



Collegio dei Geometri e Geometri laureati di  
Torino e Provincia

Newsletter di aggiornamento

GRUPPO **24** ORE

## Sommario

<b>NEWS</b>	<b>3</b>
<b>RASSEGNA DI NORMATIVA</b>	<b>23</b>
<b>RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA</b>	<b>34</b>
<b>Approfondimenti</b>	
<b>Appalti</b>	
<b>NUOVO CODICE, GUIDA E RATING ARTICOLO PER ARTICOLO: PARTE LA SFIDA DELL'ATTUAZIONE</b> <i>La mappa del nuovo Codice appalti, dopo quasi due anni di lavoro, si è composta. Con la pubblicazione del decreto legislativo n. 50 del 2016 è finalmente possibile analizzare una riforma assestata, che in qualche caso ha confermato principi già indicati in sede di legge delega e che, in qualche altro, ha introdotto delle novità inattese.</i> (Giuseppe Latour e Mauro Salerno, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 26 aprile 2016)	<b>40</b>
<b>Antincendio</b>	
<b>IL PROCEDIMENTO DI DEROGA NELLA PREVENZIONE INCENDI</b> <i>Un importante procedimento di prevenzione incendi riguarda la concessione di deroghe, con cui è possibile superare una prescrizione normativa mettendo in atto misure compensative. La deroga è valutata e concessa caso per caso secondo procedure previste dalla normativa.</i> (Dario Zanut, Il Sole 24 ORE – Antincendio24, 7 aprile 2016)	<b>46</b>
<b>L'ESPERTO RISPONDE</b>	<b>49</b>

Chiuso in redazione il 27 aprile 2016





## ■ La Corte costituzionale salva lo Sblocca Italia sul dissesto idrogeologico

Le disposizioni del decreto Sblocca Italia che prevedono una accelerazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico, sono rispettose dei principi di leale collaborazione tra Stato e Regioni e delle competenze nelle materie assegnate alle stesse, essendo prevalente la finalità di tutela dell'ambiente insita nelle norme e, in ogni caso, implicito il coinvolgimento delle amministrazioni regionali nell'individuazione degli interventi prioritari.

### **La Corte**

Con la sentenza della Corte costituzionale n.83 del 13 aprile 2016, è stato definitivamente respinto, perché infondato, il ricorso proposto dalla Regione Veneto verso l'articolo 7, commi 2 e 3 del Dl 133/2014 (cosiddetto Sblocca Italia), recante «Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive».

L'amministrazione regionale, contestava, innanzitutto, la violazione del riparto di competenze tra Stato e Regioni, in quanto le norme impugnate riguarderebbero non solamente la «tutela dell'ambiente», di competenza esclusiva statale, ma anche la materia del «governo del territorio» di competenza concorrente, violando anche il principio di leale collaborazione, perché verrebbe escluso nei fatti il coinvolgimento della Regione interessata, in particolare nell'adozione del previsto Dpcm che individua gli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico; in secondo luogo, sempre contestando la violazione del riparto di competenze previsto dal Titolo V della Costituzione, le norme che prevedono i cosiddetti «interventi integrati» e quelle relative alla revoca dei fondi non utilizzati dalle Regioni, oltre che «alquanto dettagliate», non richiederebbero alcuna verifica concreta in contraddittorio con l'Ente locale.

### **Modalità degli interventi di mitigazione del rischio**

L'articolo dello Sblocca Italia impugnato prevede al comma 2, che a decorrere dalla programmazione 2015, la destinazione delle risorse stanziata per interventi di mitigazione del rischio idrogeologico debba avvenire in base a un accordo di programma tra la Regione interessata e il ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, procedendo all'individuazione degli interventi con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del ministro dell'Ambiente, destinando in via prioritaria le risorse agli interventi integrati, finalizzati sia alla mitigazione del rischio che alla tutela e al recupero degli ecosistemi e della biodiversità. In ultimo, il comma in oggetto, assegna al Presidente della Regione il compito di assicurare l'attuazione degli interventi, in qualità di Commissario di Governo contro il dissesto idrogeologico.

### **Possibilità di revoca delle risorse**

Il comma 3 del medesimo e contestato articolo 7, dispone che, in caso di mancato impiego dei fondi per la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio idrogeologico, per i quali alla data del 30 settembre 2014 non sia stato ancora pubblicato il bando di gara o non sia stato disposto l'affidamento dei lavori, nonché per gli interventi che risultino difformi dalle finalità stabilite, il ministro dell'Ambiente per mezzo dell'Ispra, previo parere favorevole dell'Autorità di distretto territorialmente competente, provveda alla revoca anche parziale delle risorse assegnate alle Regioni e agli altri enti.

### **Rispetto del principio di leale collaborazione**

Innanzitutto i giudici della Consulta respingono la censura avanzata dall'amministrazione veneta verso il comma 2 della norma dello Sblocca Italia, ritenendo corretto attribuire alla disposizione una interpretazione e un significato rispettosi del principio costituzionale di leale collaborazione, riconoscendo che la norma impugnata interviene sulla materia di difesa del suolo, certamente



ricompresa nella competenza statale in materia di ambiente, ma con interferenze con la materia «governo del territorio», riguardo alla quale, già in passato, la Corte ha previsto il diretto coinvolgimento delle Regioni riguardo «alle funzioni statali di programmazione e finanziamento degli interventi di prevenzione del rischio idrogeologico».

In concreto, il Collegio ritiene che la disposizione impugnata, lungi dal privare le Regioni del necessario coinvolgimento nella scelta degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico finanziabili, prevede implicitamente tale raccordo, che «può assumere forme differenti, in coerenza con la natura del principio di leale collaborazione», «suscettibile di essere organizzato in modi diversi, per forme e intensità della pur necessaria collaborazione»; il prescritto decreto poteva, infatti, essere adottato previo parere della Conferenza Stato-Regioni, ovvero su diretta proposta delle amministrazioni regionali, come peraltro è concretamente avvenuto con l'adozione del Dpcm 15 settembre 2015 che ha dato parziale attuazione all'art. 7, comma 2, del DI 133/2014, individuando «gli interventi di riduzione del rischio alluvionale tempestivamente cantierabili in quanto dotati di progettazione definitiva o esecutiva, con l'indicazione del finanziamento statale richiesto, che fanno parte del Piano stralcio per le aree metropolitane e le aree urbane con alto livello di popolazione esposta al rischio».

4

### ***Norme sugli interventi integrati***

Al contempo, statuisce la sentenza, del tutto infondata è la censura circa il carattere eccessivamente dettagliato delle disposizioni del comma 2 dell'articolo 7, poiché, in tema di mitigazione del rischio idrogeologico, sono previsti «interventi integrati», riguardo ai quali la competenza esclusiva dello Stato di tutela degli interessi ambientali assume carattere prevalente rispetto alla materia concorrente di «governo del territorio». Peraltro, l'espressa previsione degli interventi di «delocalizzazione di edifici e di infrastrutture potenzialmente pericolosi per la pubblica incolumità», citata per sottolineare l'interferenza con la «materia di governo del territorio», non riguarda esclusivamente le competenze edilizie e urbanistiche delle Regioni, ma coinvolge in prevalenza la competenza esclusiva statale della «sicurezza» di cui all'art. 117, secondo comma, lettera h), della Costituzione.

### ***Norme dettagliate***

Con le stesse motivazioni, il Giudice delle leggi ha ritenuto legittimo il disposto del comma 3 dell'articolo 7 dello Sblocca Italia, ribadendo quanto rilevato in merito al rispetto del riparto di competenze e del principio di leale collaborazione rispetto a «una norma che prende atto dell'inattività di alcune Regioni nell'utilizzare risorse poste a loro disposizione nel bilancio dello Stato», rilevando, preliminarmente, l'esplicito coinvolgimento dell'Autorità di distretto territorialmente competente che, ai sensi dell'articolo 63 del Codice dell'ambiente (Dlgs 152/2006), comprende «i Presidenti delle regioni e delle province autonome il cui territorio è interessato dal distretto idrografico».

Ancora con identica motivazione, ripete la Consulta, in merito alla prevalenza degli interessi ambientali su quelli di governo del territorio, va respinta la censura riguardo, anche qui, l'eccessivo dettaglio delle norme statali del comma 3 interferenti con materia concorrente tra Stato e Regioni, «anche a prescindere dalla considerazione che, in caso di concorrenza di competenze, l'intervento del legislatore statale è ammissibile», non potendosi in ogni caso «negare allo Stato la possibilità di completare la scelta attributiva del potere con la cornice normativa indispensabile alla sua operatività».

**(Mauro Calabrese, Il Sole 24 ORE – Ambiente24, 22 aprile 2016)**

## ■ **Consumo del suolo, recuperare 1.400 ettari dalla frammentazione delle autostrade**

Analisi dell'Università di Perugia promossa dalla Cipag: gestendo gli spazi verdi vicini agli svincoli in maniera diversa rispetto a quanto avviene adesso è possibile recuperare superfici.

Recuperare oltre 1.400 ettari di superficie non utilizzata. Destinandola ad impieghi che potrebbero permettere di abbattere i costi attuali o, in alcuni casi, addirittura di generare ricavi e, comunque, di produrre un impatto occupazionale. È questo il risultato al quale potrebbe portare l'applicazione dei risultati dell'analisi che è stata presentata ieri a Roma dall'Università di Perugia, promossa dalla Cassa italiana di previdenza e assistenza dei geometri (Cipag). L'obiettivo del progetto è



**GRUPPO 24 ORE**

recuperare la frammentazione prodotta dalle infrastrutture autostradali, gestendo gli spazi verdi vicini agli svincoli in maniera diversa rispetto a quanto avviene adesso. Sono state fatte cinque ipotesi, che potrebbero avere un grande impatto sulla rete italiana.

Lo scopo dello studio è invertire la tendenza alla frammentazione del territorio, generata dalle infrastrutture stradali. Per questo i ricercatori guidati dal professor Angelo Frascarelli hanno passato al setaccio due autostrade: la A1 e la E45. Nella prima è possibile recuperare 108 ettari di superficie libera vicina agli svincoli, nella seconda ci sono altri 88 ettari disponibili. La proiezione sull'intera rete nazionale è che ci siano a disposizione, per l'esattezza, 1.413 ettari su 683 svincoli totali. Al momento, questi spazi sono sostanzialmente un costo per le concessionarie autostradali: le spese per la manutenzione valgono circa 1,1 milioni di euro ogni anno, con circa 10mila ore lavorate che non producono nessun valore aggiunto.

L'idea chiave dello studio è ipotizzare una destinazione alternativa per questi spazi. L'analisi ne elenca cinque: piantagioni per la produzione di biomassa legnosa, piantagioni per la produzione di legname da opera, isole di conservazione della biodiversità vegetale, isole di bellezza paesaggistica, centri per la produzione di energia fotovoltaica. I vantaggi ambientali di tutte queste alternative sono notevoli, ma un peso decisivo potrebbero avere i vantaggi economici. Considerando l'intera rete autostradale, infatti, sarebbe possibile abbattere i costi fino a circa 110mila euro all'anno nel caso della produzione di legname da opera: un milione in meno di quanto si spende oggi. Mentre per l'installazione di impianti da produzione di energia fotovoltaica sarebbe possibile generare, addirittura, un risultato economico positivo per 2,5 milioni di euro. Anche se "si perderebbe qualcosa dal punto di vista estetico", come spiega la ricerca. Sul fronte occupazionale, poi, sarebbe possibile incrementare in maniera sostanziale il numero di ore lavorate. Nel caso di installazione di impianti per la produzione di energia fotovoltaica, le ore lavorate salirebbero fino a 40mila all'anno, mentre per la produzione di legno da opera e per le isole di biodiversità saremmo intorno alle 20mila ore totali.

Numeri che dicono come un intervento di questo tipo andrebbe seriamente valutato. "Abbiamo trascorso gli ultimi cento anni a sporcare il territorio, adesso dobbiamo ripulirlo", spiega il presidente di Cipag, Fausto Amadasi. "Queste infrastrutture normalmente sono particolarmente bulimiche di consumo di territorio, tanto per le sedi specifiche quanto soprattutto per le aree accessorie per la distanza di sicurezza, per lo sviluppo degli svincoli e dei tracciati". Concretamente, "dovremmo valutare questo progetto in fase di rinnovo delle concessioni. In quel momento deve essere premiato chi mette in campo questo tipo di soluzioni per recuperare territorio".

Secondo il presidente di Anci e sindaco di Torino, Piero Fassino "dovremmo verificare la fattibilità di progetti analoghi in aree di pertinenza comunale e regionale. Sarebbe fondamentale applicare questo stesso principio su scala locale". Anche per le infrastrutture gestite dai Comuni esiste, infatti, un problema di spazi frammentati e non utilizzati. Un segnale in questo senso potrebbe arrivare dal Ddl sul consumo di suolo, in discussione alla Camera, del quale ha parlato il segretario della commissione Agricoltura di Montecitorio, Luciano Agostini: "Penso che il disegno di legge possa essere modificato per consentire operazioni di questo tipo. Proporrò degli emendamenti al passaggio in Aula, che abbiamo calendarizzato tra la fine di aprile e l'inizio di maggio".  
**(Giuseppe Latour, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 15 aprile 2016)**

## **Catasto**

### ■ **Impianti «TLC» senza rendita**

Decisamente chiarificatrice la precisazione fornita dall'agenzia delle Entrate sulle nuove modalità di accertamento degli impianti per telefonia mobile.

A partire dal 1° luglio, data di entrata in vigore del decreto legislativo 33/2016 (che ha modificato l'articolo 86, comma 3, del Codice delle comunicazioni elettroniche di cui al Dlgs 259/2003), gli



elementi di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità e le altre infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione (tra cui, ad esempio, tubature, piloni, cavidotti, pozzi di ispezione, pozzetti, centraline, edifici o accessi a edifici, installazioni di antenne, tralicci e pali) non costituiscono unità immobiliari ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, e non rilevano ai fini della determinazione della rendita catastale. Sembra quindi evidente, salve diverse disposizioni di prassi più esplicative, che per il futuro non sorgerà più l'obbligo di dichiarare in catasto nuovi impianti della fattispecie e qualora vengano (facoltativamente) dichiarati, nella rendita non saranno ricomprese queste componenti. Tale facoltà dovrebbe essere possibile anche nel caso degli immobili già censiti per depurare la rendita attualmente iscritta in atti dall'incidenza delle suddette componenti.

**(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 26 aprile 2016)**

## ■ Per il Catasto riordino senza rincari

«L' invarianza di gettito a livello comunale è un punto fermo. Penso che ricominceremo a discutere della riforma del catasto e da qui ripartiremo: l'avevamo deciso all'unanimità». Le parole del viceministro dell'Economia, Luigi Casero – pronunciate ieri a Roma al convegno per i 130 anni del catasto - suonano come una garanzia per tutti quei proprietari d'immobili che temono nuovi rincari dalla riforma del catasto. E non a caso la precisazione è stata definita «importante» da Confedilizia ieri con un comunicato. Il riordino è stato messo in stand-by dal Governo l'estate scorsa, ma ora è richiamato nell'agenda delle riforme dal Def, sia pure con una certa prudenza e dopo la verifica degli effetti distributivi per contribuenti e Comuni, da completare tra il 2016 e il 2018.

In attesa delle «scelte politiche che competono al Governo», però, il lavoro dei tecnici non si ferma, come ha ricordato il direttore delle Entrate, Rossella Orlandi. L'obiettivo è arrivare a un sistema integrato in cui sia possibile reperire le informazioni identificative, tecniche e censuarie, oltre a quelle relative alla titolarità degli immobili e al loro valore Omi.

