



Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Caserta



GeoNews24

**Bimestrale di aggiornamento e approfondimento in materia di ambiente, appalti,
edilizia e urbanistica, immobili, sicurezza**

N. 1 - 2015

GRUPPO**24ORE**

**Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Caserta
GeoNews24 - N. 1 - 2015**

Chiuso in redazione il 30 gennaio 2015

NEWS	4
RASSEGNA DI NORMATIVA Leggi, decreti, circolari: sintesi e classificazione	31
RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA	50
APPROFONDIMENTI	
Antincendio NORMATIVA ANTINCENDIO. L'OMESSO INVIO DELLA SCIA NON È PERSEGUIBILE PENALMENTE <i>Il titolare di un deposito di GPL in serbatoio fisso della capacità complessiva di 1,75 mc è stato citato in giudizio avanti al Tribunale penale per rispondere della contravvenzione di omessa richiesta di rinnovo del certificato antincendio. Fatto punibile ai sensi dell'art. 20, D.Lgs. 139/2006.</i> (Gian Luca Ballabio, Il Sole 24 ORE – Urbanistica24, 7 gennaio 2015)	58
Antincendio LA PROGETTAZIONE E L'INSTALLAZIONE DEI SISTEMI PER IL CONTROLLO DI FUMO E CALORE <i>In caso di incendio, i sistemi per l'evacuazione di fumo e calore creano e mantengono uno strato libero da fumo al di sopra del pavimento mediante la rimozione dei fumi stessi. Essi servono inoltre a evacuare contemporaneamente i gas caldi rilasciati da un incendio durante le fasi di sviluppo.</i> (Dario Zanut, Il Sole 24 ORE - Antincendio24 - 8 gennaio 2015)	61
Appalti PAGAMENTI AI SUBAPPALTATORI, ARMI SPUNTATE PER LA TUTELA DELLE PMI <i>La recentissima ordinanza resa dal Tribunale di Genova sul ricorso presentato da un subappaltatore che reclamava dal committente Metrogenova il pagamento delle proprie spettanze, offre uno spunto di riflessione sui rimedi concretamente messi a disposizione dall'ordinamento per tutelare le pretese creditorie dei soggetti a vario titolo coinvolti nell'appalto pubblico.</i> (Paola Conio e Luca Leone, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio, 26 gennaio 2015)	72
Edilizia NEL 2015 IL PIANO CASA RESTA ATTIVO IN 16 REGIONI <i>Ancora un anno. In qualche Regione, ancora due. Il piano casa sugli ampliamenti edilizi e le ricostruzioni - opportunità lanciata nel 2008 e applicata attraverso leggi territoriali - continua a vivere quasi ovunque in Italia.</i> (Silvio Rezzonico, Maria Chiara Voci, Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, 26 gennaio 2015)	75

2



Immobili

AGEVOLAZIONI PRIMA CASA: USUCAPIONE

L'ottenimento delle agevolazioni cd. «prima casa» (nota II-bis dell'art. 1, Tariffa, Parte I, D.P.R. 131/1986) sono subordinate al fatto che il contribuente rilasci, nell'atto di acquisto, una serie di dichiarazioni quali, ad esempio, di voler trasferire la sua residenza entro 18 mesi nel Comune ove è ubicato l'immobile oggetto di acquisto, di non possedere altra abitazione in tale Comune, di non essere proprietario di altre case di abitazione sull'intero territorio nazionale acquistate con l'agevolazione «prima casa».

(Antonio Zappi, Il Sole 24 ORE – La Settimana Fiscale, Edizione del 4 febbraio 2015, n. 5 pag. 37)

81

Condominio

IL CAVEDIO IN CONDOMINIO: I CHIARIMENTI DELLA CASSAZIONE

Il codice civile, all'art. 1117 (che è quello che, seppure solamente in via esemplificativa, elenca le parti di un edificio da considerarsi comuni in assenza di diversa disposizione dell'atto d'acquisto o del regolamento contrattuale), non menziona espressamente il cavedio, che, nella casa romana, era lo spazio scoperto al centro della domus, contornato al perimetro da un muro, sul quale si aprivano le porte di accesso alle varie stanze.

(Giuseppe Bordoli, Il Sole 24 ORE - Consulente Immobiliare, Edizione del 15 gennaio 2015, n. 967 pag. 41)

88

Lavoro e professione

LA FIGURA DEL CTU

Il ruolo del consulente tecnico d'ufficio si concretizza, in tutte quelle attività di ausilio al giudice atte ad accertare, rilevare e analizzare fatti inerenti il caso specifico della controversia oggetto della lite per produrre, mediante un elaborato (la cosiddetta relazione peritale), motivazioni chiare, oggettive e, possibilmente, incontrovertibili, in risposta ai quesiti che il giudice affida.

(Il Sole 24 ORE - Consulente Immobiliare, Edizione del 15 gennaio 2015, n. 967 pag. 90)

94

Sicurezza

LA TUTELA DEI TERZI ESTRANEI PRESENTI NEI LUOGHI DI LAVORO

Le norme poste a tutela della salute e della sicurezza nei lavoratori, prevedono quali destinatari dei precetti in esse contenute, non soltanto i lavoratori, ovvero i soggetti deboli del rapporto di lavoro, bensì qualsiasi soggetto che si trovi ad essere legittimamente nel luogo di lavoro stesso, ovvero da esso ne subisca coinvolgimento.

(Francesco Torre, Andrea Merler, Il Sole 24 ORE – Sicurezza24, 22 gennaio 2015)

98

L'ESPERTO RISPONDE

100



GRUPPO **24**ORE

Ambiente

■ **Pubblicata la modulistica 2015 del MUD**

E' stato pubblicato, sul S.O. alla Gazzetta Ufficiale del 27 dicembre 2014 n.299, il Dpcm 17 dicembre 2014, con il quale viene approvata la nuova modulistica da utilizzare per la dichiarazione ambientale (Mud) che i soggetti interessati dovranno effettuare entro il prossimo 30 aprile 2015 con riferimento ai rifiuti gestiti nel corso del 2014.

Dal punto di vista dei soggetti obbligati e delle categorie dei materiali da dichiarare il nuovo Dpcm conferma quanto già previsto per la comunicazione dello scorso anno, limitandosi a recepire alcuni mutamenti normativi come, in tema di «Raee», il nuovo dlgs 49/2014 e la sospensione della piena operatività del Sistri che ha interessato l'intero 2014.

Il decreto conferma innanzitutto le sei categorie di beni oggetto di comunicazione: «rifiuti», «veicoli fuori uso», «imballaggi», «Raee», «rifiuti urbani», «Aee». La modulistica da compilare in relazione alla «comunicazione rifiuti» impone però di fornire maggiori informazioni rispetto a quelle richieste dal pregresso Dpcm 12 dicembre 2013 (relativo al «Mud» 2014), prevedendo una più articolata descrizione dello «stato fisico» dei rifiuti prodotti o gestiti (con la comparsa della nuova e aggiuntiva voce «vischioso e sciropposo») e una duplice declinazione dei quantitativi dei rifiuti ancora in giacenza presso l'azienda (da dichiarare separatamente in base alla destinazione finale: recupero o smaltimento).

Permane la «Scheda materiali» già prevista dal Dpcm 12 dicembre 2013 per dichiarare le eventuali quantità di «materiali secondari» generati ex articolo 184-ter del dlgs 152/2006, quali beni che hanno cessato di essere rifiuti all'esito delle procedure tecniche e burocratiche di recupero previste dalle regole sull'end of waste.

Il provvedimento precisa che le seguenti Comunicazioni devono essere presentate esclusivamente via telematica:

- Comunicazione Rifiuti;
- Comunicazione Veicoli fuori uso;
- Comunicazione Imballaggi, sia Sezione Consorzi che Sezione Gestori Rifiuti di imballaggio;



– Comunicazione Rifiuti da apparecchiature elettriche ed elettroniche.

La spedizione telematica alle Camere di commercio deve essere effettuata tramite il sito www.mudtelematico.it.

In Allegato 3 al decreto è riportata, a scopo esemplificativo e per uso esclusivamente interno, il modello di raccolta dei dati che devono essere trasmessi via telematica: tale modello non può essere utilizzato per la compilazione e presentazione. Il dichiarante deve spedire un file organizzato secondo le specifiche riportate in Allegato 4 al DPCM.

I soggetti dichiaranti che intendono, o che devono avvalersi di questa modalità di invio, debbono essere in possesso di un dispositivo di firma digitale (Smart Card o Carta Nazionale dei Servizi o Business Key) valido al momento dell'invio.

Il file trasmesso per via telematica può recare le dichiarazioni relative a più unità locali afferenti alla stessa CCIAA competente territorialmente, sia appartenenti ad un unico soggetto dichiarante che appartenenti a più soggetti dichiaranti.

Le associazioni di categoria e gli studi di consulenza possono inviare telematicamente i MUD compilati per conto dei propri associati e dei propri clienti apponendo cumulativamente ad ogni invio la propria firma elettronica, sulla base di espressa delega scritta dei propri associati e dei clienti (i quali restano responsabili della veridicità dei dati dichiarati) che deve essere mantenuta presso la sede delle medesime associazioni e studi.

Per spedire via telematica è necessario:

- essere registrati al sito www.mudtelematico.it;
- disporre di una firma digitale, che può essere quella dell'associazione di categoria, del consulente, del professionista o di altri soggetti che curano, per conto del dichiarante, la compilazione.

I diritti di segreteria ammontano a 10,00 € per dichiarazione, e vanno pagati esclusivamente con carta di credito o con Telemaco Pay.

Si ricorda inoltre che:

- la Comunicazione Rifiuti Urbani assimilati e raccolti in convenzione va presentata, esclusivamente via telematica, tramite il sito www.mudcomuni.it;
- la Comunicazione Produttori di Apparecchiature elettriche ed elettroniche va presentata esclusivamente via telematica, tramite il sito www.registroaee.it.

(Pierpaolo Masciocchi, Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 12 gennaio 2015)



GRUPPO 24 ORE

■ L'obbligo di bonifica non costituisce "servizio pubblico"

Consiglio di Stato, Sez. V, sent. 27 Ottobre 2014 n. 5305

Con una recente sentenza, il Consiglio di Stato è tornato nuovamente a delineare i confini della nozione di servizio pubblico, partendo dalla definizione che individua la prestazione resa alla generalità dei cittadini o utenti da parte di un soggetto, anche privato, che sia inserito nel sistema dei pubblici poteri o sia a questi collegato.

Il caso di specie deciso dal Consiglio di Stato, Sez. V, del 27 Ottobre 2014 n. 5305, originava dal ricorso avverso l'ordinanza di un Sindaco per la messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale di una località nei confronti del responsabile dell'inquinamento.

La definizione consolidata dalla giurisprudenza amministrativa e civile prevede, infatti, che possa configurare un pubblico servizio la prestazione resa, non soltanto da un soggetto pubblico, ma anche da un privato che si sostituisca a quello pubblico, e diretta a una generalità di utenti.

Meglio, la prestazione resa alla generalità, da parte di un soggetto, anche privato, che sia inserito nel sistema dei pubblici poteri o sia a questi collegato e che sia sottoposto a un regime giuridico derogatorio dal diritto comune.

Tale contesto, ricordano ancora i giudici di Palazzo Spada, deriva dalla necessità di definire oggettivamente la nozione di servizio pubblico nell'ordinamento nazionale orientata secondo i dettami del diritto dell'Unione Europea, sottolineando quindi il requisito della prestazione necessaria a favore della generalità, così attraendo al novero dei servizi di interesse generale tutte le attività di servizio, anche non a carattere commerciale, che siano sottoposte a obblighi specifici di servizio pubblico, perché considerate d'interesse generale dalle pubbliche autorità.

Sulla scorta della nozione così delineata, i giudici amministrativi sono andati via via attraendo specifiche attività al novero di servizi pubblici di interesse generale, specie in campo ambientale, compresa l'attività di messa in sicurezza e di bonifica di un sito di interesse nazionale.

Con due importanti pronunce, infatti, il Consiglio di Stato ha chiaramente statuito come anche la bonifica e messa in sicurezza di siti di interesse nazionale configurano una attività obbligatoria ex lege, ricorrendo determinati presupposti di fatto, contemplata da fonti di rango primario, diretta a favore di una collettività indeterminata di beneficiari, che persegue un chiaro interesse pubblico alla salubrità ambientale e al ripristino del bene ambiente compromesso dagli inquinamenti e che



consiste in una attività economica, quindi certamente qualificabile come servizio pubblico.

In particolare, secondo i giudici amministrativi, non è indispensabile la natura pubblica del soggetto incaricato, per qualificare giuridicamente una attività come servizio pubblico, essendo invece essenziale che vi sia una norma legislativa a sanzionarne l'obbligatorietà, prevedendone la relativa disciplina ovvero rimandando al provvedimento della Pubblica Amministrazione per l'istituzione e la gestione. Da un punto di vista oggettivo, si sottolinea, quindi, che tale attività debba avere contenuto economico e produttivo, non prevalentemente esercizio di potestà amministrativa, diretta a una collettività di cittadini o utenti.

Così inquadrando la nozione di servizio pubblico in materia ambientale, rileviamo, la giustizia amministrativa ne ha fortemente ampliato i contorni, statuendo anche come non sia nemmeno indispensabile la previsione di un corrispettivo o un profitto, potendo, da un punto di vista strettamente economico, l'utilità dei soggetti tenuti alla messa in sicurezza e alla bonifica di siti inquinati essere rappresentata dal vantaggio conseguito in precedenza con un non corretto processo di smaltimento delle sostanze inquinanti, addossandone cioè i costi alla collettività, nella forma di inquinamento. Secondo i giudici, in applicazione del principio ambientale "chi inquina paga", i soggetti obbligati sostanzialmente vedrebbero addossarsi nuovamente parte di tali costi attraverso le procedure di bonifica e messa in sicurezza compensando, seppure parzialmente, gli inevitabili danni all'ambiente e alla salute pubblica.

Sulla scorta di tale ricostruzione, infatti, nelle pronunce citate, i giudici hanno esplicitamente considerato le attività di bonifica e di messa in sicurezza dei siti inquinati di interesse nazionale, di cui al D.Lgs. 3 Aprile 2006 n.152, cosiddetto Codice dell'Ambiente, quali servizio pubblico, essendo obbligatorie ex lege, al ricorrere di determinati presupposti di fatto, disciplinate da fonti di rango primario, svolte a favore di una collettività, più o meno ampia, di beneficiari, perseguendo un interesse pubblico e connotate da rilievo economico e produttivo.

Con la più recente pronuncia del 27 Ottobre 2014, n.5305, la Quinta Sezione del Consiglio di Stato, tende forse a porre una doverosa limitazione alla portata espansiva della nozione di servizio pubblico fin qui delineata, in materia ambientale, in presenza di attività di bonifica e messa in sicurezza imposte dalla autorità amministrativa.

Invero, ci dice la Corte, pur confermando i requisiti della nozione di pubblico servizio che individua la prestazione resa alla generalità da parte di un soggetto, anche privato, che sia inserito nel sistema dei pubblici poteri o sia a questi collegato e che sia sottoposto ad un regime giuridico derogatorio dal diritto comune, nel caso specifico il carattere temporaneo e contingente dell'attività a rilevanza ambientale da parte del soggetto privato, unita alla circostanza che la stessa sia dovuta



quale conseguenza di una condotta vietata dall'ordinamento, non consente ragionevolmente di ricondurre l'oggetto del provvedimento amministrativo di messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale nell'ambito del servizio pubblico.

Il fine pubblico perseguito dall'ordinanza impugnata del Sindaco mira certamente al ripristino dello stato ambientale da parte del responsabile dell'inquinamento, ma, sottolineano stavolta i giudici amministrativi, in base alla vigente legislazione, non può essere qualificata come servizio pubblico l'attività di un privato, dovuta per legge a seguito della commissione di un suo illecito: in tal caso, l'attività doverosa non è rivolta a una collettività di beneficiari o utenti, seppure astrattamente individuabile una cerchia di cittadini interessati alla salubrità della specifica area inquinata, né può essere qualificata come attività a rilevanza economico-produttiva.

Infatti, sottolinea ancora la pronuncia della Quinta Sezione, nel caso in esame l'obbligatorietà della prestazione sorge immediatamente in capo al soggetto privato, quale conseguenza della propria condotta illecita, prevedendo che solo in via sussidiaria e sostitutiva, di fronte all'inerzia del responsabile, spetti alla Pubblica Amministrazione attivarsi per porre in essere le attività di rilevanza ambientale.

(Mauro Calabrese, Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 21 gennaio 2015)

 **Antincendio**

■ **In vigore la nuova UNI 11473-3:2014**

Il 18 dicembre 2014 è entrata in vigore la nuova UNI 11473-3:2014 dal titolo: "Porte e finestre apribili resistenti al fuoco e/o per il controllo della dispersione di fumo - Parte 3: Requisiti di conoscenza, abilità e competenza dell'installatore e del manutentore".

La norma definisce i requisiti di conoscenza, abilità e competenza relativi all'attività professionale dell'installatore e del manutentore di porte resistenti al fuoco e/o a controllo della dispersione del fumo.

(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 17 gennaio 2015)

 **Appalti**

■ **Il sottile confine fra appalti di servizi e manutenzioni**

Va condiviso l'orientamento della giurisprudenza amministrativa secondo il quale «... Il concetto di manutenzione, alla luce della normativa di derivazione europea citata, applicabile con prevalenza



sull'eventuale disciplina interna contrastante, si estende, viceversa, a tutti i casi in cui l'applicazione dell'opera dell'appaltatore non comporta un'attività prevalente ed essenziale di modificazione della realtà fisica, con l'utilizzazione, la manipolazione e l'installazione di materiali aggiuntivi e sostitutivi che risultino consistenti sul piano strutturale e funzionale rispetto all'entità originaria dell'opera da mantenere ...» (Cons. Stato, Sez. VI, 16 dicembre 1998, n. 1680).

Tale condivisibile impostazione appare coerente con la ratio che pacificamente la giurisprudenza amministrativa attribuisce alle norme che prevedono la revisione prezzi, individuata nella «... finalità primaria di salvaguardare l'interesse pubblico a che le prestazioni di beni e servizi relativi a rapporti contrattuali di durata con la P.A. non subiscano, a causa del trascorrere del tempo, una "diminuzione qualitativa per eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione" con la "conseguente incapacità del fornitore di farvi fronte" (cfr. da ultimo, T.A.R. Puglia, Lecce, Sez. III, 9 febbraio 2012, n. 244) ...» (T.A.R. Campania, Salerno, Sez. I, 4 luglio 2014, n. 1185; analogamente, ex plurimis, Cons. Stato, Sez. V, 24 gennaio 2013, n. 465 e Cons. Stato, Sez. V, 22 ottobre 2012, n. 5395).

Costituisce infatti nozione di comune esperienza che un contratto di manutenzione ordinaria possa avere un periodo di durata lungo e comunque tendenzialmente prescindente da significative modificazioni della realtà fisica. È questo, in estrema sintesi, il principio di diritto fissato da T.A.R. Lombardia, Sez. III, 21 gennaio 2015, n. 222.

Nella specie, il tema controverso concerneva la possibilità o meno di considerare appalti di servizi le manutenzioni relative ai impianti non ricompresi nell'elencazione tassativa di cui all'all. I alla Direttiva 92/50 e di cui all'all. IIA alla Direttiva 18/2004.

Sotto un profilo sistematico, ha aggiunto il T.A.R. Lombardia, la distinzione fra manutenzione comportante modifiche consistenti sul piano strutturale e manutenzione priva di tali caratteristiche (distinzione solo in parte coincidente con le categorie descrittive di manutenzione "ordinaria" e "straordinaria") risulta coerente con il quadro giuridico successivamente introdotto nel nostro ordinamento.

(Massimiliano Atelli, Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 29 gennaio 2015)

■ **Varianti e proposte migliorative in sede di offerta**

È illegittimo introdurre migliorie tecniche non previste né concepite dagli atti di gara, che permettano così al concorrente di offrire uno sconto economico "sproporzionato".

Sul punto, è recentemente intervenuta la sentenza del T.A.R. Veneto, Sez. I, 20 gennaio 2015, n.



GRUPPO **24** ORE

28, avente a oggetto una concessione di servizi igienici da aggiudicarsi con il criterio del massimo ribasso.

Nel caso in esame, l'aggiudicatario aveva proposto un ribasso del 60%, giustificato da una diversa e più economica gestione del servizio, consistente nell'introduzione di soluzioni tecnico-progettuali non previste dalla legge di gara.

Ritenute legittime le giustificazioni fornite in sede di anomalia dell'offerta, otteneva comunque l'aggiudicazione della gara.

La seconda classificata, proponeva pertanto ricorso avverso l'aggiudicazione, ritenendo che la presenza di una persona posta a vigilare le strutture igieniche (come previsto dagli atti di gara) non potesse essere sostituita da un tornello automatico, come proposto dall'aggiudicatario.

Il T.A.R. Venezia, accogliendo il ricorso, ha affermato che "nel caso in cui l'impresa non si sia limitata a rimaneggiamenti di taluni elementi delle giustificazioni, oppure di singole compensazioni tra sottostime e sovrastime, ma abbia modificato le voci (come nel caso di specie) si ravvisa proprio quella complessiva inaffidabilità dell'offerta che avrebbe dovuto indurre la stazione appaltante ad escludere l'aggiudicatario per anomalia dell'offerta o per inammissibilità delle giustificazioni prodotte" (T.A.R. Puglia, Bari, Sez. II, 10 luglio 2014, n. 863).".

La Stazione Appaltante, quindi, avrebbe dovuto escludere l'aggiudicatario, visto che in sede di giustificazione erano stati forniti elementi idonei a mutare l'offerta originaria, "sì da pervenire all'emersione di un aliud pro alio rispetto alle indicazioni inizialmente fornite dalla ditta".

(Marco Porcu, Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 22 gennaio 2015)

Catasto

■ **Nuovo Catasto, spazio ai Comuni**

Uno dei nodi più delicati da sciogliere per la riforma del catasto è la collaborazione dei Comuni. Il piano delle Entrate assegna ai sindaci un ruolo chiave, ma al momento l'Anci non ha ancora preso ufficialmente posizione, mentre si avvicina la data del 20 febbraio in cui il Consiglio dei ministri, secondo quanto annunciato dal vice ministro Luigi Casero alla commissione Finanze e Tesoro del 22 gennaio, dovrebbe addirittura varare il decreto delegato con i criteri estimativi.

Sembra chiaro, sempre che si riesca a rispettare i tempi strettissimi, che dopo la parola passerà all'Agenzia e ai Comuni: il documento presentato dalle Entrate alle associazioni riunite nel



coordinamento promosso da Confedilizia - che «Il Sole 24 Ore» ha potuto consultare -affida ai Comuni la rilevazione delle caratteristiche degli immobili ordinari (case, uffici, negozi e pertinenze) e delle variabili da inserire nelle funzioni statistiche pubblicate.

Ma il ruolo dei Comuni è indicato in due passaggi chiave: quando si dice che occorre una forte cooperazione e collaborazione tra Entrate e municipi e quando vengono definite le attività necessarie per la riforma. In diversi passaggi vengono chiamati in causa i Comuni: il campionamento, il controllo delle funzioni statistiche e soprattutto la rilevazione delle caratteristiche qualitative e quantitative degli immobili ordinari, cioè delle variabili che debbono essere inserite nella funzione statistica. E, da ultimo, la notifica dei nuovi valori catastali presso l'albo pretorio e altri canali di comunicazione.

I Comuni saranno quindi caricati di oneri. Ma basta ricordare l'esperimento del «federalismo catastale», alcuni anni orsono, per rendersi conto che le difficoltà saranno molte. In quell'occasione, infatti, il passaggio delle funzioni catastali dall'allora agenzia del Territorio ai Comuni passava anche dal passaggio di personale e risorse. Poi tutto si bloccò per un ricorso di Confedilizia alla giustizia amministrativa. Ma ora si chiede un impegno forte nella rilevazione dei dati sul territorio, a fronte di uno "spirito di collaborazione" che molti Comuni, specialmente quelli piccoli, faranno molta fatica a onorare.

Ci sono, sì, delle risorse (quasi 200 milioni) e la possibilità di avere personale esterno assunto a tempo determinato. Ma anche solo l'attività di mobilitazione e coordinamento, che peserà sulle Entrate, si presenta irta di difficoltà. Ma la cosa che più dovrebbe preoccupare i Comuni è la tempistica: completare i nuovi valori a dicembre 2019 vuol dire impossibilità di operare sui bilanci comunali le modifiche necessarie per assicurare l'invarianza di gettito per il 2020, con il rischio di triplicare Imu e Tasi.

I Comuni non sono coinvolti, invece, nelle stime dirette, cioè nelle valutazioni "individuali" con cui saranno ricostruiti il valore patrimoniale e la rendita degli immobili a destinazione speciale (capannoni, centri commerciali e direzionali, centrali elettriche, poli logistici, cinema, cliniche e così via). In questo caso, si è preferito lasciare la responsabilità delle valutazioni agli uffici del Territorio, perchè sono richieste competenze estimative molto più raffinate di quelle necessarie a rilevare - ad esempio - l'epoca di costruzione di una villetta, l'affaccio di un appartamento o la presenza dell'ascensore in un palazzo.

Lo stesso documento dell'Agenzia, però, prevede la possibilità di coinvolgere nel processo di stima diretta i tecnici esterni, da reclutare sulla base di specifiche convenzioni, a titolo non gratuito. Le professionalità coinvolte non vengono precisate, ma è ragionevole pensare che tutti i soggetti



chiamati a partecipare alle commissioni censuarie possano ambire a effettuare le stime dirette. E, quindi, seguendo il Dlgs 198/2014, si può pensare in prima battuta ai geometri - che ogni anno curano il grosso delle pratiche Docfa di aggiornamento catastale - ma anche a ingegneri, architetti, periti edili, dottori agronomi, periti agrari e agrotecnici iscritti agli albi.

IL CALENDARIO

1 LUGLIO 2015

Avvio fase attuativa

Via in 60 uffici al campionamento e alle attività per le stime dirette

30 GIUGNO 2016

Fine attività propedeutiche

Gli uffici dovranno completare le attività propedeutiche

30 GIUGNO 2018

Fine processo estimativo

Termine delle attività per costruire le funzioni statistiche

30 GIUGNO 2019

Fine «stime dirette»

Il completamento

30 NOVEMBRE 2019

Fine «estensione»

Termine per la rilevazione delle caratteristiche dello stock edilizio

DICEMBRE 2019

Obiettivo

Determinazione nuova base imponibile

Attività	Attori
Funzioni statistiche per le unità immobiliari ordinarie	
Campionamento	Agenzia Entrate / (eventualmente Comuni)
Elaborazione	Agenzia Entrate / (Sose)
Controllo	Agenzia Entrate / Comuni



Validazione	Commissioni censuarie
Pubblicazione funzione statistica	Agenzia Entrate
Estensione caratteristiche allo stock (rilevazione delle caratteristiche quali-quantitative degli immobili ordinari, ovvero delle variabili che debbono essere inserite nella funzione statistica pubblicata)	Comuni, previa definizione Piano operativo / (Rilevatori esterni, assunti a tempo determinato)
Determinazione valore e rendita per unità immobiliare (applicazione della funzione statistica con le caratteristiche rilevate per ogni unità)	Agenzia Entrate
Stime dirette	Agenzia Entrate / Professionisti esterni
Notifica presso Albo Pretorio e altri canali di comunicazione	Agenzia Entrate / Comuni

(Crisitano dell'Oste, Saverio Fossati, Il Sole 24 Ore – Norme e Tributi, 27 gennaio 2015)

■ **Divisione obbligata per impianti imbullonati**

I chiarimenti per applicare correttamente l'ammortamento degli immobili composti da area e fabbricato sono in gran parte contenuti nella circolare 1/E/2007, dove si precisa che la ripartizione del costo va operata anche per impianti e macchinari infissi al suolo, quando essi realizzano una struttura che costituisce un'unità immobiliare iscrivibile al catasto urbano. L'Agenzia ha adottato una tesi piuttosto radicale, individuando (con i medesimi criteri) l'esistenza di un'area anche nelle singole unità immobiliari presenti all'interno di un fabbricato più ampio (ossia diverse da quelle "cielo-terra", come un ufficio al sesto piano): una previsione che non sembra in linea con i principi contabili, nazionali e internazionali.

Viceversa, lo scorporo del valore del terreno da quello del fabbricato deve ritenersi escluso se, al momento di acquisizione dell'immobile, non sussiste un edificio significativo (ex art. 2645-bis del Codice Civile). In questo caso, quindi, il costo sostenuto dovrà essere interamente attribuito al terreno e quindi non potrà essere ammortizzato (risoluzione 434/E/2008). La norma trova applicazione anche per soggetti in contabilità semplificata, per i quali assumono rilievo i valori degli immobili risultanti dal registro dei beni ammortizzabili (o dalle relative annotazioni sui registri Iva). In caso di acquisto unitario di area e fabbricato, l'indicazione in atto di corrispettivi distinti non ha rilevanza a questi fini.

In merito alla distinzione tra «fabbricati industriali» e «altri», rientrano tra i primi gli immobili destinati a produzione o trasformazione di beni, tenendo conto della loro effettiva destinazione e prescindendo dalla classificazione catastale o contabile attribuita. Se vi sono aree utilizzate



indistintamente sia per un'attività industriale sia per un'attività diversa, è stato precisato (risoluzione 383/E/2007) che l'intero immobile potrà considerarsi industriale qualora gli spazi, espressi in metri quadri, utilizzati per l'attività di produzione o trasformazione siano prevalenti rispetto a quelli destinati ad altra attività. Per individuare questa prevalenza degli spazi - nelle aree in cui è esercitata indistintamente sia l'attività industriale sia un'attività diversa - occorre utilizzare criteri che evidenzino in modo oggettivo i metri quadri utilizzati per svolgere le diverse attività: un criterio condivisibile è calcolare l'area destinata alle diverse attività in proporzione al personale impiegato.

Restano ammortizzabili i terreni soggetti a deperimento e consumo e quindi privi di durata illimitata (risoluzione 192/E/2007). L'Agenzia ha infine precisato che la cessione dell'area comprensiva di fabbricato genera un'unica plusvalenza pari alla differenza tra il corrispettivo pagato e il costo fiscalmente riconosciuto dell'area comprensiva di fabbricato. Il DI 223/2006 dispone infatti lo scorporo tra valore del terreno e valore del fabbricato solo per determinare la quota di ammortamento (riferibile al fabbricato) e non anche ai fini della relativa plusvalenza di cessione.

(Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, 5 gennaio 2015)



Condominio

■ Diritti estesi sulle parti comuni

Sono leciti i cancelli di sicurezza alla base della scala e l'allaccio al preesistente scarico delle acque esterno.

La Cassazione civile interviene spesso per definire i limiti entro i quali un singolo condomino può appropriarsi o comunque utilizzare una parte comune dello stabile.

