso strumentale quale stalla, magazzino agricolo, sede dell'attività agricola, agriturismo, ecc.)

**In questi casi è opportuno inviare una specifica segnalazione**, che può essere compilata secondo il modello predisposto dall'Agenzia del Territorio ([CLICCA QUI](#)) **all'Ufficio provinciale competente dell'Agenzia del Territorio** (anche attraverso il servizio postale).

Fino al 31 dicembre 2011 potevano legittimamente rimanere censiti solo al catasto terreni i fabbricati rurali per i quali erano presenti tutti i requisiti di ruralità previsti dalla legge, ad eccezione delle nuove costruzioni e dei fabbricati oggetto di trasferimento di proprietà. Oggi, invece, l'obbligo di dichiarazione al catasto fabbricati è stato esteso a **tutti i fabbricati rurali**.

**Restano esclusi dall'obbligo di dichiarazione al catasto fabbricati**, per espressa previsione normativa, soltanto i seguenti immobili:

- a) manufatti con superficie coperta inferiore a 8 metri quadrati;
- b) serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;

**dal primo luglio 2010, la mancata iscrizione dei fabbricati rurali nel catasto fabbricati ne impedisce la vendita.** E' infatti entrata in vigore la norma che impone la **verifica della regolarità catastale dei fabbricati prima del rogito**. Il notaio, prima della stipula degli atti di vendita dei fabbricati, o di altri atti con i quali si trasferiscono o costituiscono diritti reali sugli stessi deve verificare che l'immobile sia regolarmente censito in catasto a nome del legittimo proprietario (o titolare del diritto reale), il quale deve dichiarare che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto corrispondono allo stato di fatto del fabbricato. La mancanza di queste dichiarazioni determina la nullità dell'atto, e dunque l'invalidità della compravendita o dell'atto relativo all'immobile (*art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, introdotto dall'art. 19, comma 14, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, come risultante dalla legge di conversione 30 luglio 2010, n. 122*).

Nel caso dei fabbricati abitativi (e relative pertinenze) l'accatastamento del fabbricato prima della vendita consente inoltre di **usufruire dell'agevolazione che consente ai privati di chiedere**



c) vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;  
d) manufatti isolati privi di copertura;  
e) tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 metri, purché di volumetria inferiore a 150 metri cubi;  
f) manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo;  
tuttavia le opere di cui alle lettere a) ed e), e quelle di cui alla lettera c) rivestite con paramento murario, qualora accessori a servizio di una o più unità immobiliari ordinarie, sono oggetto di iscrizione in catasto insieme a tali unità (*articolo 3, commi 3 e 4, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28*).  
Ricordiamo infine che le costruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado, possono essere iscritte nel catasto fabbricati senza attribuzione di rendita (*articolo 3, comma 2, del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28*).

## VARIAZIONE DELLA CATEGORIA CATASTALE DEI FABBRICATI RURALI



L'obbligo di variazione della categoria catastale dei fabbricati rurali era stato introdotto ai fini Ici nel 2011. La domanda di variazione della categoria catastale, per l'attribuzione della categoria A/6 per gli immobili rurali ad uso abitativo e della categoria D/10 per gli immobili rurali ad uso strumentale, doveva essere presentata all'Agenzia del territorio entro il 30 settembre 2011, allegando un'autocertificazione attestante che l'immobile possiede i requisiti di ruralità, in via continuativa, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della

domanda (*art. 7. Comma 2-bis, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70*).

Il termine per la variazione della categoria catastale dei fabbricati rurali è stato [prorogato al 31 marzo 2012](#) (*art. 29 del decreto legge 29 dicembre 2011, n. 216*), ma [riguarda solo il riconoscimento della ruralità degli immobili ai fini della conferma dell'esenzione dall'Ici per il quinquennio precedente](#), e sono stati fatti salvi gli effetti delle domande presentate a partire dal 21 settembre 2011 (quando è stato pubblicato il decreto 14 settembre 2011 del Ministro dell'Economia e delle Finanze), sebbene la pregressa disciplina sia stata abrogata con la legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201. Con Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono state stabilite le modalità per l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, fermo restando il classamento originario degli immobili rurali ad uso abitativo, e dunque rimanendo ferma la rendita già attribuita al fabbricato.

La variazione della categoria catastale dei fabbricati rurali in A/6 e in D/10 [non riguarda, invece, l'applicazione dell'Imu](#), perché le norme che ne prevedevano l'obbligo sono state [abrogate a partire dal primo gennaio 2012](#) (*art. 13, comma 14, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214*).

### COME PRESENTARE LA DOMANDA PER L'ATTRIBUZIONE DEL REQUISITO DI RURALITÀ :

L'Agenzia del Territorio, con il Comunicato dell'11 gennaio 2012 (PER SCARICARE IL COMUNICATO [CLICCA QUI](#)) ha precisato per la presentazione delle domande per l'attribuzione del requisito di ruralità possono

essere utilizzati i modelli già approvati con il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 14 settembre 2011 (modelli A, B e C), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, n. 220 del 21 settembre 2011 (PER SCARICARE IL DECRETO [CLICCA QUI](#)), tenendo presente che le domande presentate per la destinazione abitativa non potranno produrre variazione di categoria negli atti del catasto, fermo restando gli effetti ai fini del riconoscimento del carattere di ruralità, ma saranno unicamente utili per l'esenzione dall'ICI per quanto, fino all'attualità, eventualmente dovuta.