Quello del catasto è un «work in progress», ha aggiunto Gabriella Alemanno, vicedirettore delle Entrate, nel corso del dibattito seguito alla prolusione di Saverio Miccoli, ordinario di Estimo civile all'Università La Sapienza. «Dopo lo stop alla riforma – ha spiegato Alemanno – ci siamo fermati con le attività di stima degli immobili, ma è proseguita la pulizia delle banche dati». Il che significa individuare le unità immobiliari che si trovano in uno stesso edificio (così da far emergere i classamenti anomali), ma anche - ad esempio - bonificare le particelle catastali incoerenti: solo nel 2015 ne sono state corrette 671mila. Va in questa direzione anche la pubblicazione della consistenza in metri quadrati delle unità a destinazione ordinaria, scattata il 9 novembre scorso. «Ed è un passaggio che crea anche maggiore partecipazione del cittadino», ha sottolineato Alemanno.

Proprio sull'importanza di coinvolgere i proprietari tramite i professionisti si è soffermato il presidente dei geometri, Maurizio Savoncelli, categoria da cui nel 2015 è arrivato il grosso del milione e 262mila Docfa per variazioni e nuove costruzioni. Savoncelli ha fatto un appello a «non impoverire l'Agenzia di professionalità tecniche: anche se dal 1° giugno scorso trasmettiamo gli atti solo in via telematica abbiamo bisogno di un'interfaccia negli uffici».

Sempre in tema di interazione tra privati e amministrazione, il presidente del Notariato, Maurizio D'Errico, ha ricordato «l'esperimento riuscito della conformità catastale», la cui verifica al momento del rogito è obbligatoria dal 2010. È emersa con forza anche la necessità di un maggiore coinvolgimento dei Comuni, talora distratti nella «manutenzione» della propria base imponibile, intesa come verifica del corretto accatastamento degli edifici (come spiegare, altrimenti, le città con il record di immobili iscritti in categorie a rendita zero, come collabenti o in costruzione?).

Sul punto Alessandro Cattaneo, presidente della Fondazione valore comune dell'Anci, è stato chiaro: «Il tema «patrimonio», sia pubblico che privato, era in coda alle priorità dei Comuni, ma il trend è cambiato, anche per la riduzione di risorse subita dagli enti locali. Ora chiediamo solo al legislatore di darci un quadro normativo certo, poi dovremo essere bravi a lavorare a livello locale in pool con professionisti e contribuenti per metter mano alla questione catastale». L'impressione,





comunque, è che per mettere mano alla questione catastale a livello nazionale sarà indispensabile superare i rischi di impopolarità tra i cittadini, oltre che di rincari.

Un aiuto in questa direzione può arrivare dall'abolizione del prelievo sull'abitazione principale, come ha spiegato il direttore generale delle Finanze, Fabrizia Lapecorella: «Le prime case sono possedute per il 36% da dipendenti e per il 40% da pensionati. Aver detassato la prima casa elimina alcune gravi iniquità distributive del prelievo e riduce la percezione della tassazione».

Al convegno sono intervenuti per i saluti anche Giancarlo Pezzuto, capo di stato maggiore della Guardia di finanza, e Gianfranco Rossi, comandante dell'Istituto geografico militare. La giornata si è chiusa con le risposte dei funzionari delle Entrate alle domande del Sole 24 Ore.  
**(Cristiano Dell'Oste, Il Sole 24 ORE – Norme & Tributi, 21 aprile 2016)**

## ■ «Per ripartire servono nuove risorse tecniche»

La riforma del catasto è stata un tormentone per vent'anni. Dall'ultima occasione mancata, offerta dalla delega fiscale, il dossier è stato seguito da Gabriella Alemanno, prima alla guida dell'agenzia del Territorio e ora vicedirettore delle Entrate.

***Direttore Alemanno, in relazione a quanto indicato nel Def su un varo della riforma entro il 2018, crede che i tempi siano sufficienti per far ripartire la macchina e completare le operazioni?***

La riforma del catasto è senz'altro un passaggio cruciale tra le varie e possibili iniziative dirette a perseguire una maggiore equità fiscale in campo immobiliare. D'altra parte, la redistribuzione del carico tributario tra i cittadini e gli ambiti territoriali pone la necessità di ulteriori approfondimenti, anche alla luce della previsione dell'invarianza del prelievo fiscale complessivo e di quanto riportato nello stesso Def. Penso, infatti, che l'orizzonte 2016-2018 sia stato indicato proprio per predisporre le complesse operazioni citate nel Documento di economia e finanza e gli approfondimenti sugli effetti distributivi della riforma. Non va trascurato che occorrerà uno specifico provvedimento legislativo per procedere alla riforma del catasto, dato che i termini per l'esercizio della delega fiscale sono ormai spirati.

***Le attività già avviate prima della decadenza dei termini per l'attuazione della delega sulla riforma sono state fermate o sono state implementate?***

Tutte le attività attinenti al riallineamento dei dati, alla verifica delle planimetrie, alla revisione delle zone Omi sono proseguite e alcune si sono concluse. Altre sono state considerate non più prioritarie, perché strettamente funzionali proprio alla riforma del catasto. Del resto, come lo stesso Def rammenta, sono state nel frattempo approvate altre innovative disposizioni, come quelle attinenti al processo di determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione produttiva e industriale (cosiddetti "imbullonati"), che hanno imposto di attivare nuove procedure operative e misure organizzative. L'Agenzia si è infatti molto impegnata nelle attività di allineamento delle mappe, di costituzione dell'Archivio dei fabbricati e di bonifica delle superfici incoerenti. Nel corso del 2015 ha inoltre reso disponibili anche in visura i dati relativi alla superficie catastale di 57 milioni di unità immobiliari urbane, censite nelle categorie dei gruppi A, B e C, che costituisce un dato essenziale ai fini della riforma del catasto, contribuendo, altresì, a una più completa trasparenza del mercato immobiliare.

***Quali risultati sono stati raggiunti, a oggi, nelle attività che si possono comunque considerare prodromiche alla riforma? In quest'ottica, come giudica l'apporto dei Comuni alle banche dati catastali? Ritiene che si possa contare sul loro contributo nei tempi stretti indicati dal Def?***

Per quanto riguarda le attività preparatorie alla riforma del catasto, i risultati raggiunti nello scorso esercizio possono considerarsi complessivamente in linea con le attese. L'apporto dei Comuni su tali lavorazioni va analizzato in maniera differenziata, e va sottolineato come alcuni enti locali abbiano già sottoscritto protocolli d'intesa per il miglioramento della qualità dei dati. Nella costituzione dell'Archivio nazionale degli stradari, ad esempio, i Comuni hanno fornito un supporto essenziale e hanno reso possibile la realizzazione di questo importante progetto per il sistema



Paese. Particolarmente significativa la collaborazione per le attività di cui ai commi 335 e 336 dell'articolo 1 della legge 311/2004 (revisione delle microzone e dei classamenti, ndr), come dimostrato dallo studio della Conferenza Stato-città ed autonomie locali, dello scorso mese di giugno. Per una possibile riforma del sistema estimativo catastale i Comuni hanno un ruolo fondamentale, essendo in possesso di tutte le informazioni che riguardano il loro territorio.

***Crede che l'organico a disposizione dell'agenzia delle Entrate sia sufficiente per una ripresa delle attività? E come verrà risolto il problema degli "ex dirigenti" in ambito catastale?***

La carenza degli organici, in particolare del personale tecnico, è un dato di fatto. L'Agenzia, per la componente dell'Area Territorio, tra il 2001 e il 2012 ha visto contrarre il proprio organico di un quarto dei dipendenti, con una riduzione di circa 3mila unità, in coerenza con le innovazioni tecnologiche apportate, quali gli adempimenti DocFa, Pregeo e quelli relativi alla registrazione degli atti di compravendita, oggi tutti effettuati per via telematica. Tuttavia, il protrarsi di tali dinamiche di blocco del turn over potrebbe influire sulla possibilità di mantenere il livello attuale dei servizi. Quindi il tema dell'acquisizione di nuove risorse tecniche è centrale, a maggior ragione se dovesse riprendere il percorso della riforma del catasto. Sulla vicenda degli effetti della sentenza 37/2015 della Corte costituzionale, l'Agenzia sta applicando gli strumenti messi a disposizione dalle norme approvate nell'ultimo anno.

8

***Ritiene che le attività relative ai commi 335 e 336, articolo 1, della legge 311/2004 siano da incoraggiare e sviluppare, in vista di una scadenza precisa per la riforma del catasto, oppure vadano fermate per concentrarsi sulle attività specifiche legate alla riforma?***

Le attività di cui al comma 336 costituiscono ormai, da diverso tempo, uno dei compiti istituzionali dell'Agenzia. Pertanto, anche nel caso di avvio della riforma in tempi brevi, tali attività dovranno comunque proseguire. Infatti il Comune, in applicazione di tale norma, richiede al proprietario dell'immobile di aggiornare la situazione catastale nel caso di inottemperanza, a seguito di interventi edilizi comunque accertati. Se non interviene il cittadino, l'Agenzia esegue l'accatastamento in surroga. Si tratta di recupero di una possibile evasione nel settore immobiliare. In merito al comma 335, ossia la revisione parziale del classamento per microzone, si può ipotizzare che i Comuni terranno in debito conto l'esercizio di tale facoltà, proprio alla luce della calendarizzazione dei tempi della revisione del catasto.

**(Saverio Fossati, Il Sole 24 ORE – Primo piano, 18 aprile 2016)**

■ **Nella ricetta invarianza di gettito e partecipazione**

Potrebbe essere una grande occasione. Non solo di rendere il fisco aderente ai valori reali (anche locativi) del patrimonio immobiliare italiano, ma anche di arrivare a una condivisione delle procedure con i proprietari, facendo tesoro della messe di idee e proposte emersa nel corso della discussione sul decreto legislativo poi lasciato nel cassetto.

Ma la vera prova del nove del nuovo tentativo sarà quella dell'invarianza di gettito: le polemiche più forti sono state, infatti, sulle reali possibilità di assicurare che alla perequazione dei valori - e alla mitigazione delle ingiustizie illustrate in queste pagine - non sarebbe corrisposto il «liberi tutti» dei Comuni alla ricerca affannosa di gettito. Con valori che, nella stragrande maggioranza dei casi, sarebbero almeno raddoppiati o triplicati, infatti, la petizione di principio contenuta nella delega avrebbe dovuto condurre a variare le decine di migliaia di aliquote Imu e Tasi in modo da assicurare un congelamento del gettito al 2015.

In realtà questo è un obiettivo difficile. Per due ragioni: la prima, oggettiva, riguarda la difficoltà di agire sui nuovi valori con l'infinita varietà di aliquote. La seconda, soggettiva, è la ricerca di denaro che potrebbe spingere i Comuni a penalizzare magari certe (o tutte) categorie immobiliari cambiando sì le aliquote ma senza assicurarsi che l'invarianza sia davvero tale.

E qui si torna all'altro grande tema sinora inespresso nei dettati normativi: la partecipazione dei contribuenti al grande affresco della riforma. Mettendo in discussione l'impianto statistico tracciato dall'allora agenzia del Territorio. Nonostante l'alto livello di verosimiglianza e di avvicinamento ai



GRUPPO 24 ORE



valori reali che il sistema elaborato dal fisco potrebbe raggiungere, infatti, quando si ragiona su decine di milioni di immobili diventa oggettivamente difficile immaginare che a ogni unità si riesca ad attribuire il “vero” valore. O quanto meno un valore che il proprietario possa riconoscere come equo. Per questo, come suggerito da più voci durante il dibattito sulla riforma, una delle grandi occasioni da non mancare potrebbe essere quella di coinvolgere i contribuenti nella determinazione del valore, magari attraverso il filtro delle associazioni di categoria e l'aiuto dei professionisti (come geometri, architetti, ingegneri).

La possibilità stessa che il proprietario possa non tanto contestare un risultato già definito, in chiave contenziosa, ma contribuisca a raggiungerlo all'interno di ben determinati parametri potrebbe ribaltare il rapporto sin qui esistente tra fisco e contribuente. Raggiungendo così risultati utili non solo sotto il profilo pratico (maggiore aderenza ai valori reali e azzeramento del contenzioso futuro) ma anche in vista di un diverso atteggiamento decisamente meno arcigno, che l'amministrazione finanziaria auspica da tempo e fatica molto a realizzare.

Infine, i tempi: per un lavoro del genere servono certamente cinque anni (l'obiettivo del Def del 2018 va naturalmente letto in relazione alle attività preparatorie e statistiche) ma non si può tergiversare: lo stato del mercato immobiliare è tale che una ventata di trasparenza sarebbe un importante contributo a rinnovare la fiducia in un settore che è tanto importante economicamente quanto abbandonato a se stesso.

**(Saverio Fossati, Il Sole 24 ORE – Primo piano, 18 aprile 2016)**

## Condominio ed Immobili

### ■ L'appropriazione indebita per l'amministratore e la rilevanza della CtU

Le cronache, anche più recenti e sempre con più frequenza, si occupano di casi di buchi di bilancio e quindi di ipotesi di appropriazione indebita da parte di quegli Amministratori che “scappano con la cassa”.

A parere di chi scrive, la materia, oltre che essere di grande attualità, merita una particolare attenzione, specie per la delicatezza dei contesti in cui molte figure sono chiamate ad operare come, tra le tante, il Consulente Tecnico d'Ufficio quale ausiliare del Giudice.

La giurisprudenza più consolidatasi negli ultimi anni è molto chiara sull'argomento.

Già nel 2005 la Cassazione (n. 3462) stabiliva come il reato di appropriazione indebita consumato dall'amministratore fosse da qualificarsi sempre come “aggravato” ricorrendo non solo la prestazione d'opera ma anche il rapporto fiduciario e qualificato, con la conseguente procedibilità d'ufficio e l'impossibilità, dunque, di rimettere la querela.

Le SS.UU., poi, nel 2008 (n. 9148) statuivano l'impossibilità di potersi procedere ad una parcellizzazione del danno in capo ai singoli condòmini, dovendosi guardare al danno nel suo complesso e riferito all'intera comunità condominiale.

Nel 2010, sempre la Suprema Corte (n. 41462) afferma che il reato di appropriazione indebita si configura anche con l'omesso versamento dei contributi dei dipendenti del fabbricato, sebbene incassati dall'amministratore attraverso le quote condominiali.

Nel 2011, ma anche nel 2014 (nn. 36022 e 16209), gli Ermellini ci ricordano come l'ipotesi di reato in argomento si configuri anche per il caso di “esiguo ammanco”, sebbene riconoscano anche la possibilità per l'Amministratore di giustificare pagamenti senza fatture o ricevute purché di modestissimo valore.

Nel 2012, poi, la Cassazione Penale (n. 18864) sottolinea come il reato si integri anche quando l'amministratore uscente non consegna al subentrante le somme che avrebbe dovuto consegnare secondo le risultanze contabili, passando, poi, dal Tribunale di Perugia che nel 2012 ha ravvisato



l'ipotesi di reato semplicemente con la distrazione di fondi straordinari ad altri usi, compresi, ma non solo, quelli personali dell'Amministratore per il mezzo di prelievi ingiustificati, sentenza che ha aperto scenari di discussione spinosissimi.