Da ultimo, in particolare, con sentenza 40/2015 la suprema Corte si è occupata di un caso nel quale un singolo condomino aveva incorporato arbitrariamente alla sua unità abitativa una parte del volume scala, trasformando la comune porta di ingresso al terrazzo in porta finestra collegata direttamente al proprio appartamento. Nel caso di specie i giudici di merito e la Cassazione avevano giudicato illegittima l'occupazione abusiva sul presupposto che un singolo condominio non possa operare sulle parti comuni privando di fatto gli altri condomini di identica possibilità di utilizzo.

Di tale principio, più volte richiamato, la Cassazione ha dato una definizione ben precisa con la sentenza 26737/2008: «L'art. 1102 c.c. vieta al singolo partecipante di attrarre la cosa comune



nell'orbita della propria disponibilità mediante un uso particolare e l'occupazione totale e stabile e di sottrarlo in tal modo alle possibilità attuali e future di godimento degli altri contitolari, estendendosi il diritto di ciascuno nei limiti della quota su tutta la cosa».

A questo punto è utile Se ne possono ricordare alcune applicazioni pratiche di questo principio e la relativa casistica:

1) Il Tribunale di Roma (sentenza 17590/2008) ha giudicato consentita l'installazione, in condominio, di alcuni cancelli metallici di sicurezza posti all'imbocco delle scale condominiali, in quanto è da «escludersi che la presenza di tali cancelli possa ritenersi limitativa del diritto di ciascun condomino»;

2) Il Tribunale di Aosta (sentenza 354/2010) ha ritenuto legittimo (ai sensi dell'articolo 1102 del Codice civile) il collegamento effettuato dal singolo condomino di una tubazione di scarico del proprio alloggio a una linea di scarico preesistente esterna ai muri perimetrali: questo in quanto tale ipotesi «è correttamente riconducibile ad un utilizzo personale di un bene, da ritenersi di proprietà comune, inidoneo a escludere che gli altri comproprietari possano farne un uso analogo»;

3) Il Tribunale Bari (sentenza 14/2/2014) ha ritenuto legittima l'installazione, richiesta da alcuni condomini disabili, di un ascensore in uno stabile anche se dalla installazione stessa sarebbe derivato un disagio per gli altri condomini vista la conseguente restrizione delle scale comuni da questi utilizzate per accedere ai propri alloggi.

In questo caso va precisato che non vi è un sovvertimento del principio più volte richiamato che prevede che il godimento del bene comune da parte di un singolo condomino non possa limitare il pari godimento (almeno ipotetico) degli altri, quanto piuttosto vi sono alcuni diritti, quali appunto quello esercitato dai disabili per poter usufruire di un diritto primario come la possibilità di accedere al proprio alloggio, che necessariamente devono essere tenuti in maggior considerazione rispetto ad altri.

In conclusione va ancora almeno ricordato che il diritto di uso delle parti comuni spetta a tutti i condomini in parti assolutamente eguali (salvo appunto casi come quello richiamato nella decisione del Tribunale di Bari), senza che incida in alcun modo che la quota millesimale sia maggiore o minore o che un condomino partecipi in maggior misura rispetto ad altri al pagamento delle spese condominiali.

In altre parole, il condomino proprietario di un vano di pochi metri quadri, avrà egual diritto di utilizzo delle parti comuni del condomino proprietario viceversa, della maggior parte degli alloggi.



Si ricorda, inoltre, che limitazioni all'utilizzo delle parti comuni (il che accade spesso per quanto riguarda la regolamentazione dei parcheggi nel cortile condominiale) possono essere posti nell'interesse di tutti i condomini dal regolamento condominiale, il che è perfettamente valido purchè non vi sia un solo singolo condomino privato della possibilità di pari utilizzo della cosa comune.

Quale ultima considerazione, si rileva come recentemente si siano posti problemi per la regolamentazione non tanto del diritto dei condomini di utilizzare le parti comuni, quanto al contrario del diritto (si pensi al caso eclatante della richiesta di distacco dal riscaldamento centrale) di non utilizzarle più.

IN SINTESI

01 LA NORMA

L'articolo 1102 del Codice civile prevede che ciascun partecipante possa servirsi della cosa comune purchè non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne pari uso secondo il loro diritto

02 IL PRINCIPIO

L'articolo 1102 vieta al singolo partecipante di attrarre la cosa comune nell'orbita della propria disponibilità mediante un uso particolare e l'occupazione totale e stabile e di sottrarlo in tal modo alle possibilità attuali e future di godimento degli altri contitolari

03 LE APPLICAZIONI PRATICHE

Ciascun condomino può utilizzare la parte comune (come la possibilità di parcheggio nel cortile condominiale) nel rispetto del principio espresso dal Codice, dalla Cassazione, dal regolamento condominiale e delle disposizioni assembleari.

04 L'ECCEZIONE

I condomini godranno di pari diritto di utilizzo senza che rilevino i rispettivi millesimi. Alcuni condomini tuttavia potranno vedere i loro diritti preferiti ad altri qualora vi sia un interesse superiore da tutelare

05 IL DISTACCO

I problemi per le cose comuni si pongono non solo quando i condomini intendono utilizzarle ma anche e soprattutto quando decidono di farne a meno

(Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, 27 gennaio 2015)



■ Gronde e canali di scarico: come si ripartiscono le spese di manutenzione

Anche se la copertura del fabbricato condominiale è costituita da tetto a falda o da lastrico di proprietà esclusiva, le grondaie mantengono la loro funzione – essenziale ed indispensabile – di raccolta e smaltimento delle acque piovane (Cass. civ. sez. II, 22 dicembre 2014, n. 27154)

Il caso. La controversia origina dal ricorso promosso da due condomini, soccombenti dinanzi al Tribunale e al Giudice dell'appello: a loro carico, a seguito di un intervento di riparazione delle gronde, le relative spese erano state poste nella misura di un terzo, in quanto proprietari del lastrico solare. La ricostruzione compiuta dal primo giudice, confermata dalla Corte d'appello, negava infatti, in relazione ad un terrazzo o lastrico solare di proprietà esclusiva, che gronde e doccioni possano essere considerati parti comuni; se ne faceva quindi derivare l'assoggettamento «[del]le gronde, [de]i canali di gronda, e [di] tutte quelle parti attraverso le quali si raccolgono e defluiscono le acque piovane [...] allo stesso regime previsto per i lastrici solari» e l'obbligo – appunto – del proprietario esclusivo del lastrico solare di contribuire non in ragione dei millesimi, ma in misura di un terzo nelle spese suddette. Specificamente, il giudice del gravame chiariva che «come per il tetto di proprietà esclusiva la spesa deroga ai criteri di cui agli artt. 1117 e 1123, così la spesa per la riparazione di cui si tratta segue i criteri previsti per il terrazzo di copertura di proprietà esclusiva e cioè quello di cui all'art. 1126 c.c.». Ricorrevano dunque in cassazione i condomini, opponendo in particolare che «il regime proprietario (e quindi quello relativo ai costi di riparazione) delle gronde e delle altre parti di cui si discute non segue quello di proprietà "dei lastrici"».

La decisione. I giudici di legittimità, cassando con rinvio la sentenza impugnata, hanno ritenuto fondata la censura da ultimo indicata, osservando in primo luogo che le gronde, i doccioni e i canali di scarico che convogliano le acque meteoriche dalla sommità dell'edificio fino a terra o a scarichi fognari sono "parti comuni" ex art. 1117 c.c., dal momento che essi svolgono una funzione necessaria all'uso comune, nel senso che servono «all'uso e al godimento comune». Detta funzione – ha proseguito la Suprema Corte – «prescinde dal regime proprietario del terrazzo di copertura, salva anche la facoltà di un uso più intenso che, compatibilmente con il disposto dell'art. 1102 c.c., possa farne il proprietario del terrazzo stesso per suoi usi. La proprietà esclusiva del lastrico o terrazzo dal quale provengano le acque che si immettono nei canali non muta questo regime». Del tutto erroneamente, dunque, i giudici di merito hanno, da un lato, escluso la riconducibilità delle parti in questione all'elenco di cui all'art. 1117 c.c., dall'altro, in riferimento alla proprietà esclusiva del terrazzo, hanno individuato la regola da applicare alla fattispecie in questione nella norma "speciale" di cui all'art. 1126 c.c., e non nelle disposizioni generali dell'art. 1123 c.c.

I criteri generali di riparto delle spese in condominio. Si rammenta che l'art. 1123 c.c. individua tre criteri, che consentono una distribuzione diversificata degli oneri anche in relazione al diverso uso delle cose e dei servizi comuni:

- il criterio proporzionale, in base al quale sono sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascuno le «spese necessarie per la conservazione e per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per la prestazione dei servizi nell'interesse comune e per le innovazioni deliberate dalla maggioranza (ripartizione a millesimi) (comma 1). Si tratta di una previsione derogabile, che fa esplicitamente salva una «diversa convenzione»: il regolamento di condominio e/o l'assemblea possono quindi stabilire criteri diversi da quelli rispecchianti i valori delle unità immobiliari; tuttavia, va rimarcato che l'assemblea dei condomini può deliberare una "diversa convenzione" solo all'unanimità: trattandosi di criteri legali vincolanti, la compagine condominiale vi si deve necessariamente uniformare, dal momento che non è legittimata ad introdurre "a maggioranza" deroghe che incidano sui diritti individuali del singolo condomino (Cass. civ. n. 6714/2010);

- il criterio dell'utilizzazione differenziata, in virtù del quale «Se si tratta di cose destinate a servire i condomini in misura diversa, le spese sono ripartite in proporzione dell'uso che ciascuno può farne» (ripartizione in base all'uso) (comma 2). Il riferimento è a quei beni o servizi comuni che, pur essendo tali, sono funzionalmente destinati a servire i condomini in misura diversa, ovvero ad essere goduti da ciascun partecipante in misura differente rispetto al corrispondente diritto di comproprietà sugli stessi. Relativamente all'uso, va peraltro chiarito che rileva quello che ciascun condomino può potenzialmente fare delle cose comuni; ad esempio, è innegabile che il proprietario dell'appartamento ubicato all'ultimo piano usi oggettivamente l'ascensore più volte rispetto al proprietario dell'appartamento posto al primo, ma anche se dovesse utilizzare soltanto le scale, sarebbe comunque tenuto a corrispondere le spese per la conservazione e la manutenzione di quel bene comune in ragione del suo diritto di proprietà su quell'unità immobiliare collocata all'ultimo piano;

- il criterio dell'utilizzazione separata, che, qualora un edificio abbia più scale, cortili, lastrici solari, opere o impianti destinati a servire una parte dell'intero fabbricato, pone le spese relative alla loro manutenzione a carico del gruppo di condomini che ne trae utilità (ripartizione per gruppo ristretto) (comma 3). Si riconduce alla previsione del comma 3 l'ipotesi del condominio parziale, ossia quella fattispecie che ha luogo nell'ipotesi in cui la proprietà comune di talune cose, impianti o servizi venga attribuita, per legge o per titolo, soltanto ad alcuni dei proprietari dei piani o degli appartamenti che si trovano nell'edificio e non a tutti i condomini: è il caso degli impianti di scarico che siano al servizio di una colonna di appartamenti e non di tutte le colonne di appartamenti dell'edificio, o di scale che conducano solamente ad alcuni appartamenti e non ad altri.



Le norme “speciali”. Accanto ai criteri di cui all’art. 1123 c.c., il codice civile enuncia poi una serie di disposizioni (artt. 1124-1126) in materia di ripartizione delle spese inerenti parti comuni specificamente individuate. Espressamente dedicato al “lastrico solare” è l’art. 1126 c.c., secondo il quale un terzo dei costi è addebitato al titolare esclusivo, mentre i due terzi delle spese sono addebitati alle porzioni sottostanti. Va peraltro precisato che la norma si riferisce al lastrico solare in uso esclusivo, il cui diritto di uso spetta, cioè, solo ad un condomino o ad alcuni di essi: nel caso in cui detta copertura sia “comune” a tutti i condomini deve infatti applicarsi la ripartizione di cui all’art. 1123, comma 1, c.c. (ossia, a millesimi di proprietà), al pari del tetto comune. La ratio del criterio di ripartizione delle spese posto dall’art. 1126 c.c. è riconducibile alla duplice funzione che il lastrico solare svolge:

- copertura dell’edificio per tutti i condomini;
- area fruibile a favore del titolare (o dei titolari) del relativo uso esclusivo.

La doppia utilità trova dunque rappresentazione e disciplina proprio nella previsione secondo cui le spese devono essere poste per un terzo a carico del titolare dell’uso esclusivo, e per i restanti due terzi a carico dei proprietari delle unità immobiliari cui il lastrico “serve” – una ripartizione la cui misura è peraltro fissata direttamente dalla legge e che l’assemblea dei condomini non potrebbe derogare con una delibera assunta solo a maggioranza. (*Si veda Salciarini L., Le mappe del condominio – L’art. 1126 cod. civ.: la ripartizione, in Cons. Imm., 30 giugno 2013, n. 932, 1111*).

Tuttavia, nel caso di specie, la Suprema Corte ha escluso l’ammissibilità di «un’interpretazione che per analogia estenda il regime dei costi di riparazione stabilito in via eccezionale dall’art. 1126 c.c.»: «l’art. 1126 c.c. disciplina soltanto le riparazioni o ricostruzioni del lastrico propriamente inteso e non di altre parti dell’immobile, la cui esistenza è, per esso, indipendente da quella del lastrico, salvo che altrimenti risulti espressamente dal titolo».

(Il Sole 24 ORE – Tecnici 24, 19 gennaio 2015)

■ **Rovina di edificio: l’amministratore è legittimato ad agire anche senza autorizzazione**

Un’interpretazione estensiva dell’art. 1130 n. 4, cod. civ. – norma che prevede il potere-dovere di compiere atti conservativi a tutela delle parti comuni dell’edificio – determina, senza necessità di munirsi di previa apposita autorizzazione dell’assemblea dei condomini, la legittimazione dell’amministratore del condominio a promuovere l’azione di responsabilità dell’appaltatore ex art. 1669 cod. civ. a tutela indifferenziata dell’edificio nella sua unitarietà.

Lo ha ribadito la Suprema Corte in una recente pronuncia (cfr., Cass. civ. Sez. II, Sent. 12 gennaio 2015, n. 217, Pres. Triola, Rel. Picaroni, P.M. Del Core). La legittimazione dell’amministratore di condominio – derivante dall’art. 1130, primo comma, n. 4), cod. civ. – a compiere gli atti



conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio, precisa la sentenza, gli consente di promuovere azione di responsabilità, ai sensi dell'art. 1669 cod. civ. nei confronti del costruttore a tutela dell'edificio nella sua unitarietà, non anche di proporre, in difetto di mandato rappresentativo dei singoli condomini, azioni risarcitorie per i danni subiti nelle unità immobiliari di loro proprietà esclusiva. Tale il principio, già enunciato dal giudice di legittimità, ora ribadito dal giudice di legittimità nel quadro di una controversia insorta in seguito all'azione proposta da una società a responsabilità limitata, in qualità di amministratrice di uno stabile condominiale, nei confronti degli appaltatori e volta ad ottenere il risarcimento dei danni ex art. 1669 cod. civ. conseguenti ai gravi difetti di costruzione dell'immobile amministrato. Nel caso di specie, richiamando precedenti emessi in tema, la Suprema Corte ha disatteso il primo motivo addotto nel ricorso incidentale e fondato su una asserita carenza di legittimazione attiva del Condominio ricorrente.

(Il Sole 24 ORE – Tecnici 24, 15 gennaio 2015)



Edilizia e urbanistica

■ Il deposito si trasforma in abitazione. Scatta il reato edilizio senza permesso di costruire

Il Tribunale di Napoli, sottopone a sequestro preventivo un corpo di fabbrica di 100 mq, contestando al titolare della ditta committente, di aver effettuato dei lavori di ristrutturazione edilizia, trasformando un deposito in una unità abitativa, in una zona sottoposta a vincolo paesaggistico, senza la preventiva richiesta del permesso di costruire. L'indagato, impugna l'ordinanza del Tribunale partenopeo, adducendo che gli interventi edilizi effettuati rientrano nel novero della ristrutturazioni edilizie e il mutamento di destinazione d'uso, nel caso di specie, non ha trasformato esteriormente il fabbricato, i volumi e le superfici, per cui era sufficiente la Scia. Sicché i reati contestati non erano applicabili.

Di diverso avviso, invece, la Corte di Cassazione, che con sentenza 28 gennaio 2015, n. 3953 precisa che i titoli abilitativi esistenti alla data di accertamento non erano idonei per i lavori effettivamente realizzati. Infatti, se pur rientranti nella categoria delle ristrutturazioni edilizia, i lavori effettuati non potevano essere realizzati mediante semplice Scia perché i lavori di ristrutturazione sono stati realizzati in zona vincolata senza l'autorizzazione paesaggistica. Inoltre, durante i lavori di ristrutturazione, non ci si era solo limitata da un "semplice" accorpamento dei locali ma si era concretizzato un mutamento sostanziale della destinazione d'uso: il deposito era stato trasformato in una vera abitazione. Con tale modifica l'immobile passa da una categoria funzionale all'altra, entrando, nella fattispecie in quella residenziale.

La Corte, coglie l'occasione anche per precisare che, le novità introdotte dallo Sblocca Italia (dl



133/14), non possono essere richiamate per scriminare l'opera realizzata dal committente: il reato edilizio si configura per il solo mutamento di destinazione d'uso che, grazie alla legge di conversione del decreto si configura, ora automaticamente quando l'immobile passa da una categoria funzionale all'altra. L'art. 23 introdotto dal D.L. 12 settembre 2014, n. 133, (convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164) ha stabilito quali siano i mutamenti urbanisticamente rilevanti, facendo però salva la facoltà di una diversa previsione ad opera della legislazione regionale. Il passaggio da una destinazione d'uso ad un'altra è sempre consentita se avviene all'interno della stessa categoria funzionale (es. da laboratorio a ufficio). Qualora, invece, vi sia un "salto" da una categoria all'altra sarà necessaria la compatibilità con gli strumenti urbanistici. Per individuare la corretta destinazione d'uso in immobili che ne possiedono più di una è previsto che si debba far riferimento a quella prevalente in termini di superficie utile.

(Ivan Meo, Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 30 gennaio 2015)

■ **Sostenibilità ambientale nelle costruzioni, pubblicata la norma UNI**

Publicata la UNI/PdR 13:2015 "Sostenibilità ambientale nelle costruzioni - Strumenti operativi per la valutazione della sostenibilità".

La prassi di riferimento, strutturata in 2 sezioni, è stata elaborata a partire dal Protocollo sviluppato da ITACA, l'Istituto per l'innovazione e trasparenza degli appalti e la compatibilità ambientale, con il supporto tecnico-scientifico di iISBE Italia e ITC-CNR.

La Sezione 0 del documento fornisce l'inquadramento generale e i principi metodologici e procedurali che sottendono al sistema di analisi per la valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici, ai fini della loro classificazione attraverso l'attribuzione di un punteggio di prestazione. Oggetto della valutazione è un singolo edificio e la sua area esterna di pertinenza. Il documento si applica sia a edifici di nuova costruzione sia a edifici oggetto di ristrutturazione.

La Sezione 1 specifica i criteri per la valutazione di sostenibilità ambientale e il calcolo del punteggio di prestazione degli edifici con destinazione d'uso residenziale. I criteri di valutazione per il calcolo del punteggio di prestazione di edifici residenziali sono stati organizzati in "schede criterio" e sono raggruppati per categoria di riferimento. Output dell'attività condotta per il calcolo del punteggio di prestazione è la "relazione di valutazione", effettuata su un singolo edificio e la sua area esterna di pertinenza, e contenente gli esiti della valutazione rispetto all'insieme dei criteri presi in considerazione. Il documento si applica ai fini del calcolo del punteggio di prestazione di edifici residenziali, di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione.



Elaborata coerentemente con le norme europee sulla valutazione della sostenibilità nelle costruzioni, in particolare con le norme predisposte dal Comitato Tecnico CEN/TC 350, la prassi di riferimento permette di formulare un giudizio sintetico sulla performance globale di un edificio, assegnando un punteggio indicativo del livello di sostenibilità ambientale. Tale punteggio viene determinato seguendo una procedura di valutazione dei criteri individuati che afferiscono alle 5 aree seguenti: qualità del sito; consumo di risorse; carichi ambientali; qualità ambientale indoor; qualità del servizio.

(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 30 gennaio 2015)

■ **Isolamento acustico dei solai: pubblicata la norma nazionale UNI 11569**

Pubblicata la norma UNI 11569 "Acustica - Misurazione dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio - Misurazioni in opera dell'isolamento dal rumore di calpestio di solai", che si occupa di misurazione dell'isolamento acustico di un edificio o di un suo elemento.

Essa descrive un metodo in opera per la misurazione dell'isolamento dai rumori di calpestio di solai utilizzando il generatore normalizzato di calpestio. Il metodo è applicabile sia a solai nudi, sia a quelli con rivestimenti.

Sempre in materia di acustica è stata pubblicata la specifica tecnica UNI/TS 11326-2 "Acustica - Valutazione dell'incertezza nelle misurazioni e nei calcoli di acustica - Parte 2: Confronto con valori limite di specifica". La specifica riguarda, in particolare, il confronto con valori limite di specifica: essa stabilisce le regole per determinare quando il risultato di una misurazione acustica è conforme o non conforme rispetto a una data tolleranza ovvero rispetto ad un valore limite, tenuto conto dell'incertezza di misura. Le metodologie prescritte dalla legislazione vigente hanno la priorità su quella descritta nella UNI/TS 11326-2. In mancanza di tale legislazione vigente nel campo dell'acustica applicata la specifica tecnica stabilisce come valutare la conformità a valori limite di specifica.

(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 27 gennaio 2015)

■ **Le agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie**

L'Agenzia delle entrate ha aggiornato la guida "Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali" al fine di fornire le indicazioni utili per richiedere correttamente le detrazioni fiscali, illustrando modalità e adempimenti.

La detrazione fiscale delle spese per interventi di ristrutturazione edilizia è disciplinata dall'art. 16-bis del Dpr 917/86 (Testo unico delle imposte sui redditi). Dal 1° gennaio 2012 l'agevolazione è



stata resa permanente dal decreto legge n. 201/2011 e inserita tra gli oneri detraibili dall'Irpef.

La detrazione è pari al 36% delle spese sostenute, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare.

Tuttavia, per le spese effettuate dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013, il decreto legge n. 83/2012 ha elevato al 50% la misura della detrazione e a 96.000 euro l'importo massimo di spesa ammessa al beneficio.

Questi maggiori benefici sono poi stati prorogati più volte da provvedimenti successivi. Da ultimo, la legge di stabilità 2015 (legge n. 190 del 23 dicembre 2014) ha prorogato al 31 dicembre 2015 la possibilità di usufruire della maggiore detrazione Irpef (50%), confermando il limite massimo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare.

Dal 1° gennaio 2016 la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.

La legge di stabilità 2015 ha inoltre prorogato la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione.

Per questi acquisti sono detraibili le spese documentate e sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2015.

A prescindere dalla somma spesa per i lavori di ristrutturazione, la detrazione va calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro e ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

Infine, fino al 31 dicembre 2015 è prevista una detrazione più elevata per le spese sostenute per interventi di adozione di misure antisismiche su costruzioni che si trovano in zone sismiche ad alta pericolosità, se adibite ad abitazione principale o ad attività produttive.

La detrazione è pari al 65% delle spese effettuate dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 2015.

L'ammontare massimo delle spese ammesse in detrazione non può superare l'importo di 96.000 euro.

Tra le principali regole e i vari adempimenti che negli ultimi anni hanno subito modifiche si segnala,



infine:

l'abolizione dell'obbligo di invio della comunicazione di inizio lavori al Centro operativo di Pescara

l'aumento della percentuale (dal 4 all'8%) della ritenuta d'acconto sui bonifici che banche e Poste hanno l'obbligo di operare

l'eliminazione dell'obbligo di indicare il costo della manodopera, in maniera distinta, nella fattura emessa dall'impresa che esegue i lavori

la facoltà riconosciuta al venditore, nel caso in cui l'unità immobiliare sulla quale sono stati eseguiti i lavori sia ceduta prima che sia trascorso l'intero periodo di godimento della detrazione, di scegliere se continuare a usufruire delle detrazioni non ancora utilizzate o trasferire il diritto all'acquirente (persona fisica) dell'immobile

l'obbligo per tutti i contribuenti di ripartire l'importo detraibile in 10 quote annuali; dal 2012 non è più prevista per i contribuenti di 75 e 80 anni la possibilità di ripartire la detrazione, rispettivamente, in 5 o 3 quote annuali

l'estensione dell'agevolazione agli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, se è stato dichiarato lo stato di emergenza.

Fonte: Guide fiscali "Agenzia informa" - Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali (aggiornamento) - pdf

(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 27 gennaio 2015)

■ Nel privato Durc a validità breve

Per i lavori edili dei soggetti privati, dal 1° gennaio il documento unico di regolarità contributiva (Durc) è ritornato ad avere 90 giorni di validità, invece di 120.

L'articolo 31, comma 8 sexies, del decreto legge 69/2013 (decreto del Fare) aveva stabilito che «fino al 31 dicembre 2014 la disposizione di cui al comma 5, primo periodo, si applica anche ai lavori edili per i soggetti privati». La novità introdotta dal comma 5 riguardava appunto il Durc, in quanto veniva stabilito che il documento unico di regolarità contribuiva «rilasciato per i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture ha validità di 120 giorni dalla data del rilascio».

Quanto previsto dall'articolo 31, comma 8 sexies, però, aveva validità fino alla fine del 2014.



GRUPPO 24 ORE

Poiché nel frattempo non vi è stata alcuna proroga, si deve ritenere ripristinata la validità di 90 giorni dalla data del rilascio, fissata in precedenza dall'articolo 39 septies del decreto legge 273/2005 e successivamente richiamato dall'articolo 7 del decreto ministeriale del 24 ottobre 2007 il quale, oltre la durata, stabilisce le modalità di rilascio, i contenuti analitici del Durc, nonché le tipologie di pregresse irregolarità di natura previdenziale e di tutela delle condizioni di lavoro da non considerare ostative al rilascio del documento medesimo.

L'uniformità della validità del Durc, tra appalti pubblici e privati, era stata determinata proprio dal DI 69/2013. Infatti mentre l'articolo aveva uniformato la durata a 120 giorni, l'articolo 31, comma 5, ha stabilito (ed è ancora così) che nel pubblico, conformemente a quanto già avveniva nel settore privato, le stazioni appaltanti per tutte le fasi dell'appalto e fino all'attestato di esecuzione, devono chiedere il Durc ogni 120 giorni e non per ogni singola fase, con la sola esclusione del saldo, in occasione del quale è necessario un ulteriore documento di regolarità.

Abbandonato ora inspiegabilmente, da parte del legislatore, l'omogeneo trattamento procedurale relativo alla medesima materia tra appalti pubblici e quelli privati, per questi ultimi da questo mese è tornato in vigore il periodo di 90 giorni di validità dalla data della sua emissione, durante il quale in ogni caso esso conserva tutta la sua efficacia nelle varie fasi dell'appalto cui conseguono anche eventuali pagamenti (per esempio stati di avanzamento, perizie, varianti). Solo al saldo dovrà essere chiesto un apposito Durc.

Poiché la modifica opera soltanto sulla durata di validità del documento, si ritiene che nel caso di riscontrate inadempienze contributive da parte dell'appaltatore nei confronti dell'Inps, dell'Inail o della Cassa edile, questi hanno sempre l'obbligo di invitare il soggetto interessato a regolarizzare la posizione entro 15 giorni, il cui adempimento permetterà la regolare emissione del Durc.

(Luigi Caiazza, Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, 20 gennaio 2015)

■ **Il titolo edilizio non consente di costruire in violazione delle norme antisismiche**

Il Tribunale di Potenza che, con la sentenza 19 agosto 2014, n. 826 ha ordinato la demolizione di alcune opere realizzate in violazione della normativa antisismica.

Il giudice lucano ha ribadito che nelle controversie tra i privati derivanti dalla esecuzione di opere edilizie non conformi alle prescrizioni di leggi o degli strumenti urbanistici, viene sempre e soltanto in rilievo la lesione di diritti soggettivi attribuite dalle norme medesime, mentre la rilevanza giuridica del permesso di costruire (o della denuncia di inizio attività) si esaurisce nell'ambito del rapporto pubblicistico tra amministrazione e privato.



Il fatto. La controversia origina dalla realizzazione di una nuova falda di copertura di un edificio, di gran lunga più ampia della precedente, che si estendeva anche su di un altro corpo di fabbrica, realizzata in violazione della normativa antisismica. L'attrice chiedeva la condanna del vicino alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi. Il convenuto sosteneva invece la necessità delle opere, in considerazione delle precarie condizioni della copertura preesistente e delle conseguenti infiltrazioni, e aveva esibito in giudizio la concessione di una sanatoria ex L. 47/1987 regolarmente rilasciata dal Comune.

Vietate le innovazioni che possono pregiudicare la stabilità e la sicurezza dell'edificio. Per il tribunale la controversia va inquadrata nell'ambito dell'art. 1120 c.c. che vieta le innovazioni che possono recare pericolo alla sicurezza e stabilità dell'immobile. Nel caso di specie, inoltre, il Comune ricade tra quelli a rischio sismico: «da ciò consegue - si legge nella sentenza - che ogni intervento necessita delle preventive opere di consolidamento necessarie a sostenere il peso della nuova fabbrica». Mentre «non ha alcuna importanza la esistenza di un titolo edilizio rilasciato dal Comune di Baragiano».

Il permesso di costruire è privo di rilevanza nei rapporti tra privati. Qualunque titolo abilitativo rilasciato dal Comune fa in ogni caso salvi i diritti dei privati, i quali, quando siano lesi dalla costruzione realizzata senza il rispetto delle relative norme, conservano il diritto a ottenere la riduzione in pristino e, se sussistono i presupposti, anche il diritto al risarcimento dei danni.

In altri termini, il titolo edilizio non può essere utilizzato per "giustificare" o "sanare" eventuali pregiudizi ai diritti soggettivi dei privati derivanti dall'esecuzione di opere in violazione delle leggi o degli strumenti urbanistici. I titoli edilizi, infatti, operano solo nell'ambito dei rapporti pubblicistici tra P.A. e privati, senza influire sulla sfera dei diritti soggettivi, governata dal diritto comune. Di conseguenza, quando le norme sulle costruzioni vengono violate, il diritto del vicino - nel caso di specie del condomino - alla riduzione in pristino non viene meno per il solo fatto che la costruzione sia stata realizzata in base al rilascio di un titolo abilitativo edilizio del Comune.

Demolizione e ripristino dei luoghi se sono state violate le norme antisismiche. Nel caso di specie, la CTU ha accertato che la nuova copertura dell'edificio era stata realizzata in violazione della normativa antisismica all'epoca vigente, la quale, in caso di sostituzione dei tetti, imponeva che gli stessi fossero "non spingenti ed efficacemente collegati ad un cordolo di coronamento ...". Il convenuto, dunque, avrebbe dovuto, preliminarmente, effettuare opere di consolidamento del fabbricato e poi procedere alla realizzazione della nuova copertura.