Questo ultimo aspetto, è stato evidenziato dal **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, con la circolare del 19 gennaio 2012** (PER SCARICARE LA CIRCOLARE [CLICCA QUI](#)), precisando che, le modalità per l'inserimento in atti Catastali dell'esito delle domande presentate saranno definite con apposito decreto da emanare a cura del Ministro dell' Economia e delle Finanze, ma è lecito attendersi che si tratterà unicamente di una "annotazione" presente nella visura dell'immobile, utile fin tanto che i soggetti interessati potranno dimostrare di possedere i noti requisiti delle "ruralità".

Detta annotazione, dunque, potrà agevolmente essere eliminata dagli archivi catastali, al momento della cessazione dei requisiti di cui sopra, senza inficiare la qualità e classe corretta, già presente nel Catasto dei Fabbricati a seguito dell'avvenuto puntuale accatastamento.

Tutto ciò significa che gli accatastamenti dei fabbricati residenziali "rurali", già presentati al Catasto dei Fabbricati, rimarranno inalterati in atti e non saranno più soggetti al trasporto d'ufficio nella categoria A/6.

Questa a dimostrazione della correttezza dell'atto tecnico presentato dal professionista, della puntuale inventariazione dello stesso in conformità delle caratteristiche dell'immobile e soprattutto, diventa fondamentale per la tranquillità del committente. Quest'ultimo sarà certo che l'accatastamento doveva, e deve ancora essere definito nella categoria e classe più consona e non nella "fittizia" A/6, unicamente a scopo di esenzione fiscale ICI.

Pertanto i colleghi interessati, l'effetto dell'istanza (a responsabilità dell'istante) produrrà una semplice annotazione catastale, con improbabile verifica tecnica dell'Ufficio e con effetto pratico, limitato alla sola esenzione ICI, fino ad esaurimento del tempo, della applicazione della stessa imposta.

La richiesta di riconoscimento della ruralità per i fabbricati che soddisfano i requisiti previsti dall'art. 9 del decreto legge n. 557 del 1993 - (per consultare l'Articolo [CLICCA QUI](#)) si effettua mediante presentazione di una specifica domanda, redatta in conformità al [modello A](#) - pdf (35.95 KB) , da compilarsi preferibilmente attraverso l'apposita [applicazione web](#), allegando le previste autocertificazioni redatte su modelli conformi a quelli del menzionato decreto ministeriale: il [modello B](#) - pdf (53.63 KB) per le abitazioni rurali e il [modello C](#) - pdf (46.70 KB) per le altre destinazioni strumentali. (CLICCA SUI MODELLI PER SCARICARLI)

La presentazione può essere effettuata, **entro il 31 marzo 2012**, direttamente dal titolare dei diritti reali sui fabbricati o tramite soggetti incaricati, individuati fra i professionisti abilitati alla redazione degli atti di aggiornamento di catasto terreni ed edilizio urbano, oppure tramite le Associazioni di categoria degli agricoltori.

Le domande, corredate dalla relativa documentazione, possono essere presentate ai competenti Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio mediante:

- consegna diretta all'Ufficio
- raccomandata postale con avviso di ricevimento
- fax, ai sensi dell'art. 38, comma 1, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445
- posta elettronica certificata.

Si consiglia di utilizzare l'applicativo reso disponibile sul sito dell'Agenzia del Territorio ([PER ACCEDERE CLICCA QUI](#)) per la compilazione e l'invio della domanda, che consente di ottenere in tempo reale

l'assegnazione dell'identificativo numerico, con la possibilità di trasmettere successivamente, e comunque non oltre il 31 marzo 2012, all'Ufficio provinciale dell'Agenzia tutta la documentazione.

**Ricerca degli immobili privi dei requisiti di ruralità: informazioni necessarie**

Per consultare su questo sito internet le liste degli immobili che hanno perso i requisiti per il riconoscimento della ruralità, accedere all'apposita pagina per la ricerca e indicare:

- la provincia di interesse
- il comune catastale

**Una volta impostata e avviata la ricerca si ottiene l'elenco di tutti gli immobili del Comune che rientrano nella situazione indicata e per ognuno di essi l'eventuale data cui riferire la mancata presentazione della dichiarazione al catasto e la data di pubblicazione in G.U. del Comunicato dell'Agenzia del territorio a cui fare riferimento.**

È possibile limitare il numero dei risultati della ricerca indicando anche i dati censuari quali foglio, sezione, numero e denominatore, subalterno (dati non obbligatori da fornire).

Per stampare i risultati utilizzare la funzione di stampa del proprio browser.

Nel caso di trasmissione tramite posta elettronica certificata, il mittente deve inoltrare la documentazione esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata di ciascun Ufficio territorialmente competente.

**SUL SITO DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO E' POSSIBILE CONSULTARE L'ELENCO DEI FABBRICATI CHE HANNO PERSO IL REQUISITO DI RURALITA' ([PER ACCEDERE CLICCA QUI](#))**