Nel complesso, dunque, un quadro giurisprudenziale netto, chiaro e consolidato, che sancisce, nel suo complesso, la configurabilità astratta del reato per la semplice interversione del possesso in assenza di una giustificazione contraria rispetto alle risultanze contabili, come potrebbe essere un errore. Risultanze contabili che, è bene ricordare, in seno ad un procedimento penale o civile si materializzano attraverso la Consulenza Tecnica d'Ufficio e dunque con l'insita possibilità di vedere condannato un Amministratore in ragione di una CTU sbagliata.

Da qui la necessità di una revisione del bilancio condominiale che sia corretta nella sostanza oltre che nella forma, specie se si tiene conto come la CTU, nel caso di specie, non si limiti esclusivamente a fornire un accertamento tecnico rispetto ad un fatto giuridicamente rilevante, ma tende, inevitabilmente, ad assurgere a vero e proprio mezzo istruttorio nel procedimento.

La legge di riforma del condominio ha introdotto nel nostro ordinamento la figura del revisore incaricato di verificare la contabilità condominiale (nuovo art. 1130-bis del cod. civ.). A tale proposito si rendono necessarie alcune precisazioni.

In materia di condominio e in tema di revisione contabile, è possibile ricorrere per analogia agli standard di revisione ed ai principi contabili applicabili, anche a livello internazionale, al bilancio aziendale, avendo cura, però, di tenere in strettissima considerazione le peculiarità dell'ente condominiale, soggetto giuridico non totalmente sovrapponibile all'ente commerciale.

Se sul piano professionale non possiamo invocare alcuna specifica abilitazione per dedicarsi alla revisione del bilancio condominiale non possiamo non vedere, e non riconoscere, la necessità di risultare muniti di particolari conoscenze teoriche e tecniche oltre che di quelle pratico-applicative. Ma vi è di più.

E' necessario che tali conoscenze siano specifiche del settore di riferimento, in particolare specie quelle pratico-applicative e questo perché la categoria degli amministratori di condominio, non avendo estrazione accademica né ordinistica, nel corso degli ultimi trentanni è stata protagonista di un processo di formazione assolutamente al di fuori degli schemi, giungendo a rappresentazioni contabili a volte anche bizzarre, difettando clamorosamente nella forma ma senza, per questo, necessariamente mancare di contenuti sul piano sostanziale.

Sul piano dell'onorabilità è evidente come il revisore condominiale debba distinguersi per etica, indipendenza, responsabilità e professionalità. In ogni occasione di verifica del bilancio condominiale non è in gioco la reputazione dell'azienda condominio, bensì quella diretta e personale dell'Amministratore che ha redatto quella contabilità. Ci si occupa, dunque, della valutazione diretta di un rapporto fiduciario che merita ogni tentativo di tutela, scevro da pregiudizi di sorta e soltanto figlia di un percorso peritale improntato alla assoluta prudenza.

La revisione del bilancio condominiale, come di quello aziendale, determina riverberi di tipo sociale, economico e giuridico. Basti pensare alla svalutazione economica delle unità immobiliari esclusive collocate all'interno di un grande condominio con i conti non a posto e che quindi verserebbe nel caos più totale. Si pensi anche alla impossibilità di accedere a finanziamenti da parte del condominio in assenza di una regolare contabilità che dimostri il buono stato di salute dell'ente. Ma possiamo anche pensare alla difficoltà di trovare fornitori disposti ad offrire servizi a quel condominio perché privo di una contabilità in regola con tutti i rischi che ne conseguono.

Ma tornando al nostro titolo non possiamo non ricordare proprio le connesse responsabilità dell'amministratore, e sul piano civile e su quello penale: ammanchi e buchi di bilancio, errori significativi con conseguenti danni all'ente, irregolarità fiscali e responsabilità per appropriazioni indebite.

E proprio come in ambito aziendalistico, anche in materia di condominio è utopistico pensare di giungere ad un livello di assoluta certezza del bilancio, dovendo piuttosto perseguire un



ragionevole ed elevato livello di sicurezza, a maggior ragione in considerazione dell'assenza di una totale uniformità di standard e di principi contabili generali, dovendo, dunque, ricorrere ad una ineludibile analisi organica e complessiva, sia per tener conto delle peculiarità dell'ente condominiale in generale, ma anche per non trascurare le specificità del singolo caso: mi riferisco a particolari disposizioni da parte di regolamenti contrattuali, a pratiche più o meno invalse degli amministratori, alla capacità giuridica di ratifica e di atto di fiducia riconosciuto in capo all'assise condominiale, all'assenza di una autonomia patrimoniale propria, alla annullabilità o nullità di una delibera o di parte del contenuto stesso del bilancio o di un criterio di ripartizione, alla ripartizione complessa e a sistema misto del servizio idrico integrato.

Da qui l'esigenza di una CTU informata alla flessibilità, ricorrendo ad una necessaria modellazione delle tecniche di accertamento e di indagine, scevra da schemi preconfezionati e check list poco efficaci, ma fortemente improntata ad un coordinato e funzionale processo di verifica che guardi prevalentemente al piano sostanziale più che formale, condito da una giusta e misurata dose di scetticismo professionale evitando approcci rigidi quanto miopi.

**(Francesco Schena, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 25 aprile 2016)**

#### ■ Per i debiti del condominio non sempre l'obbligazione riguarda solo i morosi

Quello della parziarietà delle obbligazioni pecuniarie contratte dal condominio è principio consolidato, sia per l'oramai celeberrima sentenza delle sezioni unite dell'8 aprile 2008, n. 9148, con la quale la Suprema Corte ha definitivamente escluso la solidarietà passiva fra i condomini in merito alle obbligazioni pecuniarie assunte verso terzi, sia per l'intervento del legislatore che, con la riforma del condominio, apprestata con la legge 220/2012, ha definitivamente adottato l'anzidetto principio.

Tanto perché, richiamando l'anzidetta sentenza: "La solidarietà passiva, in linea di principio, esige la sussistenza non soltanto della pluralità dei debitori e della identica causa dell'obbligazione, ma altresì della indivisibilità della prestazione comune; in mancanza di quest'ultimo requisito e in difetto di una espressa disposizione di legge, la intrinseca parziarietà della obbligazione prevale".

L'importante cambio di rotta è stato recepito dal legislatore del 2012 che, con la riformulazione dell'art. 63 disp. att. c.c., al 2° comma ha espressamente previsto che: "I creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione degli altri condomini".

Pertanto, ogni singolo condomino risponde dell'obbligazione contratta dalla collettività solo in relazione alla propria quota millesimale, e non per l'intero, come comunemente accadeva in passato.

Fatta salva la possibilità per il creditore, una volta inutilmente escusso il patrimonio del condomino moroso, di rivolgersi a quelli in regola con i pagamenti.

***Tuttavia vi sono alcune obbligazioni per le quali non risulta applicabile il principio sopra detto, laddove ben può accadere che il singolo condomino sia tenuto al pagamento dell'intera obbligazione in virtù di un vincolo solidaristico con gli altri comunisti.***

Già nella richiamata sentenza n. 9148/08, infatti, la Corte specificava come solo in difetto di una esplicita previsione normativa che imponesse la solidarietà dell'obbligazione, questa poteva ritenersi parziaria.

Ne consegue che, anche in ambito condominiale, per l'obbligazione espressamente ritenuta solidale dalla norma di riferimento, il creditore potrà esigere per intero il pagamento anche nei confronti del singolo condomino.

Ciò avviene in tutti i casi di responsabilità disciplinati dall'art. 2055 c.c., per i quali: "Se il fatto dannoso è imputabile a più persone, tutte sono obbligate in solido al risarcimento del danno. Colui che ha risarcito il danno ha regresso contro ciascuno degli altri, nella misura determinata dalla



gravità della rispettiva colpa e dall'entità delle conseguenze che ne sono derivate. Nel dubbio, le singole colpe si presumono uguali”.

Ecco allora che l'obbligazione risulta solidale in diverse fattispecie di notevole ricorrenza nella vita di tutti i giorni, vale a dire quelle relative ai fatti dolosi o colposi che cagionano ad altri un danno ingiusto, disciplinati dall'art. 2043 c.c., ovvero quelli relativi al risarcimento del danno cagionato da cose in custodia, giusto disposto dell'art. 2051 c.c.

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

In simili casi, quindi, i condòmini non possono stare certo tranquilli, confidando magari nell'avvenuto pagamento della quota parte del danno - ascrivibile in virtù dei millesimi di proprietà - atteso che, comunque, il creditore potrebbe agire per l'intero o per la parte residuale anche nei loro diretti confronti.

**(Paolo Accoti, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 21 aprile 2016)**

#### ■ Prove di ripresa per gli ascensori italiani

Il mercato italiano degli ascensori e delle scale mobili arresta la caduta, confermando nel 2015 (secondo i dati di consuntivo, ancora provvisori) un fatturato di circa 1,6 miliardi di euro, per un giro d'affari complessivo di 2,2 miliardi. Il quadro, tracciato ieri a margine dell'assemblea di Ela (è l'associazione europea degli ascensoristi, alla quale aderisce anche Assoascensori) resta però, nell'opinione degli addetti ai lavori, poco confortante, soprattutto alla luce delle opportunità offerte potenzialmente dal nuovo scenario rappresentato dalla transizione dei centri urbani italiani verso il modello di smart city, orientato a maggiori standard qualitativi.

«Gli ascensori costruiti prima del 1999 - spiega Roberto Zappa, presidente di Assoascensori - sono soggetti alle regole precedenti al 1999, e non offrono standard essenziali, come per esempio il livellamento al suolo per facilitare l'accesso agli anziani e ai portatori di handicap, o la possibilità di comunicazione bidirezionale caso di guasto. Il Governo ha cercato di rimediare, ma il destino della direttiva ascensori è ancora incerto: alcuni portatori di interesse hanno ostacolato queste scelte, trattandole alla stregua di nuove tasse. La situazione - conclude il presidente - è paradossale: se perdiamo questa possibilità di modernizzare gli impianti, rischiamo di avere smart cities non collegate».

L'occasione di modernizzazione offerta dalle ristrutturazioni nel residenziale potrebbe aiutare a corroborare i timidi segnali di inversione di tendenza nel settore (23mila gli addetti, in calo rispetto agli anni precedenti), che dal 2007 a oggi ha praticamente dimezzato il numero di nuovi impianti installati, accumulando una perdita media del fatturato pari al 6% annuo, toccando i 2,219 miliardi l'anno scorso (+0,9 per cento). Positivi sia l'export, che cresce del 3,2% («questo risultato - spiega Assoascensori - beneficia della capacità degli operatori di intercettare, pur in un contesto instabile, opportunità di crescita nei mercati a più alto potenziale e caratterizzati da investimenti infrastrutturali»), che l'import, in aumento del 7% (segnale, questo, che fa presagire un futuro recupero del mercato interno).

**(Matteo Meneghelo, Il Sole 24 ORE – Impresa & Territori, 19 aprile 2016)**



## ■ Ascensori in sicurezza anche se installati ante '99

Le imminenti super verifiche sugli ascensori in mezza Italia hanno messo in subbuglio il mondo condominiale. Il Dpr che sta per arrivare in Consiglio dei ministri (e che modifica il Dpr 162/99) è la risposta a una vecchia raccomandazione europea del 1995 che, spiega il ministero dei Lavori pubblici, è stata già attuata nella maggior parte dei Paesi europei. Ma anche all'obbligo di recepire la cosiddetta nuova direttiva ascensori (2014/33/UE), entro il 19 aprile prossimo.

Un problema che il Mise si tiene nel cassetto da quando, nel 2010, Confedilizia aveva ottenuto l'annullamento del Dm 23 luglio 2009, anche per la mancanza del parere del Consiglio di Stato. Ora lo Sviluppo economico ha varato una versione "depotenziata" del decreto Scajola (così era chiamato quello del 2009): il Dpr, negli allegati, prevede controlli sulla precisione di fermata e livellamento tra cabina e piano; sulla presenza di illuminazione del locale macchine e in cabina; sulla presenza ed efficacia dei dispositivi di richiusura delle porte di piano con cabina fuori dalla zona di sbloccaggio; sulla presenza di porte di cabina; sul rischio di schiacciamento per porte motorizzate; sulla presenza del dispositivo di comunicazione bidirezionale in caso di intrappolamento in cabina. Di fatto, si tratta di controlli che poi possono condurre all'imposizione di interventi mirati, qualora non vengano superati. I condomini, quindi, dovranno adeguarsi alle indicazioni dei tecnici responsabili, approvando i lavori con la maggioranza degli intervenuti che rappresenti almeno 1/3 dei millesimi e dei condomini; ma, se i lavori sono di «notevole entità» (in questi casi piuttosto di rado), meglio raggiungere la maggioranza degli intervenuti in assemblea e almeno 500 millesimi. I lavori sono detraibili al 50% dall'Irpef dei condomini se pagati entro il 2016 e al 36% se pagati dopo.

Confedilizia ha bocciato lo schema di Dpr affermando che la spesa sarebbe stata pari alla Tasi sulla prima casa, appena abrogata, di 200 euro in media per famiglia. «E in ogni caso, invece di un obbligo generalizzato, gli interventi sulla sicurezza andrebbero valutati caso per caso», ricorda il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa.

«In realtà – afferma Michele Mazzarda, presidente di Anacam (costruttori e manutentori), non tutti gli impianti devono fare tutti gli interventi. Di fatto, circa l'80% deve installare il combinatore telefonico ma per gli altri interventi la percentuale è assai inferiore. Dal 1999, quando per gli impianti di nuova costruzione è stata imposta una serie di requisiti, anche per i 770mila allora già esistenti, le verifiche periodiche hanno individuato la necessità di realizzare alcuni di quegli interventi indicati nel nuovo Dpr: nel 70% dei casi molti sono già stati realizzati. Così il Governo ha riempito un vuoto ma si tratta di lavori che sarebbero stati fatti comunque, prima o poi, per ragioni di sicurezza». La spesa reale per impianto, spiega Mazzarda, andrà da 800 a 5mila euro al massimo «quando si tratta di impianti vetusti e palesemente pericolosi, in regola con le norme degli anni Settanta ma oggettivamente insicuri». Per il presidente di AssoAscensori e vicepresidente di Ela, Roberto Zappa, «l'Italia è il fanalino di coda nel recepire importanti norme sulla sicurezza che impattano non solo sulla vita degli italiani ma anche sui conti pubblici».

**(Saverio Fossati, Il Sole 24 ORE – Norme & Tributi, 23 febbraio 2016)**



## Edilizia & Urbanistica

## ■ Trattamento speciale di disoccupazione edile: i requisiti entro il corrente anno

Le condizioni e i requisiti per l'accesso al trattamento speciale di disoccupazione edile previsto dall'articolo 11 della legge 223/1991 devono essere perfezionati entro il 31 dicembre del corrente anno: lo ribadisce il ministero del Lavoro nella circolare n. 16 del 20 aprile 2016.

La legge Fornero di riforma del mercato del lavoro (legge 92/2012), nell'introdurre una indennità di disoccupazione generalizzata (originariamente Aspi, ora Nاسpi), aveva al contempo proceduto ad uno sfoltoimento/razionalizzazione degli istituti analoghi previgenti, ivi incluso il trattamento speciale di disoccupazione per gli edili, sancendone l'abrogazione dal 1° gennaio 2017.