(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 16 gennaio 2015)



■ **Semplificazione 2015-2017 - I moduli CIL e CILA**

In anticipo sulla tabella di marcia, la Conferenza unificata ha approvato il 18 dicembre 2014 i modelli unici semplificati per la comunicazione di inizio lavori (CIL) e la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) per gli interventi di edilizia libera.

Il nuovo modulo CILA unifica e razionalizza quelli in uso negli ottomila Comuni Italiani e dà attuazione alle semplificazioni del decreto "Sblocca Italia". Per gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria che non riguardano le parti strutturali degli edifici - compresi l'apertura di porte e lo spostamento di pareti interne, gli accorpamenti e i frazionamenti - è sufficiente una semplice comunicazione che può essere compilata in pochi minuti dall'interessato e asseverata da un professionista.

Il modello CIL potrà essere utilizzato per alcuni interventi particolari come per esempio le opere temporanee, l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici e la pavimentazione degli spazi esterni degli edifici.

Destinati a rendere più semplici gli adempimenti per milioni di cittadini e imprese, i due modelli sono il frutto del nuovo metodo di lavoro inaugurato con l'agenda per la semplificazione: collaborazione tra Governo, Conferenza dei presidenti delle Regioni, ANCI e coinvolgimento delle associazioni del mondo imprenditoriali e degli ordini professionali.

Le Regioni e i Comuni dovranno adeguarsi entro 60 giorni.

I passi successivi previsti dalla Agenda in tema di modulistica sono l'adozione del modello per l'autorizzazione unica ambientale, per la SuperDIA e le "istruzioni per l'uso" dei moduli in edilizia. (Il Sole 24 ORE –Tecnici24, 7 gennaio 2015)

Immobili

■ **Comunicazione di proseguimento lavori risparmio energetico**

La Circolare 31 emanata dall'Agenzia delle Entrate il 30.12. 014 contiene chiarimenti in merito all'eliminazione della comunicazione per i lavori relativi al "risparmio energetico" che proseguono per più periodi di imposta.

L'art. 12 del decreto semplificazioni (DLgs n.175/2014) in merito agli adempimenti previsti per la



GRUPPO  24 ORE

fruizione della detrazione IRPEF e IRES per le spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, sopprime l'obbligo di inviare la comunicazione all'Agenzia delle Entrate per i lavori che proseguono per più periodi di imposta.

La soppressione dell'obbligo di comunicazione all'Agenzia delle entrate riguarda i soggetti con periodo d'imposta coincidente con l'anno solare, per le spese sostenute nel 2014 in relazione a lavori che proseguiranno nel 2015; i soggetti con il periodo di imposta non coincidente con l'anno solare, per le spese sostenute nel periodo di imposta rispetto al quale il termine di 90 giorni scada a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto.

Non sono applicabili le sanzioni indicate nella Circolare n. 21/E/2010 anche in relazione a fattispecie di omesso o irregolare invio della comunicazione commesse prima dell'entrata in vigore del decreto per le quali, alla medesima data, non sia intervenuto provvedimento di irrogazione definitivo.

(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 15 gennaio 2015)



Sicurezza

■ Entro il 12 marzo i corsi obbligatori per la sicurezza in cantiere, ecco dove farli

Il programma di corsi obbligatori per la sicurezza nei cantieri è partito nel 2012 ma ora siamo arrivati alle scadenze finali. Scade infatti il prossimo 12 marzo il termine entro il quale i lavoratori edili addetti all'utilizzo di varie macchine e attrezzature devono completare appositi corsi definiti nell'accordo di livello nazionale approvato nella conferenza Stato Regioni nel lontano febbraio 2012.

L'accordo riguarda le seguenti categorie di attrezzature di normale utilizzo nei cantieri: piattaforme di lavoro mobili elevabili; gru (a torre, mobili e per autocarro); carrelli elevatori (semoventi con conducente a bordo, semoventi a braccio telescopico, industriali semoventi, semoventi telescopici rotativi); macchine movimento terra (escavatori idraulici, escavatori a fune, pale caricatori frontali, terne, autoribaltabile a cingoli); pompe per calcestruzzo.

L'Accordo è entrato in vigore il 12 marzo 2013, cioè esattamente 12 mesi dopo la pubblicazione in Gazzetta dell'accordo, con la previsione appunto di completare un percorso formativo per tutti i lavoratori edili che, alla data di entrata in vigore della norma, fossero adibiti all'uso di tali attrezzature. La norma dava 24 mesi di tempo per effettuare i corsi, a partire dall'entrata in vigore dell'accordo. Ne risulta appunto al scadenza finale del prossimo 12 marzo 2015.



Dove fare i corsi

Possono realizzare i corsi di formazione gli enti bilaterali, gli organismi paritetici, le scuole edili costituite nell'ambito dei suddetti organismi paritetici, le regioni e le province autonome (Trento e Bolzano), il ministero del Lavoro, l'Inail e, infine, le aziende produttrici o distributrici o noleggiatrici o utilizzatrici delle attrezzature (sempre che siano state accreditate secondo il modello definito in ogni Regione o provincia di Trento e Bolzano).

(Massimo Frontera, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio, 23 gennaio 2015)

■ Sicurezza sul lavoro, bando Isi (Inail): 267 milioni per i progetti delle imprese

E' stato pubblicato a fine dicembre da parte dell'Inail il nuovo bando «Incentivi Isi 2014», attraverso il quale l'Inail mette a disposizione delle aziende oltre 267 milioni di euro a titolo di contributi a fondo perduto per la realizzazione di progetti di investimento finalizzati al miglioramento delle condizioni di salute e sicurezza del lavoro o all'adozione di modelli organizzativi e di responsabilità sociale.

I destinatari degli incentivi sono le imprese, anche individuali, iscritte alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

Le imprese interessate potranno inserire le domande di finanziamento dal 3 marzo al 7 maggio 2015 sul portale dell'Inail.

I finanziamenti vengono assegnati fino a esaurimento, secondo l'ordine cronologico di arrivo delle domande. Il contributo, pari al 65% dell'investimento, per un massimo di 130.000 euro, viene erogato dopo la verifica tecnico-amministrativa e la realizzazione del progetto.

Tale somma rappresenta la quinta tranche di un ammontare complessivo di oltre un miliardo di euro stanziato dall'Istituto a partire dal 2010.

Lo stanziamento è ripartito in budget regionali.

L'incentivo ISI – ripartito in budget regionali che tengono conto del numero dei lavoratori e dell'indice di gravità degli infortuni rilevato sul territorio – viene assegnato fino all'esaurimento sulla base dell'ordine cronologico di arrivo delle domande di partecipazione ed è cumulabile con benefici derivanti da interventi pubblici di garanzia sul credito quali quelli gestiti dal Fondo di garanzia delle piccole e medie imprese e da Ismea.

I requisiti di dettaglio su progetti ammissibili e procedure vanno visti nei singoli bandi regionali.

Copertura dei costi fino al 65%

Anche per quest'anno la copertura dei costi ammissibili è stata mantenuta al 65% fino a un massimale di 130.000 euro. Al fine di valorizzare i progetti migliori, è stato aggiornato il sistema di attribuzione dei punteggi per rendere questi ultimi facilmente associabili a ciascuno intervento previsto.



Il tetto massimo è di 130mila euro

Nel dettaglio, il finanziamento del bando a sportello ammonta a 267.427.407 euro e riguarda progetti di investimento e progetti per l'adozione di modelli organizzativi e di responsabilità sociale. L'intervento consiste in un contributo in conto capitale pari al 65% dei costi sostenuti per la realizzazione del progetto presentato ed è compreso tra un minimo di 5.000 euro e un massimo di 130.000 euro (ma il limite minimo di contributo non si applica alle imprese fino a 50 lavoratori che presentino progetti per l'adozione di modelli organizzativi e di responsabilità sociale).

Il contributo anche alle imprese individuali

Per i progetti che comportano contributi superiori a 30.000 euro è possibile chiederne un'anticipazione pari al 50% che sarà concessa previa costituzione di garanzia fideiussoria a favore dell'Inail. Il contributo viene erogato alle imprese, anche individuali, iscritte alla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura.

Gli elenchi di tutte le domande disponibili online

La procedura per l'assegnazione degli incentivi Inail ricalca quella adottata nelle edizioni precedenti. Dal 3 marzo al 7 maggio 2015 le imprese potranno inserire sul sito dell'Istituto i progetti. A partire dal 12 maggio 2015 le aziende la cui domanda abbia raggiunto, o superato, la soglia minima di ammissibilità potranno accedere al sito per ottenere il proprio codice identificativo da utilizzare al momento di inoltrare la domanda online nelle date di apertura dello sportello informatico. Gli elenchi in ordine cronologico di tutte le domande inoltrate saranno pubblicati sul portale Inail, con l'indicazione di quelle collocate in posizione utile per accedere al contributo. Per avere informazioni è possibile contattare il Contact center 803164 (gratuito da rete fissa), il numero 06.164.164 (a pagamento da telefono mobile) o accedere al sito inail.it.

L'Inail parla di «una strategia articolata di misure a favore delle aziende». Gli incentivi Isi (Incentivi di sostegno alle imprese) sono una delle leve di una strategia più articolata di misure in materia realizzate dall'Inail. Si ricordano, tra gli altri, gli sconti sui premi per prevenzione (art. 24 Mat D.M. 12.12.2000) riconosciuti alle aziende per circa 1,2 miliardi di euro dal 2009 e i 30 milioni di euro a disposizione delle piccole e micro imprese (bando a graduatoria Fipit - Finanziamenti alle imprese per progetti di innovazione tecnologica). Si tratta di iniziative da considerare anche nell'ottica delle politiche di sostegno economico alle attività produttive, nel cui ambito va richiamato il significativo intervento di riduzione dei premi e contributi assicurativi sulla base dell'andamento infortunistico aziendale (legge 147/2013), che determinerà una riduzione del 15.38% per il 2015.

(Il sole 24 ORE – Edilizia e Territorio, 9 gennaio 2015)



Rassegna di normativa

(G.U. 29 gennaio 2015, n. 23)

■ Ambiente

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

ORDINANZA DEL CAPO DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE 24 novembre 2014

Ulteriori disposizioni urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi atmosferici verificatisi tra il 30 gennaio ed il 18 febbraio 2014 nel territorio della regione Veneto. (Ordinanza n. 205).

(G.U. 1 dicembre 2014, n. 279)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

ORDINANZA DEL CAPO DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE 24 novembre 2014

Ulteriori disposizioni di protezione civile finalizzata al superamento della situazione di criticita' conseguente alle eccezionali avversita' atmosferiche verificatesi nel mese di ottobre 2011 nel territorio della provincia di Massa Carrara.

(G.U. 1 dicembre 2014, n. 279)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

18 settembre 2014

Comitato interministeriale per gli interventi di prevenzione del danno ambientale e dell'illecito ambientale ed il monitoraggio del territorio della regione Campania.

(G.U. 4 dicembre 2014, n. 282)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

ORDINANZA DEL CAPO DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE 28 novembre 2014

Primi interventi urgenti di protezione civile conseguenti alle eccezionali avversita' atmosferiche verificatesi nel periodo dal 7 luglio al 31 agosto 2014 nel territorio della regione Lombardia.

(G.U. 6 dicembre 2014, n. 284)

DECRETO LEGISLATIVO

30 ottobre 2014, n. 178

Attuazione del regolamento (CE) n. 2173/2005 relativo all'istituzione di un sistema di licenze FLEGT per le importazioni di legname nella Comunita' europea e del regolamento (UE) n. 995/2010 che stabilisce gli obblighi degli operatori che commercializzano legno e prodotti da esso derivati.

(G.U. 10 dicembre 2014, n. 286)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 28 novembre 2014

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalita' degli eventi calamitosi verificatisi nella regione Lombardia.

(G.U. 10 dicembre 2014, n. 286)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 28 novembre 2014

Modifica del decreto 9 settembre 2014 relativo alla dichiarazione dell'esistenza del carattere di



GRUPPO **24** ORE

eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nella regione Marche.
(G.U. 10 dicembre 2014, n. 286)

**MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI
DECRETO 28 novembre 2014**

Modifica al decreto 5 agosto 2014, recante «Disposizioni nazionali di attuazione del regolamento (UE) n. 1308/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio e del regolamento (CE) n. 555/08 della Commissione per quanto riguarda le comunicazioni relative agli anticipi».
(G.U. 10 dicembre 2014, n. 286)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA DEL CAPO DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE 2 dicembre 2014**

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della regione autonoma della Sardegna nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità determinatasi in conseguenza delle eccezionali avversità atmosferiche verificatesi nel mese di novembre 2013 nel territorio della medesima regione.
(G.U. 10 dicembre 2014, n. 286)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA DEL CAPO DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE 2 dicembre 2014**

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della regione Puglia nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità determinatasi in conseguenza delle eccezionali avversità atmosferiche verificatesi nei giorni 7 ed 8 ottobre 2013 nei comuni di Ginosa, Castellaneta, Palagianello e Laterza in provincia di Taranto.
(G.U. 10 dicembre 2014, n. 286)

**MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE
DECRETO 2 dicembre 2014**

Linee guida, relative alla definizione delle modalità con cui gli operatori forniscono all'ISPRA e alle ARPA/APPA i dati di potenza degli impianti e alla definizione dei fattori di riduzione della potenza da applicare nelle stime previsionali per tener conto della variabilità temporale dell'emissione degli impianti nell'arco delle 24 ore.
(G.U. 22 dicembre 2014, n. 296)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA DEL CAPO DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE 15 dicembre 2014**

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della regione Toscana nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità determinatasi in conseguenza delle eccezionali avversità atmosferiche verificatesi nei giorni 20, 21 e 24 ottobre 2013 nel territorio della medesima Regione. (Ordinanza n. 211).
(G.U. 22 dicembre 2014, n. 296)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 17 dicembre 2014

Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che hanno colpito il territorio delle province di Torino, Alessandria, Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli nei giorni dal 12 al 14 ottobre, il 4 e 5, l'11 e 12 ed il 14 e 15 novembre 2014.
(G.U. 23 dicembre 2014, n. 297)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 17 dicembre 2014

Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza delle eccezionali avversità atmosferiche che hanno colpito il territorio delle province di Grosseto, Livorno, Massa Carrara e Pisa nei giorni dall'11 al 14 ottobre 2014 ed il territorio delle province di Lucca e Massa Carrara nei giorni dal 5 al 7 novembre 2014.
(G.U. 23 dicembre 2014, n. 297)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI



DECRETO 11 dicembre 2014

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nella Regione Umbria.

(G.U. 23 dicembre 2014, n. 297)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**DECRETO 4 dicembre 2014**

Direttive e calendario per le limitazioni alla circolazione stradale fuori dai centri abitati per l'anno 2015.

(G.U. 24 dicembre 2014, n. 298)

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE**COMUNICATO**

Esclusione dalla procedura di VIA del progetto Autostrada A6 Torino-Savona - «nuovo svincolo di Carmagnola Sud, ricadente nel Comune di Carmagnola».

(G.U. 24 dicembre 2014, n. 298)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**DECRETO 8 ottobre 2014**

Recepimento della direttiva 2014/43/UE della Commissione che modifica gli allegati I, II e III della direttiva 2000/25/CE relativa a misure contro l'emissione di inquinanti gassosi e particolato inquinante prodotti dai motori destinati alla propulsione dei trattori agricoli.

(G.U. 27 dicembre 2014, n. 299)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 17 dicembre 2014

Approvazione del modello unico di dichiarazione ambientale per l'anno 2015.

(G.U. 27 dicembre 2014, n. 299, S.O. n. 97)

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE**COMUNICATO**

Deliberazione dell'Albo nazionale gestori ambientali del 25 novembre 2014

(G.U. 27 dicembre 2014, n. 299)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2014

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni 25 e 26 dicembre 2013, dal 17 al 19 gennaio 2014 e nel periodo dal 1° febbraio al 10 marzo 2014 nel territorio delle province di Torino, Alessandria, Asti, Cuneo, Novara e Vercelli.

(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2014

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 2 al 4 maggio 2014 nel territorio della regione Marche.

(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2014

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza delle eccezionali avversità atmosferiche che dall'ultima decade del mese di dicembre 2013 al 31 marzo 2014 hanno colpito il territorio delle province di Bologna, Forlì-Cesena, Modena, Parma, Piacenza, Reggio-Emilia e Rimini.

(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2014

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi tra il 19 novembre ed il 3 dicembre 2013 nel territorio delle province di Foggia, Lecce e Taranto.

(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

ORDINANZA DEL CAPO DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE 22 dicembre 2014

GRUPPO **24**ORE

Ulteriori disposizioni di protezione civile finalizzate al superamento della situazione di criticita' conseguente agli eccezionali eventi alluvionali verificatisi nei giorni 21 e 22 ottobre 2006 nel territorio del comune di Salerno.

(G.U. 1 gennaio 2015, n. 1)

ORDINANZA DEL CAPO DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE 24 dicembre 2014

Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza delle eccezionali avversita' atmosferiche che hanno colpito il territorio delle province di Grosseto, Livorno, Massa Carrara e Pisa nei giorni dall'11 al 14 ottobre 2014 ed il territorio delle province di Lucca e Massa Carrara nei giorni dal 5 al 7 novembre 2014. (Ordinanza n. 215).

(G.U. 5 gennaio 2015, n. 3)

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE COMUNICATO

Istanze di individuazione come associazioni di protezione ambientale ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni.

(G.U. 7 gennaio 2015, n. 4)

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE COMUNICATO

Comunicato relativo alla delibera 25 novembre 2014, di variazione dell'iscrizione all'Albo nazionale gestori ambientali

(G.U. 7 gennaio 2015, n. 4)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 24 dicembre 2014

Estensione della dichiarazione dello stato di emergenza, dichiarato con delibera del Consiglio dei ministri del 30 ottobre 2014, in conseguenza delle eccezionali avversita' atmosferiche che nei giorni dal 9 al 13 ottobre 2014 hanno colpito il territorio della provincia di Genova e dei comuni di Borghetto di Vara, Ricco' del Golfo di Spezia e Varese Ligure nella Val di Vara in provincia di La Spezia, al territorio dei comuni di Maissana, Pignone e Sesta Godano nella Val di Vara in provincia di La Spezia.

(G.U. 8 gennaio 2015, n. 5)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 24 dicembre 2014

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi alluvionali e dei dissesti idrogeologici verificatisi nel periodo da novembre 2013 a febbraio 2014 nel territorio della regione Umbria.

(G.U. 8 gennaio 2015, n. 5)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 24 dicembre 2014

Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che hanno colpito il territorio della regione Liguria nei giorni dal 3 al 18 novembre 2014.

(G.U. 9 gennaio 2015, n. 6)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 30 dicembre 2014

Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che hanno colpito il territorio della regione Liguria nei giorni dal 3 al 18 novembre 2014. (Ordinanza n. 216).

(G.U. 9 gennaio 2015, n. 6)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 7 gennaio 2015

Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che hanno colpito il territorio delle province di Torino, Alessandria, Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli nei giorni dal 12 al 14 ottobre, il 4 e 5, l'11 e 12 ed il 14 e 15 novembre 2014. (Ordinanza n. 217).



(G.U. 12 gennaio 2015, n. 8)

**AUTORITA' DI BACINO PILOTA DEL FIUME SERCHIO
COMUNICATO**

Avvio della partecipazione sul «Progetto di Piano di gestione delle acque del Distretto idrografico del fiume Serchio - Primo aggiornamento».

(G.U. 14 gennaio 2015, n. 10)

**AUTORITA' DI BACINO PILOTA DEL FIUME SERCHIO
COMUNICATO**

Avvio della partecipazione sul «Progetto di Piano di gestione del rischio di alluvioni del Distretto idrografico del fiume Serchio».

(G.U. 14 gennaio 2015, n. 10)

**MINISTERO DELLA SALUTE
DECRETO 22 ottobre 2014**

Istituzione del Centro di referenza nazionale per le indagini diagnostiche sui mammiferi marini spiaggiati (C.Re.Di.Ma), presso la sede di Genova dell'Istituto zooprofilattico sperimentale del Piemonte, Liguria e Valle d'Aosta.

(G.U. 16 gennaio 2015, n. 12)

**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DECRETO 2 dicembre 2014**

Cofinanziamento nazionale del progetto Life + «Coastal lagoon long term management» n. LIFE13 NAT/IT/000115, di cui al Regolamento CE n. 614/2007, ai sensi della legge n. 183/1987. (Decreto n. 55/2014).

(G.U. 19 gennaio 2015, n. 14)

**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DECRETO 2 dicembre 2014**

Cofinanziamento nazionale del progetto LIFE + «RESTO con LIFE - Island conservation in Tuscany, restoring habitat not only for bird» - LIFE13 NAT/IT/000471, di cui al Regolamento CE n. 614/2007, ai sensi della legge n. 183/1987. (Decreto n. 60/2014).

(G.U. 19 gennaio 2015, n. 14)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA 12 gennaio 2015**

Ulteriori disposizioni urgenti di protezione civile in conseguenza delle eccezionali avversità atmosferiche verificatesi nei giorni 20, 21 e 24 ottobre 2013 nel territorio della regione Toscana. (Ordinanza n. 218).

(G.U. 19 gennaio 2015, n. 14)

**MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI
DECRETO 29 dicembre 2014**

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatesi nella provincia di Grosseto.

(G.U. 20 gennaio 2015, n. 15)

**MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI
DECRETO 29 dicembre 2014**

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatesi nella provincia di Ferrara.

(G.U. 20 gennaio 2015, n. 15)

**MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI
DECRETO 29 dicembre 2014**



GRUPPO **24**ORE

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nella provincia di Forlì-Cesena.
(G.U. 20 gennaio 2015, n. 15)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI
DECRETO 29 dicembre 2014

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nelle province di Mantova e Pavia.
(G.U. 20 gennaio 2015, n. 15)

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE
COMUNICATO

Proroga della validità del decreto di pronuncia di compatibilità ambientale relativo al progetto della Centrale termoelettrica di Presenzano.
(G.U. 21 gennaio 2015, n. 16)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA 15 gennaio 2015

Ulteriori disposizioni di protezione civile relative agli eventi meteorologici che hanno colpito il territorio della regione Marche nei giorni dal 1° al 6 marzo 2011. (Ordinanza n. 219).
(G.U. 24 gennaio 2015, n. 19)

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE
COMUNICATO

Avviso relativo al bando pubblico per l'attribuzione di contributi economici a soggetti pubblici e privati per azioni aggiuntive e funzionali a progetti e programmi in materia di riduzione e prevenzione della produzione di rifiuti, già finanziati in quota parte dall'unione europea.
(G.U. 27 gennaio 2015, n. 21)

AUTORITA' DI BACINO DEI FIUMI ISONZO, TAGLIAMENTO, LIVENZA, PIAVE, BRENDA-BACCHIGLIONE
COMUNICATO

Consultazione della procedura di valutazione ambientale strategica, relativa al Piano di gestione del rischio alluvioni del distretto idrografico delle Alpi Orientali.)
(G.U. 28 gennaio 2015, n. 22)

AUTORITA' DI BACINO DEI FIUMI LIRI-GARIGLIANO E VOLTURNO
COMUNICATO

Adozione della variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico-rischio frana-Bacini Liri Garigliano e Volturno - regione Lazio relativamente al comune di Minturno.
(G.U. 28 gennaio 2015, n. 22)

AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ADIGE
COMUNICATO

Aggiornamento del Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino dell'Adige - regione Veneto.
(G.U. 29 gennaio 2015, n. 23)

■ **Economia e Fisco**

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DECRETO 17 ottobre 2014, n. 176

Disciplina del microcredito, in attuazione dell'articolo 111, comma 5, del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385
(G.U. 1 dicembre 2014, n. 279)



DECRETO MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

1 dicembre 2014

Integrazione dell'elenco allegato al decreto 20 ottobre 2014 relativo alla sospensione, ai sensi dell'articolo 9, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, dei termini per l'adempimento degli obblighi tributari a favore dei contribuenti colpiti dagli eventi metereologici del 10 - 14 ottobre 2014 verificatisi nelle regioni: Liguria, Piemonte, Emilia-Romagna, Toscana, Veneto, Friuli-Venezia Giulia.

(G.U. 2 dicembre 2014, n. 280)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 24 ottobre 2014, n. 177

Regolamento di modifica dell'articolo 2 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 29 ottobre 1996, n. 603, in materia di documenti sottratti al diritto di accesso.

(G.U. 3 dicembre 2014, n. 281)

AGENZIA DELLE ENTRATE

PROVVEDIMENTO 20 novembre 2014

Estensione delle modalita' di versamento, mediante modello «F24» ed «F24 Enti pubblici» dei diritti relativi ai titoli di proprieta' industriale e delle tasse sulle concessioni governative sui marchi.

(G.U. 3 dicembre 2014, n. 281)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Comunicato relativo alla circolare direttoriale n. 64180 del 24 novembre 2014 concernente ulteriori istruzioni utili all'espletamento delle procedure previste dal decreto direttoriale 11 marzo 2014, recante disposizioni in merito alle modalita' di erogazione delle agevolazioni in favore di programmi di investimento finalizzati al perseguimento di specifici obiettivi di innovazione, miglioramento competitivo e tutela ambientale nelle regioni Calabria, Campania, Puglia e Sicilia.

(G.U. 3 dicembre 2014, n. 281)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 15 ottobre 2014

Intervento del Fondo per la crescita sostenibile in favore di grandi progetti di ricerca e sviluppo nell'ambito di specifiche tematiche rilevanti per l'«industria sostenibile».

(G.U. 5 dicembre 2014, n. 283)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 28 novembre 2014

Esenzione dall'IMU, prevista per i terreni agricoli, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera h), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

(G.U. 6 dicembre 2014, n. 284, S.O. n. 93)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 31 ottobre 2014

Attuazione dell'art. 1, commi 522 - 525, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, concernente la riduzione delle risorse spettanti alle regioni a statuto ordinario, per l'anno 2014.

(G.U. 9 dicembre 2014, n. 285)

LEGGE 10 dicembre 2014, n. 183

Deleghe al Governo in materia di riforma degli ammortizzatori sociali, dei servizi per il lavoro e delle politiche attive, nonche' in materia di riordino della disciplina dei rapporti di lavoro e dell'attivita' ispettiva e di tutela e conciliazione delle esigenze di cura, di vita e di lavoro.

(G.U. 15 dicembre 2014, n. 290)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 4 dicembre 2014



GRUPPO **24** ORE

Aggiornamento del tasso da applicare per le operazioni di attualizzazione e rivalutazione ai fini della concessione ed erogazione delle agevolazioni in favore delle imprese.
(G.U. 15 dicembre 2014, n. 290)

DECRETO-LEGGE 16 dicembre 2014, n. 185

Disposizioni urgenti in materia di proroga dei termini di pagamento IMU per i terreni agricoli montani e di interventi di regolazione contabile di fine esercizio finanziario.
(G.U. 16 dicembre 2014, n. 291)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 12 dicembre 2014

Ripresa degli adempimenti e dei versamenti degli obblighi tributari sospesi a seguito degli eventi meteorologici di settembre ed ottobre 2014, verificatisi nelle Regioni: Liguria, Piemonte, Emilia Romagna, Toscana, Veneto, Friuli Venezia Giulia e nei territori della provincia di Foggia.
(G.U. 17 dicembre 2014, n. 292)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Comunicato relativo alla circolare concernente: «Criteri e modalita' di concessione delle agevolazioni ai sensi del decreto 24 settembre 2014 concernente il regime di aiuto finalizzato a sostenere la nascita e lo sviluppo, su tutto il territorio nazionale, di start-up innovative».
(G.U. 18 dicembre 2014, n. 293)

AGENZIA DELLE ENTRATE

COMUNICATO

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
(G.U. 19 dicembre 2014, n. 294, S.O. n. 95)

AGENZIA DELLE ENTRATE

COMUNICATO

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
(G.U. 20 dicembre 2014, n. 295, S.O. n. 95)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 1 agosto 2014

Assegnazione di risorse del Fondo integrativo speciale per la ricerca per il finanziamento del progetto di competenza del Miur: Citta' della Scienza 2.0: nuovi prodotti e servizi dell'economia della conoscenza (Decreto Legislativo n. 204/1998, articolo 2). (Delibera n. 35/2014).
(G.U. 23 dicembre 2014, n. 297)

ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA

COMUNICATO

Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, relativi al mese di novembre 2014, che si pubblicano ai sensi dell'art. 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), ed ai sensi dell'art. 54 della legge del 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica).
(G.U. 23 dicembre 2014, n. 297)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 22 dicembre 2014

Adeguamento delle modalita' di calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni e donazioni.
(G.U. 29 dicembre 2014, n. 300)



MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 23 dicembre 2014

Direttive per l'attuazione delle operazioni finanziarie, ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 2003, n. 398, Testo unico delle disposizioni in materia di debito pubblico.

(G.U. 1 gennaio 2015, n. 1)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Comunicato relativo alla circolare concernente: «Informazioni utili all'attuazione degli interventi di cui al decreto interministeriale 27 novembre 2013, recante la disciplina dei finanziamenti per l'acquisto di nuovi macchinari, impianti e attrezzature da parte di piccole e medie imprese. Adeguamento ai regolamenti di esenzione (UE) n. 651/2014 e n. 702/2014».

(G.U. 7 gennaio 2015, n. 4)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 24 dicembre 2014

Aggiornamento del tasso da applicare per le operazioni di attualizzazione e rivalutazione ai fini della concessione ed erogazione delle agevolazioni in favore delle imprese.

(G.U. 14 gennaio 2015, n. 10)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 15 gennaio 2015

Norme per la trasparenza nel collocamento dei titoli di Stato.

(G.U. 17 gennaio 2015, n. 13)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 2 dicembre 2014

Rideterminazione del cofinanziamento nazionale pubblico a carico del Fondo di rotazione di cui alla legge n. 183/1987 per il Programma Operativo Regionale (POR) Campania FSE dell'obiettivo Convergenza, programmazione 2007-2013, per le annualità dal 2007 al 2013, al netto del prefinanziamento del 7,5 per cento. (Decreto n. 56/2014).

(G.U. 19 gennaio 2015, n. 14)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 2 dicembre 2014

Integrazione del finanziamento a carico del Fondo di rotazione di cui alla legge n. 183/1987 per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di azione coesione della regione Campania. (Decreto n. 57/2014).

(G.U. 19 gennaio 2015, n. 14)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 ottobre 2014

Individuazioni di mutui e prestiti obbligazionari ad attivazione differita ovvero attivati con ritardo rispetto alla decorrenza dell'autorizzazione legislativa di spesa da parte delle Regioni, province ed enti locali, autorizzati da specifiche disposizioni normative a seguito di calamità naturali.

(G.U. 21 gennaio 2015, n. 16, S.O. n. 5)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 29 dicembre 2014

Garanzia dello Stato sull'esposizione di Cassa depositi e prestiti S.p.a. per i finanziamenti bancari a favore dei beneficiari della tariffa incentivante di cui all'articolo 26, comma 5, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116.

(G.U. 22 gennaio 2015, n. 17)

DECRETO-LEGGE 24 gennaio 2015, n. 3

Misure urgenti per il sistema bancario e gli investimenti.



■ Energia

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

26 settembre 2014

Piano infrastrutturale per i veicoli alimentati ad energia elettrica, ai sensi dell'articolo 17-septies del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83.

(G.U. 2 dicembre 2014, n. 280)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 16 dicembre 2014

Modifiche alle disposizioni contenute nel decreto 17 ottobre 2008 in materia di accisa sull'energia elettrica.

(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 24 dicembre 2014

Approvazione delle tariffe per la copertura dei costi sostenuti dal Gestore servizi energetici GSE S.p.A. per le attività di gestione, verifica e controllo, inerenti i meccanismi di incentivazione e di sostegno delle fonti rinnovabili e dell'efficienza energetica, ai sensi dell'articolo 25 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116.

(G.U. 31 dicembre 2014, n. 302)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 15 gennaio 2015

Riduzione degli obiettivi del patto di stabilità interno per l'anno 2014 dei comuni, in attuazione dell'articolo 1, comma 122, della legge 13 dicembre 2010, n. 220.

(G.U. 28 gennaio 2015, n. 22)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 9 dicembre 2014

Adeguamento alle nuove norme in materia di aiuti di Stato previste dal regolamento (UE) n. 651/2014 dello strumento dei contratti di sviluppo, di cui all'art. 43 del decreto-legge n. 112/2008.

(G.U. 29 gennaio 2015, n. 23)

■ Immobili

AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 27 novembre 2014

Individuazione di beni immobili di proprietà dello Stato. (Decreto n. 30331).

(G.U. 2 dicembre 2014, n. 280)

AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 27 novembre 2014

Rettifica dell'allegato A del decreto n. 25933 del 19 luglio 2002 e del decreto n. 28212 del 26 novembre 2013, recante: «Individuazione di beni immobili di proprietà dello Stato.». (Decreto n. 30337).

(G.U. 2 dicembre 2014, n. 280)

AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 27 novembre 2014



Rettifica dell'allegato A del decreto n. 28216 del 26 novembre 2013, recante: «Individuazione di beni immobili di proprietà dello Stato.». (Decreto n. 30335).
(G.U. 2 dicembre 2014, n. 280)

AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 4 dicembre 2014

Rettifica del decreto n. 30337 del 27 novembre 2014 relativo alla rettifica dell'allegato A del decreto n. 25933 del 19 luglio 2002 e del decreto n. 28212 del 26 novembre 2013, recante: «Individuazione di beni immobili di proprietà dello Stato.». (G.U. 9 dicembre 2014, n. 285)

AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 4 dicembre 2014

Rettifica del decreto n. 30331 del 27 novembre 2014 recante: «Individuazione di beni immobili di proprietà dello Stato.». (G.U. 9 dicembre 2014, n. 285)

AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 4 dicembre 2014

Individuazione di beni immobili di proprietà dello Stato.
(G.U. 9 dicembre 2014, n. 285)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 11 dicembre 2014

Modifica del saggio di interesse legale.
(G.U. 15 dicembre 2014, n. 290)

AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 15 dicembre 2014

Individuazione di beni immobili di proprietà dello Stato. (Decreto n. 31628).
(G.U. 20 dicembre 2014, n. 295)

AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 15 dicembre 2014

Individuazione di beni immobili di proprietà dello Stato. (Decreto n. 31628).
(G.U. 20 dicembre 2014, n. 295)

AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 16 dicembre 2014

Individuazione di beni immobili di proprietà dell'Associazione della Croce Rossa. (Decreto n. 31851).
(G.U. 20 dicembre 2014, n. 295)

AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 16 dicembre 2014

Individuazione di beni immobili di proprietà dell'Istituto nazionale di previdenza sociale. (Decreto n. 31844).
(G.U. 20 dicembre 2014, n. 295)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 1 agosto 2014

Sisma Regione Abruzzo: assegnazione di risorse per la ricostruzione di immobili privati e per spese obbligatorie di assistenza alla popolazione (decreto-legge n. 43/2013 e legge di stabilità n. 147/2013). (Delibera n. 23/2014).
(G.U. 22 dicembre 2014, n. 296)



AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 18 dicembre 2014

Individuazione di beni immobili di proprietà dell'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

(G.U. 23 dicembre 2014, n. 297)

ERRATA-CORRIGE

Comunicato relativo al decreto 15 dicembre 2014 dell'Agenzia del demanio concernente la individuazione di beni immobili di proprietà dello Stato. (Decreto n. 31628). (Decreto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 294 del 19 dicembre 2014).

(G.U. 24 dicembre 2014, n. 298)

AGENZIA DELLE ENTRATE

COMUNICATO

Elenco dei comuni per i quali è stata completata l'operazione di aggiornamento della banca dati catastale eseguita sulla base del contenuto delle dichiarazioni presentate nell'anno 2014 agli organismi pagatori, riconosciuti ai fini dell'erogazione dei contributi agricoli.

(G.U. 27 dicembre 2014, n. 299, S.O. n. 98)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 29 dicembre 2014

Approvazione della territorialità del livello delle locazioni immobiliari.

(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301, S.S. n. 14)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 5 dicembre 2014

Incremento della dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

(G.U. 20 gennaio 2015, n. 15)



Lavoro/Professione

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 29 dicembre 2014

Approvazione degli studi di settore relativi ad attività professionali.

(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301, S.S. n. 14)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 29 dicembre 2014

Approvazione degli studi di settore relativi ad attività economiche nel comparto del commercio.

(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301, S.S. n. 15)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 29 dicembre 2014

Approvazione degli studi di settore relativi ad attività economiche nel comparto delle manifatture.

(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301, S.S. n. 16)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 29 dicembre 2014

Approvazione degli studi di settore relativi ad attività economiche nel comparto dei servizi.

(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301, S.S. n. 17)



Pubblica Amministrazione



GRUPPO **24**ORE

**COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA
DELIBERA 1 agosto 2014**

Interventi nel settore dei sistemi di Trasporto Rapido di Massa.
(G.U. 3 dicembre 2014, n. 281)

**DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
30 settembre 2014**

Approvazione del piano triennale per la riduzione del disavanzo e per il riequilibrio strutturale di bilancio di Roma Capitale.
(G.U. 4 dicembre 2014, n. 282)

**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DECRETO 28 novembre 2014**

Ripartizione delle risorse, per l'anno 2012, da attribuire alle regioni a fronte degli oneri per gli accertamenti medico legali sui dipendenti assenti da servizio per malattia effettuati dalle aziende sanitarie locali.
(G.U. 4 dicembre 2014, n. 282)

**MINISTERO DELL'INTERNO
DECRETO 1 dicembre 2014**

Determinazione per alcuni comuni della regione Sicilia interessati da flussi migratori, degli importi delle spese escluse dal computo dello specifico obiettivo di saldo finanziario, ai fini del patto di stabilita' interno, per l'anno 2014.
(G.U. 4 dicembre 2014, n. 282)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
DECRETO 10 ottobre 2014**

Attribuzione di risorse alle sezioni del Fondo per la crescita sostenibile relativa alla promozione di progetti di ricerca, sviluppo e innovazione e al rafforzamento della struttura produttiva.
(G.U. 4 dicembre 2014, n. 282)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
DECRETO 15 ottobre 2014**

Intervento del Fondo per la crescita sostenibile in favore di grandi progetti di ricerca e sviluppo nel settore delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione elettroniche e per l'attuazione dell'Agenda digitale italiana.
(G.U. 4 dicembre 2014, n. 282)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Determinazione della sanzione al comune di Villamaina per il mancato rispetto del patto di stabilita' interno, relativo all'anno 2013
(G.U. 4 dicembre 2014, n. 282)

**DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI
24 ottobre 2014**

Definizione delle caratteristiche del sistema pubblico per la gestione dell'identita' digitale di cittadini e imprese (SPID), nonche' dei tempi e delle modalita' di adozione del sistema SPID da parte delle pubbliche amministrazioni e delle imprese.
(G.U. 9 dicembre 2014, n. 285)

**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DECRETO 25 novembre 2014**

Riduzione degli obiettivi del patto di stabilita' interno per l'anno 2014 delle Province, in attuazione



dell'articolo 1, comma 122, della legge 13 dicembre 2010, n. 220.
(G.U. 12 dicembre 2014, n. 287)

**SENATO DELLA REPUBBLICA
DELIBERAZIONE 9 dicembre 2014**

Proroga del termine di cui all'articolo 1 della deliberazione del 30 luglio 2014, recante proroga del termine di cui all'articolo 1, comma 3, della deliberazione del 3 ottobre 2013, recante «Istituzione di una Commissione parlamentare di inchiesta sul fenomeno delle intimidazioni nei confronti degli amministratori locali».

(G.U. 15 dicembre 2014, n. 290)

**ISTITUTO PER LA VIGILANZA SULLE ASSICURAZIONI
PROVVEDIMENTO 2 dicembre 2014**

Fissazione dell'aliquota per il calcolo degli oneri di gestione da dedursi dai premi assicurativi incassati nell'esercizio 2015 ai fini della determinazione del contributo di vigilanza sull'attività di assicurazione e riassicurazione, ai sensi dell'art. 335, comma 2, del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209. (Provvedimento n. 24).

(G.U. 15 dicembre 2014, n. 290)

LEGGE 15 dicembre 2014, n. 186

Disposizioni in materia di emersione e rientro di capitali detenuti all'estero nonché per il potenziamento della lotta all'evasione fiscale. Disposizioni in materia di autoriciclaggio.

(G.U. 17 dicembre 2014, n. 292)

**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DECRETO 26 novembre 2014**

Regioni a statuto ordinario - Contributi dovuti all'Aran per l'anno 2015.

(G.U. 17 dicembre 2014, n. 292)

**CORTE DEI CONTI
DELIBERA 24 novembre 2014**

Linee guida per il referto annuale del sindaco per i comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti e del presidente della provincia sul funzionamento dei controlli interni (art. 148 TUEL) per l'esercizio 2014. (Delibera n. 28/SEZAUT/2014/INPR).

(G.U. 18 dicembre 2014, n. 293, S.O. n. 94)

**AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE
REGOLAMENTO 26 novembre 2014**

Regolamento del servizio di cassa economale.

(G.U. 22 dicembre 2014, n. 296)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 29 agosto 2014

Riparto del Fondo di intervento integrativo tra le regioni e le province autonome per la concessione dei prestiti d'onore e l'erogazione di borse di studio per l'anno 2013.

(G.U. 23 dicembre 2014, n. 297)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - DIPARTIMENTO PER GLI AFFARI REGIONALI, LE AUTONOMIE E LO SPORT
COMUNICATO**

Fondo nazionale integrativo per i comuni montani - Annualità 2013

(G.U. 23 dicembre 2014, n. 297)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 19 novembre 2014

Riorganizzazione del Nucleo tecnico di valutazione e verifica degli investimenti pubblici, di cui all'articolo 3, comma 5, del decreto legislativo 5 dicembre 1997, n. 430.

(G.U. 29 dicembre 2014, n. 300)



**AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE
REGOLAMENTO 9 dicembre 2014**

Regolamento di vigilanza e accertamenti ispettivi nel settore dei contratti pubblici.
(G.U. 29 dicembre 2014, n. 300)

LEGGE 23 dicembre 2014, n. 190

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilita' 2015).
(G.U. 29 dicembre 2014, n. 300, S.O. n. 99)

LEGGE 23 dicembre 2014, n. 191

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2015 e bilancio pluriennale per il triennio 2015-2017.
(G.U. 29 dicembre 2014, n. 300, S.O. n. 100)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 22 dicembre 2014

Comunicazione della data in cui e' reso disponibile sul sito internet della Soluzioni per il Sistema Economico - SOSE S.p.A. il questionario unico per i Comuni, le Unioni di Comuni e le Comunita' montane delle Regioni a statuto ordinario ai fini del monitoraggio della fase applicativa e dell'aggiornamento dei fabbisogni standard.
(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

MINISTERO DELL'INTERNO

DECRETO 24 dicembre 2014

Differimento al 31 marzo 2015 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2015 degli enti locali.
(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

AUTORIZZAZIONE 11 dicembre 2014

Autorizzazione al trattamento dei dati sensibili nei rapporti di lavoro. (Autorizzazione n. 1/2014).
(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

AUTORIZZAZIONE 11 dicembre 2014

Autorizzazione al trattamento dei dati idonei a rivelare lo stato di salute e la vita sessuale.
(Autorizzazione n. 2/2014).
(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

AUTORIZZAZIONE 11 dicembre 2014

Autorizzazione al trattamento dei dati sensibili da parte degli organismi di tipo associativo e delle fondazioni (Autorizzazione n. 3/2014).
(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

AUTORIZZAZIONE 11 dicembre 2014

Autorizzazione al trattamento dei dati sensibili da parte dei liberi professionisti. (Autorizzazione n. 4/2014).
(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

AUTORIZZAZIONE 11 dicembre 2014

Autorizzazione al trattamento dei dati sensibili da parte di diverse categorie di titolari.



(Autorizzazione n. 5/2014).
(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

**GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI
AUTORIZZAZIONE 11 dicembre 2014**

Autorizzazione al trattamento dei dati sensibili da parte degli investigatori privati. (Autorizzazione n. 6/2014).
(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

**GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI
AUTORIZZAZIONE 11 dicembre 2014**

Autorizzazione al trattamento dei dati giudiziari da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici. (Autorizzazione n. 7/2014).
(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

**GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI
AUTORIZZAZIONE 11 dicembre 2014**

Autorizzazione generale al trattamento dei dati genetici. (Autorizzazione n. 8/2014).
(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

**GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI
AUTORIZZAZIONE 11 dicembre 2014**

Autorizzazione generale al trattamento dei dati personali effettuato per scopi di ricerca scientifica. (Autorizzazione n. 9/2014).
(G.U. 30 dicembre 2014, n. 301)

DECRETO-LEGGE 31 dicembre 2014, n. 192

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative.
(G.U. 31 dicembre 2014, n. 302)

**MINISTERO DELL'INTERNO - COMITATO DI COORDINAMENTO PER L'ALTA
SORVEGLIANZA DELLE GRANDI OPERE
COMUNICATO**

Linee guida recanti: Primi indirizzi per i controlli antimafia di cui all'articolo 2-bis, comma 5, del decreto-legge 10 dicembre 2013, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 febbraio 2014, n. 6. (Delibera CCASGO 15 dicembre 2014).
(G.U. 5 gennaio 2015, n. 3)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Approvazione delle formule per la redazione degli atti dello stato civile
(G.U. 9 gennaio 2015, n. 6)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 13 novembre 2014

Regole tecniche in materia di formazione, trasmissione, copia, duplicazione, riproduzione e validazione temporale dei documenti informatici nonché di formazione e conservazione dei documenti informatici delle pubbliche amministrazioni ai sensi degli articoli 20, 22, 23-bis, 23-ter, 40, comma 1, 41, e 71, comma 1, del Codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005.
(G.U. 12 gennaio 2015, n. 8)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
DECRETO 24 dicembre 2014**

Aggiornamento del tasso da applicare per le operazioni di attualizzazione e rivalutazione ai fini della concessione ed erogazione delle agevolazioni in favore delle imprese.
(G.U. 14 gennaio 2015, n. 10)



AUTORITA' GARANTE PER L'INFANZIA E L'ADOLESCENZA

DECRETO 15 dicembre 2014

Approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2015.
(G.U. 14 gennaio 2015, n. 10)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 dicembre 2014

Approvazione del bilancio di previsione della Presidenza del Consiglio dei ministri per l'anno 2015 e per il triennio 2015-2017.
(G.U. 15 gennaio 2015, n. 11, SO. n. 3)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 7 gennaio 2015

Determinazione delle quote unitarie di spesa delle Amministrazioni statali interessate alla gestione per conto dello Stato presso l'INAIL, per l'esercizio 2012.
(G.U. 27 gennaio 2015, n. 21)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° dicembre 2014

Fondo di solidarietà comunale. Definizione e ripartizione delle risorse spettanti per l'anno 2014.
(G.U. 27 gennaio 2015, n. 21)

AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE

DETERMINA 8 gennaio 2015

Criteri interpretativi in ordine alle disposizioni dell'art. 38, comma 2-bis e dell'art. 46, comma 1-ter del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in materia di codice degli appalti. (Determina n. 1).
(G.U. 28 gennaio 2015, n. 22)

MINISTERO DELL'INTERNO

DECRETO 21 gennaio 2015

Nuove modalità e termini per il riparto e l'attribuzione a decorrere dall'anno 2014, dei contributi spettanti ai comuni istituiti a seguito di procedure di fusione o fusione per incorporazione.
(G.U. 29 gennaio 2015, n. 23)

■ **Sicurezza**

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 11 novembre 2014

Attuazione della direttiva 2013/52/UE della Commissione del 30 ottobre 2013, recante modifica della direttiva 96/98/CE del Consiglio sull'equipaggiamento marittimo, già attuata con decreto del Presidente della Repubblica 6 ottobre 1999, n. 407.
(G.U. 2 dicembre 2014, n. 280, S.O. n. 92)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 25 settembre 2014

Determinazione del numero massimo e delle modalità di utilizzo delle autovetture di servizio con autista adibite al trasporto di persone.
(G.U. 11 dicembre 2014, n. 287)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 25 novembre 2014

Proroga di un anno della scadenza della vita tecnica degli impianti a fune. (14A09509) Pag. 52
(G.U. 12 dicembre 2014, n. 288)

LEGGE 10 dicembre 2014, n. 183

Deleghe al Governo in materia di riforma degli ammortizzatori sociali, dei servizi per il lavoro e delle politiche attive, nonché in materia di riordino della disciplina dei rapporti di lavoro e



dell'attività ispettiva e di tutela e conciliazione delle esigenze di cura, di vita e di lavoro.
(G.U. 15 dicembre 2014, n. 290)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 3 dicembre 2014

Integrazioni e modifiche al decreto 5 marzo 2014 recante approvazione dell'elenco degli esplosivi, degli accessori detonanti e dei mezzi di accensione riconosciuti idonei all'impiego nelle attività estrattive, per l'anno 2014.

(G.U. 17 dicembre 2014, n. 292)

MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI E DELLA COOPERAZIONE INTERNAZIONALE

COMUNICATO

Entrata in vigore della Convenzione sul lavoro marittimo (MLC), fatta a Ginevra il 23 febbraio 2006.

(G.U. 17 dicembre 2014, n. 292)

ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO

COMUNICATO

Avviso pubblico 2014 per incentivi alle imprese per la realizzazione di interventi in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

(G.U. 19 dicembre 2014, n. 294)

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

DECRETO 19 novembre 2014

Determinazione per l'esercizio finanziario 2014 degli importi dei benefici del Fondo di sostegno per le famiglie delle vittime di gravi infortuni sul lavoro, ex articolo 1, comma 1187, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

(G.U. 27 dicembre 2014, n. 299)

DECRETO-LEGGE 31 dicembre 2014, n. 192

Proroga di termini previsti da disposizioni legislative.

(G.U. 31 dicembre 2014, n. 302)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 24 novembre 2014

Recepimento della direttiva 2014/44/UE della Commissione, del 18 marzo 2014, che modifica gli allegati I, II e III della direttiva 2003/37/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, relativa all'omologazione dei trattori agricoli o forestali, dei loro rimorchi e delle loro macchine intercambiabili trainate, nonché dei sistemi, componenti ed entità tecniche di tali veicoli.

(G.U. 15 gennaio 2015, n. 11)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 29 dicembre 2014

Recepimento della direttiva 2014/38/UE della Commissione, che modifica l'allegato III della direttiva 2008/57/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, per quanto riguarda l'inquinamento acustico.

(G.U. 15 gennaio 2015, n. 11)

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

DECRETO 18 novembre 2014, n. 201

Regolamento recante norme per l'applicazione, nell'ambito dell'amministrazione della giustizia, delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro.

(G.U. 20 gennaio 2015, n. 15)

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

COMUNICATO



GRUPPO **24**ORE

Decimo elenco, di cui al punto 3.7 dell'allegato III del decreto 11 aprile 2011, dei soggetti abilitati per l'effettuazione delle verifiche periodiche di cui all'articolo 71, comma 11, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, come modificato e integrato dal decreto legislativo 3 agosto 2009, n. 106.
(G.U. 24 gennaio 2015, n. 19)

AUTORITA' DI REGOLAZIONE DEI TRASPORTI COMUNICATO

Regolamento sul procedimento sanzionatorio per le violazioni delle disposizioni del Regolamento (UE) n. 181/2011, che modifica il Regolamento (CE) n. 2006/2004, relativo ai diritti dei passeggeri nel trasporto effettuato con autobus, del 21 gennaio 2015.
(G.U. 27 gennaio 2015, n. 21)



Rassegna di giurisprudenza

Appalti

■ **Tar Lazio- Sezione III - Sentenza 14 gennaio 2015 n. 551**

NOTA

Piccoli appalti, cauzione del 10%

Per la corretta esecuzione dell'appalto, chi si aggiudica gare di modesto valore contrattuale o per lavori urgenti banditi da autorità governative centrali deve garantire solo la cauzione definitiva del 10% dell'importo base e non anche quella provvisoria pari al 2 per cento. Lo ha stabilito il Tar del Lazio nella sentenza 551/2015, depositata dalla Terza sezione il 14 gennaio.

I giudici amministrativi hanno bocciato la tesi di un broker assicurativo che aveva presentato un ricorso chiedendo di escludere una società concorrente da una gara indetta dalla Cassa depositi e prestiti per servizi assicurativi poiché non aveva presentato, insieme all'offerta, la cauzione provvisoria richiesta dal Codice degli appalti (più precisamente, dall'articolo 75 del Dlgs n. 163/2006).

Secondo il collegio dei giudici amministrativi, in caso di bandi in economia disciplinati dal Codice degli appalti (articolo 125), va tenuto presente che occorre applicare anche il Regolamento di attuazione (articolo 334 del Dpr n. 207/2010) e tale «combinato disposto costituisce in ogni caso "norma speciale"» che risolve «il conflitto apparente di norme».

In casi di questa tipologia, si tratta di appalti di forniture e servizi da svolgere in amministrazione diretta o, come nella fattispecie sottoposta al giudizio del Tar, con cottimo fiduciario, e sotto la soglia "comunitaria" di 211mila euro se chi li affida – qui la Cassa depositi e prestiti – è ente governativo centrale (presidenza del Consiglio dei ministri, ministeri e altri enti pubblici nazionali).

Nella lettera d'invito, ha affermato il Tar, il Regolamento fissa all'«articolo 334 in particolare, al comma 1, lettera b), che siano riportate «le garanzie richieste all'affidatario del contratto», mostrando - attraverso l'espressa menzione della sola garanzia che deve essere prestata dall'affidatario del servizio e non anche dal concorrente - di ritenere necessaria la sola cauzione definitiva (mediante fideiussione) prevista dall'articolo del 113 del Codice degli appalti, nella misura del 10% dell'importo contrattuale, a garanzia della corretta esecuzione del contratto ma non anche la cauzione provvisoria.

Quest'ultima, è scritto nella sentenza, «svolge la ben distinta funzione di conferma della serietà dell'offerta e dell'impegno che si assume con la partecipazione alla procedura comparativa» e se,



come in tal caso, non è richiesta, «non è nemmeno ravvisabile un obbligo etero-integrativo direttamente scaturente dalla legge».

IN SINTESI

01 il deposito

Il 14 gennaio la terza sezione del Tar del Lazio ha depositato la sentenza 551/2015

02 la tesi bocciata

I giudici amministrativi hanno bocciato la tesi di un broker assicurativo che aveva presentato un ricorso chiedendo di escludere una società concorrente da una gara indetta dalla Cassa depositi e prestiti poiché non aveva presentato la cauzione provvisoria richiesta dal Codice degli appalti (Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, 29 gennaio 2015)

51

Condominio

■ Tribunale di Milano - Sezione XIII - Sentenza 22 luglio 2014 n. 9629

NOTA

Sopraelevazione, condòmini da indennizzare anche se l'altezza del fabbricato non cambia

Il diritto dei condòmini a percepire l'indennizzo per le sopraelevazioni fatte dal proprietario dell'attico (articolo 1127 ultimo comma c.c.), non presuppone necessariamente il superamento dell'altezza originaria dell'edificio. Infatti, «l'indennità è dovuta non solo nel caso di realizzazione di nuovi piani ma anche nel caso di trasformazione di locali preesistenti, mediante l'incremento delle superfici e delle volumetrie a prescindere dall'aumento dell'altezza del fabbricato». Lo ha stabilito il Tribunale di Milano, sentenza 22 luglio 2014 n. 9629, rifacendosi all'indirizzo stabilito dalle Sezioni unite della Cassazione con la sentenza 16794/2007. La vicenda riguardava il recupero di un sottotetto a fini abitativi per una superficie complessiva di 80 mq realizzato mediante l'innalzamento della falda di copertura di 30/40 cm.

Parti comuni - Secondo un altro precedente di Legittimità, sempre citato dalla sentenza, «l'indennità trae fondamento dell'aumento proporzionale del diritto del proprietario che realizza la sopraelevazione sulle parti comuni». In altri termini, «per effetto della sopraelevazione il proprietario dell'ultimo piano aumenta a scapito, degli altri condòmini, il suo diritto sulle parti comuni dell'edificio, sicché l'obbligo di corrispondere l'indennità deriva dalla maggiore utilizzazione da parte del primo del suolo comune sul quale sorge l'edificio (Cassazione n. 12880/2005).

Mentre è del tutto irrilevante il fatto che parte dello spazio ricavato sia stato riempito da un «pacchetto di isolamento», risultando accertato che il convenuto alzando la falda del tetto, si è appropriato di un spazio che prima era comune, escludendone gli altri condòmini. «Sicché -



GRUPPO  ORE

prosegue il testo - l'indennità è dovuta per l'intera volumetria realizzata, senza distinzione tra area destinata a particolari materiali di nuova costruzione ed isolamento e spazi interni non occupati da detti materiali».

Determinazione dell'indennità - Nel caso di sopraelevazione di un solo piano, la determinazione dell'indennità, a norma dell'articolo 1127 ultimo comma c.c., «deve essere effettuata assumendo come elemento base del calcolo il valore del suolo sul quale insiste l'edificio o la parte di esso che viene sopraelevata, dividendo, poi, il relativo importo per il numero dei piani, compreso quello di nuova costruzione, e detraendo, infine, dal quoziente così ottenuto, la quota che spetterebbe al condomino che ha eseguito la sopraelevazione».

La sentenza ricorda poi che tale indennità è oggetto di un «debito di valore» per cui è dovuta anche la rivalutazione monetaria del credito con decorrenza dal giorno dell'ultimazione dei lavori di sopraelevazione.

È stata respinta invece la domanda di riduzione in pristino in quanto la Ctù ha escluso che l'innalzamento della falda del tetto abbia comportato un danno al decoro architettonico, «trattandosi di un innalzamento percentualmente irrilevante sulla dimensione della facciata e non avendo il resistente innalzato la quota esterna dell'estradosso del colmo».

(Francesco Machina Grifeo, Il Sole 24 ORE – Guida al Diritto, 13 gennaio 2015)

■ Tribunale di Cagliari - Sentenza 17 luglio 2014 n. 2209



NOTA

Condominio, per la manutenzione straordinaria l'acquirente può rivalersi sull'alienante

In materia di spese condominiali il precedente proprietario è tenuto a sostenere i costi delle opere di manutenzione straordinaria, o di eventuali innovazioni realizzate nell'interesse del condominio, in virtù di una delibera approvata prima del trasferimento, solo nei rapporti interni con l'acquirente ma non direttamente nei confronti del condominio. Lo ha stabilito il Tribunale di Cagliari, sentenza 17 luglio 2014 n. 2209, respingendo l'opposizione al decreto con cui era stato ingiunto al nuovo acquirente il pagamento di 11.400 euro per la realizzazione di un impianto di depurazione completo di allacci al sistema fognario ed a quello idrico.

L'opponente aveva eccepito il proprio difetto di legittimazione passiva, sostenendo che dovesse considerarsi legittimata al pagamento la ditta lottizzante o, in alternativa, la precedente proprietaria dell'immobile, che l'aveva venduto ai suoi danti causa nel 1978.

La motivazione - Secondo il tribunale però la parte venditrice «non avrebbe potuto essere destinataria del decreto ingiuntivo del condominio, in quanto non era più proprietaria dell'unità immobiliare». Piuttosto, l'opponente avrebbe avuto diritto rivalersi nei confronti della prima



GRUPPO **24** ORE

venditrice, però solo dopo «aver eseguito il pagamento in favore della Comunità», oppure «avrebbe potuto effettuare una chiamata in causa della precedente proprietaria proponendo nei suoi confronti una domanda riconvenzionale con l'atto di opposizione al decreto ingiuntivo».

«Insegna invero la giurisprudenza – prosegue la sentenza - che l'obbligazione volta al pagamento di contributi condominiali ha natura di obbligazione propter rem, e che in tema di condominio di edifici, in caso di alienazione di un piano o di porzione di piano, dal momento in cui il trasferimento venga reso noto al condominio, lo stato di condomino appartiene all'acquirente ... Ne consegue che, se il condomino alienante non è legittimato a partecipare alle assemblee e ad impugnare le delibere condominiali, nei suoi confronti non può essere chiesto ed emesso il decreto ingiuntivo per la riscossione dei contributi».

Il precedente - Non solo, ricorda il tribunale che la Suprema Corte ha affermato che «in caso di vendita di un'unità immobiliare in condominio, nel quale siano stati deliberati lavori di straordinaria manutenzione o di ristrutturazione o innovazioni, in mancanza di accordo tra le parti, nei rapporti interni tra alienante e acquirente è tenuto a sopportarne i relativi costi chi era proprietario al momento della delibera dell'assemblea, sicché ove tali spese siano state deliberate antecedentemente alla stipulazione dell'atto di trasferimento dell'unità immobiliare, ne risponde il venditore, a nulla rilevando che tali opere siano state, in tutto o in parte, eseguite successivamente, e l'acquirente ha diritto a rivalersi, nei confronti del proprio dante causa, per quanto pagato al condominio in forza del principio di solidarietà passiva di cui all'art. 63 disp. att. c.c.» (n. 24654/2010).

(Francesco Machina Grifeo, Il Sole 24 ORE – Guida al Diritto, 30 dicembre 2014)

Edilizia

■ Cassazione, Seconda Sezione, sentenza 9 ottobre 2014 n.21350

NOTA

Cassazione: contratti di appalto nulli (e niente pagamento) per lavori senza permesso

Il contratto di appalto per la costruzione di un immobile senza concessione edilizia è nullo, né può essere convalidato in virtù di una concessione intervenuta successivamente alla realizzazione dell'opera (Cassazione, Seconda Sezione, sentenza 9 ottobre 2014 n.21350). È il principio formulato dal Supremo Collegio, che ha accolto il ricorso proposto dal proprietario di un immobile contro la sentenza con la quale la Corte d'appello di Brescia, confermando la pronuncia del Tribunale di Mantova- Sezione distaccata di Castiglione, aveva respinto l'opposizione al decreto



ingiuntivo presentato da parte del titolare di un'impresa edile, per il mancato pagamento della fornitura e posa in opera di materiali per la realizzazione di una stalla. Opposizione che il ricorrente aveva motivato, eccependo la nullità del contratto di appalto, perché il titolo edilizio era stato rilasciato dopo la consegna del manufatto.