In buona sostanza il citato articolo 11 riconosce un trattamento speciale di disoccupazione ai lavoratori occupati in lavori edili (impianti industriali ovvero opere pubbliche di grandi dimensioni) per un periodo effettivo non inferiore a diciotto mesi, nelle aree nelle quali il Cipi (il Comitato interministeriale per il coordinamento della politica industriale) accerti la sussistenza di uno stato di grave crisi dell'occupazione, successivamente licenziati a causa di tale stato di crisi.

Una delibera dello stesso Cipi risalente all'ottobre '93 ha individuato i casi di crisi occupazionale, stabilendo altresì i requisiti relativi al numero dei licenziamenti necessari per l'accesso al trattamento speciale di disoccupazione. Più in particolare, si prevede una soglia minima variabile di lavoratori edili licenziati (da 30 ad 80 unità) a seconda del territorio di riferimento (Mezzogiorno e/o circoscrizioni ad alto tasso di disoccupazione: vedi Dm 14 gennaio 2003).

La delibera specifica, inoltre, che la tutela riguarda anche i lavoratori licenziati nel semestre successivo, impegnati nelle medesime opere, e che il numero complessivo di licenziamenti da considerare fa riferimento ad un arco temporale di sei mesi a far data dal primo licenziamento. A tale ultimo riguardo, la nota ministeriale in commento chiarisce che il requisito dei sei mesi deve in ogni caso essere perfezionato entro il corrente anno.

È altresì necessario che nello stesso termine, precisa il dicastero del Lavoro, sia portata a termine la procedura sindacale e sia presentata l'istanza per l'accertamento dello stato di grave crisi dell'occupazione. Una volta adottato, previa verifica dei requisiti, il decreto di accertamento (anche nel corso del prossimo anno), il trattamento di disoccupazione potrà essere corrisposto per durate variabili dai 18 ai 27 mesi, in ragione delle diverse aree di esecuzione lavori.

**(Antonio Carlo Scacco, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Lavoro, 26 aprile 2016)**

■ **Produzione, a febbraio primi segni di crescita (+0,3% tendenziale), ma nei primi due mesi è ancora -0,7**

Istat: nei costi +0,6% su base annua per i fabbricati residenziali, -1,4 e -1,8 nelle infrastrutture - Il Def prevede +1,0% a fine 2016 per le costruzioni

Primo segnale di inversione di tendenza per le costruzioni. Dopo il -1,9% nel 2015 (si veda) e il -1,6% di gennaio 2016 (su gennaio 2015), l'Istat ha fatto sapere che a febbraio l'indice della produzione nelle costruzioni è cresciuta dello 0,3% su base mensile (su gennaio 2016, dati destagionalizzati) e sempre dello 0,3% sul febbraio 2015 (dati corretti per l'effetto del calendario: quest'anno c'era un giorno lavorativo in più).

Insomma, dopo l'ennesimo anno di crisi delle costruzioni (-1,9% secondo l'Istat, compresa manutenzione ordinaria; -0,5% secondo il Def per i soli investimenti; - 1,3% secondo l'Ance, investimenti), e dopo un gennaio ancora negativo, a febbraio sarebbe cominciata l'inversione di tendenza, con quel +0,3% congiunturale e anche tendenziale, necessaria per confermare la crescita del settore per il 2016 prevista dall'Ance (+1,0%), dal Cresme (+2,2%) e da ultimo dal governo nel Def (+1,0%).

Tuttavia siamo ancora lontani dall'obiettivo, perché nei primi due mesi dell'anno l'indice Istat della produzione fa segnare ancora un calo tendenziale dello 0,7%. La crescita dovrà dunque essere confermata e accelerare nei prossimi mesi.

I costi nelle costruzioni sono invece dati dall'indice Istat in aumento per i fabbricati residenziali, ma solo su base annua (zero a febbraio/gennaio, +0,6% annuo) e in calo sulle infrastrutture: tronco stradale in galleria -0,3% congiunturale e -1,4% tendenziale; tronco senza galleria -0,3% mensile e -1,8% annuale.

A febbraio 2016 - scrive in dettaglio l'Istat - rispetto al mese precedente, l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni registra un incremento dello 0,3% mentre gli indici di costo del settore segnano una diminuzione dello 0,3%, sia per il tronco stradale con tratto in galleria sia per





quello senza tratto in galleria; rimane invece invariato l'indice relativo al fabbricato residenziale. Su base annua, a febbraio 2016 l'indice della produzione nelle costruzioni corretto per i giorni lavorativi aumenta dello 0,3% (i giorni lavorativi sono stati 21 contro i 20 di febbraio 2015). Sempre su base annua, l'indice grezzo della produzione nelle costruzioni aumenta del 5,3%. Cresce in misura più lieve anche l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale (+0,6%), mentre diminuiscono, rispettivamente dell'1,4% e dell'1,8%, gli indici del costo di costruzione di un tronco stradale con tratto in galleria e quello senza tratto in galleria. A febbraio 2016, alla variazione tendenziale dell'indice di costo del fabbricato residenziale contribuiscono l'aumento del gruppo di costo Manodopera (+0,9 punti percentuali) e la diminuzione **(Alessandro Arona, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 20 aprile 2016)**

## ■ **Al via il progetto "Building a Green Social Dialogue"**

Cambiare radicalmente il modello industriale delle costruzioni, trasformandone il ruolo da divoratore di suolo a traino di una crescita sostenibile, non è una scelta illuminata della singola azienda o del singolo paese ma una necessità del vecchio continente e di tutto il pianeta. Occorre rafforzare da subito il dialogo sociale, come punto di partenza di una strategia che ponga al centro la riorganizzazione della produzione e la transizione verso un'economia sostenibile.

Questo in estrema sintesi il principio ispiratore del progetto "BROAD - Building a Green Social Dialogue" presentato dalla Fillea Cgil e recentemente approvato dalla Commissione Europea.

Il progetto coinvolgerà i sindacati di quattro paesi europei, centri di ricerca, associazioni datoriali, con l'obiettivo di realizzare, al termine del percorso, una proposta di Linee Guida a supporto del dialogo sociale nei processi di transizione verso il green building, per lo sviluppo del mercato del lavoro e la crescita, nel segno della qualità e del rispetto dei diritti e della salute, delle competenze professionali dei lavoratori.

### ***Due le fasi del progetto***

La prima fase di indagine si concluderà alla fine del 2016 con un Report europeo contenente: il quadro delle politiche comunitarie in materia di green economy e di bioedilizia; la panoramica delle iniziative a sostegno dei posti di lavoro verdi a livello europeo, attraverso una rassegna della letteratura scientifica e istituzionale in materia; l'analisi comparata delle diverse esperienze dei paesi coinvolti nel progetto; una descrizione del ruolo e delle funzioni delle parti sociali, in modo da proporre suggerimenti e raccomandazioni per rafforzare il dialogo sociale nei processi di conversione bioedilizia.

La seconda fase si concluderà a dicembre 2017, con la realizzazione delle "Linee guida" per il dialogo sociale nella bioedilizia a livello europeo e nazionale, che saranno il frutto dell'intensa attività - prevista in Italia e negli altri paesi coinvolti - di scambio e confronto tra le parti sociali.

Questo "network" del dialogo sociale nelle costruzioni avrà un sito internet dedicato, in fase di allestimento ma già visibile, una forte presenza sui social e un hashtag #greendialogue. Previste, infine, dirette in streaming dei vari workshop e convegni programmati in Italia e negli altri Paesi partner.

**(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 18 aprile 2016)**



## **Fisco & Agevolazioni**

## ■ **Amianto, pronto il decreto con il credito d'imposta sulla bonifica dei capannoni**

Possibile scalare in tre anni il 50% delle spese sostenute nel 2016 - Dm pubblicato a giorni, plafond di 17 milioni, click day a inizio giugno



Parte il credito di imposta per le bonifiche dei capannoni dalla presenza di amianto. Il ministero dell'Ambiente ha licenziato il decreto che dovrà dare attuazione alle previsioni del collegato ambientale (legge n. 221/2015). Adesso, per farlo decollare, manca soltanto il concerto del ministero dell'Economia che, però, ha già dato informalmente il suo via libera.

Il profilo del nuovo bonus fiscale, allora, è già delineato: lo sconto sarà pari al 50% delle spese e avrà un valore massimo di 200mila euro per impresa, spalmati su tre anni dal 2017 in poi. Il credito, relativo a interventi del 2016, sarà assegnato fino ad esaurimento fondi (17 milioni totali), secondo il meccanismo del "click day".

La pubblicazione definitiva del decreto è prevista a maggio. Dopo trenta giorni, a giugno, scatterà la corsa alle domande.

«Nella lunga e complessa battaglia contro l'amianto – afferma il ministro dell'Ambiente Gian Luca Galletti - oggi abbiamo uno strumento mirato in più: questo provvedimento servirà per grandi opere di bonifica, ma sarà anche in grado di attivare quei microinterventi sul territorio che ci aiuteranno a togliere l'amianto dalle realtà più piccole, creando allo stesso tempo anche nuove preziose opportunità di lavoro. E' il motivo per cui mi aspetto un grande riscontro dal mondo delle imprese, da nord a sud».

A beneficiare del credito di imposta saranno i titolari di reddito di impresa che effettuano interventi di bonifica dall'amianto su beni e strutture produttive durante il 2016.

Secondo il decreto attuativo, sono ammissibili allo sconto fiscale «gli interventi di rimozione e smaltimento, anche previo trattamento in impianti autorizzati, dell'amianto presente in coperture e manufatti di beni e strutture produttive ubicati nel territorio nazionale effettuati nel rispetto della normativa ambientale e di sicurezza nei luoghi di lavoro». Lo sgravio potrà essere richiesto anche per consulenze professionali e perizie tecniche nei limiti del 10% delle spese complessive sostenute «e comunque non oltre l'ammontare di 10mila euro per ciascun progetto».

Il credito è riconosciuto nella misura del 50 per cento delle spese totali che, però, devono sempre superare l'importo minimo di 20mila euro. Il limite massimo dei costi ammissibili è pari a 400mila euro per ogni impresa, che equivalgono a 200mila euro di sgravio. Le spese devono risultare da un'attestazione di un professionista, come il presidente del collegio sindacale, un revisore legale, un commercialista o un consulente del lavoro. Il credito non è cumulabile con altre agevolazioni.

La partita, comunque, si giocherà soprattutto sui tempi. Le domande, infatti, dovranno essere presentate al ministero tramite una piattaforma informatica, che è già pronta ma sarà accessibile solo trenta giorni dopo la pubblicazione del provvedimento. Considerando che la pubblicazione del decreto è attesa per maggio, il click day dovrebbe scattare a giugno. Le imprese potranno fare richiesta fino a esaurimento fondi, facendo attenzione a presentare tutti i moduli che saranno indicati dal ministero. In totale, c'è a disposizione un plafond da 17 milioni di euro: sono circa 5,6 milioni all'anno, da scontare tramite compensazioni a partire dal 2017.

**(Giuseppe Latour, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 27 aprile 2016)**

## ■ Bonus mobili a largo raggio

I lavori edili, detraibili al 50% in base all'articolo 16-bis, Tuir, che costituiscono una condizione per poter beneficiare della detrazione del 50% per i mobili e i grandi elettrodomestici, sono:

- le manutenzioni straordinarie;
- le manutenzioni ordinarie, solo su parti comuni condominiali;
- i restauri e risanamenti conservativi;
- le ristrutturazioni edilizie;
- le ricostruzioni o ripristini di immobili danneggiati da eventi calamitosi;



-gli acquisti di abitazioni facenti parte di fabbricati completamente ristrutturati (od oggetto di restauro e risanamento conservativo) da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare.

Anche quest'ultima tipologia di spesa è rilevante, nonostante non fosse stata elencata tra gli interventi interessati in una delle Faq pubblicate il 20 gennaio 2015 dall'agenzia delle Entrate. Con le risposte pubblicate ieri, infatti, l'agenzia delle Entrate ha confermato che tra questi interventi rilevanti vi rientrano anche quelli di restauro e di risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione e da cooperative edilizie, "che provvedano entro sei mesi dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile".

Si ricorda, comunque, che dal 1° gennaio 2015 l'articolo 1, comma 48, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, ha allungato quest'ultimo periodo (tra la fine dei lavori e la cessione) da 6 mesi a 18 mesi.

**(Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 22 aprile 2016)**

17

#### ■ **Sconto Irpef del 20% anche con l'affitto «4+4»**

Via libera ai contratti di locazione a canone libero di durata di 4 anni, con tacito rinnovo di altri 4 anni, ai fini della deduzione del 20% del costo di acquisto di abitazioni da dare in locazione per otto anni a canoni bassi. In una risposta fornita ieri dall'agenzia delle Entrate al Sole 24 Ore, infatti, è stato chiarito che il requisito della destinazione alla «locazione per almeno otto anni» può essere rispettato con qualsiasi tipo di contratto di locazione, «ricomprendendo anche le ipotesi in cui il contratto abbia tale periodo di efficacia per effetto di proroghe, previste per legge o concordate tra le parti».

#### ***Destinazione a locazione***

La norma agevolativa prevede che l'unità immobiliare acquistata, ristrutturata o costruita sia «destinata» alla «locazione per almeno otto anni». Questo vincolo si considera rispettato, sia se il contratto ha tale periodo per esplicito accordo delle parti, sia se è la legge a prevedere una proroga di diritto almeno fino a otto anni. Già nella circolare 3/E/2016 è stata considerato rispettato questo requisito per un contratto a canone concordato con una durata iniziale di sei anni, considerando che il rinnovo tacito di due anni. Quindi, dovrebbero essere esclusi i contratti a canone concordato con la classica durata minima iniziale di tre anni, con proroga di due anni. Nella risposta di ieri, l'Agenzia ha confermato che rispetta il vincolo della destinazione alla locazione per otto anni, anche un contratto a canone libero 4+4, fermo restando il livello di canone moderato previsto dalla norma.

#### ***La questione «soggettività»***

L'agenzia delle Entrate ha precisato anche che la deduzione in argomento è riconosciuta «a prescindere dal soggetto cedente l'unità immobiliare».

Sono state così corrette le errate condizioni contenute nelle istruzioni di Unico PF e del 730, relativi al 2014, e della prima versione definitiva dei modelli relativi al 2015, approvati con il provvedimento del 15 gennaio 2016, per il 730 2016, e con il provvedimento del 29 gennaio 2016, per Unico PF 2016. In queste istruzioni, infatti, si imponeva che l'acquisto dell'abitazione dovesse essere effettuato solo presso "imprese di costruzione" o "cooperative edilizie" ovvero che la ristrutturazione dovesse essere effettuata solo da «imprese di ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie».

In realtà, la legge di conversione della norma che aveva introdotto questo bonus aveva eliminato questi due vincoli legati al soggetto cedente o a quello che ha effettuato i lavori di ristrutturazione (come segnalato nel Sole 24 Ore del 13 maggio, del 7 ottobre 2015 e del 26 febbraio 2016).

Conseguentemente, con i provvedimenti del 9 marzo 2016 e del 31 marzo 2016 sono state corrette le istruzioni dei modelli 730 2016 e Unico PF 2016, eliminando queste due condizioni.



Nella risposta pubblicata ieri, quindi, l'agenzia delle Entrate ha precisato che «neanche il Dm attuativo dell'8 settembre 2015 ha imposto una specifica qualifica in capo al cedente, cosicché si può ritenere che il beneficio è riconosciuto a prescindere dal soggetto cedente l'unità immobiliare» (e si ritiene anche dal soggetto che ha eseguito i lavori di ristrutturazione).