Tesi, questa, respinta dalla Corte territoriale e dal giudice di primo grado, secondo i quali doveva escludersi la nullità del contratto di appalto, essendo stato accertato che la concessione edilizia - già richiesta prima dell'inizio dei lavori - era stata rilasciata posticipatamente, con efficacia retroattiva e che il reato urbanistico risultava estinto.

L'orientamento della giurisprudenza

La pronuncia della Corte di legittimità si allinea al prevalente indirizzo della giurisprudenza, in base al quale il contratto di appalto di un'opera edilizia senza la prescritta concessione è nullo ab origine per illiceità dell'oggetto, derivante dalla violazione delle norme imperative delle leggi urbanistiche, che impongono il previo rilascio del titolo abilitativo. Ragione per la quale l'appaltatore non può pretendere il quantum pattuito, né il committente l'adempimento del contratto o il risarcimento del danno per il relativo inadempimento (Cassazione, n.4015/2007).

Tanto meno l'appaltatore può pretendere, in forza del contratto nullo, il pagamento del corrispettivo, senza che possa assumere rilievo l'eventuale ignoranza del mancato rilascio del titolo edilizio, non potendo tale ignoranza ritenersi scusabile per la grave colpa di quest'ultimo, «il quale, con l'ordinaria diligenza, avrebbe potuto avere conoscenza della reale situazione, attraverso un'indagine conoscitiva presso gli uffici del Comune» (v., ex plurimis, Cassazione n.9508/1999).

Indirizzo giurisprudenziale mitigato dal principio affermato in altre pronunce, secondo cui l'illiceità del contratto di appalto è ravvisabile solo ove esso sia eseguito in carenza di titolo edilizio e non per il solo fatto che sia rilasciato dopo la data della stipulazione del contratto di appalto, ma pur sempre prima della realizzazione dell'opera (vedasi Cassazione n. 3913/2009). Sicché - argomenta la sentenza n.21350/2014 - non sarebbe conforme alla mens legis la sanzione di nullità irrogata per un contratto il cui adempimento sia stato intenzionalmente postposto al previo ottenimento della concessione o autorizzazione richiesta.

Nel caso di specie, invece, l'opera appaltata risulta ultimata prima del rilascio della concessione edilizia. Il che mina irrimediabilmente - e per sempre - la validità del contratto tra l'appaltatore e il committente, anche se sopraggiunge un provvedimento di sanatoria.

Azione di indebito arricchimento

L'appaltatore può proporre azione di indebito arricchimento, ai sensi dell'articolo 2042 del codice civile, per farsi indennizzare del pregiudizio subito, sempre che ricorra l'unicità del fatto costitutivo dell'arricchimento e dell'impoverimento (Cassazione n. 6647/2002). Tale azione può, infatti, essere proposta dall'appaltatore che non abbia ricevuto il corrispettivo pattuito a causa della nullità del

contratto di appalto avente ad oggetto la realizzazione di un'opera senza la prescritta autorizzazione edilizia, «non potendosi escludere la locupletazione del committente in ragione della precarietà del suo diritto dominicale sull'immobile abusivamente costruito, dovendosi tener conto dell'impiego che egli ne abbia eventualmente fatto nonostante quella precarietà e delle utilità economiche così ricavatene» (Cassazione nn. 8040/2009 e 2884/2002).

Lavoro/Professione

■ Consiglio di Stato - sentenza 22 gennaio 2015 n. 238

NOTA

Consiglio di Stato: il decoro non entra nella tariffa professionale

Il decoro non è più un parametro valido per verificare le tariffe professionali. Lo sottolinea il Consiglio di Stato con la sentenza 22 gennaio 2015 n. 238, generata da un ricorso dell'Ordine dei geologi, ma estensibile a tutte le professioni. Si discuteva infatti delle sanzioni dell'Autorità garante della concorrenza (Antitrust), irrogate perché l'Ordine aveva adottato criteri e parametri per determinare tariffe. Quindi, una situazione identica a quella di altre professioni collegate (avvocati, notai, professioni tecniche).

Il problema è sorto con il DI 223/2006 (articolo 2), che ha eliminato i minimi tariffari: minimi che secondo l'Antitrust non possono essere reintrodotti attraverso principi deontologici di corretto comportamento. Ora, con questa sentenza del Consiglio di Stato, i prezzi praticati dai professionisti non sono più oggetto di una verifica di decoro deontologico, concludendo un percorso che ha coinvolto la Corte di giustizia Ue. Al giudice comunitario era infatti stato chiesto se l'articolo 101 (sulla libera concorrenza) del Trattato dell'Unione consentisse un riferimento alla «dignità» e al «decoro» del professionista nella determinazione il compenso professionale.

La libertà dell'articolo 101 del Trattato sembrava infatti collidere con l'articolo 2233 del Codice civile, che inserisce un obbligo di "decoro" nelle tariffe. La Corte di giustizia (sentenza 18 luglio 2013, causa C-136/12) ha sottolineato che spetta al giudice nazionale (il Consiglio di Stato) verificare se la qualità delle prestazioni professionali richieste dal consumatore esiga che il compenso sia commisurato al "decoro" professionale.

Ora la sentenza 238/2015 del Consiglio di Stato ha escluso tale collegamento, perché la qualità delle prestazioni professionali non è intaccata da un'ipotetica mancanza di decoro a sua volta scaturente da importi ritenuti troppo bassi. Prevalgono quindi libertà di concorrenza e possibilità di prezzi ridotti. Ciò significa che il professionista non corre più il rischio di vedersi accusato di comportamento "indecoroso", rischiando la sospensione, se applica tariffe particolarmente ridotte.



Le conseguenze nei confronti degli Ordini sono immediate: viene meno la possibilità di indagare sulle tariffe applicate, qualora tale indagine si fondi sull'intenzione di garantire il decoro della professione. Via libera, quindi, alla più ampia concorrenza, perché - sottolinea il Consiglio di Stato - il consumatore ha specifici rimedi civilistici per tutelarsi e la qualità della prestazione non può essere verificata dall'Ordine attraverso il parametro del decoro.

Questa più ampia libertà sulle tariffe si collega alla pubblicità, consentita ai professionisti dagli articoli 3 del DI 138/2011 e 4 del Dpr 137/2012, e completa l'equiparazione dei professionisti alle imprese. Venuto meno il «decoro» rimangono i generici divieti di concorrenza sleale (articolo 2598 del Codice civile), di pratiche commerciali scorrette (articolo 27 del Codice del consumo, Dlgs 206/2005) e di offerte basse in modo anomalo (Codice dei contratti pubblici, Dlgs 163/2006). Divieti che vengono attutiti dalle pronunce Antitrust favorevoli alle offerte che i professionisti offrono su Groupon o circuiti tipo Carta Amica, come avvenuto per odontoiatri (provvedimento Antitrust 25078/2014) e avvocati (provvedimento 22 ottobre 2014). Gli Ordini quindi hanno mani legate su tariffe e pubblicità. A vantaggio, si spera, del consumatore.

(Guglielmo Saporito, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio, 30 gennaio 2015)

■ Corte di cassazione - Sezione V penale - Sentenza 21 gennaio 2015 n. 2768



NOTA

Furto sul luogo di lavoro parificato a quello in abitazione

Scatta il più grave reato di «furto in abitazione», e non dunque il cosiddetto «furto semplice» (punito con la metà della pena), per chi durante i lavori di ristrutturazione di un edificio si introduce nel cantiere della società edile al fine di sottrarre alcuni beni. Lo ha stabilito la Corte di cassazione, sentenza 2768/2015, confermando la condanna emessa dalla Corte d'Appello di Torino.

Il ricorso - Secondo il ricorrente, invece, il tribunale di secondo grado aveva errato nel ricondurre la fattispecie all'articolo 624 bis codice penale, «in quanto il furto era avvenuto alle ore 22,45 di domenica all'interno di un cortile disabitato poiché in fase di totale restauro e quindi destinato alla sola attività di lavoro». Per l'imputato, infatti, il cantiere, «non può essere considerato alla stregua di un luogo di privata dimora essendo stato destinato all'esclusiva attività di lavoro».

La motivazione - Tesi bocciata dalla Suprema corte secondo cui nella fattispecie di furto in abitazione, «la nozione di "privata dimora" è più ampia di quella di "abitazione", in quanto va riferita al luogo nel quale la persona compie, anche in modo transitorio e contingente, atti della vita privata». Per cui in tale categoria, spiega la sentenza, rientrano anche gli studi professionali, gli stabilimenti industriali e gli esercizi commerciali. La nozione è stata infatti ampliata dall'articolo 624



GRUPPO **24** ORE

bis del c.p., introdotto dalla legge n. 128/2001, che ha superato la formulazione previgente incentrata «sul luogo destinato ad abitazione», sostituendola con il riferimento «all'edificio o ad altro luogo destinato in tutto o in parte a privata dimora ed alle pertinenze di esso».

In questo senso, il dettato normativo, confermando un orientamento giurisprudenziale già diffuso, «ha esteso l'ambito di operatività della figura criminosa allineandola, sotto questo profilo, al delitto di violazione di domicilio di cui all'articolo 614 c.p.».

In definitiva, conclude la sentenza, il giudice di merito ha fatto «buon governo» di tali principi, per un verso, facendo riferimento alla massima di esperienza secondo cui «nei cantieri gli operai utilizzano spazi (spogliatoi, depositi) per le necessità della vita personale, collegate all'attività lavorativa», e, per altro verso, «ha corroborato tale riferimento rimarcando come, nel caso di specie, sia risultato dimostrato che all'interno del cantiere gli operai lasciavano una quantità di oggetti in deposito».

(Francesco Machina Grifeo, Il Sole 24 ORE – Guida al Diritto, 21 gennaio 2015)



Approfondimenti

Antincendio

- **Normativa antincendio. L'omesso invio della SCIA non è perseguibile penalmente**

58

Il titolare di un deposito di GPL in serbatoio fisso della capacità complessiva di 1,75 mc è stato citato in giudizio avanti al Tribunale penale per rispondere della contravvenzione di omessa richiesta di rinnovo del certificato antincendio. Fatto punibile ai sensi dell'art. 20, D.Lgs. 139/2006.

Ai sensi dell'art. 20 citato "chiunque, in qualità di titolare di una delle attività soggette al rilascio del certificato di prevenzione incendi, ometta di richiedere il rilascio o il rinnovo del certificato medesimo è punito con l'arresto sino ad un anno o con l'ammenda da 258 euro a 2.582 euro, quando si tratta di attività che comportano la detenzione e l'impiego di prodotti infiammabili, incendiabili o esplosivi, da cui derivano in caso di incendio gravi pericoli per l'incolumità della vita e dei beni, da individuare con il decreto del Presidente della Repubblica previsto dall'articolo 16, comma 1.

Chiunque, nelle certificazioni e dichiarazioni rese ai fini del rilascio o del rinnovo del certificato di prevenzione incendi, attesti fatti non rispondenti al vero è punito con la reclusione da tre mesi a tre anni e con la multa da 103 euro a 516 euro. La stessa pena si applica a chi falsifica o altera le certificazioni e dichiarazioni medesime.

Ferme restando le sanzioni penali previste dalle disposizioni vigenti, il prefetto può disporre la sospensione dell'attività nelle ipotesi in cui i soggetti responsabili omettano di richiedere: il rilascio ovvero il rinnovo del certificato di prevenzione incendi; i servizi di vigilanza nei locali di pubblico spettacolo ed intrattenimento e nelle strutture caratterizzate da notevole presenza di pubblico per i quali i servizi medesimi sono obbligatori. La sospensione è disposta fino all'adempimento dell'obbligo".



GRUPPO 24 ORE

Al caso in esame, inoltre, è applicabile la disposizione dell'art. 4, comma 1 e 2 D.Lgs. 151/2011 secondo il quale "Per le attività di cui all'Allegato I del presente regolamento, l'istanza di cui al comma 2 dell'art. 16 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 [n.d.r. Certificato di prevenzione incendi], è presentata al Comando, prima dell'esercizio dell'attività, mediante segnalazione certificata di inizio attività, corredata dalla documentazione prevista dal decreto di cui all'articolo 2, comma 7, del presente regolamento. Il Comando verifica la completezza formale dell'istanza, della documentazione e dei relativi allegati e, in caso di esito positivo, ne rilascia ricevuta.

Per le attività di cui all'Allegato I, categoria A e B, il Comando, entro sessanta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui al comma 1, effettua controlli, attraverso visite tecniche, volti ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio ..."

Il giudice penale, infatti, ha premesso che la disposizione discriminatrice dell'art. 20, D.Lgs 139/2006 "sia integrata, sotto il profilo della concreta specificazione [...] dei titolari delle attività tenuti a richiedere il suddetto certificato [n.d.r. antincendio], dal regolamento recato dal d.Lgs n. 151/2011, il quale differenzia la tipologia del procedimento amministrativo di controllo e vigilanza in materia antincendio in base alla natura dell'attività".

Infatti nelle categorie A) e B) dell'Allegato I del regolamento, l'art. 4 sopra citato prevede "un obbligo di presentazione di una segnalazione certificata di inizio attività, laddove, per quelle indicate nella categoria C), impone il previo rilascio del certificato antincendio".

Nel caso in esame l'attività dell'imputato rientrava in quelle previste alla lettera A) dell'Allegato I.

La pronuncia del Tribunale penale. Il Tribunale, quindi, ha osservato che "la SCIA (già DIA) non è atto di assenso soggettivamente e oggettivamente amministrativo, bensì atto del privato, a fronte del quale la pubblica amministrazione può solo esercitare, in via postuma e comunque entro 60 giorni dall'avvio dell'attività, poteri inibitori e di vigilanza repressivi".

L'amministrazione, infatti, risulta priva, "in quelle ipotesi normativamente previste di poteri autorizzatori e l'attività esercitabile a seguito di presentazione della s.c.i.a. è sostanzialmente liberalizzata, in quanto reputata dal legislatore non involgente interessi pubblici rilevanti, ovvero in quanto esercitata con forme non particolarmente incidenti su beni giuridici ultraindividuali"

Pertanto, in applicazione del "principio di tassatività, del quale è espressione il divieto di analogia in malam partem" non si può ritenere che la sanzione penale in caso di omissione di richiesta o rinnovo del certificato antincendio possa fare riferimento anche all'omessa presentazione della



SCIA, "la quale costituisce una fattispecie del tutto diversa dal provvedimento amministrativo, non dovendo essa essere richiesta (e dunque né rilasciata, né rinnovata), trattandosi di atto soggettivamente e oggettivamente privatistico".

Conclusioni. Non è perseguibile, nei limiti sopra illustrati, ai sensi dell'art. 20, D.Lgs. 139/2006 colui che ometta di presentare la SCIA prevista dall'art. 4, D.Lgs. 151/2011.

(Gian Luca Ballabio, Il Sole 24 ORE – Urbanistica24, 7 gennaio 2015)



■ La progettazione e l'installazione dei sistemi per il controllo di fumo e calore

In caso di incendio, i sistemi per l'evacuazione di fumo e calore creano e mantengono uno strato libero da fumo al di sopra del pavimento mediante la rimozione dei fumi stessi. Essi servono inoltre a evacuare contemporaneamente i gas caldi rilasciati da un incendio durante le fasi di sviluppo. L'utilizzo di tali sistemi è ormai ampiamente diffuso. È solidamente dimostrato il loro valore per:

- mantenere le vie di esodo e gli accessi liberi da fumo migliorando la visibilità;
- agevolare le operazioni di lotta contro l'incendio creando uno strato libero da fumo;
- ritardare e/o prevenire il "flash over" e quindi lo sviluppo generalizzato dell'incendio;
- limitare i danni agli impianti e alle merci;
- ridurre gli effetti termici sulle strutture;
- ridurre i danni provocati dai gas e dalle sostanze tossiche e/o corrosive originate dalla combustione.

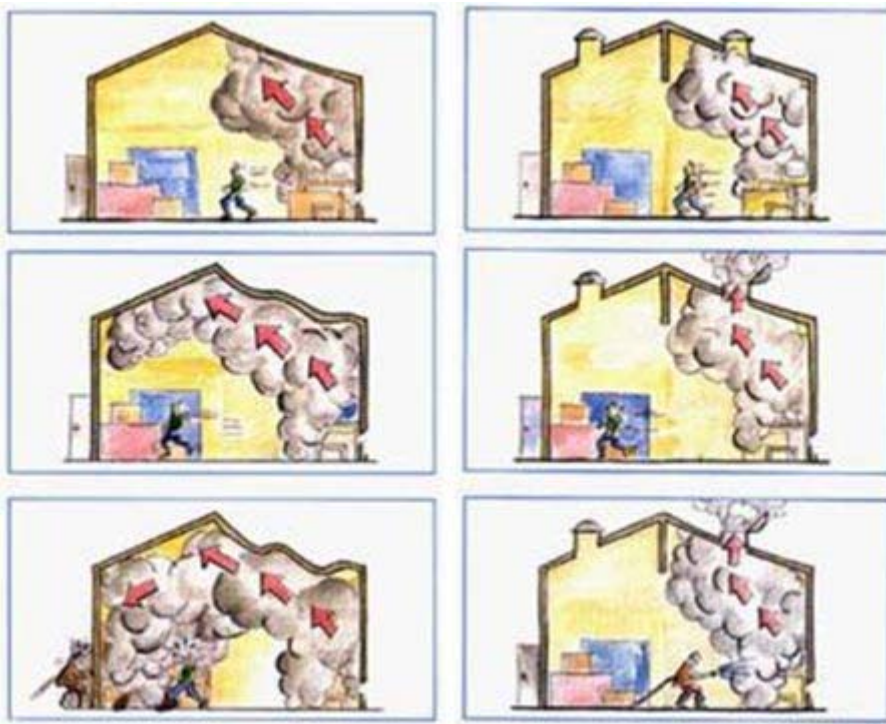
Per ottenere tali vantaggi è essenziale che i sistemi per l'evacuazione di fumo e calore siano completamente funzionanti ed affidabili ogniqualvolta devono essere azionati nel periodo in cui rimangono installati.

UNI ha emanato le norme tecniche del gruppo 9494 riguardanti i sistemi di controllo di fumi e calore:

- UNI 9494-1: Giugno 2012 (Progettazione e installazione dei sistemi per l'evacuazione naturale di fumo e calore SENFC)
- UNI 9494-2:2012 (Progettazione e installazione dei sistemi per l'evacuazione forzata di fumo e calore SEFFC)
- UNI 9494-3:2014 Sistemi per il controllo di fumo e calore - Parte 3: Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di evacuazione di fumo e calore

Risulta inoltre in fase avanzata la elaborazione della UNI 9494 - Sistemi per il controllo di fumo e calore UNI 9494 Parte 4: Metodi ingegneristici per la progettazione dei sistemi di evacuazione fumo e calore. Definisce le linee guida, i limiti e i parametri di base da adottare nella progettazione e gli obiettivi prestazionali dei sistemi da verificare con l'approccio ingegneristico.





Criteria di progettazione ed installazione

Per entrambi i sistemi (SEFFC- evacuazione naturale o SENFC- forzata) i principi generali di progettazione sono comuni. L'obiettivo principale consiste nel valutare le caratteristiche dell'incendio e l'altezza dello strato libero da fumo che si desidera raggiungere nell'ambiente da proteggere, considerando:

- L'altezza del locale
- L'altezza dello strato di aria libera da fumo, definita in funzione delle caratteristiche dell'attività da proteggere e non minore di 2,5 m.
- La superficie del compartimento a soffitto, che si presuppone non superiore a 1600 m²
- La durata convenzionale di sviluppo dell'incendio, composta dal tempo d'allarme e tempo d'intervento.



- La superficie convenzionale dell'incendio, corrispondente alla dimensione che potrebbe assumere il focolaio prima dell'inizio delle operazioni di spegnimento.
- La superficie del focolaio è in funzione della velocità di propagazione dell'incendio e della durata convenzionale di sviluppo dell'incendio T .
- L'afflusso di aria fresca
- L'installazione dei componenti del sistema che devono essere installati in conformità alle istruzioni del produttore ed a progetto esecutivo dettagliato (DEP).
- La elaborazione di documentazione tecnica (rapporto di verifica di primo funzionamento, documentazione componenti conformi alle norme e le specifiche di riferimento, schede tecniche, manuale installazione, uso e manutenzione)

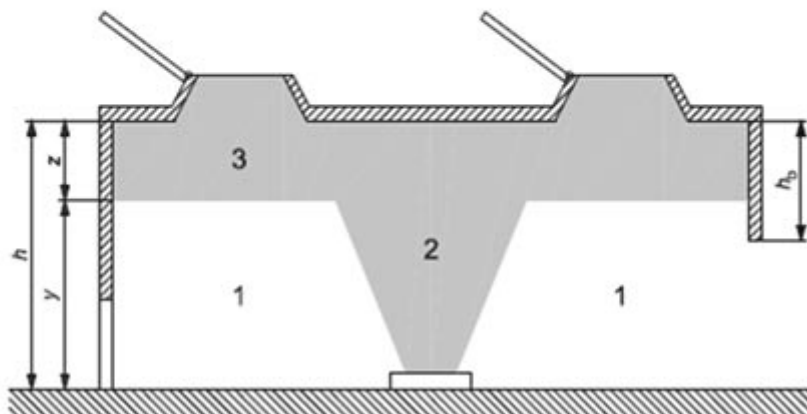
La differenziazioni sui sistemi da adottare e sul dimensionamento è valutata da progettista in relazione alle esigenze ed in particolare alla geometria multipiano del fabbricato da proteggere.

Sistemi evacuazione naturale SENFC

figura 2 Schema di un compartimento a soffitto con le grandezze di riferimento per il calcolo

Legenda

- y Altezza dello strato di aria libera da fumo in metri
- h Altezza del locale da proteggere in metri
- h_b Altezza della barriera al fumo in metri
- z Altezza dello strato di fumo ($h - y$) in metri
- 1 Strato a libero da fumo
- 2 Colonna di fumo
- 3 Strato di fumo



Calcolo Superficie Utile Totale di apertura (SUT)

La Superficie Utile Totale di apertura (SUT) è la somma delle superfici utile di apertura degli ENFC installati in uno stesso compartimento a soffitto. Il calcolo della SUT per raggiungere gli obiettivi di protezione desiderati (altezza libera da fumo) è eseguito in funzione della potenza dell'incendio associata al gruppo di dimensionamento.

Il valore è in funzione dell'altezza del locale (h in metri), dell'altezza libera da fumo (y in metri) e dal gruppo di dimensionamento GD .

Gruppo di dimensionamento

t (min) Vedere punto 6.6.2	Gruppo di dimensionamento (GD)		
	Velocità di propagazione dell'incendio		
	bassa	media ^{a)}	alta
≤ 5	1	2	3
≤ 10	2	3	4
≤ 15	3	4	5
$\leq 20^{a)}$	4	5 ^{a)}	5 ^{b)}
> 20	5	5 ^{b)}	5 ^{b)}

a) La scelta di GD 5 (in grassetto), combinazione di tempo ≤ 20 min e velocità media, non richiede particolari giustificazioni.

b) In questi casi la sola installazione di Sistemi di Evacuazione di Fumo e Calore dimensionati con GD 5 non sono sufficienti. Per raggiungere gli obiettivi di protezione di questa norma è quindi necessario adottare misure aggiuntive (per esempio sistemi di automatici spegnimento) e/o dimensionare il SENFC con criteri più restrittivi.

prospetto 2 SUT_{EFC} per ogni compartimento a soffitto

Altezza del locale ^{a)} (m)	Altezza dello strato di fumo (m)	Altezza dello strato libero da fumo (m)	SUT (m ²)				
			Gruppo di dimensionamento				
h	z	y	1	2	3	4	5
3,0	0,5	2,5	4,8	6,2	8,2	11,0	15,4
3,5	1,0	2,5	3,4	4,4	5,8	7,8	10,9
	0,5	3,0	6,7	8,7	11,3	15,0	20,4
4,0	1,5	2,5	2,8	3,6	4,7	6,4	8,9
	1,0	3,0	4,8	6,2	8,0	10,6	14,4
4,5	2,0	2,5	2,4	3,1	4,1	5,5	7,7
	1,5	3,0	3,9	5,0	6,5	8,7	11,8
5,0	1,0	3,5	5,9	8,4	10,7	13,9	18,6
	2,5	2,5	2,2	2,8	3,6	4,9	6,9
5,5	2,0	3,0	3,4	4,4	5,7	7,5	10,2
	1,5	3,5	4,8	6,8	8,7	11,4	15,2
6,0	1,0	4,0	7,1	10,3	13,8	17,7	23,4
	3,0	2,5	2,0	2,5	3,3	4,5	6,3
6,5	2,5	3,0	3,0	3,9	5,1	6,7	9,1
	2,0	3,5	4,2	5,9	7,5	9,8	13,1
7,0	1,5	4,0	5,8	8,5	11,3	14,5	19,1
	1,0	4,5	8,2	12,2	17,4	22,2	28,8

Dimensionamento e selezione dei componenti

I componenti per i Sistemi di controllo di fumo e calore fanno parte di un SENFC progettato in modo appropriato e sono selezionati in base alle prestazioni richieste e alle norme di riferimento.

I componenti principali sono i seguenti:

- ENFC;



- alimentazioni;
- quadri di comando e controllo;
- barriere al fumo;
- linee di collegamento;
- aperture per l'afflusso di aria fresca.

Installazione ENFC

Le parti combustibili costituenti la copertura devono essere protette da eventuali elementi incandescenti, trascinati dal fumo espulso, che potrebbero investire la copertura stessa.

Tale obiettivo potrebbe essere raggiunto installando una fascia di materiale incombustibile di larghezza non minore di 0,5 m lungo il perimetro dell'ENFC.

Gli ENFC devono essere installati verificando che vengano mantenute le condizioni previste dal progetto per evitare che il fumo ed il calore smaltiti all'esterno possano investire direttamente strutture adiacenti o attigue.

Gli ENFC devono essere installati verificando che eventuali ostruzioni siano ad almeno 1 m al di sopra e al di sotto dell'evacuatore (all'interno e all'esterno di evacuatori). In caso contrario la superficie geometrica deve essere opportunamente maggiorata sulla base delle indicazioni del progetto.

Sistemi di ventilazione forzata SEFFC

Schema degli impianti SEFFC

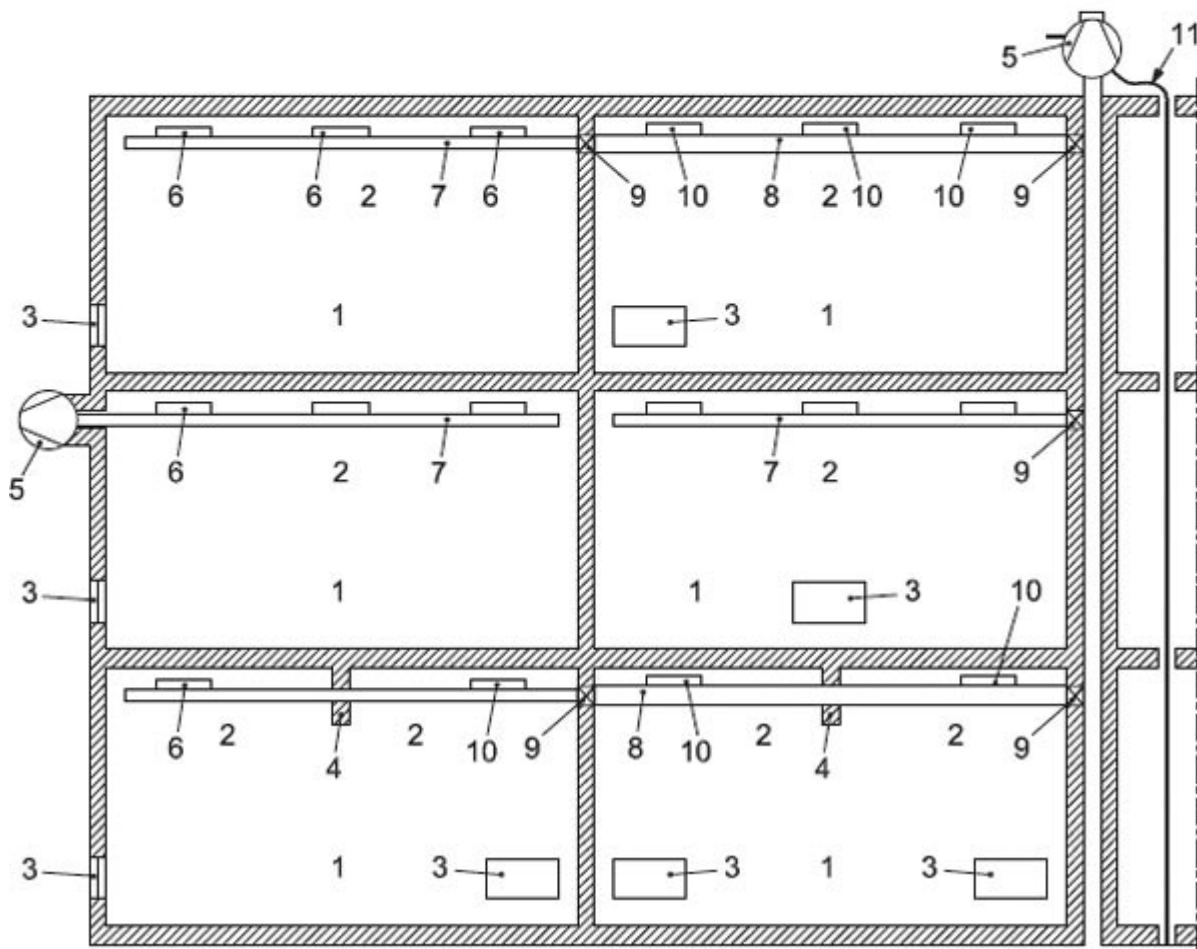
I SEFFC sono costituiti da ventilatori e da dispositivi per l'immissione dell'aria esterna attivati automaticamente o manualmente. Si può prevedere l'impiego di opportune canalizzazioni, serrande di controllo del fumo, griglie di ripresa e mandata dell'aria ed altri accessori.

La figura 1 rappresenta un esempio di un impianto SEFFC e dei suoi componenti.

figura 1 **Illustrazione schematica di un impianto SEFFC**

Legenda

- 1 Compartimento antincendio
- 2 Compartimento a soffitto
- 3 Apertura per l'afflusso di aria esterna
- 4 Barriera al fumo o elemento strutturale
- 5 Ventilatore per SEFC
- 6 Serranda per il controllo del fumo per singolo compartimento
- 7 Condotte per l'evacuazione dei fumi per compartimento singolo
- 8 Condotte per l'evacuazione dei fumi per compartimenti multipli
- 9 Serranda per il controllo del fumo per compartimenti multipli montata a parete o a pavimento
- 10 Serranda per il controllo del fumo per compartimenti multipli montata sulla superficie del condotto
- 11 Sistema di controllo/alimentazione elettrica



Principi

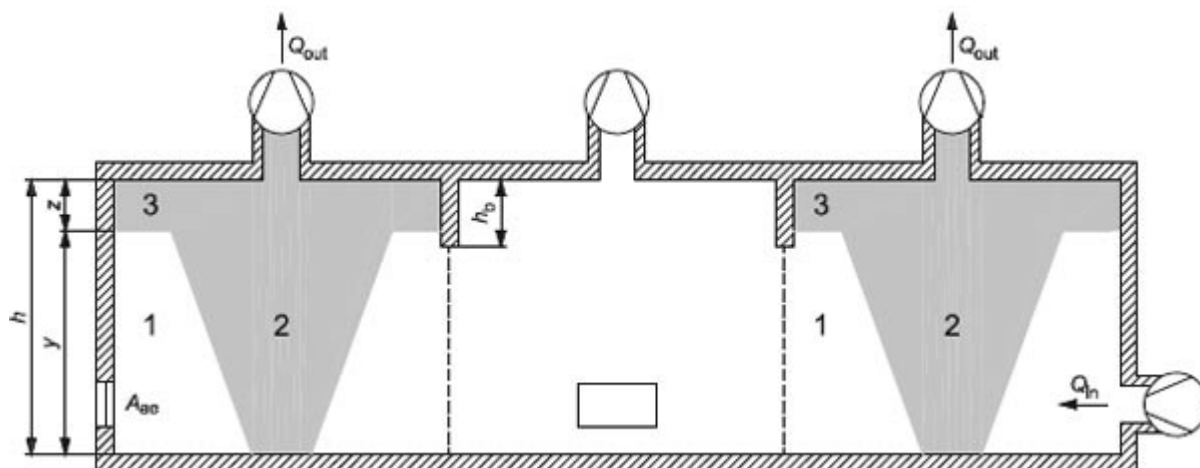
Il dimensionamento dei SEFFC dipende dal tempo convenzionale di sviluppo dell'incendio e dalla velocità media di propagazione del fuoco (che determinano il gruppo di dimensionamento) oltre che dal rilascio termico e dall'altezza dello strato libero da fumo che si desidera raggiungere nel locale (vedere figura 2)



figura 2 Schema di suddivisione in compartimenti e grandezze di riferimento per il calcolo

Legenda

- 1 Strato libero da fumo
- 2 Colonna di fumo
- 3 Strato di fumo
- y Altezza dello strato di aria libera da fumo in metri
- h Altezza del locale da proteggere in metri
- h_b Altezza della barriera al fumo in metri
- z Altezza dello strato di fumo ($h - y$) in metri
- A_{ae} Superficie geometrica dell'apertura per l'afflusso di aria esterna
- Q_{out} Portata di aria espulsa in m^3/h
- Q_{in} Portata di aria immessa nel caso di immissione forzata in m^3/h



Tramite questi parametri è possibile calcolare la portata volumetrica da aspirare in ciascun compartimento al soffitto e la temperatura dei fumi prevista.

In base a questi valori ed alla tipologia dell'edificio è possibile selezionare i componenti del SEFFC e procedere con la progettazione dell'intero impianto.

Per il dimensionamento si suppone:

- accensione tempestiva dell'impianto di estrazione del fumo, in seguito alla rivelazione della presenza di incendio tramite sensori di rivelazione di fumo oppure in seguito all'intervento del personale di sorveglianza presente in loco;
- per gli usi consueti, si assume un tempo convenzionale previsto di sviluppo dell'incendio fino all'inizio delle operazioni di estinzione di 10 min;
- corretto dimensionamento delle superfici attraverso le quali avviene l'afflusso dell'aria di ricambio. In particolare, il sistema di alimentazione dell'aria di ricambio deve avere dimensioni sufficientemente grandi tali da evitare la turbolenza del fumo ed essere distribuito in modo uniforme in prossimità del pavimento. Si suppone inoltre che il sistema di alimentazione dell'aria di ricambio entri in funzione al momento dell'accensione dell'impianto SEFFC;
- una suddivisione dei locali di grandi dimensioni in compartimenti antifumo tramite cortine antifumo;
- un rilascio termico del materiale coinvolto dall'incendio uguale o inferiore a 300 kW/m^2 o 600



kW/m²;

- condizioni di incendio non generalizzato;
- temperature dei fumi inferiori alle condizioni di *flash over*.

Gruppo di dimensionamento

Il gruppo di dimensionamento dell'impianto, corrispondente alla superficie dell'incendio, si ricava in funzione della durata convenzionale di sviluppo dell'incendio e della velocità di propagazione attesa.

prospetto 1 **Calcolo del gruppo di dimensionamento di un impianto SEFFC**

Colonna	1	2	3	4
Riga	Tempo convenzionale di sviluppo dell'incendio (min)	Velocità di propagazione dell'incendio		
		Bassa	Media	Alta
1	≤5	1	2	3
2	≤10	2	3	4
3	≤15	3	4	5
4	≤20	4	5	-

Calcolo della portata di aspirazione e della temperatura dei fumi estratti

Per ogni compartimento a soffitto, viene determinata la portata volumetrica che l'impianto SEFFC deve evacuare. I valori sono compatibili con un rilascio termico di 300 kW/m² fino a valori di 600 kW/m²



Portata volumetrica di aspirazione in m³/h per ogni compartimento a soffitto

Riga	Altezza dello strato libero da fumo (m)	Gruppo di dimensionamento				
		1	2	3	4	5
1	2,5	29 000	46 000	75 000	128 000	223 000 ¹⁾
2	3	34 000	55 000	88 000	145 000	248 000
3	4	43 000	72 000	115 000	184 000	303 000
4	5	50 000	85 000	143 000	229 000	366 000
5	6	59 000	96 000	165 000	276 000	436 000
6	7	73 000	105 000	183 000	311 000	512 000
7	8	88 000	121 000	197 000	342 000	580 000
8	9	105 000	143 000	206 000	368 000	633 000
9	10	123 000	166 000	231 000	387 000	681 000

1) In questa condizione è lecito supporre condizioni di incendio generalizzato (*flash-over*) che rendono il sistema SEFFC inefficace nella creazione di uno strato libero da fumo per proteggere le persone presenti nel locale. È quindi necessario modificare il progetto per ottenere un Gruppo di Dimensionamento minore.

Temperatura media dei fumi $\theta_{F,media}$ (°C)

Riga	Altezza dello strato libero da fumo (m)	Gruppo di dimensionamento				
		1	2	3	4	5
1	2,5	160	210	290	400	560
2	3	130	170	230	310	430
3	4	100	120	150	210	290
4	5	80	100	120	160	210
5	6	70	90	100	120	170
6	7	60	80	90	110	140
7	8	50	70	90	100	120
8	9	50	60	80	90	110
9	10	40	60	70	90	100

Prescrizioni sui componenti e per la progettazione

I componenti di un impianto SEFFC sono:

- ventilatore per SEFFC;
- punti o aperture di estrazione fumo e calore;
- aperture per l'afflusso dell'aria esterna;
- condotte di controllo del fumo;
- serrande di controllo del fumo;
- barriere al fumo;
- condotte per l'immissione dell'aria esterna;
- serrande di controllo dell'immissione dell'aria esterna;
- ventilatori di immissione dell'aria esterna;
- impianto di alimentazione elettrica;



- sistemi di controllo;
- supporti.

Per ciascuno di essi devono essere definite la disposizione, le prestazioni e le caratteristiche.

I componenti devono essere dimensionati per resistere alle sollecitazioni a cui saranno sottoposti durante il loro funzionamento in caso d'incendio. Le loro dimensioni devono soddisfare i requisiti prestazionali dell'impianto. I componenti devono essere scelti sulla base delle loro prestazioni misurate in conformità alle norme pertinenti di riferimento.

La scelta ed il posizionamento dei componenti devono essere altresì effettuati nel rispetto dei regolamenti vigenti, delle condizioni al contorno (per esempio, caratteristiche costruttive dell'edificio, ecc.).

Ventilatori per SEFFC

Oltre alla classificazione indicata nel prospetto 5, i "ventilatori per SEFFC" devono soddisfare i requisiti circa:

- le prestazioni aerauliche (portata e prevalenza);
- le modalità di installazione generiche (all'esterno o all'interno dell'edificio, in posizione; orizzontale e/o verticale, eventuale collegamento a condotta, metodo di fissaggio a canale, tetto o parete, ecc.);
- le prestazioni specifiche (carico di neve, installazione all'esterno o all'interno di un compartimento a soffitto, funzionamento *in doppia funzione* o utilizzo esclusivamente d'emergenza, ecc.).

Punti di estrazione del fumo e calore

Nel caso di impianti SEFFC ad aspirazione diretta il ventilatore SEFFC (o comunque gli accessori di fissaggio/installazione previsti dal costruttore) includono una apertura di estrazione fumo e calore già adatta all'impiego.

Per gli altri impianti SEFFC i punti di estrazione fumo e calore possono essere costituiti da:

- 1) semplici aperture realizzate sulle condotte di controllo del fumo per singolo compartimento;
- 2) griglie o diffusori (a scopo estetico o funzionale) installate sulle condotte di controllo del fumo per singolo compartimento;
- 3) serrande di controllo del fumo (per singolo compartimento o compartimenti multipli) installate sulla superficie delle condotte di controllo del fumo.

Punti di afflusso dell'aria esterna

Per i sistemi SEFFC questi elementi dell'impianto possono essere costituiti da:

- 1) aperture installate su una o più pareti del compartimento antincendio e che confinano con l'ambiente esterno;



2) aperture installate su canali destinati all'afflusso dell'aria esterna tramite un apposito ventilatore.

(Dario Zanut, Il Sole 24 ORE - Antincendio24 - 8 gennaio 2015)



■ Pagamenti ai subappaltatori, armi spuntate per la tutela delle Pmi

La recentissima ordinanza resa dal Tribunale di Genova sul ricorso presentato da un subappaltatore che reclamava dal committente Metrogenova il pagamento delle proprie spettanze, non corrisposte dall'aggiudicatario della commessa in concordato preventivo con continuità aziendale ai sensi dell'art. 186-bis L.F., offre uno spunto di riflessione sui rimedi concretamente messi a disposizione dall'ordinamento per tutelare le pretese creditorie dei soggetti a vario titolo coinvolti nell'appalto pubblico.

72

Il fatto che, durante l'esecuzione di una commessa pubblica, l'appaltatore si trovi ad attraversare condizioni di crisi di liquidità finanziaria che non gli consentano di far fronte regolarmente ai pagamenti dovuti ai soggetti implicati nello svolgimento dell'appalto è, purtroppo, un'eventualità sempre meno remota.

Tanto è vero, che lo stesso legislatore ha avvertito l'esigenza di modificare la normativa esistente, allo scopo di favorire il superamento del momento di difficoltà finanziaria dell'impresa, prevenendo l'effetto "domino" che spesso si verifica nella contingenza della crisi e che spinge inesorabilmente l'appaltatore verso il fallimento, e salvaguardando, al contempo, l'interesse pubblico al completamento dell'appalto affidato.

Con il D.L. n. 145/2013 (poi convertito con L. 9/2014) è stato, quindi, modificato il terzo comma dell'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 e introdotto un nuovo comma 3-bis.

Le due nuove disposizioni prendono in considerazione, rispettivamente, il caso della difficoltà finanziaria che non sia ancora sfociata nella richiesta di ammissione al concordato con continuità aziendale e il caso in cui la procedura sia già pendente.

Le norme

Il terzo comma dell'art. 118 cit. prevede che in caso di crisi di liquidità dell'affidatario, comprovata da reiterati ritardi nei pagamenti dei subappaltatori o dei cottimisti, o anche dei diversi soggetti che eventualmente lo compongono (dunque le mandanti in caso di Rti), accertate dalla stazione appaltante, quest'ultima, sentito l'affidatario, può procedere anche in deroga alle previsioni del bando di gara, al pagamento diretto dei soggetti di cui sopra e persino delle imprese consortili eventualmente costituite per l'esecuzione dei lavori affidati ai sensi dell'art. 93 del regolamento attuativo.



Il comma 3-bis, invece, prende in considerazione l'ipotesi che il soggetto affidatario si trovi in concordato con continuità aziendale, stabilendo che è sempre consentito in tal caso alla stazione appaltante, anche per i contratti di appalto in corso, provvedere direttamente ai pagamenti dovuti per le prestazioni eseguite dagli eventuali diversi soggetti che costituiscano l'affidatario, quali le mandanti, e dalle società, anche consortili, eventualmente costituite per l'esecuzione unitaria dei lavori a norma dell'articolo 93 del regolamento attuativo (Dpr. 207/2010) dai subappaltatori e dai cottimisti, il tutto secondo le determinazioni del tribunale competente per l'ammissione alla predetta procedura.

Il caso

Proprio facendo leva su quest'ultima disposizione, il subappaltatore non saldato dall'appaltatore in concordato preventivo aveva agito in giudizio innanzi al Tribunale di Genova, per ottenere direttamente dalla stazione appaltante il pagamento di quanto dovuto.

Il Tribunale, tuttavia, non ha condiviso la prospettazione del ricorrente, rimarcando (come, peraltro, già aveva osservato in una precedente ordinanza resa a dicembre 2014) che nel caso dell'appalto non sussistono i presupposti per affermare la solidarietà passiva tra committente e appaltatore rispetto ai corrispettivi dovuti al subappaltatore e che neppure la disposizione del nuovo art. 118 comma 3-bis del codice contratti pubblici consente a quest'ultimo l'azione diretta nei confronti del committente, atteso che si riferisce alla possibilità per la stazione appaltante («è sempre consentito») di effettuare il pagamento, ma non all'obbligo. Inoltre, la stessa disposizione chiarisce che, per salvaguardare la regolarità della procedura di concordato, la stazione appaltante deve procedere al pagamento «secondo le determinazioni del Tribunale» e, dunque, con la supervisione di quest'ultimo e secondo le indicazioni che verranno impartite.

Conseguentemente, il Giudice ha rigettato il ricorso e condannato il malcapitato subappaltatore anche alla rifusione delle spese di lite.

Crisi finanziaria e rimedi

I rimedi approntati dall'art. 118 del codice contratti pubblici nel caso di crisi finanziaria dell'appaltatore rappresentano certamente un passo in avanti per la tutela degli anelli presumibilmente più deboli della catena dell'appalto, ma non sono sempre risolutivi e, soprattutto, non considerano il caso in cui la crisi finanziaria sfoci nel fallimento. Difatti, il presupposto legale che consente alla stazione appaltante di pagare direttamente i subappaltatori è la possibilità di prosecuzione del contratto d'appalto. Ciò lascia intravedere come, in realtà, questi rimedi costituiscano più una tutela per la stazione appaltante che voglia vedere l'opera comunque proseguire nonostante le difficoltà dell'aggiudicatario, piuttosto che dei soggetti coinvolti nell'esecuzione della commessa.



a) Appaltatore "in bonis"

Nel caso dell'appaltatore ancora in bonis ma che soffre una – si suppone – momentanea crisi di liquidità, è possibile che la stazione appaltante accetti di pagare direttamente i soggetti coinvolti nella commessa, per evitare i ritardi conseguenti ai mancati pagamenti dell'appaltatore e il rischio di aggravamento della crisi. Il pagamento ai sensi del comma 3 dell'art. 118 è, comunque, una libera scelta dell'amministrazione, sentito l'affidatario, e non un obbligo. I soggetti interessati, quindi, non hanno azione diretta nei confronti del committente.

b) Appaltatore in concordato preventivo con continuità

È la fattispecie del comma 3bis dell'art. 118 cit. In tal caso la scelta di procedere al pagamento è sempre dell'amministrazione, ma le modalità con cui il pagamento avviene (e, si suppone, anche la misura, visto che atteso il principio della par condicio creditorum, questi crediti potrebbero dover essere assoggettati alla falcidia concordataria) le decide il Tribunale.

Neppure in questo caso gli interessati hanno un'azione diretta nei confronti della stazione appaltante (vedi il caso di Genova).

c) Appaltatore fallito

In questo caso i meccanismi dell'art. 118 non sono più invocabili perché viene automaticamente a cadere il presupposto, ovvero che il contratto di appalto possa ancora proseguire.

L'ordinamento non offre specifiche tutele per i soggetti coinvolti nell'appalto in questa circostanza e la situazione è peggiorata dal fatto che la giurisprudenza più recente (Trib. Milano Sez. II Decreto, 17 luglio 2014, Trib. Pavia Decreto, 26 febbraio 2014, Trib. Bolzano, 25 febbraio 2014) non riconosce ai crediti dei subappaltatori la condizione di prededucibilità, che era stata in passato ravvisata dalla Corte di Cassazione (Cass. n. 3402/2012) e che è stata ritenuta dall'Anac (ex Avcp) come l'unico strumento utile, in sede fallimentare, a garantire la tutela della delicata posizione di questi soggetti.

(Paola Conio e Luca Leone, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio, 26 gennaio 2015)



■ Nel 2015 il piano casa resta attivo in 16 Regioni

Ancora un anno. In qualche Regione, ancora due. Il piano casa sugli ampliamenti edilizi e le ricostruzioni - opportunità lanciata nel 2008 dall'allora Governo Berlusconi e applicata attraverso leggi territoriali - continua a vivere quasi ovunque in Italia.

Rispetto al passato, la volontà di proroga appare più stanca. Il provvedimento, pensato come una misura a tempo per una durata di 36 mesi, sta iniziando a perdere colpi. Complice anche la totale assenza (con poche eccezioni, fra cui il Veneto) di un monitoraggio puntuale sugli effetti che le misure hanno avuto, per le famiglie che hanno ricavato dalla propria casa una stanza in più e per il rilancio del settore edile. Perplessità e critiche a parte, le leggi però sono in massima parte ancora vigenti. Mentre in alcune Regioni il piano casa è diventato permanente.

75

Le proroghe

La raffica di proroghe, nelle regioni in cui la norma era in scadenza a dicembre, si è consumata come sempre al fotofinish, negli ultimi giorni di dicembre, e nello scorcio di gennaio con articoli all'interno di provvedimenti omnibus o finanziarie. Pochi gli emendamenti ai testi originali: alcuni ritocchi hanno riguardato le leggi di Marche e Puglia. Non ovunque si è riuscito a garantire il rispetto dei tempi: in Calabria e Basilicata, ad esempio, il via libera alla dilazione della norma è slittato ai primi giorni di gennaio, anche se formalmente le leggi sono scadute lo scorso 31 dicembre. In Piemonte, era annunciato uno slittamento di due anni: alla fine però si è ridotto a uno.

C'è poi chi ha deciso di concludere l'esperienza. Come Sardegna e Umbria, che hanno deciso di sostituire il piano casa (scaduto rispettivamente il 29 novembre e il 31 dicembre) con provvedimenti stabili e, nel caso dell'isola, meglio mirati (almeno così nelle intenzioni) al territorio. Oppure come l'Emilia Romagna, che ha fatto morire il piano casa dopo la prima edizione, o la Lombardia, che si è tirata indietro a fine 2013, lasciando alla legge urbanistica il compito di regolare i bonus.

Fra le prime a muoversi c'è stata quest'anno la Sicilia, che, con la legge 21/2014 di assestamento di bilancio, ha allungato al 31 dicembre 2015 la scadenza per seguire interventi di ampliamento volumetrico e sostituzione edilizia degli edifici.



A dicembre è poi arrivato il semaforo verde della Puglia, che con la legge 49/2014 ha fatto slittare di 365 giorni la data ultima per la presentazione delle Dia e dei permessi di costruire. Il provvedimento ha introdotto inoltre qualche novità. Il precedente limite volumetrico di ampliamento degli edifici residenziali era al 20% della volumetria complessiva esistente del fabbricato, con un limite di 200 mc ora portato a 300. Inoltre il campo di applicazione è stato allargato agli immobili non residenziali, con volumetria prima dei lavori inferiore o pari a 500 mc.

Sono infine arrivate in corsa (e senza modifiche ai testi) i via libera di Abruzzo, Toscana, Piemonte e Calabria. Nelle Marche, è stata inserita qualche novità per il recupero dei sottotetti e la possibilità di frazionare le unità immobiliari esistenti in seguito all'ampliamento di cubatura.

Il caso Lazio

Dopo anni di edizioni "impossibili" da applicare e oggetto di successive impugnazioni, il Lazio ha appena riscritto totalmente la legge. Il nuovo piano prevede, oggi, per gli immobili residenziali un bonus del 20% dell'esistente fino a un massimo di 70 metri cubi. Per i fabbricati produttivi e artigianali e quelli a destinazione ricettiva il bonus sale al 25% fino a un tetto di 500 metri cubi. Per le demolizioni e ricostruzioni, il premio volumetrico è al 35%: se l'immobile non è residenziale, si può ampliare fino a 350 metri cubi. A patto, però e in tutti i casi, che venga raggiunta la classe energetica A. Non solo: in caso di ristrutturazione o sostituzione con cambio di destinazione d'uso, a fronte di un premio del 30% concesso, viene richiesta la restituzione di un 30% (calcolato in questo caso sulla volumetria già maggiorata dal bonus) da destinare a housing sociale.

Il bilancio

Ad oggi su 21 Regioni e Province autonome, il piano casa vero e proprio è ancora attivo in 16 territori. In altri tre territori la legge è scaduta (definitivamente o in attesa di sostituirla). Mentre in Umbria è stata incorporata nel testo unico sul governo del territorio e in Provincia di Trento, dove non è mai formalmente partita, è comunque operativa una legge che concede incentivi volumetrici a chi ristruttura (anche in questo caso è stata appena prorogata per il 2015).

IL CALENDARIO AGGIORNATO

01 ABRUZZO

Il termine per la presentazione delle domande è stato posticipato di un anno con la legge regionale del 29 dicembre 2014, n. 49. Invariati i bonus per gli ampliamenti e le demolizioni e ricostruzioni.

Legge regionale 19 agosto 2009, n. 16

Scadenza: 31 dicembre 2015



02 BASILICATA

La proroga è approvata a inizio gennaio 2014 all'interno del collegato alla manovra finanziaria 2015, in via di pubblicazione sul Bollettino regionale

Legge regionale 7 agosto 2009, n. 25

Scadenza: 31 dicembre 2015

03 CALABRIA

La proroga di due anni della legge per il miglioramento del patrimonio edilizio residenziale è stata votata dal Consiglio regionale a gennaio (lr 4/2015), alla ripresa delle attività. Il piano casa non è stato modificato nei contenuti

Legge regionale 11 agosto 2010, n. 21

Scadenza: 31 dicembre 2016

04 CAMPANIA

L'ultima proroga alla legge sul piano casa era stata votata, in Campania, a fine 2013 con la lr 2/2014

Legge regionale del 28 dicembre 2009, n. 19

Scadenza: 10 gennaio 2016

05 EMILIA ROMAGNA

La Regione non ha mai rinnovato, dopo la prima scadenza, il piano casa

Legge regionale 6 luglio 2009, n. 6

Scaduto (31 dicembre 2010)

06 FRIULI VENEZIA GIULIA

Il piano casa è stato inizialmente prorogato (nel 2010) a cinque anni. La proroga, nel 2013, è stata portata a otto anni (lr 5/2013).

Legge regionale 11 novembre 2009, n. 19

Scadenza: 19 novembre 2017

07 LAZIO

Oltre alla proroga, la legge regionale 11 novembre 2014, n. 10 ha completamente riscritto il piano casa. Ad esempio sui piani attuativi. Eliminata la possibilità, su un singolo intervento, di avere il 10% in più del volume dell'intero piano attuativo. Ora il premio concesso consiste nella sola possibilità di cambiare l'uso: per ogni piano attuativo, inoltre, scatta l'obbligo di cedere il 10% del realizzato per edilizia a canone calmierato



Legge regionale 11 agosto 2009, n. 21

Scadenza: 31 gennaio 2017

08 LIGURIA

Il piano casa è stato prorogato di due anni con la legge regionale 8 aprile 2013, n. 5 che non è intervenuta con modifiche sostanziali

Legge regionale 11 novembre 2009, n. 19

Scadenza: 20 giugno 2015

09 LOMBARDIA

Conclusa la normativa speciale sul piano casa ora la Regione fa valere le possibilità già previste, per gli ampliamenti, nella propria legge urbanistica.

Legge regionale 13 marzo 2012, n. 4

Scaduto (31 dicembre 2013)

10 MARCHE

In aggiunta allo slittamento dei termini, la nuova disciplina (lr 33/2014) prevede il recupero e la trasformazione dei sottotetti; la possibilità di frazionare le unità immobiliari in seguito all'ampliamento di cubatura

Legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22

Scadenza: 31 dicembre 2016

11 MOLISE

L'ultima proroga del piano casa, con effetto biennale, risale al dicembre del 2013 (lr 24/2013)

Legge regionale 11 dicembre 2009, n. 30

Scadenza: 31 dicembre 2015

12 PIEMONTE

La proroga è arrivata, anche se all'ultimo era stata stralciata dalla Finanziaria. La Giunta Chiamparino aveva annunciato un rinnovo biennale. Tuttavia al momento i termini sono stati prolungati con la lr 24/2014, solo di un anno

Legge regionale 14 luglio 2009, n. 20

Scadenza: 31 dicembre 2015

13 PUGLIA

Oltre alla proroga, sono state approvate anche alcune novità con la lr 49/2014. Il bonus del 20% di ampliamento rispetto alla volumetria esistente è applicabile fino a 300 mc in più (anziché 200 mc). Gli incrementi si applicano anche agli immobili non residenziali con volumetria esistente prima dei



lavori inferiore o pari a 500 mc.

Legge regionale 30 luglio 2009, n. 14

Scadenza: 31 dicembre 2015

14 SARDEGNA

La Regione ha lasciato scadere i termini del piano casa e ha approvato (al momento solo in Commissione) una nuova legge (ddl 30/2014) che riordina le possibilità di intervento per migliorare il costruito. La norma dovrebbe arrivare in aula entro marzo.

Legge regionale 23 ottobre 2009, n. 4

Scaduto (29 novembre 2014)

15 SICILIA

Con la legge di assestamento di bilancio (lr 12 agosto 2014, n. 21), la Regione è intervenuta sull'articolo 6 della Lr 6/2010. Gli interessati dovranno presentare la Denuncia di inizio attività (Dia) o richiedere il permesso di costruire entro il 31 dicembre 2015.

Legge regionale 9 maggio 2012, n. 26

Scadenza: 31 dicembre 2015

16 TOSCANA

Con l'approvazione della legge finanziaria per l'anno 2015 (lr 1/2015) la Toscana ha allungato di un anno la data ultima per la presentazione delle Scia edilizie

Legge regionale 8 maggio 2009, n. 24

Scadenza: 31 dicembre 2015

17 UMBRIA

In questa regione il piano casa è stato integrato nel nuovo testo unico per il Governo del territorio, approvato dal Consiglio regionale l'8 di gennaio e in attesa di pubblicazione sul Bur. Gli interventi di ampliamento e demolizione e ricostruzione (conservati praticamente intatti rispetto all'ultima versione del piano casa) sono così diventati norma stabile

Legge votata l'8 gennaio 2015, in attesa di pubblicazione sul Bur

Scadenza: nessuna

18 VALLE D'AOSTA

Fin dalla prima versione questa Regione ha formulato una legge a regime per il rilancio del costruito, senza fissare scadenze

Legge regionale 4 agosto 2009, n. 4

Scadenza: nessuna



19 VENETO

L'ultima riformulazione del piano casa (lr 32/2013), che ha fissato la scadenza al 2017, è stata duramente criticata, al punto che la Regione è intervenuta con una circolare esplicativa

Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14

Scadenza: 10 maggio 2017

20 PROV. BOLZANO

Non è stato fissato un termine ai provvedimenti per il rilancio del costruito

Legge provinciale 9 aprile 2009, n. 1

Scadenza: nessuna

21 PROV. TRENTO

L'accordo sul piano casa non è mai stato recepito. Misure per il rilancio dell'edilizia sono già contenute nella Lp 1/2008 prorogata di un anno con l'approvazione della finanziaria (Lp 14/2014)

Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1

Scadenza: 31 dicembre 2015

(Silvio Rezzonico, Maria Chiara Voci, Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, 26 gennaio 2015)



■ Agevolazioni prima casa: usucapione

L'ottenimento delle agevolazioni cd. «prima casa» (nota II-bis dell'art. 1, Tariffa, Parte I, D.P.R. 131/1986) sono subordinate al fatto che il contribuente rilasci, nell'atto di acquisto, una serie di dichiarazioni quali, ad esempio, di voler trasferire la sua residenza entro 18 mesi nel Comune ove è ubicato l'immobile oggetto di acquisto, di non possedere altra abitazione in tale Comune, di non essere proprietario di altre case di abitazione sull'intero territorio nazionale acquistate con l'agevolazione «prima casa».

Con la R.M. 17.10.2014, n. 90/E, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, nell'ipotesi di acquisto per usucapione di beni immobili con domanda formulata, ex art. 1158, c.c., le dichiarazioni necessarie per fruire delle agevolazioni «prima casa», ove non già rese nella sentenza e negli atti del procedimento, potranno essere prodotte anche con un successivo atto integrativo.

Il Fisco, dopo un lungo ed oscillante dibattito sia della prassi che della giurisprudenza di legittimità, conferma non solo la spettanza ma amplia anche le modalità di richiesta delle agevolazioni «prima casa» sugli immobili usucapiti, adottando l'interpretazione più estensiva.

Prima casa – Equiparazione

Anche i provvedimenti che accertano l'acquisto della proprietà per usucapione di beni immobili, o di diritti reali di godimento sui beni stessi, sono soggetti a imposta di registro nella misura proporzionale prevista dall'art. 1, Tariffa, D.P.R. 131/1986 (art. 8, Parte I, nota II-bis, Tariffa, D.P.R. 131/1986).

Con detta norma, infatti, i benefici fiscali per l'acquisto della prima casa si applicano anche alle sentenze dichiarative dell'acquisto per usucapione, con una conseguente e sostanziale equiparazione della tassazione degli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà a quella delle sentenze che accertano l'acquisto di immobili per usucapione.

Detta equiparazione che, allo stato attuale, appare ormai pacifica è stata invero assai travagliata nel percorso interpretativo formulato negli anni sia dalla prassi che dalla giurisprudenza.

Ad ogni buon conto, con le conferme espresse nella odierna R.M. 17.10.2014, n. 90/E si è ormai definitivamente consolidato il superamento della posizione espressa dall'Amministrazione finanziaria nella C.M. 12.8.2005 n. 38, ove si affermava che, mentre sotto il vigore del previgente D.L. 20.5.1993, n. 155, era possibile applicare l'agevolazione «prima casa» in sede di tassazione della sentenze dichiarative dell'avvenuta usucapione, tale possibilità nel quadro normativo



successivo ed attualmente vigente non sarebbe stata più consentita. Orientamento restrittivo, peraltro, che la stessa Corte di Cassazione, con la Sentenza 29.2.2008 n. 5447, aveva confermato, affermando che la sentenza che accerta il perfezionamento dell'usucapione non fosse idonea a costituire presupposto per l'applicazione dei benefici «prima casa».