Considerato il tenore delle istruzioni e del Dm, anche se la risposta delle Entrate non lo dice esplicitamente, si può ritenere che l'apertura a favore del contribuente valga anche per gli acquisti e le ristrutturazioni effettuate dal 13 settembre 2014 all'11 novembre 2014 (periodo precedente la conversione in legge, in cui era rimasto in vigore il testo originario, più restrittivo, del DI).

**(Luca De Stefani, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 22 aprile 2016)**

## ■ Chiarimenti su agevolazione prima casa e registrazione del contratto di leasing

In data 8.4.2016 è stata pubblicata sul sito dell'Agenzia delle entrate la Circolare n.12/E, recante chiarimenti interpretativi relativi a quesiti posti in occasione del Videoforum e del Telefisco 2016. Di seguito alcune risposte relative al leasing abitativo. Ai sensi dell'art.1, commi 76-84, Legge di stabilità 2016, infatti, dal 2016 i contribuenti che intendono acquistare l'abitazione principale possono optare per il contratto di leasing al posto dell'ordinario mutuo con maggiori detrazioni IRPEF.

**D: Si domanda se l'agevolazione 'prima casa' spetti a prescindere dal fatto che si tratti di una casa destinata ad abitazione principale dell'utilizzatore.** R: L'aliquota dell'1,5% dell'imposta di registro trova applicazione all'atto di trasferimento dell'immobile a favore della società di leasing in presenza delle condizioni stabilite dalla Nota II-bis che devono essere sussistere in capo all'utilizzatore e, dunque a prescindere dalla circostanza che tale soggetto destini l'immobile oggetto del contratto di locazione finanziaria a propria abitazione principale.

**D: Il contratto di leasing (che è stipulato tra la società concedente e il soggetto utilizzatore) non deve essere registrato in termine fisso, perché è soggetto a registrazione solo in caso d'uso. Il successivo contratto di compravendita, stipulato in esecuzione del contratto di leasing, è usualmente firmato da tre soggetti (venditore, società concedente e soggetto utilizzatore). Nel contratto di compravendita è inevitabilmente fatta enunciazione del contratto di leasing. Questa enunciazione comporta la tassazione del contratto di leasing enunciato?** R: Nel caso in cui nel contratto di compravendita nel quale interviene anche l'utilizzatore del contratto di leasing si faccia riferimento al precedente contratto di leasing stipulato e non registrato, detta enunciazione comporta l'applicazione dell'imposta di registro anche per la disposizione enunciata. Si precisa che per l'enunciazione del contratto di locazione finanziaria l'imposta di registro è dovuta nella misura fissa in applicazione del primo periodo del comma 1, art.40, TUR secondo cui: "per gli atti relativi a cessione di beni e prestazioni di servizi soggetti all'imposta sul valore aggiunto, l'imposta si applica in misura fissa."

**(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 20 aprile 2016)**



Professione

## ■ In arrivo le lauree «professionalizzanti»: terzo anno on the job

Un anno di teoria, un anno di laboratorio e un anno on the job. Così sarà cadenzato il triennio delle future lauree professionalizzanti che saranno erogate dalle «Scuole universitarie professionali». Le Sup saranno create dagli stessi atenei, ma nella loro governance entreranno come partner il mondo produttivo, quello dei servizi e la Pa. «L'obiettivo è formare figure veramente necessarie alle imprese e al mondo delle professioni, questo progetto ha successo solo se garantiamo l'occupabilità», avverte Gaetano Manfredi Magnifico della Federico II di Napoli e presidente della Conferenza dei rettori italiani.



GRUPPO 24 ORE

Parte infatti dalla Crui questo progetto che punta a completare dopo oltre 15 anni la riforma universitaria del 3+2 che ha visto di fatto un mezzo flop per le lauree triennali: «Le lauree professionalizzanti erano parte di quel disegno di riforma che ora va completato». Il progetto è ora al centro di un tavolo istituito dal ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca appena partito. L'idea è quella di cominciare con una serie di sperimentazioni - già dall'anno accademico 2017-2018 - senza bisogno di intervenire con riforme normative radicali. «Con il ministero stiamo valutando le modalità tecniche per percorrere questa strada senza grandi stravolgimenti», aggiunge il presidente dei rettori.

I settori più interessati dall'avvio delle lauree professionalizzanti sono quelli delle materie tecnico-scientifiche - da ingegneria, a biologia fino alle biotech e alle nuove professioni legate alla cosiddetta «manifattura 4.0» - dell'agro-alimentare ma anche dei beni culturali e del turismo. Questo nuovo percorso di formazione terziaria risolverebbe - come spiega la bozza di documento dei rettori - anche un altro problema aperto: quello delle libere professioni per le quali la normativa Ue richiede la laurea triennale (la Crui cita periti e geometri).

Per i rettori il modello a cui si devono ispirare queste Scuole universitarie professionali - che non superano ma operano parallelamente agli Istituti tecnici superiori (gli Its) - sono un po' gli Istituti universitari di tecnologia francesi (incardinati negli atenei ma dotati di forte autonomia) e un po' le nostre lauree per le professioni sanitarie. Con l'obiettivo ambizioso di riuscire a replicare nel medio lungo periodo i risultati conquistati in Germania dalle Fachhochschulen (le università delle scienze applicate): «In Italia sui percorsi universitari tradizionali, il 3+2 e le magistrali, abbiamo all'incirca il numero di studenti della Germania, quello che ci manca in Italia è il numero di iscritti alle università tecniche che rappresentano il 30-40% del totale dei laureati tedeschi», avverte ancora Manfredi. Il modello a cui si sta lavorando prevede che l'accesso ai Diplomi universitari professionali avvenga per numero programmato (all'inizio si partirebbe con non più di 10mila posti a livello nazionale). Almeno il 50% dell'insegnamento sarà focalizzato su aspetti professionalizzanti e per ogni anno dovrà essere assicurata una quota minima di tirocinio. Per questo la programmazione dell'offerta formativa di queste Scuole dovrà tener conto - avvertono i rettori - delle indicazioni delle rappresentanze del sistema economico locale, degli enti pubblici e delle Regioni. Sulla stessa linea anche l'idea di ricorrere in gran parte a docenti esterni al mondo accademico e provenienti dal mondo del lavoro e delle professioni. E se il terzo anno sarà speso prevalentemente "sul campo" l'intenzione è quella di ricorrere ai programmi già attivi che favoriscono l'ingresso nel mercato del lavoro - D'alto apprendistato all'alla garanzia giovani - per garantire agli studenti una retribuzione minima o almeno un rimborso spese.

**(Marzio Bartoloni, Il Sole 24 ORE – Norme & Tributi, 22 aprile 2016)**

### ■ Competenze più «definite» per le professioni tecniche

Per le professioni tecniche competenze e formazione in chiave Ue. Sarà un tavolo tecnico con il ministero del Lavoro, dell'Istruzione, le Regioni e l'Isfol a dare seguito in Italia al Piano nazionale di riforma delle professioni, che il dipartimento delle Politiche europee presso la Presidenza del consiglio dei ministri ha recentemente inviato a Bruxelles e che tra i suoi obiettivi prevede, appunto, di rimettere mano alla formazione delle professioni di perito industriale e di ingegnere.

Si tratta in pratica di attuare quell'esercizio della trasparenza previsto dalla nuova Direttiva qualifiche (2013/55/Ue), secondo il quale gli Stati membri sono tenuti a comunicare alla Commissione un elenco delle professioni regolamentate, specificando le attività contemplate da ciascuna di esse, valutando se i requisiti all'accesso rispettano i principi di non discriminazione, di interesse generale e di proporzionalità. L'obiettivo ultimo è semplice: creare un quadro normativo più moderno, flessibile e trasparente, che punti a rendere più efficiente ed efficace il sistema di reciproco riconoscimento delle qualifiche professionali e poi a favorire maggiormente la mobilità dei professionisti all'interno degli Stati membri.

Il primo passo dell'esercizio di valutazione delle regolamentazioni nazionali, è stato quello di identificare le professioni regolamentate in ogni Paese. Quindi, sulla base dei primi risultati, è





seguito uno screening e un'analisi approfondita delle professioni, suddivise in due gruppi, il cui esito è stato presentato in piani di riforma nazionali.

Per il primo gruppo (servizi alle imprese, edilizia, industria manifatturiera attività immobiliari, trasporti, commercio all'ingrosso e al dettaglio) il Piano di riforma nazionale era stato pubblicato nel luglio 2015, mentre il Piano definitivo è stato pubblicato solo poche settimane fa e include anche il secondo gruppo di professioni (istruzione, tempo libero, sanità e servizi sociali, servizi di rete, pubblica amministrazione, turismo, altri servizi). Se all'inizio dell'esame si registravano 143 professioni regolamentate in Italia, nel primo piano di riforma si sale a 169 e nell'ultimo documento a 174.

Ma è proprio sulle professioni tecniche che si sofferma il Piano nazionale, a causa di quella sottile linea di divisione esistente tra le attività di geometri, ingegneri, periti industriali e periti agrari e del pari tra ingegnere industriale e perito industriale e tra ingegnere dell'informazione e perito industriale. Nelle schede relative alle professioni tecniche contenute in questo documento di riforma tre i punti da sottolineare: innanzitutto l'opportunità di definire in maniera più chiara le competenze per ciascuna professione, in secondo luogo la necessità di portare a termine il Testo unico delle disposizioni vigenti in materia di professioni tecniche per avere un chiaro e omogeneo riferimento normativo e, infine, la necessità di avviare, con la collaborazione degli ordini professionali, una profonda e periodica revisione dei contenuti didattici dei corsi universitari per rispondere alle richieste sempre più pressanti del mercato del lavoro anche a livello europeo e internazionale.

20

Un'occasione a portata di mano per lo Stato italiano di rimediare ai pasticci legislativi dell'ultimo decennio che hanno sostanzialmente tradito quello che avrebbe dovuto essere un principio guida secondo cui a una formazione deve corrispondere una professione. Per questo i periti industriali, insieme alle categorie che compongono la Rete delle professioni tecniche, hanno inviato un documento al dipartimento delle Politiche comunitarie nel quale concordano, all'unanimità, che le professioni regolamentate possono essere esercitate unicamente con due livelli di formazione (e non addirittura tre come è accaduto fino ad ora), di tipo universitario o del tutto equivalente. E ciò per assicurare un criterio univoco di riferimento per consentire un'agevole definizione delle competenze riconosciute a ciascuna professione nell'ordinamento italiano.

**(Il Sole 24 ORE – Focus, 21 aprile 2016)**

#### ■ **Consulenze tecniche: «Incarichi solo a professionisti iscritti all'Albo»**

È la proposta lanciata ieri al Governo dalla Rete delle professioni tecniche durante il Salone della giustizia a Roma

Stringere le maglie sul sistema dei consulenti tecnici di ufficio, facendo in modo che venga sempre rispettato il requisito dell'iscrizione degli esperti agli albi professionali. È questa la proposta chiave lanciata ieri dalla Rete delle professioni tecniche, durante il Salone della giustizia a Roma. Dopo tanti annunci, è tempo per il Governo di intervenire a tutela di una delle figure chiave per lo svolgimento dei processi in Italia. Blindando il relativo sistema di qualificazione, aggiornamento e controlli.

«Gli incarichi devono andare a professionisti iscritti negli albi professionali», è stata la proposta scandita dal presidente della Rete e del Consiglio nazionale degli ingegneri, Armando Zambrano e dal presidente dei geometri italiani, Maurizio Savoncelli. In teoria, si tratta di un obbligo già previsto dalla legge, ma la realtà è che in molti casi viene aggirato. Bisognerebbe, invece, richiamare i giudici al rispetto di questo principio. In questo modo, si garantirebbe la qualificazione dei ctu attraverso l'iscrizione, la formazione continua e sarebbero tutelati i clienti, grazie all'obbligo di sottoscrivere un'assicurazione professionale.

Oltre a questo, gli albi degli ausiliari tenuti presso gli organi giudiziari, che già esistono, dovrebbero essere ripartiti in macroaree di riferimento, in modo da consentire una scelta consapevole dei professionisti più adatti, a seconda delle diverse occasioni. Ancora, in fase di conferimento degli



**GRUPPO 24 ORE**



incarichi bisognerà garantire una maggiore trasparenza ed effettive rotazioni. E andranno previste maggiori garanzie per i giovani professionisti, «attraverso l'introduzione, nel meccanismo di rotazione degli incarichi, di particolari tutele in grado di consentire l'accesso graduale dei giovani alle attività di ausiliario del giudice».

Queste novità potrebbe tutte essere introdotte senza modifiche normative. La Rete, però, avanza anche un paio di proposte che si spingono oltre, e ipotizzano cambiamenti delle leggi in vigore. La prima guarda all'istituzione di sezioni specializzate per alcuni campi nei quali sia prevista la partecipazione strutturale, oltre che dei giudici, anche di esperti delle materie rilevanti nei diversi casi. In questo modo si garantirebbe la formazione di giudizi più completi e coerenti. Ancora, in alcuni giudizi di particolare natura tecnico scientifica, come quelli sugli ecoreati, sarebbe possibile integrare le giurie popolari con professionisti dell'area tecnica iscritti agli albi professionali.

Un passaggio, infine, è stato dedicato dalla Rete all'aggiornamento dei compensi professionali dei Ctu, ormai atteso da anni. «La questione - spiega Savoncelli - sembrava essersi risolta la scorsa estate, era stato scritto il decreto ed erano state trovate le relative coperture. Una sentenza della Corte costituzionale in materia, però, ha complicato le cose. Adesso la situazione sembra di nuovo in via di risoluzione e ci aspettiamo la pubblicazione del decreto a breve».

**(Giuseppe Latour, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 20 aprile 2016)**

## Sicurezza

### ■ **Progetti formativi: modifica e proroga dei termini**

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 88 del 15 aprile 2016 è stato pubblicato il comunicato che annunciava che sono state apportate alcune modifiche al bando per il finanziamento di progetti formativi specificatamente dedicati alle piccole, medie e micro imprese.

Le modifiche sono:

- Tra i soggetti formatori, rientrano le imprese, i Soggetti individuati ex art. 21 del decreto legislativo 81/08, gli iscritti agli Ordini e collegi professionali, gli RLST e gli RLS delegano alla presentazione della domanda di finanziamento i Soggetti attuatori, in forma singola o in aggregazione;

- La documentazione amministrativa; il comunicato, infatti prescrive che Nella Busta A devono essere contenuti a pena di esclusione i seguenti documenti che costituiscono condizioni per la partecipazione:

Domanda di partecipazione al presente bando sottoscritta dal soggetto attuatore e, in caso di aggregazione, da tutti i soggetti attuatori con l'indicazione del capofila e degli altri soggetti attuatori e l'espresso impegno di ciascuno nella realizzazione del progetto. Per ciascun firmatario va allegata a pena di esclusione la copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità.  
-Curriculum vitae del personale docente (obbligatorio), del tutor (se previsto), firmati in originale e datati, redatti in formato Europeo, con fotocopia allegata del documento di identità in corso di validità;

-Atto di delega al soggetto attuatore (v. art. 5 del bando) e in caso di PMI dichiarazione di possesso dei relativi requisiti, da predisporre sulla base dei modelli allegati n. 3 e n. 3-bis al presente bando;

-Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000 dai legali rappresentanti dei soggetti attuatori di essere in possesso dell'accreditamento nelle Regioni dove sarà realizzato il progetto, con indicazione delle stesse (per i soggetti formatori di cui all'art. 5 lettera g) del presente bando);



-Disciplinare sottoscritto dal legale rappresentante del Soggetto attuatore e dai legali rappresentanti delle imprese cui sono dedicati i progetti formativi sulla base dell'allegato n. 4 al presente bando.