Trasferimenti giudiziari – Dichiarazioni

Peraltro, anche ad ammettere che la spettanza del diritto fosse pacifica, in tutti gli acquisti della proprietà effettuati mediante atto giudiziario (quale è da considerare quello per usucapione) si era da tempo posto il tema del momento nel quale fosse necessario veder formulate le dichiarazioni dell'acquirente per l'accesso al beneficio «prima casa».

Su tale punto, la R.M. 3.10.2008, n. 370 ha precisato che, nel caso in cui il contribuente non avesse chiesto di godere dei benefici nella domanda di partecipazione ad un'asta immobiliare, le dichiarazioni riguardanti il possesso dei requisiti per godere dell'agevolazione per un trasferimento disposto con atti giudiziari, avrebbero potuto essere rese nelle more della registrazione del decreto di trasferimento.

Incertezza interpretativa

Successivamente, però, in tema di usucapione, con la R.M. 20.3.2012, n. 25/E, l'Agenzia delle Entrate, nel confermarne la spettanza, aveva affermato che l'applicabilità dei benefici «prima casa» andasse subordinata a precise dichiarazioni da attestare nell'atto introduttivo, ovvero, al più, nel corso del giudizio promosso per la dichiarazione di intervenuta usucapione.

Con questo pronunciamento, peraltro, il Fisco non mostrava particolare sintonia operativa né con la citata R.M. n. 3.10.2008, n. 370, né con quanto espresso nella lontana R.M. 16.10.1997, n. 267, laddove sempre con riferimento alle agevolazioni «prima casa» relative ad un immobile acquisito per usucapione (disciplinate dal previgente art. 16, D.L. 20.5.1993, n. 155), nell'affermare che la richiesta di agevolazione dovesse essere contenuta in atto, a pena di decadenza, riconosceva comunque che, nel caso di omissione di tale dichiarazione, fosse comunque consentibile al contribuente il conseguimento del trattamento agevolato sulla «prima casa» anche mediante un'integrazione del predetto atto giudiziario, con dichiarazione autenticata nelle firme da un'autorità anche diversa da quella che aveva redatto il provvedimento giudiziario e da allegare al provvedimento stesso nelle more della sua registrazione.

Giurisprudenza

Nondimeno, per costante indirizzo giurisprudenziale, la stessa Corte di Cassazione ha più volte confermato che il termine finale entro il quale il destinatario della agevolazione può far valere il suo diritto a chiedere i benefici «prima casa» è costituito dalla registrazione dell'atto.



Nello specifico, con la Sentenza 19.4.2013, n. 9569, pronunciata in tema di vendita forzata, i Giudici di legittimità hanno precisato che la volontà di fruire delle agevolazioni vanno manifestate dall'acquirente con dichiarazioni prima della registrazione del decreto di trasferimento del giudice dell'esecuzione che costituisce l'atto al quale va riconosciuta efficacia traslativa della proprietà del bene.

Successivamente, anche in relazione al trasferimento di un immobile effettuato con sentenza avente natura costitutiva (esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto, ex art. 2932 c.c.), è stato confermato analogo principio (Sentenza 3.2.2014, n. 2261).

In tale ipotesi, la manifestazione di volontà di chi, rendendosi acquirente, intende far valere il proprio diritto all'applicazione dei benefici, va resa prima della registrazione della sentenza cd. sostitutiva del contratto non concluso.

Usucapione – Atto integrativo

Con la recente R.M. 17.10.2014, n. 90/E, in coerenza con detti principi provenienti dalla giurisprudenza di legittimità e con sostanziale recupero dei contenuti espressi nella citata remota prassi ministeriale del 1997, l'Agenzia delle Entrate ha affermato che, anche in tema di usucapione, nel caso in cui le dichiarazioni necessarie per fruire delle agevolazioni «prima casa» non siano state rese né nella sentenza, né negli atti del procedimento, i contribuenti potranno ancora avvalersi di tali benefici e l'agevolazione «prima casa» potrà sempre essere conseguita anche se le dichiarazioni che la legge richiede al contribuente come presupposto applicativo del beneficio fiscale siano rese al di fuori degli atti del procedimento giudiziario, purché contenute in una «dichiarazione autenticata nelle firme, da autorità anche diversa da quella che aveva redatto il provvedimento giudiziario, da allegare al provvedimento stesso nelle more della sua registrazione».

Bonus parziale

Tuttavia, nel nuovo documento di prassi non viene affrontato e, quindi, dovrebbe rimanere confermato che gli immobili trasferiti con sentenza dichiarativa di usucapione emessa dall'Autorità giudiziaria godono sicuramente delle agevolazioni «prima casa» ma limitatamente all'imposta di registro e non anche per quelle ipotecaria e catastale; ciò in linea con una pronuncia della Corte di Cassazione già richiamata dalla citata R.M. 20.3.2012, n. 25/E (Sentenza 15.1.2010, n. 581).

Dai suddetti benefici rimarrebbero, quindi, escluse le imposte ipotecarie e catastali, in quanto il citato art. 8, nota II-bis, non menziona queste ultime e non è suscettibile di interpretazione estensiva (Cass. 16.12.2008, n. 29371).



Agevolazioni – Condizioni

Al fine di ottenere l'applicazione dell'agevolazione «prima casa» (nota II-bis dell'art. 1, Tariffa, Parte I, D.P.R. 131/1986), è necessario venga acquistato un immobile non avente caratteristiche di pregio, secondo i canoni che verranno riferiti nel successivo paragrafo e che la parte acquirente possieda i seguenti requisiti:

-deve essere residente nel Comune ove è ubicato l'immobile oggetto del contratto (o trasferire la residenza in tale Comune entro 18 mesi dalla data dell'acquisto);

-non deve essere titolare (in via esclusiva o in comunione con il coniuge) di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altro immobile abitativo situato nello stesso Comune;

-non deve essere titolare (neanche per quote, in comunione con altri soggetti anche diversi dal coniuge), di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, nuda proprietà su altri immobili acquistati su tutto il territorio nazionale con le medesime agevolazioni di cui si tratta.

84

Registro prima casa – Novità 2014

Con la C.M. 21.2.2014, n. 2/E, l'Agenzia delle Entrate ha illustrato una serie di novità relative alle modifiche sulla tassazione applicabile, ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, agli atti di trasferimento o di costituzione di diritti reali immobiliari.

Sul tema delle agevolazioni «prima casa», è stato ivi ricordato come l'evoluzione normativa (art. 10, D.L. 23/2011, come modificato dall'art. 26, co. 1, D.L. 104/2013, conv. con modif. dalla L. 128/2013, e dall'art. 1, co. 608, L. 27.12.2013, n. 147) sia pervenuta a stabilire che, a decorrere dall'1.1.2014, l'applicabilità delle agevolazioni, ai fini dell'imposta di registro, è ora vincolata alla categoria catastale in cui è classificato, o è classificabile, l'immobile.

Pertanto le categorie catastali delle abitazioni considerabili di lusso e per cui non è possibile godere delle agevolazioni sulla «prima casa» sono: le abitazioni di tipo signorile (cat. A/1), le abitazioni in ville (cat. A/8) ed i castelli e i palazzi di eminenti pregi artistici e storici (cat. A/9).

Al contrario, ne possono beneficiare: le abitazioni di tipo civile (cat. A/2), le abitazioni di tipo economico (cat. A/3), le abitazioni di tipo popolare (cat. A/4), le abitazioni di tipo ultrapopolare (cat. A/5), le abitazioni di tipo rurale (cat. A/6), le abitazioni in villini (cat. A/7) e le abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi (cat. A/11).

Peraltro, secondo la citata circolare dell'Agenzia delle Entrate, le agevolazioni per l'acquisto della prima casa si applicano anche:



GRUPPO 24 ORE

-nel caso di trasferimento di immobile in corso di costruzione, in presenza dei requisiti previsti, purché l'immobile sia classificabile nelle categorie catastali suddette;

-per le ipotesi di acquisto contemporaneo di immobili contigui, destinati a costituire un'unica unità abitativa, ovvero di un immobile contiguo ad altra casa di abitazione già acquistata dallo stesso soggetto fruendo dei benefici prima casa, sempreché detto acquisto sia finalizzato a costituire con quest'ultima un'unica unità abitativa.

Iva – Novità del decreto Semplificazioni

Tramite il rinvio alla citata nota II-bis, all' art. 1, Tariffa, Parte Prima, D.P.R. 131/1986, operato dal n. 21, Tabella A, Parte Seconda, D.P.R. 633/1972 , l'agevolazione «prima casa» trova applicazione anche in campo Iva, circostanza che si verifica quando la parte venditrice dell'immobile agevolabile è soggetta a tale tributo.

Per i trasferimenti soggetti ad Iva, però, ai fini dell'individuazione delle abitazioni di lusso a cui non si applicano le agevolazioni sulla «prima casa», sono rimasti ancora in vigore i criteri dettati dal D.M. 2.8.1969 (Ministero LL.PP. – Caratteristiche delle abitazioni di lusso), i quali prescindono dalle richiamate categorie catastali nelle quali l'immobile agevolabile risulta censito in catasto.

Con l'art. 33, D.Lgs. 21.11.2014, n. 175, viene ora modificato il requisito per l'applicazione dell'aliquota ridotta del 4% ai fini Iva in caso di acquisto di prima casa.

Il citato decreto, infatti, punta ad uniformare il parametro di riferimento per la verifica del requisito di agevolabilità a quello dell'imposta di registro, prevedendo per gli atti soggetti ad Iva che l'aliquota del 4% sia applicabile se l'immobile trasferito non sia classificato nelle predette categorie A/1, A/8 e A/9, superando così il dualismo tra diversi settori impositivi in presenza di una stessa fattispecie per individuare il parametro delle abitazioni definibili di lusso.

La Tabella n. 1 sintetizza la tassazione applicabile ai trasferimenti di abitazioni prima casa sulla base della normativa in vigore fino al 31.12.2013 e di quella applicabile a partire dall'1.1.2014.

TABELLA n. 1 – Prima casa – Tassazione

Abitazioni non di lusso	Iva		Registro		Ipotecaria		Catastale	
	Dal 2014	Fino al 2013	Dal 2014	Fino al 2013	Dal 2014	Fino al 2013	Dal 2014	Fino al 2013
Tipo cedente								
Privato			2%	3%	50	168	50	168
Soggetto Iva	4%	4%	200	168	200	168	200	168



Residenza di fatto

Anche in ipotesi di acquisto della proprietà agevolata tramite usucapione, non è affatto scontato che nell'immobile usucapito sia stata già eletta la residenza anagrafica dell'acquirente, essendo, infatti, possibile che sia la mera dimora abituale ad aver fatto integrare prova del possesso ininterrotto e persistente di un immobile.

È allora bene ricordare che per fruire delle agevolazioni fiscali sulla prima casa è sempre necessario ottenere (e non solo richiedere) la certificazione del trasferimento di residenza nei termini di legge, non essendo, peraltro, sufficiente produrre la documentazione relativa ai contratti delle utenze domestiche (contratto dell'energia elettrica, del gas e della tassa sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani) per attestare l'effettiva residenza (Cass. Ordinanza 27.2.2014, n. 4662).

Se, infatti, l'impegno di trasferire la residenza rappresenta un elemento costitutivo per il conseguimento del beneficio previsto, con detto impegno lo stesso viene solo provvisoriamente concesso ma esso resta condizionato all'effettivo suo realizzarsi.

Rinuncia all'agevolazione

Con la R.M. 31.10.2011 n. 105, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, laddove sia ancora pendente il termine di 18 mesi per il trasferimento della residenza, l'acquirente che si trovi nelle condizioni di non poter rispettare l'impegno assunto, anche per motivi personali, può revocare la dichiarazione di intenti formulata nell'atto di acquisto dell'immobile, rinunciando all'agevolazione e pagando la differenza tra l'imposta ordinaria e quella agevolata, ma senza l'applicazione di sanzioni.

In tal caso, quindi, non trova applicazione la sanzione pari al 30% di cui al co. 4, della nota II-bis) all'art. 1, Tariffa, Parte Prima, D.P.R. 131/1986.

Assenza di abitabilità

Non si realizza la decadenza dall'agevolazione «prima casa» goduta in relazione all'acquisto immobiliare, nel caso in cui il contribuente, pur avendo presentato domanda di trasferimento della residenza nel Comune in cui si trova l'immobile nel termine di 18 mesi previsto dalla legge, non ottenga il perfezionamento della variazione di residenza, a causa del mancato rilascio del certificato di abitabilità per causa estranea alla sua possibilità di azione (Cass. 5.9.2014, n. 18770).

Comproprietà marginale

La lett. b) della Nota II-bis all'art. 1, Tariffa, Parte Prima, D.P.R. 131/1986, nel fissare le condizioni agevolative del beneficio «prima casa» impone all'acquirente di dichiarare nell'atto di acquisto di



non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, uso, usufrutto ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare.

In ogni caso, la titolarità, in comunione ordinaria col coniuge, di una quota pari al 5% di un immobile sito nel medesimo Comune in cui uno dei due coniugi acquista la prima casa non impedisce l'acquisto agevolato (Cass. 8.10.2014, n. 21289).

Forza maggiore

Configura forza maggiore, idonea ad impedire la decadenza dall'agevolazione «prima casa» per mancato trasferimento della residenza nel Comune in cui si trova l'immobile agevolato, il mancato completamento dei lavori di ristrutturazione dell'immobile, dovuto agli smottamenti subiti dall'area di sedime, causati da abbondanti piogge cadute successivamente all'acquisto (Cass. 11.9.2014, n. 19247).

Sempre la Suprema Corte, con l'Ordinanza 14.7.2014, n. 16082, ha affermato che non configura un'ipotesi di forza maggiore, idonea ad impedire la decadenza dall'agevolazione «prima casa» (per mancato trasferimento della residenza nel Comune nei 18 mesi dall'acquisto), l'intervenuta separazione dal coniuge, con conseguente alienazione dell'immobile agevolato all'ex coniuge in esecuzione dell'accordo di separazione, prima che l'originario acquirente abbia trasferito la residenza nel Comune in cui si trova l'immobile agevolato.

Successione – Atto integrativo

Sebbene il trasferimento immobiliare mortis causa non sia annoverabile tra quelli di natura giudiziaria, appare utile segnalare che anche la dichiarazione di successione ereditaria è stata ritenuta integrabile con un atto successivo che contenga le dichiarazioni necessarie per accedere ai benefici prima casa, qualora le stesse siano state in precedenza omesse.

A tale conclusione è giunta la Ctp di Alessandria con la Sentenza 17.3.2014, n. 115/04/14, ove si afferma che l'agevolazione «prima casa» può trovare applicazione anche in tema di successioni, anche qualora le dichiarazioni di cui alla Nota-II bis all'art. 1, Tariffa, Parte Prima, D.P.R. 131/1986, non riportate nell'originaria dichiarazione di successione, vengano rese in una dichiarazione integrativa, anche presentata dopo la scadenza del termine di 12 mesi di cui all'art. 31, D.Lgs. 346/1990.

(Antonio Zappi, Il Sole 24 ORE – La Settimana Fiscale, Edizione del 4 febbraio 2015, n. 5 pag. 37)



Condominio

■ Il cavedio in condominio: i chiarimenti della Cassazione

Il codice civile, all'art. 1117 (che è quello che, seppure solamente in via esemplificativa, elenca le parti di un edificio da considerarsi comuni in assenza di diversa disposizione dell'atto d'acquisto o del regolamento contrattuale), non menziona espressamente il cavedio, che, nella casa romana, era lo spazio scoperto al centro della domus, contornato al perimetro da un muro, sul quale si aprivano le porte di accesso alle varie stanze. Tuttavia, avuto riguardo alla configurazione fisica, essendo circoscritto dalle fondamenta e dai muri perimetrali dell'edificio, e alla specifica funzione, che è quella di dare aria e luce agli ambienti che in esso prospettano, al cavedio si applica il regime del cortile.

Una recente decisione della Cassazione ha precisato come il cavedio, sia che esista fin dalla costruzione dello stabile, sia che venga alla luce a seguito di un intervento di sopraelevazione, deve considerarsi un bene comune, fatte sempre salve eventuali diverse disposizioni contenute negli atti d'acquisto.

Nella sent. n. 17556 del 1 ° agosto 2014, la Suprema Corte ha confermato come la natura condominiale del cavedio o pozzo luce posto nell'edificio condominiale (talora denominato chiostrina, vanella o pozzo luce) - cortile di piccole dimensioni, circoscritto dai muri perimetrali e dalle fondamenta dell'edificio comune - discenda dalla prevalente destinazione di dare aria e luce a locali secondari (quali, per esempio, bagni, disimpegni, servizi).

La sentenza conferma così che, quando il bene, per le sue obiettive caratteristiche funzionali e strutturali, serva al godimento delle parti singole dell'edificio comune, opera la presunzione di contitolarità necessaria di tutti in condomini cui il bene serve, laddove la presunzione di cui all'art. 1117 cod. civ. non sia vinta da un titolo contrario, la cui esistenza deve essere dedotta e dimostrata dal condomino che vanti la proprietà esclusiva sul bene.

In altre parole, in mancanza di una specifica previsione contraria del titolo costitutivo, la destinazione all'uso e al godimento comune di taluni beni o parti dell'edificio comune, risultante dall'attitudine funzionale del bene al servizio dell'edificio, considerato nella sua unità, ne fa presumere la condominialità.



La vicenda

Nel caso esaminato dalla Cassazione, l'edificio condominiale era in origine una casa unifamiliare costituita da un appartamento al piano terreno dotato di un vano centrale, che in futuro avrebbe ospitato la base di un cavedio.

Successivamente, infatti, con la sopraelevazione e la realizzazione di altri due appartamenti, rispettivamente al primo e al secondo piano, il soffitto del vano centrale veniva eliminato, con consequenziale realizzazione di un cavedio comune, che era costituito per dare aria e luce ai piani superiori e nel quale erano collocate colonne di scarico dei servizi igienici dei piani realizzati in sede di sopraelevazione del fabbricato.

Il proprietario dell'appartamento al piano terra però riteneva di essere titolare esclusivo del cavedio sia per l'esistenza dell'unico accesso a detta area interna nella sua proprietà, sia per la presenza di un lavatoio, uno scaldabagno, un impianto di illuminazione, tutti collegati, idricamente ed elettricamente, agli impianti del suo appartamento e non a quelli condominiali.

Inoltre sottolineava che il vano, in origine, era parte di un bene individuale e, di conseguenza, si dovevano considerare irrilevanti, quali fatti produttivi di trasferimento della proprietà, gli adeguamenti edilizi successivi, esclusivi fonti di servitù.

Secondo il Tribunale, a cui gli altri due condomini si rivolgevano, la chiostrina era invece comune. Questa decisione è stata confermata sia dalla Corte d'Appello (per mancanza di un'esplicita previsione nel titolo di acquisto idonea a superare la presunzione legale di comunione pro indiviso del bene in questione), sia dalla Suprema Corte.

La motivazione della sentenza

Secondo i giudici supremi, nel momento in cui l'originario costruttore ha venduto a terzi la prima unità immobiliare suscettibile di utilizzazione autonoma e separata, si è costituito un condominio; di conseguenza, l'originario unico proprietario ha perduto la qualità di proprietario esclusivo delle pertinenze e delle cose e dei servizi comuni dell'edificio, tra i quali anche il cavedio, a cui si applica il regime del cortile e quindi si presume di proprietà comune, salvo un titolo contrario.

In ogni caso la sopraelevazione e la creazione del pozzo luce furono opera dell'unico originario proprietario, per cui è impossibile affermare che si sia costituita una servitù (che si estingue quando in una sola persona si riuniscono la proprietà del fondo dominante con quella del fondo servente).

Del resto, appartenendo gli immobili in origine a un unico proprietario, che poi li ha venduti



separatamente a soggetti diversi, al fine di stabilire se il bene, presunto in comunione, sia invece di proprietà esclusiva di un solo condomino, occorre fare riferimento all'atto costitutivo del condominio, cioè al primo atto di trasferimento di una delle unità immobiliari.

Se, nell'atto costitutivo del condominio, l'originario proprietario del fabbricato non si riserva la proprietà del pozzo di luce, tale bene diventa di proprietà comune.

L'applicazione della presunzione appare corretta, a maggior ragione se supportata dall'accertamento in fatto di una situazione a cui non può obiettivamente attribuirsi altro significato se non che quello di fare ritenere la condominialità del bene, cioè la sussistenza di un collegamento funzionale fra il cavedio e le unità immobiliari in proprietà esclusiva facenti parte del condominio. A tale proposito merita di essere sottolineato come tale cortile interno serva a soddisfare esigenze igieniche e a garantire la salubrità dei caseggiati e, in questo ambito, sia di norma disciplinato dai regolamenti edilizi che ne stabiliscono l'area e l'ampiezza minima.

Ai fini dell'attribuzione della proprietà comune del cortile ai titolari delle unità immobiliari, che vi si affacciano, è sufficiente che queste da esso traggano aria e luce, posto che la ratio della norma sopra ricordata si fonda sul nesso materiale e sulla destinazione obiettiva del cortile, cioè sull'idoneità e sull'attitudine in concreto a servire le unità immobiliari comprese nell'edificio soggetto al regime del condominio.

In ogni caso, la presunzione di proprietà comune non può essere messa in discussione, nel silenzio del titolo, dalla mera possibilità di accesso al bene comune soltanto dall'appartamento di uno dei condomini, o dal fatto che quest'ultimo abbia provveduto anche a collocarvi impianti al servizio della proprietà esclusiva. Ciò perché l'utilità particolare che deriva da tali circostanze non è suscettibile di incidere sulla destinazione tipica e normale del cavedio, che è quella di dare aria e luce alle unità immobiliari di cui si compone l'edificio condominiale.

Queste considerazioni valgono anche se la chiostrina costituisce uno spazio esistente tra due edifici di proprietà di soggetti diversi: in tale caso però, se il cavedio è di proprietà di entrambi gli edifici, si può configurare una situazione di supercondominio ex art. 1117- bis cod. civ.; viceversa, se lo stesso bene è di proprietà di una sola delle unità immobiliari, si avrà una servitù di passaggio.

L'uso (legittimo) del cavedio

Se il cavedio è bene comune, ciascun partecipante al condominio, ai sensi dell'art. 1102 cod. civ., può legittimamente utilizzarlo anche con modalità particolari e diverse rispetto alla sua normale destinazione.



Tuttavia vanno rispettati i limiti contenuti nella norma appena indicata, consistenti nel non pregiudicare la stabilità e il decoro architettonico dell'edificio, nel non menomare o diminuire sensibilmente la fruizione di aria o di luce per gli altri proprietari, nel non impedire l'esercizio concorrente di analoghi diritti degli altri condomini, nel non alterare la destinazione a cui il bene è preposto e nel rispettare i divieti di cui all'art. 1120 cod. civ. (pregiudizio alla stabilità e sicurezza del fabbricato, pregiudizio al decoro architettonico o rendere alcune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino). Rispetta tali limiti, per esempio, l'installazione di una canna fumaria da parte di un condomino in aderenza al muro comune di una chiostrina e al servizio di un locale di sua esclusiva proprietà, qualora l'opera sia conforme alla normativa vigente in tema di sicurezza degli impianti, sia costruita in modo tale da preservare da ogni danno alla salubrità ambientale e sia collocata a distanza tale da non ridurre le funzioni di aerazione e luce agli appartamenti interessati dal suo passaggio.

Del resto, in tale situazione, l'alterazione dello stato dei luoghi non ha rilevanza sotto il profilo dell'estetica dell'immobile, atteso che la canna fumaria viene installata in una chiostrina interna dell'edificio, quindi in un ambiente che non riveste particolare rilevanza in relazione al decoro dello stesso.

Allo stesso modo l'apertura da parte di un condomino di finestre sulla chiostrina condominiale non integra gli estremi della costituzione di un diritto di servitù, ma di utilizzazione lecita della cosa comune: infatti, ai sensi dell'art. 1102 cod. civ., gli interventi sul muro comune, come l'apertura di una finestra o di vedute, l'ingrandimento o lo spostamento di vedute preesistenti, la trasformazione di finestre in balconi sono legittimi, dato che tali opere non incidono sulla destinazione del muro, bene comune ai sensi dell'art. 1117 cod. civ. (Cass., sent. n. 53/2014).

È lecita anche la realizzazione sulla chiostrina di una struttura in policarbonato, se non comporta alcun pregiudizio per quanto riguarda la presa d'aria e occupa solo uno dei lati della chiostrina. Inoltre è certamente ammissibile l'installazione di un ascensore, se occupa solo parzialmente la superficie del cavedio e non sussistono pregiudizi alla statica e all'estetica del fabbricato o menomazioni degne di rilievo (Cass., sent. n. 18147/2013).

A diverse conclusioni si deve invece arrivare se il vano ascensore comporta la stabile ed esclusiva occupazione da parte di uno o più condomini di tutta la superficie o di una porzione rilevante della chiostrina, che sarebbe così destinata all'uso soltanto dei condomini a vantaggio dei quali viene costruito l'impianto: in tale caso, in considerazione delle stesse caratteristiche dell'impianto e della sua ubicazione, si verifica la sostanziale compromissione della funzione naturale del bene comune, soprattutto se l'installazione dell'impianto comporta pure la chiusura delle aperture del vano scala, determinando così privazione di aria e luce.



Al contrario, non è possibile chiudere il cavedio con l'apposizione di una griglia metallica a maglia stretta utilizzata come pavimentazione di un terrazzo così creato e prima inesistente, sul quale sono posizionate delle piante, quotidianamente annaffiate da un sistema di irrigazione.

Tale utilizzo del cavedio è certamente difforme da quanto prescritto dall'art. 1102 cod. civ., perché da un lato, altera la destinazione del cavedio stesso, creando un terrazzo e impedendo, o quantomeno riducendo, la funzione di dare aria e luce agli immobili sottostanti, per altro verso, impedisce all'evidenza un utilizzo di tale cavedio, che viene chiuso proprio con l'apposizione della griglia.

In ogni caso detta situazione, in ragione sia della privazione di aerazione e illuminazione, sia della caduta di acqua, detriti, terriccio e fogliame, non è «igienicamente sostenibile ai fini della sicurezza delle persone abitanti nei piani sottostanti».

Atteso quindi che la condotta della quale si chiede la rimozione è idonea a cagionare un danno alla salute e cioè di un diritto costituzionalmente protetto ex art. 32 Cost., non vi è dubbio che sussistano i requisiti necessari per ottenere la tutela cautelare.

Le spese del cavedio

Il cavedio, che, come detto, è sottoposto al medesimo regime giuridico del cortile, rientra fra le parti dell'edificio deputate a preservare l'edificio condominiale dagli agenti atmosferici e dalle infiltrazioni d'acqua, piovana o sotterranea.

Per quanto sopra, le spese di conservazione (per esempio, della pavimentazione) devono essere poste a carico del condominio e suddivise per millesimi tra i condomini che fruiscono di detto bene. Tuttavia, se un'unità immobiliare non è in alcun modo collegata, né collegabile con il cavedio, ne consegue che le spese di manutenzione della pavimentazione dello stesso non possono essere legittimamente poste a carico dei condomini che non traggono utilità da tale bene, ex art. 1123, ultimo comma, cod. civ.

Così, per esempio, il proprietario di un negozio che non abbia alcun affaccio né sbocco sul cavedio (cortile interno destinato a garantire aria e luce a locali secondari) non può essere chiamato a partecipare alla ripartizione delle relative spese di manutenzione.

Allo stesso modo, solo i condomini utenti del cavedio sono tenuti a sopportare (per millesimi) le spese di risarcimento subite da un condominio o terzo danneggiato dalle infiltrazioni dovute a difetti inerenti alla pavimentazione del cavedio e, in particolare, alla mancanza, nella



pavimentazione suddetta, di idonea impermeabilizzazione.

Al contrario, alle spese per la conservazione dei muri maestri (che delimitano le chiostrine) devono concorrere tutti i partecipanti, compresi i proprietari dei negozi siti a piano terra, anche se essi non sono proprietari delle chiostrine: i muri maestri, anche se interni, sono parti essenziali per l'esistenza del fabbricato (Cass., sent. n. 11435/93).

(Giuseppe Bordoli, Il Sole 24 ORE - Consulente Immobiliare, Edizione del 15 gennaio 2015, n. 967 pag. 41)



Lavoro e professione

■ La figura del CTU

Chi è il CTU?

Il ruolo del consulente tecnico d'ufficio si concretizza, in tutte quelle attività di ausilio al giudice atte ad accertare, rilevare e analizzare fatti inerenti il caso specifico della controversia oggetto della lite per produrre, mediante un elaborato (la cosiddetta relazione peritale), motivazioni chiare, oggettive e, possibilmente, incontrovertibili, in risposta ai quesiti che il giudice affida.

Il CTU deve essere soggetto qualificato e specializzato nella materia formante l'oggetto della controversia e assiste il giudice quando questi non può essere in grado di analizzare, valutare o decidere aspetti particolari della controversia.

94

A quando deve farsi risalire la figura di CTU nel codice di procedura civile?

L'attuale quadro normativo riguardante la figura del consulente tecnico di ufficio si deve al codice di procedura civile del 1940.

In verità della figura dell'ausiliario giudiziario si trova traccia sin dal codice del 1865.

In quel codice esisteva il perito, unico soggetto che assisteva il giudice, la cui attività era equiparata a una testimonianza tecnica, nel senso che poteva essere nominato dalle parti, non era richiesto il possesso di specifiche competenze tecniche e la perizia era, al pari della testimonianza (una sorta di testimonianza tecnica), una prova a tutti gli effetti, come tale liberamente valutabile dal giudice.

È poi con l'art. 11 del R.D. 26 febbraio 1928, poi sostituito dal R.D. 21 maggio 1934, viene per la prima volta prevista la possibilità per il giudice di nominare uno o più consulenti tecnici.

Quando si rende necessaria la nomina del CTU?

La nomina dell'esperto nel processo civile di cognizione si rende necessaria, in ogni caso, quando gli oggetti in contesa non hanno la possibilità di trovare accertamento diretto da parte del Giudice Istruttore attraverso gli elementi ricavabili dagli atti di causa o mediante i mezzi istruttori esperibili e quando anche ciò fosse possibile, nell'ipotesi in cui il magistrato ritenga necessario avvalersi per l'espressione del proprio giudizio di un parere tecnico.

Occorre precisare che il ricorso alla consulenza non è rimessa alla disponibilità delle parti ma al potere discrezionale del giudice cui è demandata la facoltà di valutarne la necessità o l'opportunità, essendo la stessa utilizzabile per la soluzione di questioni relative a fatti accertabili mediante il ricorso a cognizioni di ordine tecnico.



GRUPPO 24 ORE

Quali sono i profili di rilevanza del CTU nel processo?

L'attività del consulente tecnico di ufficio può configurarsi in due distinte modalità che conducono alla decisione della controversia. Tali connotazioni sul ruolo del consulente tecnico di ufficio sono state riprese più volte da pronunce della Suprema Corte di Cassazione. (1)

La prima è quella che vede connotata la figura del consulente come percipiente.