Alle dichiarazioni deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittori, in corso di validità.

L'INAIL si riserva altresì la possibilità di richiedere l'originale della documentazione, oggetto di autodichiarazione, a corredo della domanda.

Ulteriore modifica riguarda l'art. 24 del bando; adesso gli allegati sono i seguenti:

- Allegato 1 Modulo di domanda;
- Allegato 2 Formulario di progetto;
- Allegato 3 Atto di delega e dichiarazione requisiti di P.M.I.;
- Allegato 3-bis Atto di delega;
- Allegato 4 Disciplinare;
- Allegato 5 Proposta economica;
- Allegato 6 Schema di riferimento per la fideiussione;
- Allegato 7 Criteri per la valutazione dei progetti;
- Allegato 8 Scheda di previsione finanziaria;
- Allegato 9 Spese ammissibili;
- Allegato 10 Modulo e prospetto di rendicontazione;
- Allegati 11 Dichiarazioni per aiuti "de minimis";

Nel comunicato si definisce una proroga per l'invio della domanda e il nuovo termine per la presentazione delle domande di partecipazione unitamente a tutta la documentazione è fissato, a pena di esclusione, entro le ore 13.00 del giorno 10 giugno 2016.

**(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 18 aprile 2016)**



# Rassegna di normativa

(G.U. 26 aprile 2016, n. 96)



## **PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 22 marzo 2016**

Ulteriori disposizioni di protezione civile finalizzate al superamento della situazione di criticità determinatasi a seguito dei gravi dissesti idrogeologici che hanno interessato il territorio della Regione Calabria nei giorni dall'11 al 17 febbraio 2010. (Ordinanza n. 328).  
(G.U. 30 marzo 2016, n. 74)

## **DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 3 marzo 2016**

Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni dal 30 ottobre al 2 novembre 2015 hanno colpito il territorio delle Province di Catanzaro, di Cosenza e di Reggio Calabria.  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

## **MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE DECRETO 9 marzo 2016**

Designazione della zona umida denominata «Foce dell'Isonzo - Isola della Cona».  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

## **PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 25 marzo 2016**

Ulteriori interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici ed idrologici avvenuti in data 12 agosto 2015 nei territori dei Comuni di Rossano Calabro e Corigliano Calabro in Provincia di Cosenza. (Ordinanza n. 329).  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

## **PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 1 aprile 2016**

Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni dal 30 ottobre al 2 novembre 2015 hanno colpito il territorio delle province di Catanzaro, di Cosenza e di Reggio Calabria. (Ordinanza n. 330).  
(G.U. 8 aprile 2016, n. 82)

## **PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE, ORDINANZA 4 aprile 2016**

Ulteriori disposizioni di protezione civile finalizzate al definitivo superamento della situazione di criticità inerente agli eccezionali eventi alluvionali che hanno colpito il territorio delle province di Genova e Savona il giorno 4 ottobre 2010. Proroga della contabilità speciale n. 5459. (Ordinanza n. 332).  
(G.U. 11 aprile 2016, n. 84)

## **PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 4 aprile 2016**

Ulteriori disposizioni di protezione civile finalizzate al superamento della situazione di criticità determinatasi a seguito degli eventi atmosferici che hanno colpito il territorio della Regione Emilia-Romagna nei mesi di marzo e aprile 2013 ed il giorno 3 maggio 2013. Proroga contabilità speciale n. 5760. (Ordinanza n. 331).  
(G.U. 12 aprile 2016, n. 85)



GRUPPO24ORE

**DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 25 marzo 2016**

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni 13 e 14 settembre 2015 hanno colpito il territorio delle province di Parma e Piacenza. (G.U. 13 aprile 2016, n. 86)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 4 aprile 2016**

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della Regione Siciliana nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità connessa all'approvvigionamento idrico nel territorio delle isole Eolie. (Ordinanza n. 333). (G.U. 13 aprile 2016, n. 86)

**MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI DECRETO 5 aprile 2016**

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Provincia di Messina. (G.U. 14 aprile 2016, n. 87)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 11 aprile 2016**

Ulteriori interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni dal 14 al 20 ottobre 2015 hanno colpito il territorio della Regione Campania. (Ordinanza n. 334). (G.U. 18 aprile 2016, n. 90)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 11 aprile 2016**

Ulteriori disposizioni di protezione civile finalizzate al definitivo superamento della situazione di criticità inerente agli eccezionali eventi meteorologici che hanno colpito il territorio della Regione Liguria nei giorni 30, 31 ottobre e 1° novembre 2010. Proroga contabilità speciale n. 5465. (Ordinanza n. 335). (G.U. 18 aprile 2016, n. 90)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE, ORDINANZA 11 aprile 2016**

Ulteriori disposizioni di protezione civile conseguenti alle eccezionali avversità atmosferiche verificatesi nei mesi di febbraio e marzo 2015 nel territorio della Regione Abruzzo. (Ordinanza n. 336). (G.U. 18 aprile 2016, n. 90)

**MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI DECRETO 25 febbraio 2016**

Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue, nonché per la produzione e l'utilizzazione agronomica del digestato. (G.U. 18 aprile 2016, n. 90, s.o., n. 9)

**MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE DECRETO 2 dicembre 2015, n. 229**

Regolamento concernente modifiche al regolamento recante l'adeguamento della disciplina del Parco nazionale del Gran Paradiso ai principi della legge 6 dicembre 1991, n. 394, di cui al decreto del Ministro dell'ambiente 20 novembre 1997, n. 436. (G.U. 19 aprile 2016, n. 91)

**DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 7 marzo 2016**

Misure per la realizzazione di un sistema adeguato e integrato di gestione della frazione organica dei rifiuti urbani, ricognizione dell'offerta esistente ed individuazione del fabbisogno residuo di



impianti di recupero della frazione organica di rifiuti urbani raccolta in maniera differenziata, articolato per regioni.  
(G.U. 19 aprile 2016, n. 91)

**MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE  
DECRETO 29 luglio 2015, n. 230**

Regolamento recante approvazione del regolamento del Parco nazionale dell'Asinara.  
(G.U. 20 aprile 2016, n. 92)

**MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE  
DECRETO 29 marzo 2016**

Tariffe relative agli oneri delle prestazioni e dei controlli da effettuare sul tenore di zolfo dei combustibili marittimi.  
(G.U. 20 aprile 2016, n. 92)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE  
ORDINANZA 14 aprile 2016**

Ulteriori disposizioni di protezione civile finalizzate al superamento della situazione di criticità derivante dalle eccezionali avversità atmosferiche verificatesi nel mese di ottobre 2011 nel territorio della Provincia di La Spezia e dal 4 all'8 novembre 2011 nel territorio della Regione Liguria. Proroga della contabilità speciale n. 5662. (Ordinanza n. 337).  
(G.U. 26 aprile 2016, n. 96)

25



**Appalti**

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI  
COMUNICATO**

Avviso relativo al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 1° febbraio 2016 di approvazione del Piano per il riordino dell'Autorità nazionale anticorruzione (ANAC).  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

**AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE  
COMUNICATO**

Avviso relativo al comunicato del 9 marzo 2016, recante: «Ulteriori precisazioni in merito al Manuale sulla qualificazione per l'esecuzione di lavori pubblici di importo superiore a 150.000 euro».  
(G.U. 11 aprile 2016, n. 84)

**AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE  
COMUNICATO**

Prezzi di riferimento dei dispositivi medici: siringhe, ovatta di cotone e cerotti.  
(G.U. 11 aprile 2016, n. 84)

**AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE  
COMUNICATO**

Prezzi di riferimento in ambito sanitario: servizio di pulizia e sanificazione.  
(G.U. 11 aprile 2016, n. 84)

**AUTORITA' GARANTE DELLA CONCORRENZA E DEL MERCATO  
DELIBERA 23 marzo 2016**

Modalità di contribuzione agli oneri di funzionamento per l'anno 2016. (Delibera n. 25945).  
(G.U. 18 aprile 2016, n. 90)

**DECRETO LEGISLATIVO 18 aprile 2016, n. 50**

Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina



**GRUPPO 24 ORE**

vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture. (16G00062)  
(G.U. 19 aprile 2016, n. 91, s.o., n. 10)

## **MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI COMUNICATO**

Tabella di concordanza relativa al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante: «Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture».  
(G.U. 19 aprile 2016, n. 91, s.o., n. 11)



**Economia e Fisco**

26

## **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DECRETO 17 marzo 2016**

Approvazione di modifiche agli studi di settore applicabili al periodo di imposta 2015.  
(G.U. 31 marzo 2016, n. 75)

## **MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO COMUNICATO**

Comunicato relativo alla circolare 23 marzo 2016, n. 26673 concernente: «Termini e modalità di presentazione delle domande per la concessione e l'erogazione del contributo di cui all'articolo 6 del decreto interministeriale 25 gennaio 2016, recante la disciplina dei finanziamenti per l'acquisto di nuovi macchinari, impianti e attrezzature da parte di piccole e medie imprese».  
(G.U. 31 marzo 2016, n. 75)

## **MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DECRETO 24 marzo 2016**

Differenze percentuali tra tasso d'inflazione reale e tasso d'inflazione programmato per l'anno 2015.  
(G.U. 4 aprile 2016, n. 78)

## **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE COMUNICATO**

Avviso di adozione da parte dei comuni delle deliberazioni concernenti i tributi locali. Elenco n. 36.  
(G.U. 8 aprile 2016, n. 82)

## **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE COMUNICATO**

Avviso di adozione da parte delle province delle deliberazioni concernenti i tributi locali. Elenco n. 28.  
(G.U. 8 aprile 2016, n. 82)

## **MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI DECRETO 7 marzo 2016**

Individuazione dei prezzi unitari massimi delle produzioni agricole, delle strutture aziendali, dei costi di smaltimento delle carcasse animali applicabili per la determinazione dei valori assicurabili al mercato agevolato e per l'adesione ai fondi di mutualizzazione nell'anno 2016.  
(G.U. 13 aprile 2016, n. 86, s.o. n. 8)

## **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE COMUNICATO**

Conto riassuntivo del Tesoro al 29 febbraio 2016. Situazione del bilancio dello Stato.  
(G.U. 19 aprile 2016, n. 91, s.s., n. 4)



**GRUPPO 24 ORE**



## **MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

### **DECRETO 14 aprile 2016**

Aggiornamento del tasso da applicare per le operazioni di attualizzazione e rivalutazione ai fini della concessione ed erogazione delle agevolazioni a favore delle imprese.  
(G.U. 22 aprile 2016, n. 94)

## **COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA**

### **DELIBERA 23 dicembre 2015**

Fondo integrativo speciale per la ricerca (FISR) 2014 e 2015 - articolo 2, comma 1, lettera b), decreto legislativo 5 giugno 1998, n. 204: assegnazioni di risorse a progetti di ricerca. (Delibera n. 105/2015).  
(G.U. 26 aprile 2016, n. 96)



**Immobili/Edilizia**

## **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE**

### **DECRETO 24 marzo 2016**

Rilevazione dei tassi effettivi globali medi, ai sensi della legge sull'usura. Periodo di rilevazione 1° ottobre - 31 dicembre 2015. Applicazione dal 1° aprile al 30 giugno 2016.  
(G.U. 30 marzo 2016, n. 74)

## **ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA COMUNICATO**

Indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, senza tabacchi, relativi al mese di febbraio 2016, che si pubblicano ai sensi dell'articolo 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), ed ai sensi dell'articolo 54 della legge del 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica).  
(G.U. 31 marzo 2016, n. 75)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un tratto di ex alveo dello scolo Altran, nel comune di Mossano.  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un ex alveo del Fosso San Bartolomeo, nel Comune di Piegaro.  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un ex casello idraulico con annessa area pertinenziale, nel Comune di Felonica.  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un ex casello idraulico con annessa area pertinenziale, nel Comune di Gazzuolo.  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

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



Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un ex casello idraulico con area pertinenziale, nel Comune di Acquanegra sul Chiese.  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un ex casello idraulico con area pertinenziale e rustico, nel Comune di Mantova.  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un tratto di ex alveo del torrente Nozza e canale di derivazione con sovrastante porzione di fabbricato, nel Comune di Casto.  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un tratto di ex alveo del fiume Oglio, nei Comuni di Capo di Ponte e di Sellero.  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un tratto di ex fosso irriguo, nel Comune di Montichiari.  
(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile in Roma. (G.U. 2 aprile 2016, n. 77)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile in Peschiera del Garda.  
(G.U. 2 aprile 2016, n. 77)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile in Senna Lodigiana.  
(G.U. 2 aprile 2016, n. 77)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile in Quistello.  
(G.U. 2 aprile 2016, n. 77)

**AGENZIA DEL DEMANIO  
DECRETO 30 marzo 2016**

Individuazione di beni immobili di proprietà dello Stato.  
(G.U. 6 aprile 2016, n. 80)

**MINISTERO DELLA DIFESA  
COMUNICATO**

Inserimento, nell'elenco degli alloggi da alienare di talune unità abitative.  
(G.U. 8 aprile 2016, n. 82)



## **MINISTERO DELLA DIFESA**

### **COMUNICATO**

Passaggio dal demanio pubblico militare al patrimonio dello Stato di un sito in Bagnoli di Sopra.  
(G.U. 8 aprile 2016, n. 82)

## **MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**

### **DECRETO 31 marzo 2016**

Rilevazione dei prezzi medi per l'anno 2014 e delle variazioni percentuali annuali, in aumento o in diminuzione, superiori al dieci per cento, relative all'anno 2015, ai fini della determinazione delle compensazioni dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi.

(G.U. 11 aprile 2016, n. 84)

## **MINISTERO DELLA DIFESA**

### **COMUNICATO**

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un sito in Verona (16A02844)

(G.U. 12 aprile 2016, n. 85)

## **MINISTERO DELLA DIFESA**

### **COMUNICATO**

Comunicato di integrazione dell'estratto recante: «Decreto interdirettoriale di sclassifica per la dismissione definitiva degli alloggi di servizio non più funzionali ai fini istituzionali delle Forze armate».

(G.U. 12 aprile 2016, n. 85)

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

### **COMUNICATO**

Avviso relativo all'apertura dello sportello per la presentazione delle domande di concessione di finanziamenti a tasso agevolato per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici scolastici, universitari e destinati ad asili nido.

(G.U. 21 aprile 2016, n. 93)

## **MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

### **COMUNICATO**

Espropriazione definitiva in favore del Ministero dello sviluppo economico degli immobili siti nel Comune di Rapone nell'ambito del progetto n. 39/60/6069 «strada di collegamento tra l'abitato di Muro Lucano con la S.S. Ofantina e l'abitato di Rapone».

(G.U. 23 aprile 2016, n. 95)



### **Professione**

## **MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI**

### **COMUNICATO**

Approvazione della delibera adottata dal Comitato dei delegati della Cassa italiana di previdenza ed assistenza dei geometri liberi professionisti, in data 25 maggio 2015.

(G.U. 7 aprile 2016, n. 81)



### **Pubblica Amministrazione**

## **MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI**

### **DECRETO 3 febbraio 2016**

Fondo di integrazione salariale. (Decreto n. 94343).

(G.U. 30 marzo 2016, n. 74)



**MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO  
COMUNICATO**

Modifica della disciplina della procedura di selezione per il conferimento del titolo di «Capitale italiana della cultura».

(G.U. 30 marzo 2016, n. 74)

**MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI  
COMUNICATO**

Determinazione dell'indennità spettante ai lavoratori autonomi volontari del Corpo nazionale del soccorso alpino e speleologico.

(G.U. 31 marzo 2016, n. 75)

**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE  
DECRETO 22 febbraio 2016**

Aggiornamento dell'allegato 1 del decreto del Presidente della Repubblica 4 ottobre 2013, n. 132 (Piano dei Conti integrato) ai sensi dell'articolo 5 del medesimo decreto del Presidente della Repubblica e del comma 4, articolo 4, del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 91.

(G.U. 31 marzo 2016, n. 75, S.O.n. 7)

**LEGGE 21 marzo 2016, n. 45**

Istituzione della Giornata nazionale in memoria delle vittime dell'immigrazione.

(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

**CAMERA DEI DEPUTATI**

**DELIBERAZIONE 23 marzo 2016**

Modifiche alla deliberazione della Camera dei deputati 17 novembre 2014, recante istituzione di una Commissione parlamentare di inchiesta sul sistema di accoglienza e di identificazione, nonché sulle condizioni di trattenimento dei migranti nei centri di accoglienza, nei centri di accoglienza per richiedenti asilo e nei centri di identificazione ed espulsione.

(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

**DECRETO 25 febbraio 2016**

Determinazione e modalità di allocazione della capacità di stoccaggio di modulazione per il periodo contrattuale 2016-2017.

(G.U. 1 aprile 2016, n. 76)

**MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI**

**DECRETO 24 febbraio 2016**

Modifica del decreto 4 aprile 2002 in materia di attribuzione dell'indennità di maternità alle lavoratrici iscritte alla gestione separata di cui all'articolo 2, comma 26, della legge n. 335/1995.

(G.U. 5 aprile 2016, n. 79)

**CORTE DEI CONTI**

**DELIBERA 18 marzo 2016**

Linee di indirizzo per la formazione del bilancio 2016-2018 e per l'attuazione della contabilità armonizzata negli enti territoriali. (Delibera n. 09/SEZAUT/2016/INPR).

(G.U. 5 aprile 2016, n. 79)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

**COMUNICATO**

Avviso di sospensione dello sportello per il bando per la concessione di agevolazioni alle imprese per la valorizzazione dei disegni e modelli - Disegni+3.

(G.U. 5 aprile 2016, n. 79)

**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE**

**DECRETO 25 febbraio 2016**



Modalità di attuazione dell'articolo 29 del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, recante incentivi fiscali all'investimento in start-up innovative.

(G.U. 11 aprile 2016, n. 84)

**MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI**

**DECRETO 4 marzo 2016**

Attuazione del Registro nazionale delle varietà di piante da frutto.

(G.U. 12 aprile 2016, n. 85)

**COMMISSIONE DI GARANZIA DELL'ATTUAZIONE DELLA LEGGE SULLO SCIOPERO NEI SERVIZI PUBBLICI ESSENZIALI**

**DELIBERA 21 marzo 2016**

Comparto Regioni ed Autonomie locali - Personale non dirigenziale. Valutazione di idoneità dell'Accordo nazionale dell'8 marzo 2016, di integrazione dell'Accordo collettivo nazionale in materia di norme di garanzia del funzionamento dei servizi pubblici essenziali del Comparto Regioni ed Autonomie Locali, del 19 settembre 2002, sottoscritto dall'ARAN e dalle Segreterie nazionali delle Organizzazioni sindacali FP CGIL, CISL FP, UIL FPL e CSA Regioni Autonomie Locali. (Delibera n. 16/129).

(G.U. 12 aprile 2016, n. 85)

**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE**

**DECRETO 24 febbraio 2016**

Procedure di riversamento, rimborso e regolazioni contabili relative ai tributi locali.

(G.U. 14 aprile 2016, n. 87)

**CAMERA DEI DEPUTATI**

**TESTO LEGGE COSTITUZIONALE**

Testo di legge costituzionale approvato in seconda votazione a maggioranza assoluta, ma inferiore ai due terzi dei membri di ciascuna Camera, recante: «Disposizioni per il superamento del bicameralismo paritario, la riduzione del numero dei parlamentari, il contenimento dei costi di funzionamento delle istituzioni, la soppressione del CNEL e la revisione del titolo V della parte II della Costituzione».

(G.U. 15 aprile 2016, n. 88)

**MINISTERO DELLA SALUTE**

**DECRETO 2 marzo 2016**

Approvazione del regolamento di organizzazione e funzionamento dell'Istituto superiore di sanità, ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 giugno 2012, n. 106.

(G.U. 15 aprile 2016, n. 88)

**MINISTERO DELLA SALUTE**

**DECRETO 23 marzo 2016**

Termini di revoca e smaltimento dei presidi medico-chirurgici e dei prodotti di libera vendita che ricadono nell'ambito di applicazione dell'articolo 1 del decreto 8 maggio 2015. (16A02924)

(G.U. 15 aprile 2016, n. 88)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

**COMUNICATO**

Comunicato relativo alla circolare 1° aprile 2016, n. 29948, concernente l'intervento del Fondo per la crescita sostenibile negli ambiti tecnologici del Programma «Orizzonte 2020», di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 20 giugno 2013 - Modifica della circolare n. 27421 del 9 aprile 2015 - Indicazioni in merito alla rappresentazione delle spese generali.

(G.U. 15 aprile 2016, n. 88)

**MINISTERO DELLA SALUTE**

**DECRETO 23 marzo 2016**

Revoca dei presidi medico-chirurgici contenenti principi attivi oggetto delle decisioni di non inclusione emanate ai sensi dell'articolo 9 del regolamento (UE) n. 528/2012.



(G.U. 16 aprile 2016, n. 89)

**MINISTERO DELLA SALUTE**

**DECRETO 30 marzo 2016**

Proroga della scadenza delle autorizzazioni dei prodotti biocidi appartenenti al PT 14 ed aventi come principi attivi il flocoumafen, e/o il brodifacoum e/o il warfarin.

(G.U. 16 aprile 2016, n. 89)

**MINISTERO DELL'INTERNO**

**COMUNICATO**

Provvedimento concernente enti locali in condizione di dissesto finanziario

(G.U. 18 aprile 2016, n. 90)

**MINISTERO DELL'INTERNO**

**DECRETO 13 aprile 2016**

Certificazioni del rendiconto al bilancio 2015 delle amministrazioni provinciali, delle città metropolitane, dei comuni, delle comunità montane e delle unioni di comuni.

(G.U. 20 aprile 2016, n. 92)

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI**

**DECRETO 15 febbraio 2016**

Esami di revisione delle patenti di guida e della carta di qualificazione dei conducenti.

(G.U. 20 aprile 2016, n. 92)

**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE**

**DECRETO 30 marzo 2016**

Aggiornamento degli allegati al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante: «Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42.».

(G.U. 21 aprile 2016, n. 93)

**AUTORITA' PER LE GARANZIE NELLE COMUNICAZIONI**

**DELIBERA 24 marzo 2016**

Approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2016. (Delibera n. 92/16/CONS).

(G.U. 21 aprile 2016, n. 93)

**AUTORITA' PER LE GARANZIE NELLE COMUNICAZIONI**

**DELIBERA 19 aprile 2016**

Disposizioni di attuazione della disciplina in materia di comunicazione politica e di parità di accesso ai mezzi di informazione relative alle campagne per l'elezione diretta dei sindaci e dei consigli comunali fissate per il giorno 5 giugno 2016. (Delibera n. 137/16/CONS).

(G.U. 21 aprile 2016, n. 93)

**DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 21 marzo 2016**

Disciplina dei criteri per la destinazione del due per mille dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, a favore di associazioni culturali, ai sensi dell'articolo 1, comma 985, della legge 28 dicembre 2015, n. 208.

(G.U. 23 aprile 2016, n. 95)

**MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI**

**COMUNICATO**

Nomina del collegio dei revisori dei conti dell'Istituto per lo sviluppo della formazione professionale dei lavoratori. (16A03140)

(G.U. 23 aprile 2016, n. 95)





**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI****DECRETO 1 aprile 2016**

Istituzione del corso di addestramento di base per le operazioni del carico delle navi cisterna adibite al trasporto di prodotti petroliferi e di prodotti chimici.

(G.U. 11 aprile 2016, n. 84)

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI****DECRETO 1 aprile 2016**

Istituzione del corso di addestramento di base per le operazioni del carico delle navi cisterna adibite al trasporto di gas liquefatti.

(G.U. 11 aprile 2016, n. 84)

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI****DECRETO 1 aprile 2016**

Istituzione del corso di addestramento avanzato per le operazioni del carico delle navi cisterna adibite al trasporto di gas liquefatti.

(G.U. 12 aprile 2016, n. 85)

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI****DECRETO 1 aprile 2016**

Istituzione del corso di addestramento avanzato per le operazioni del carico delle navi cisterna adibite al trasporto di prodotti chimici.

(G.U. 12 aprile 2016, n. 85)

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI****DECRETO 1 aprile 2016**

Istituzione del corso di addestramento avanzato per le operazioni del carico delle navi cisterna adibite al trasporto di prodotti petroliferi.

(G.U. 13 aprile 2016, n. 86)

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI****DECRETO 1 aprile 2016**

Modalita' di aggiornamento del corso antincendio avanzato.

(G.U. 13 aprile 2016, n. 86)

**ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO  
COMUNICATO**

Avviso di modifica e proroga del termine di scadenza del bando per il finanziamento di progetti formativi specificatamente dedicati alle piccole, medie e micro imprese. (16A02949)

(G.U. 15 aprile 2016, n. 88)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO****DECRETO 31 marzo 2016**

Approvazione dell'elenco degli esplosivi, degli accessori detonanti e dei mezzi di accensione riconosciuti idonei all'impiego nelle attività estrattive per l'anno 2016.

(G.U. 22 aprile 2016, n. 94, s.o. n. 12)



# Rassegna di giurisprudenza

## Condominio ed Immobili

■ Corte di Cassazione - Seconda Sezione Civile - Sentenza 30 marzo 2016, n. 6143



### **NOTA**

***Sottotetto: proprietà in base al titolo o, in subordine, alla funzione svolta***

L'appartenenza del sottotetto si determina sulla base del titolo o, in mancanza, in base alla funzione svolta.

La sentenza della Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione numero 6143 del 30 marzo 2016 stabilisce un importante principio di diritto condominiale.

Nel caso in questione, in particolare, la Suprema Corte era stata chiamata a decidere su un caso di appropriazione di un sottotetto in condominio.

Il proprietario di un appartamento sito all'ultimo piano (che si affermava proprietario anche del sottotetto soprastante) aveva, infatti, depositato ricorso verso un altro condomino che aveva eseguito opere e installazioni nel sottotetto in oggetto.

Il succitato proprietario, quindi, aveva agito ai sensi dell'articolo 1168 del Codice Civile, domandando al giudice una tutela per lo spossessamento del bene.

La controparte, di contro, aveva resistito in giudizio affermando in primis la carenza di titolo di proprietà relativo al sottotetto da parte della controparte e – in seconda battuta – sottolineando che data la carenza dei requisiti di legge per l'abitabilità, quel sottotetto non potesse avere alcuna funzione per la parte avversaria.

La Corte di Cassazione, confermando quanto già specificato dai giudici di merito, aveva dato ragione al condomino ricorrente sulla base dei principi di seguito richiamati.

In prima battuta la Cassazione affermava che l'appartenenza del sottotetto, stante la sua assenza dal novero delle parti comuni di cui all'articolo 1117 del Codice Civile, deve essere determinata “in base al titolo e in mancanza alla funzione cui esso è stato destinato in concreto”.

L'assenza di titolo formale di proprietà in capo al condominio proprietario dell'ultimo piano, quindi, non comportava l'automatico abbandono dello stesso delle proprie valide pretese sul sottotetto, dato che esso – in concreto – era asservito alla funzione di isolare l'appartamento sottostante dal caldo, dal freddo e dall'umidità proveniente dal tetto.

Affermava infatti il Giudice di legittimità che “il sottotetto è da considerare pertinenza dell'appartamento sito all'ultimo piano, allorché assolva alla esclusiva funzione di isolare e proteggere l'appartamento medesimo dal caldo, dal freddo e dall'umidità, fungendo da camera d'aria isolante”.

Tale affermazione, inoltre, era basata sul principio che il sottotetto in questione, non essendo dotato di abitabilità a causa dell'insufficiente altezza, non avrebbe consentito la sua utilizzazione come vano autonomo.



In caso contrario, infatti, ossia in caso il sottotetto sia utilizzabile anche astrattamente come vano autonomo "la sua appartenenza va determinata in base al titolo".

Nel caso analizzato dalla sentenza, quindi, la Corte confermava la decisione di appello che aveva riconosciuto come il sottotetto fosse asservito al condomino proprietario dell'appartamento sito all'ultimo piano dello stabile affermando che "ogni qualvolta una unità immobiliare priva del requisito dell'abitabilità svolga una funzione di coibentazione in favore dell'appartamento sottostante, essa sia da considerare pertinenza indipendentemente dal fatto che sia suscettibile di utilizzazione separata rispetto all'appartamento sottostante".

Alla luce dei principi evidenziati dalla sentenza in commento, quindi, si può affermare che – in caso di proprietà controversa su un sottotetto – in prima battuta occorrerà sincerarsi del fatto che questo possa essere utilizzato come vano autonomo.

In caso di risposta positiva, difatti, la proprietà dello stesso potrà essere esclusivamente determinata per mezzo di un valido titolo.

Qualora, invece, la risposta fosse negativa e quindi (per caratteristiche fisiche) il sottotetto non possa essere considerato come vano soggetto a fruizione autonoma, allora la proprietà dello stesso – in assenza di titolo – potrà anche essere determinata mediante la funzione alla quale lo stesso è stato destinato in concreto.

Si noti che la funzione in concreto potrebbe anche essere a favore dell'intero condominio e quindi, in mancanza di titolo, "poichè il sottotetto non è compreso nel novero delle parti comuni dell'edificio, essenziali per la sua esistenza (suolo, muri maestri, tetto, etc.) o necessarie all'uso comune (androne, scale, etc.) la presunzione di comunione ex art. 1117 c.c., n. 1, è applicabile solo nel caso in cui il vano risulti in concreto, per le sue caratteristiche strutturali e funzionali, sia pure in via potenziale, oggettivamente destinato all'uso comune oppure all'esercizio di un servizio di interesse condominiale".

Si può quindi affermare che, in mancanza di titolo, se il sottotetto è asservito all'uso della generalità dei condomini, questo appartiene al condominio come parte comune ai sensi dell'articolo 1117 del Codice Civile.

**(Edoardo Valentino, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 20 aprile 2016)**

#### ■ Tar Toscana - Sentenza 379/2016



##### **NOTA**

##### ***Per il dehors serve il sì del condominio***

Il conduttore di un immobile destinato ad uso birreria che intende realizzare nell'area antistante il locale un dehors che verrà montato solo in aderenza alla facciata non può essere autorizzato dal comune a realizzare l'opera se non dimostra di aver ottenuto il consenso della collettività condominiale. È questo il principio affermato dal Tar Toscana nella sentenza 379/2016.

La vicenda prendeva l'avvio quando il titolare di un locale birreria, facente parte di un caseggiato, decideva di realizzare, nello spazio antistante il locale condotto in locazione, un dehors temporaneo con possibilità di chiusura stagionale in cui installare tavoli, sedie.