Al consulente, in questo caso, è affidato il compito di accertare fatti e situazioni non altrimenti accertabili e pertanto la consulenza assurge a fonte obiettiva di prova in quanto attraverso essa entrano nel processo fatti diversamente non dimostrabili. È questo il caso di una verifica statica o di un accertamento sulla conformità edilizio-urbanistica di una costruzione dove la sola cognizione tecnica consentirà di verificare la sussistenza della tesi sostenuta dalla parte.

La seconda definisce il consulente come deducente.

Il consulente è chiamato, in questo altro caso, attraverso la sua specifica competenza a dare una valutazione a fatti già provati. La relazione pertanto non diventa un'attività istruttoria in senso stretto ma un'attività di deduzione dei fatti.

È questo il caso di incarichi aventi a oggetto la misurazione di una proprietà immobiliare o la determinazione dell'importo lavori per portare in pristino lo stato accertato di difetti a una parte immobiliare.

Quindi l'attività del consulente talvolta si identifica in una vera e propria valutazione di fatti mentre in altre si traduce in un mero accertamento di fatti e situazioni. In nessuno dei due casi però la consulenza tecnica può tradursi in un'attività giudicante; questa responsabilità è rimessa esclusivamente al giudice.

Il CTU deve avere cognizioni delle regole processuali?

L'opera del consulente tecnico sempre più spesso, quando le liti si risolvono in questioni tecniche (si pensi alle svariate controversie in materia di confini, proprietà, appalti edilizi, contratti di compravendita immobiliare), diventa decisiva per decidere l'esito della controversia.

Il mancato rispetto delle regole processuali può condurre a effetti spiacevoli sino a comportare l'annullamento della relazione peritale e - se del caso - a responsabilità disciplinari, penali e civili dell'ausiliario.

Difatti nella consulenza tecnica d'ufficio il valore delle norme processuali è al pari delle nozioni scientifiche che sono alla base dell'espressione del giudizio tecnico richiesto all'esperto. Potremmo dire che la norma codicistica sta alla relazione peritale come il sale alla pasta. Il sale, in un invitante piatto di pastasciutta, non si vede ma al primo assaggio se ne sente immediatamente la mancanza!

Gli istituti fondamentali a cui il consulente deve prestare attenzione e rispetto sono il principio del contraddittorio e il diritto alla difesa. Tali regole incombono, prima ancora che sull'ausiliario, sul



giudice che lo nomina. Queste - che come detto, nelle diverse ipotesi di violazione possono condurre sino all'annullamento della consulenza tecnica - impongono particolari attenzioni nelle fasi della nomina dei consulenti delle parti, nelle attività peritali e nella presenza dei diversi soggetti a queste, alla produzione e scambio documentale nel corso dell'incarico e al conferire alle parti la possibilità di esprimere le loro osservazioni.

Come viene valutata dal giudice la consulenza?

La consulenza tecnica di ufficio non è da ritenersi prova nel processo, ma solo un mezzo istruttorio rimesso alla disponibilità del giudice; essa può tuttavia costituire fonte oggettiva di prova quando si risolve in uno strumento, oltre che di valutazione tecnica, anche di accertamento di situazioni di fatto rilevabili esclusivamente con il ricorso all'accertamento specialistico e a determinate cognizioni di carattere tecnico. Anche la valutazione della relazione peritale, è riservata al giudice istruttore nella sua esclusiva qualità di peritus peritorum, ovvero di "perito dei periti", il quale non è vincolato ai risultati cui perviene il consulente; quando ritenga che questi siano condivisibili, convincenti e sufficientemente motivati, il giudice non è tenuto a motivarne specificatamente le ragioni nella sentenza potendosi limitare, nel complesso delle motivazioni contenute nel provvedimento, al semplice riferimento della condizione di esame della consulenza riportandone sommariamente i risultati nel provvedimento giurisdizionale.

Molti CTU oggi non hanno una preparazione specifica nel ruolo. È possibile ciò?

Purtroppo sì. Abbiamo osservato frequentemente su queste pagine come vi sia una forte distonia tra la rilevanza che ha assunto la figura nel processo e il livello di competenze del consulente.

D'altra parte occorre registrare come nel percorso scolastico e universitario non si siano mai curate in modo specifico la formazione e la specializzazione del futuro consulente tecnico, ancorché a questi vengano, da sempre, affidati compiti di rilevante responsabilità.

Molti professionisti si affacciano agli incarichi con scarsa consapevolezza delle proprie responsabilità, insufficiente conoscenza delle particolarità insite nel ruolo e della rilevante portata del lavoro a loro affidato; condizioni aggravate dalla presunzione che accompagna spesso coloro che praticano l'attività professionale da tempo, ritenendo sufficiente la sola conoscenza tecnica della materia (spesso basata più sulla esperienza) a svantaggio delle regole nel cui regime il mandato trova esplicazione, desumendo che la consulenza tecnica si fondi esclusivamente in una risposta specialistica ai quesiti (tecnici) del magistrato.

Cosa si intende per speciale competenza tecnica?

La speciale competenza tecnica non è una regola di poco rilievo per l'operato del consulente tecnico: essa fornisce al giudice la garanzia di affidare l'incarico al soggetto più adatto e idoneo a svolgere quel compito, limitando le possibilità di contestazioni sul piano scientifico. Pertanto il consulente deve essere propriamente e personalmente competente nella materia oggetto di



quesito.

È obbligatorio astenersi dall'incarico nel caso in cui il CTU non abbia le conoscenze della materia dell'indagine peritale?

Certamente. È di tutta evidenza per le responsabilità che incombono sul consulente astenersi dall'incarico per colui che non esperto segnalando la detta condizione al giudice sia nel corso dell'udienza ovvero, ove possibile, prima di essa a mezzo di comunicazione scritta.

Discorso diverso deve farsi nella ipotesi in cui una parte dei quesiti ricada al di fuori delle competenze/conoscenze del consulente incaricato. Il giudice, in quel caso, concederà allo stesso ausiliario l'autorizzazione ad avvalersi di ausiliario esperto o, se del caso, affiderà direttamente incarico per detta parte di accertamenti ad altro CTU.

97

(1) Il giudice può affidare al consulente tecnico non solo l'incarico di valutare i fatti da lui stesso accertati o dati per esistenti (consulente deducente) ma anche quello di accertare i fatti stessi (consulente percipiente); nel primo caso la consulenza presuppone l'avvenuto espletamento dei mezzi di prova e ha per oggetto la valutazione di fatti i cui elementi sono già stati completamente provati dalle parti; nel secondo caso la consulenza può costituire essa stessa fonte oggettiva di prova, senza che questo significhi che le parti possono sottrarsi all'onere probatorio e rimettere l'accertamento dei propri diritti all'attività del consulente; in questo secondo caso è necessario, infatti, che la parte quanto meno deduca il fatto che pone a fondamento del proprio diritto.

(Il Sole 24 ORE - Consulente Immobiliare, Edizione del 15 gennaio 2015, n. 967 pag. 90)



GRUPPO 24 ORE

■ La tutela dei terzi estranei presenti nei luoghi di lavoro

Le norme poste a tutela della salute e della sicurezza nei lavoratori, prevedono quali destinatari dei precetti in esse contenute, non soltanto i lavoratori, ovvero i soggetti deboli del rapporto di lavoro, bensì qualsiasi soggetto che si trovi ad essere legittimamente nel luogo di lavoro stesso, ovvero da esso ne subisca coinvolgimento.

Tali norme, infatti, non hanno la finalità di definire con esclusività i soggetti destinatari della disciplina prevenzionistica del lavoro, ma circoscrivono l'ambito di applicazione della norma stessa, ossia quali attività ne soggiacciono. Di conseguenza, ogni qualvolta che ad un'attività siano addetti lavoratori o soggetti ad essi equiparati, il destinatario degli obblighi in materia di salute e sicurezza sul lavoro, dovrà attivarsi per soddisfare i propri doveri, a prescindere dalla definizione di coloro che si ritrovano ad essere esposti all'attività in questione.

È opportuno infatti rilevare come l'art. 590 del codice penale, lesioni personali colpose, al comma 3, si riferisce a fatti commessi con violazione delle norme [...] per la prevenzioni degli infortuni, non distingue pertanto l'applicazione ai soggetti che rivestono qualifica di lavoratori subordinati. Quel che rileva è infatti l'esposizione al rischio di coloro, dipendenti o non, si trovino ad essere lecitamente a frequentare un luogo sul quale si esercita operosità di lavoro. Si pensi ad esempio al soggetto terzo che percorre liberamente una strada sulla quale insiste un ponteggio privo di mantovana: il soggetto è esposto a rischio di caduta materiale su di esso; o, ancora, alla gru a torre che si trova a ruotare al di fuori dell'area di cantiere, sopra la strada adiacente all'area stessa di lavoro e legittimamente percorribile.

L'integrità fisica dei soggetti estranei al luogo di lavoro, è infatti meritevole di tutela non meno di quella degli stessi lavoratori.

Ne deriva che qualora un infortunio sia eziologicamente riconducibile alla mancata o inadeguata adozione di cautele prevenzionistiche, tale inosservanza sarà perseguibile a titolo di colpa specifica ex articolo 43 del codice penale, e relativa circostanza aggravante di cui all'artt. 589 c.p., omicidio colposo, comma 2, o 590 c.p., comma 3, così come la perseguibilità di ufficio, a prescindere dal ruolo assunto dal soggetto infortunatosi, rilevando esclusivamente, semmai, la legittima presenza nel luogo, in quel momento, del soggetto, esulando questi ultimi, dai caratteri di anormalità, atipicità ed eccezionalità, tali da far ritenere interrotto il nesso di causalità tra l'evento di danno



patito dal soggetto e la condotta violativa di regole cautelari, che l'hanno provocato.

Norma prevenzionistica del lavoro, che non trova quindi applicazione nei casi in cui il soggetto si trovi abusivamente o per mera curiosità, nel luogo di lavoro. A riguardo, è opportuno distinguere il caso in cui il datore di lavoro o chi per esso, lasci senza custodia – o in maniera inadeguatamente custodito – un luogo di lavoro. Si pensi al cantiere da chiunque accessibile per via della carente o inadeguata recinzione volta ad evitare l'accesso di terzi estranei. In tal caso, la persona a cui sarà ricondotta la condotta omissiva, sarà chiamata a rispondere dei danni eventualmente cagionati, in quanto sarebbe dovuto comunque intervenire, sin quando dell'ambiente di lavoro ne manteneva capacità organizzativa e di intervento, a prescindere della presenza, o meno, di attività esistente in essere. Tale obbligo non si limita – infatti - al periodo di mera esecuzione delle opere appaltate, ma anche alla fase successiva qualora egli conservi il controllo della zona dei lavori, ma soprattutto si concreta nell'obbligo di non lasciare senza custodia, situazioni di pericolo derivando da ciò colpa qualificabile quale grave negligenza ed imprudenza (Cass. Pen., Sez. IV, 14817/2006).

Si rammenta infine che il D.Lgs. n. 81/2008, sia con i principi generali contenuti nel Titolo I del decreto, che con l'allegato XV, richiama il dovere di tutela nei confronti di soggetti estranei all'attività lavorativa nonché dell'ambiente esterno all'area di lavoro: Il datore di lavoro prende appropriati provvedimenti per evitare che le misure tecniche adottate possano causare rischi per la salute della popolazione o deteriorare l'ambiente esterno verificando periodicamente la perdurante assenza di rischio [Art. 18, comma 1, lett. q)]. Il piano di sicurezza e coordinamento contiene l'analisi degli elementi essenziali [...] eventuali rischi che le lavorazioni di cantiere possono comportare per l'area circostante [All. XV, p. 2.2.1., lett. c)].

È peraltro pacifico, pertanto, che nell'effettuare la valutazione dei rischi, il datore di lavoro non potrà non tener conto della eventuale presenza di soggetti terzi che ricadono nell'influenza delle dinamiche lavorative o che gli stessi si possano trovare all'interno dell'ambiente di lavoro; dal semplice cliente che accede in ditta, al passante adiacente al cantiere. Discorso analogo, con le dovute distinzioni pertinenti al ruolo, per il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, i quali dovranno programmare le attività in modo sicuro, in considerazione dell'influenza che le dinamiche lavorative potranno creare verso l'esterno del cantiere e viceversa, nonché, verificare (il coordinatore in fase di esecuzione) di fatto, che non si inneschino quelle fattispecie che possano comportare dei contatti rischiosi tra soggetti distinti.

(Francesco Torre, Andrea Merler, Il Sole 24 ORE – Sicurezza24, 22 gennaio 2015)



L'Esperto risponde



Lavoro e professione

■ Professionisti, la «cassa» decide i redditi

D: È frequente, anche in considerazione delle disposizioni ai fini dell'antiriciclaggio, che i miei clienti effettuino il pagamento dei compensi professionali con bonifico bancario. Dall'estratto conto si desumono due date non coincidenti: la data dell'operazione e la data di valuta. In quale momento la somma potrà considerarsi incassata ai fini della determinazione del reddito? Inoltre, per gli assegni ricevuti dovrò tenere conto della data di emissione del titolo o dell'effettivo versamento sul conto corrente bancario?

L'ultima questione che pongo è legata al fatto che negli ultimi anni partecipo spesso, quale relatore, a convegni e corsi. L'impresa che organizza l'evento anticipa sempre le spese relative al viaggio. Questa voce è rilevante ai fini della determinazione del reddito professionale?

R: I professionisti determinano il reddito in base al principio di cassa, osservando le indicazioni dell'articolo 54 del Tuir, fatte salve alcune eccezioni. Dev'essere effettuata la differenza tra i compensi percepiti e le spese sostenute (pagate) nel corso del periodo d'imposta. Inoltre, si devono tenere in considerazione le limitazioni alla deducibilità dei costi previste dall'articolo 54 citato.

Possono, tuttavia, verificarsi alcune situazioni relative alle diverse modalità di pagamento la cui soluzione non è sempre evidente. È opportuno, quindi, prendere in considerazione le varie forme di pagamento al fine di delineare compiutamente il "principio di cassa".

Il denaro contante

I compensi pagati mediante contanti si considerano percepiti nel momento in cui le somme entrano nella disponibilità del professionista. In tal caso il momento del pagamento da parte del cliente e quello dell'incasso da parte del professionista si trovano a coincidere.

Gli assegni bancari

Il professionista può considerare incassati i compensi maturati nel momento in cui riceve materialmente l'assegno, cioè quando il titolo entra materialmente nella sua disponibilità. Questo mezzo di pagamento equivale alla moneta corrente. È irrilevante l'effettivo versamento sul conto



GRUPPO 24 ORE

corrente bancario. Pertanto, se il versamento sul conto corrente viene effettuato nel periodo d'imposta successivo, i compensi si considereranno incassati nell'esercizio precedente, cioè quando è stato ricevuto effettivamente l'assegno. Lo stesso principio si applica simmetricamente ai pagamenti. La spesa potrà considerarsi sostenuta quando il professionista si spossa, consegnando il titolo al soggetto creditore.

Gli assegni circolari

Allo stesso modo, i compensi professionali si potranno considerare incassati quando l'assegno circolare entra nella disponibilità del professionista. L'agenzia delle Entrate ha di fatto equiparato, al fine di individuare il momento di incasso dei compensi, l'assegno bancario e l'assegno circolare (si vedano la risoluzione 138/E del 29 maggio 2009 e la circolare 38/E del 23 giugno 2010). La differenza sostanziale riguarda il maggiore grado di garanzia offerto dall'assegno circolare. In ogni caso i compensi possono considerarsi percepiti nel momento in cui il professionista riceve materialmente il titolo, anche se l'incasso, ai fini fiscali, richiede il buon fine dell'assegno bancario. L'eventuale insoluto è retroattivo: in pratica, è come se l'incasso non fosse mai avvenuto.

Bonifico e modello Rid

I compensi accreditati sul conto corrente bancario con bonifico si considerano incassati nel periodo d'imposta in cui la somma di denaro diventa effettivamente disponibile in favore del professionista. A partire da questa data il titolare del rapporto bancario (il professionista, nei casi che ci interessano) può effettivamente utilizzare la somma di denaro ricevuta. Invece è irrilevante la data di valuta, che assume importanza ai soli fini bancari per il computo degli interessi maturandi. L'interpretazione è stata fornita dall'agenzia delle Entrate con la circolare 23 giugno 2010, n. 38/E. La medesima soluzione riguarda i compensi che il professionista riceve a seguito di un ordine di addebito permanente (modello Rid) sul conto corrente del cliente. Analogamente a quanto già considerato, assumerà rilievo la data in cui la somma accreditata è materialmente disponibile per il professionista.

Carta di credito

Gli incassi con carta di credito si considerano avvenuti quando la carta di credito viene materialmente utilizzata: quindi, anche prima dell'avvenuto accredito sul conto corrente bancario. In tale ipotesi il professionista non è più creditore nei confronti del cliente, ma è creditore verso la società finanziaria che gestisce i pagamenti con carta di credito.

Le spese anticipate

L'articolo 10 del Dlgs 175/2014, modificando l'articolo 54 del Tuir, ha stabilito che «le prestazioni alberghiere e di somministrazione di alimenti e bevande acquistate direttamente dal committente non costituiscono compensi in natura per il professionista». Secondo i chiarimenti forniti



dall'agenzia delle Entrate, la disposizione ha carattere innovativo (si applica solo dal periodo d'imposta decorrente dal 1° gennaio 2015). Infatti, essa introduce una deroga al principio generale secondo il quale costituisce compenso per il professionista il rimborso delle spese da parte del committente o il sostenimento delle spese direttamente da parte del committente stesso (circolare 31/E del 30 dicembre 2014).

L'amministrazione finanziaria ritiene che l'esclusione dalla tassazione sia limitata alle sole spese anticipate dal committente aventi a oggetto la somministrazione di alimenti e bevande e le spese alberghiere. Tuttavia, la deducibilità di questi oneri in capo all'impresa committente sarà integrale, non trovando applicazione la deduzione ridotta nella misura del 75% prevista dal Tuir. Viceversa, se l'oggetto dell'anticipazione riguarda gli oneri relativi alla trasferta, o altre tipologie di oneri, gli stessi assumeranno la qualificazione di compensi in natura e dovranno essere fatturati dal professionista.

102

IL CASO RISOLTO

L'ANTICIPAZIONE

L'agenzia delle Entrate ha chiarito che l'anticipazione (per conto del professionista), da parte dell'impresa committente, delle spese relative alle prestazioni alberghiere e alla somministrazione di alimenti e bevande non dà luogo alla deduzione "ridotta" nella misura del 75 per cento. Secondo la circolare 31/E del 2014, infatti, gli oneri sono deducibili integralmente dal reddito d'impresa. La disposizione è diretta a semplificare gli adempimenti e non deve comportare, per il committente, un trattamento fiscale peggiore rispetto a quello precedente. I beneficiari delle spese devono essere professionisti «nel contesto di una prestazione di servizi resa al committente, imprenditore o lavoratore autonomo».

Punto per punto

PAGAMENTO CON ASSEGNO INSOLUTO

IL CASO

Ho ricevuto in pagamento un assegno bancario, che ho versato entro l'anno 2014 sul conto corrente. La banca mi ha comunicato l'insoluto a gennaio 2015. Nel 2014 l'incasso deve considerarsi avvenuto?

LA SOLUZIONE

L'insoluto ha effetto retroattivo e, dunque, deve essere fatto risalire al momento in cui l'assegno è stato ricevuto versato, vale a dire al 2014.

Di conseguenza, è come se l'incasso non fosse realmente mai avvenuto.



GRUPPO 24 ORE

PAGAMENTO CON CARTA DI CREDITO

IL CASO

Ho effettuato il pagamento di un fornitore con carta di credito a dicembre dello scorso anno, ma la somma è stata addebitata sull'estratto conto a gennaio del 2015. Quando devo considerare in deduzione il costo?

LA SOLUZIONE

La deduzione deve avvenire con riferimento al 2014, in quanto quello dell'utilizzo della carta di credito è il momento di avvenuto pagamento, anche qualora l'importo venga addebitato sull'estratto conto del mese successivo.

RIMBORSI DI SPESE SOSTENUTE DA PROFESSIONISTI

IL CASO

Un professionista sostiene le spese alberghiere per una trasferta effettuata presso la sede del cliente. Il rimborso delle spese può essere escluso dalla tassazione, dopo l'approvazione del Dlgs 175/2014?

LA SOLUZIONE

Il rimborso delle spese ha natura di compenso tassabile. Ciò in quanto questi oneri non sono stati sostenuti direttamente dall'impresa committente, ma dal professionista, che a sua volta ha effettuato il relativo addebito.

CONTRIBUTO UNIFICATO PER RICORSO

IL CASO

Un professionista ha ricevuto un incarico da un cliente per un contenzioso tributario.

È stato sostenuto l'onere per il contributo unificato. Il rimborso della spesa anticipata è tassabile?

LA SOLUZIONE

La risposta è negativa: si tratta di spese sostenute in nome e per conto del cliente, escluse dalla base imponibile Iva ex articolo 15 del Dpr 633/1972.

Né il rimborso spese costituisce compensi ai fini delle imposte sui redditi, ex articolo 54 del Tuir.

SPESE ALBERGHIERE ANTICIPATE DAL COMMITTENTE

IL CASO

Un'impresa ha organizzato un convegno e ha anticipato le spese alberghiere per i relatori. I professionisti, unitamente ai compensi relativi alla prestazione svolta, devono fatturare anche le spese anticipate dall'impresa?

LA SOLUZIONE

La risposta è negativa. Secondo il nuovo testo dell'articolo 54 del Tuir, le somme anticipate in



questione non costituiscono compensi in natura, per cui non devono neppure essere esposte nella fattura emessa dal professionista.

SPESE ANTICIPATE IN NOME E PER CONTO

IL CASO

Un professionista ha anticipato per conto del cliente l'imposta di bollo. Successivamente, l'importo addebitato in fattura è risultato superiore all'importo effettivo del tributo. Il rimborso spese è escluso dalla tassazione?

LA SOLUZIONE

Il rimborso spese è soggetto a tassazione sia ai fini Iva sia ai fini delle imposte sui redditi. Ciò in quanto l'importo chiesto a rimborso è superiore all'importo anticipato e, quindi, assume natura di compenso professionale.

104

INCASSO DEL COMPENSO CON BONIFICO

IL CASO

Ho ricevuto l'accredito di un compenso professionale sul conto corrente con data valuta 31 dicembre 2014 e data operazione 2 gennaio 2015. Ai fini della determinazione del reddito, quando si considera incassato il compenso?

LA SOLUZIONE

Conta la data dell'operazione e, quindi, l'incasso si considera avvenuto nel periodo d'imposta 2015. A partire da tale data la somma di denaro è disponibile sul conto corrente bancario e può essere movimentata. La valuta rileva solo per gli interessi.

(Nicola Forte, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 26 gennaio 2015)



Condominio

■ Se manca l'amministratore "convoca" il condomino

D: Abito all'ultimo piano di un palazzo con proprietari, che si sono sempre rifiutati di costituirsi in condominio. Giorni fa ho notato nel mio appartamento infiltrazioni d'acqua piovana dal soffitto. Ho informato alcuni condomini che si sono mostrati decisamente "freddini". Ho interpellato il mio geometra di fiducia, il quale ha detto che il tetto è completamente da rifare. Vorrei sapere come muovermi. Convoco un'assemblea?

R.: Il condominio è costituito automaticamente a seguito del primo frazionamento della proprietà unica in una pluralità di unità. In tale contesto, poiché il tetto è una parte comune condominiale, il lettore può convocare l'assemblea a norma dell'articolo 66, secondo comma, disposizioni attuative del Codice civile, per il quale «in mancanza dell'amministratore, l'assemblea tanto ordinaria quanto



GRUPPO 24 ORE

straordinaria, può essere convocata a iniziativa di ciascun condomino», con all'ordine del giorno la questione degli interventi sul tetto e del risarcimento danni. Se nell'assemblea «non si prendono i provvedimenti necessari per l'amministrazione della cosa comune o non si forma una maggioranza, ovvero se la deliberazione adottata non viene eseguita, ciascun partecipante può ricorrere all'autorità giudiziaria. Questa provvede in camera di consiglio e può anche nominare un amministratore» (articolo 1105, quarto comma, Codice civile).

(Silvio Rezzonico, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 26 gennaio 2015)

■ Le regole per installare la nuova canna fumaria

D.: Sono proprietario di un appartamento, al piano terreno, al di sopra del quale è posto un appartamento, con sovrastante terrazza, di un altro proprietario. Nei giorni scorsi ho proceduto alla sostituzione del tubo della canna fumaria, presente sin dalla costruzione del fabbricato, che è posta all'interno del muro perimetrale del fabbricato, il cui terminale in acciaio si erge sulla terrazza del sovrastante proprietario in adiacenza del parapetto. Ora che il proprietario della terrazza si oppone all'ancoraggio del tubo della canna fumaria, attraverso una piastra, che l'installatore ha consigliato di fissare sulla facciata interna del parapetto di affaccio della terrazza. Vorrei sapere se il proprietario della terrazza può impedirmi di ancorare il tubo al parapetto. In caso negativo, quale azione giudiziaria posso intraprendere per costringere il proprietario della terrazza a consentire l'ancoraggio del tubo?

R.: La Corte di cassazione, con sentenza 4936/2014, ha decretato che per la realizzazione della canna fumaria in condominio non è obbligatorio che vengano tenute in considerazioni le distanze legali minime di cui all'articolo 907 del Codice civile. La motivazione della sentenza è da ricercarsi nel fatto che le canne fumarie non possono essere considerate come costruzioni e, di conseguenza, non vengono vincolate dai valori di distanza minimi dalle vedute, ma rispondono unicamente alle disposizioni del regolamento condominiale. È ammessa, peraltro, l'installazione della canna fumaria in condominio su di un muro perimetrale dell'edificio, a patto che non ne venga alterata la destinazione comune e ostacolato l'utilizzo da parte degli altri condomini in base a quanto stabilito dall'articolo 1102 del Codice civile. Sicché, ne consegue che ove il Giudice constati il rispetto dei limiti di cui all'articolo 1102, deve ritenersi legittima una canna fumaria posta in aderenza al muro perimetrale e a ridosso del terrazzo a livello di proprietà di un determinato condomino, quantunque realizzata in violazione delle norme dettate per regolare i rapporti tra proprietà esclusive, distinte e contigue. Non entra, quindi, in gioco una distanza legale fissa, ma la disciplina fissata dagli stessi condomini in virtù di un regolamento contrattuale, sempre nel rispetto del decoro architettonico e della salubrità, in quanto la canna fumaria comporta anche emissione di fumi o di vapori, e quindi bisogna prestare attenzione alla loro nocività e porre in essere le cautele necessarie per evitare



conseguenze negative. Pertanto, da quanto appena esposto, qualora l'installazione della canna fumaria non violi norme del regolamento condominiale, non comporti lesione del decoro architettonico (la cui lesione, in merito allo stato dei luoghi, può essere solo accertata e valutata dal Giudice) e rispetti le norme in materia di emissione di fumi e di vapori, il proprietario del terrazzo non può impedire l'installazione. In caso contrario, dovrà adire l'autorità giudiziaria con richiesta di una Ctu (consulenza tecnica di ufficio) la quale dovrà accertare e confermare che il solo modo di installare la relativa canna fumaria è mediante l'ancoraggio del tubo della canna attraverso una piastra sulla facciata interna del parapetto. Tuttavia, qualora in sede di Ctu, il consulente tecnico dovesse rilevare la possibilità di installare la canna fumaria senza servirsi «dell'ancoraggio del tubo attraverso una piastra sulla facciata interna del parapetto di affaccio», come scrive il lettore, – quindi, trovando e adottando una soluzione meno invasiva anche per il proprietario del terrazzo sovrastante – il lettore potrebbe subire un'eventuale condanna al pagamento delle spese, sia di giudizio che legali di controparte.

(Paola Pontanari, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 26 gennaio 2015)



Immobili

■ Il marito sconta i lavori sull'immobile della moglie

D.: La proprietaria al 100% di un immobile (seconda casa) sta sostenendo delle spese di ristrutturazione: le fatture e autorizzazioni sono a lei intestate (anche per poter fruire dell'Iva agevolata al 10%), i pagamenti sono effettuati dal conto corrente del marito, sul quale lei ha la delega. La signora è totalmente a carico del marito. Alla luce della circolare 34/E del 2008 dell'agenzia delle Entrate, il marito può detrarre tranquillamente la somma a patto che indichi che i pagamenti saranno effettuati con conto corrente di chi fruirà della detrazione (in questo caso il suo)?

R.: Il marito può fruire della detrazione, sempre a condizione che sia convivente con la moglie da prima dell'inizio dei lavori di ristrutturazione. La detrazione Irpef del 50%, ai sensi dell'articolo 16 bis del Tuir 917/86 e dell'articolo 1, comma 47, legge 190/2014, guida al 36%-50% su www.agenziaentrate.it, si applica anche in favore dei familiari conviventi (coniuge, parente entro il terzo grado, affini sino al secondo grado) in quanto detentori del fabbricati medesimo. A quest'ultimo riguardo, l'agenzia delle Entrate, nell'ambito della risoluzione n.184/E 12 giugno 2002, ha tenuto a precisare che il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile può essere ammesso a fruire della detrazione Irpef, a condizione che: sussista la situazione di convivenza (ad esempio, documentata dal certificato di stato di famiglia) sin dal momento di inizio dei lavori di ristrutturazione; le spese risultino effettivamente a carico del familiare convivente (fatture intestate al marito nel caso di specie e bonifici emessi dal suo conto corrente). In sostanza,



il marito convivente ha diritto alla detrazione per le spese direttamente sostenute anche se la convivenza avviene in un'altra abitazione, sempre di proprietà della moglie, diversa da quella ristrutturata (ad esempio una seconda casa; si veda la guida al 36% su www.agenziaentrate.it). L'importante è che giuridicamente il marito risieda con la moglie. Se, nel caso di specie, le fatture sono intestate alla moglie (i bonifici invece derivano comunque dal conto corrente del marito), basterà integrare le stesse con il nome del marito indicando vicino al suo nome la percentuale del 100%. In sostanza, il comportamento già adottato in merito appare corretto. La circolare 11/E/2014 precisa, in merito, che tale annotazione in fattura deve essere effettuata fin dal primo anno in cui si fruisce dell'agevolazione, escludendo la possibilità di modificarla nei periodi d'imposta successivi. In sostanza, è sufficiente annotare in fattura che la spesa è stata sostenuta dal marito convivente e recuperare l'importo detraibile in sede di dichiarazione dei redditi.

(Marco Zandonà, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 26 gennaio 2015)



GRUPPO²⁴ORE

Proprietario ed Editore: Il Sole 24 Ore S.p.A.

Sede legale e amministrazione: Via Monte Rosa 91- 20149 Milano

Redazione: Roma

© 2015 Il Sole 24 ORE S.p.a.

Tutti i diritti riservati.

È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento.

I testi e l'elaborazione dei testi, anche se curati con scrupolosa attenzione, non possono comportare specifiche responsabilità per involontari errori e inesattezze.