Il progetto definitivo prevedeva che la struttura portante del dehors non fosse ancorata alla parete condominiale, ma fosse realizzata soltanto in aderenza del muro perimetrale con montanti verticali in acciaio indipendenti.

L'opera, quindi, veniva autorizzata, ma una condòmina richiedeva al comune l'annullamento in via di autotutela del provvedimento autorizzatorio, per la mancanza di nulla osta da parte del



condominio. La richiesta veniva respinta, anche perché tutti gli altri condomini (compreso il proprietario del locale-birreria) con apposita comunicazione, avevano confermato l'autorizzazione ad occupare l'area privata antistante il pubblico esercizio.

La questione, poi, è stata sottoposta all'attenzione del Tar che ha dato torto al titolare della birreria, rilevando che la domanda volta ad ottenere la concessione e/o l'autorizzazione per la costruzione di spazi di ristoro all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio, con occupazione di tutta l'area esterna condominiale, richiede il consenso degli altri condòmini (inclusa la ricorrente che non ha mai prestato il suo assenso), anche nel caso in cui la struttura venga posta solo a contatto dell'edificio.

A diversa conclusione si potrebbe arrivare, però, se il dehors fosse realizzato con le stesse modalità ma con occupazione parziale del cortile: in tal caso, infatti, se si considera che i rapporti condominiali richiedono il continuo rispetto del principio di solidarietà, il quale richiede un costante equilibrio fra le esigenze e gli interessi di tutti i partecipanti alla comunione, qualora sia prevedibile (come nel caso in questione) che gli altri partecipanti alla comunione non possano fare un pari uso della cosa comune, la modifica apportata alla stessa dal condomino potrebbe ritenersi legittima..

36

**(Giuseppe Bordoli, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 19 aprile 2016)**



## Edilizia e Urbanistica

### ■ TAR Veneto - Sezione II - Sentenza 21 aprile 2016, n. 193



#### **NOTA**

#### ***Il ruolo del pregiudizio sulla domanda di sospensione del permesso in deroga***

Un'industria veneta aveva ottenuto un'autorizzazione "in deroga" per realizzare un complesso industriale di particolare consistenza, e contemporaneamente aveva versato un contributo straordinario al Comune. Detto contributo, che è previsto dall'articolo 16 del Dpr 380/2001, è commisurato alla valutazione del maggior valore generato dall'intervento effettuato in variante. Tale maggior valore va calcolato dall'amministrazione comunale, suddividendolo poi, in misura non inferiore al 50%, tra il Comune e la parte privata; il contributo è erogato al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico all'intervento in deroga.

Il contributo può essere un versamento finanziario, che va vincolato a uno specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, oppure può consistere nella cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. In tale complessa operazione, si era inserita un'impresa confinante, che lamentava il pregiudizio derivante dalla minore illuminazione dei propri impianti fotovoltaici: il progetto approvato in deroga al vicino prevedeva infatti un'altezza di 24 metri, eccedente l'altezza degli altri edifici, fissata in metri 10,50. La delibera consiliare impugnata dal vicino motivava la deroga all'altezza di metri 10,50 con la necessità di ottimizzare il sistema di stoccaggio dei prodotti confezionati in attesa di essere trasferiti sui mezzi di trasporto per la commercializzazione.

Chiamato a pronunciarsi sulla domanda di sospensione del permesso in deroga, il Tar ha ritenuto che il pregiudizio del vicino fosse meramente patrimoniale, trattandosi di quantificare la somma corrispondente alla minore produzione di energia derivante dalla minore esposizione solare a causa della maggiore altezza del fabbricato da costruire.

Tale pregiudizio, osserva il Tar, può eventualmente essere ristorato durante il corso della lite, anche considerando che le parti possono addivenire a un accordo con reciproca soddisfazione. **(Guglielmo Saporito, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Diritto, 26 aprile 2016)**



GRUPPO **24** ORE

## ■ Corte di Cassazione - Sentenza 8883/2016



### NOTA

#### ***Cassazione (Sezioni Unite): se lo studio è associato deve pagare l'Irap***

Difficilmente, a questo punto, potrà evitare di versare l'Irap la società tra professionisti (Stp) che svolge attività professionale in forma societaria

Non sfuggono all'Irap gli studi professionali associati, neppure se strutturati in forma di società semplice, non essendo ammessi a dimostrare l'insussistenza di una autonoma organizzazione di per sé insita nella forma associativa con cui viene svolta l'attività professionale. È sicuramente una "doccia fredda" per i lavoratori autonomi la sentenza 7371/2016 delle Sezioni Unite della Cassazione, depositata ieri, che non mancherà di avere i suoi effetti sugli obblighi di versamento e dichiarativi dei prossimi mesi.

Il caso

Il caso oggetto di giudizio riguarda uno studio professionale esercitato in forma di società semplice, cui la Ctr Emilia-Romagna aveva riconosciuto il rimborso dell'Irap versata per diverse annualità, in quanto era stata provata in giudizio lo svolgimento dell'attività «senza l'ausilio di personale dipendente e/o di ingenti cespiti». Con ordinanza 3870/2015 della quinta sezione, la questione è stata sottoposta al giudizio delle Sezioni Unite, in considerazione dell'importanza della materia e della differente interpretazione emergente dalle varie pronunce dei giudici di legittimità (si veda anche «Il Sole 24 Ore» del 26 febbraio 2015). In particolare, secondo alcune pronunce (27007/2014, 4663/2014 e 13570/07), per quanto l'esercizio professionale in forma associata possa far presumere l'esistenza di una autonoma organizzazione di strutture e mezzi, ancorché non di particolare onere economico, è, tuttavia, riconosciuta la possibilità di dimostrare che il valore aggiunto prodotto è derivato dal solo lavoro personale dei singoli associati.

La decisione

Chiudendo la questione, le Sezioni Unite mostrano di essere di tutt'altro avviso, poiché l'unica possibilità concessa allo studio associato (o alla società semplice) è quella – pressoché impossibile, date le premesse - di dimostrare l'insussistenza dell'esercizio in forma associata dell'attività. La sentenza richiama due passaggi normativi:

-l'articolo 2, comma 1, secondo periodo del Dlgs 446/1997, in cui si stabilisce che «l'attività esercitata dalle società e dagli enti» costituisce in ogni caso presupposto di imposta;

-l'articolo 3, comma 1, lettera c) del medesimo decreto, secondo cui sono soggetti passivi le società semplici e quelle a esse equiparate esercenti arti e professioni (articolo 5, comma 3 del Tuir).

Per cui, con riferimento a questi soggetti, la natura giuridica prescelta costituisce ex lege presupposto dell'imposta regionale, con esclusione della necessità di accertare, caso per caso, la sussistenza di una autonoma organizzazione.

L'assimilazione

La sentenza è molto chiaro nell'assimilare «le associazioni senza personalità giuridica costituite fra persone fisiche per l'esercizio in forma associata di arti e professioni» (ossia gli studi associati) alle società semplici, riconoscendo quindi dovuto il tributo regionale per tutti questi soggetti. Difficilmente, a questo punto, potrà evitare di versare l'Irap la società tra professionisti (stp) di cui all'articolo 10 della legge 183/2011, che svolge attività professionale in forma societaria.

Il precedente

La sentenza fa seguito alla 7291/2016, con cui le Sezioni Unite hanno anticipato i medesimi



concetti, ma hanno respinto il ricorso delle Entrate perché oggetto di causa era la forma associativa della “medicina di gruppo” adottata da medici in convenzione con il Servizio sanitario nazionale (Dpr 270/2000), che la Cassazione considera non riconducibile alle società ed enti citati agli articoli 2 e 3 del decreto Irap.

I «nodi» da sciogliere

Restano, a questo punto, due nodi ancora irrisolti, in entrambi i casi in presenza di orientamenti di legittimità e di merito favorevoli ai contribuenti. Il primo, restando ai professionisti associati, riguarda la possibilità del singolo di poter dimostrare che, anche solo per una parte della propria attività (esempio amministratore, sindaco o revisore di società) egli non si avvale della struttura (22386/2010, 24058/2009 e 22781/2009). Il secondo attiene al ruolo, ai fini della soggettività passiva, del personale di segreteria o, comunque, con mansioni esecutive, spesso impiegato solo part time, su cui le Sezioni Unite devono ancora pronunciarsi (ordinanza di rinvio 5040/2015).  
**(Giorgio Gavelli, Il Sole 24 ORE - Edilizia e Territorio online, 15 aprile 2016)**

## Sicurezza

### ■ Corte di Cassazione - Sentenza 8883/2016



#### **NOTA**

***Sicurezza, il datore di lavoro non è responsabile per l'infortunio dell'operaio distratto***

Il datore di lavoro non ha un obbligo di vigilanza assoluta nei riguardi del lavoratore, ma una volta forniti tutti i mezzi idonei alla prevenzione e adempiute tutte le obbligazioni proprie della sua posizione di garanzia, egli non risponderà dell'evento derivante da una condotta imprevedibilmente colposa del lavoratore.

Il principio è stato enunciato dalla Cassazione con la sentenza 8883/2016, in cui si considera maggiormente la responsabilità dei lavoratori attuando il cosiddetto «principio di auto responsabilità» degli stessi. Viene così abbandonato il criterio esterno delle mansioni che «si sostituisce con il parametro della prevedibilità, intesa come dominabilità del fattore causale».

La sentenza trae motivo dal ricorso proposto dall'amministratore di una società e dal responsabile del servizio di prevenzione e protezione (Rspp) della società stessa, contro la sentenza d'appello che li aveva riconosciuti colpevoli del reato di lesioni a carico di un lavoratore caduto dal tetto di un capannone. Dai fatti accertati è risultato che la sera prima dell'incidente, il lavoratore, elettricista manutentore, dipendente della società da 5 anni, si era recato per un sopralluogo, su incarico della propria azienda e accompagnato dall'amministratore della società, presso un capannone del committente dove avrebbe dovuto montare dei faretti sulle pareti esterne. In tale circostanza il lavoratore e il Rspp della committente avevano utilizzato un elevatore con braccio meccanico. A conclusione del sopralluogo il Rspp della società datrice di lavoro, informato telefonicamente del lavoro da eseguire, gli aveva detto di prendere tutte le attrezzature di lavoro e di sicurezza, con la verosimile certezza che l'operaio avrebbe operato dall'elevatore messo a disposizione dal committente. È avvenuto invece che il lavoratore, pur servendosi dell'elevatore, si era portato sul cordolo esterno del capannone, frantumatosi per l'esilità delle lastre di eternit causando l'infortunio.

In base alla ricostruzione istruttoria dei fatti, per il Tribunale non era possibile sostenere che quei lavori dovessero essere svolti dal tetto e non dall'elevatore. Era risultato, inoltre, che gli imputati avevano organizzato il lavoro da effettuare senza che fosse prevista la necessità di salire sul tetto, sincerandosi che la ditta cliente mettesse a disposizione l'elevatore, ritenuto più che sufficiente per svolgere l'attività in sicurezza.





Di diverso avviso la Corte d'appello, che condannava invece i due imputati per aver omesso di predisporre i necessari apprestamenti di sicurezza.

Prima di stabilire il principio già citato, la Corte di legittimità ha ribadito che la radicale riforma in appello di una sentenza di assoluzione non può essere basata su valutazioni semplicemente diverse dello stesso compendio probatorio, qualificate da pari o persino minore razionalità e plausibilità rispetto a quelle sviluppate dalla sentenza di primo grado, ma deve fondarsi su elementi dotati di effettiva e scardinante efficacia persuasiva, in grado di vanificare ogni ragionevole dubbio immanente nella delineata situazione di conflitto valutativo delle prove.

**(Luigi e Roberto Caiazza, II Sole 24 ORE - Edilizia e Territorio online, 15 aprile 2016)**



# Approfondimenti

Appalti



## **Nuovo codice, guida e rating articolo per articolo: parte la sfida dell'attuazione**

*(Giuseppe Latour e Mauro Salerno, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 26 aprile 2016)*

40

Dal massimo ribasso alla qualificazione, dai nuovi poteri dell'Anac al pagamento diretto: il focus (e la valutazione) di tutte le principali novità

La mappa del nuovo Codice appalti, dopo quasi due anni di lavoro, si è composta. Con la pubblicazione del decreto legislativo n. 50 del 2016 è finalmente possibile analizzare una riforma assestata, che in qualche caso ha confermato principi già indicati in sede di legge delega e che, in qualche altro, ha introdotto delle novità inattese.

Un elemento su tutti è stato presente sin dalla prima bozza del Ddl delega e non è mai stato messo in discussione: la centralità dell'Anac. L'Anticorruzione, con il passare dei mesi, ha solo imbarcato nuove competenze. Tanto che alla fine il dubbio è che i suoi compiti siano diventati troppi. Altro caso di grande solidità è quello del rating di impresa: è stato aggiustato, limato, corretto decine di volte, ma nessuno ha mai dubitato dell'opportunità di introdurlo. All'estremo opposto, altre scelte sono arrivate all'ultimo secondo utile, dopo discussioni durate mesi: un sintomo evidente di problemi incredibilmente sensibili.

Il caso più clamoroso è quello della trattativa privata, che è stata completamente ribaltata solo nel testo finale, riportando la soglia limite per le procedure negoziate fino al livello attuale, un milione di euro. Qualche altra volta, invece, la sorpresa è arrivata da una mancata modifica: il ritocco della soglia per il massimo ribasso pareva certo, ma non è arrivato. L'offerta economicamente più vantaggiosa, allora, scatterà solo per i lavori sopra il milione di euro. Alle commissioni selezionate dall'Anac, poi, si farà ricorso per importi ancora più alti, sopra i 5,2 milioni. E non si può dimenticare che la riforma, per quanto assestata, è ancora un cantiere aperto. Gli oltre quaranta decreti attuativi previsti dal provvedimento lasciano aperti diversi capitoli dal peso specifico devastante. Un caso su tutti rende l'idea: il nuovo sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti.

Di seguito l'analisi e il rating di tutte le principali misure.

### ***RUOLO CENTRALE ALL'ANAC (Articoli 211, 213, 214 e altri)***

Il nuovo codice attribuisce un ruolo centrale e decine di nuovi compiti all'Anticorruzione di Raffaele Cantone. Basta considerare che sarà proprio l'Anac a scrivere le norme di attuazione del nuovo testo unico, attraverso le linee guida (che potrebbero essere approvate in bozza e messe in consultazione pubblica già questa settimana) da approvare con un decreto delle Infrastrutture. L'Anac diventa così vera Authority di regolazione del settore. L'Anac dovrà anche assegnare i rating di impresa, qualificare le stazioni appaltanti, mettere in piedi l'albo dei commissari di gara, indirizzare il mercato su aspetti specifici (linee guida e bandi-tipo), sanzionare le concessionarie inadempienti sull'in house. Non solo. Ovviamente rimangono in piedi i vecchi poteri già riconosciuti all'Autorità come quello di vigilanza (con precontenzioso vincolante) e se ne aggiungono di altri. Come il potere di «raccomandazione» alle Pa che "scivolano" su atti illegittimi, con sanzione in caso di mancato adeguamento.

*Innovazione: alta - Efficacia: alta*



GRUPPO 24 ORE

## **LINEE GUIDA AL POSTO DEL REGOLAMENTO (Articolo 214, comma 12)**

Addio al regolamento appalti. Gli oltre 350 articoli del Dpr 207/2010 verranno sostituiti da linee guida messe a punto dall'Anac. È il cardine principale della cosiddetta «soft law», cioè la scelta di sostituire il mastodontico apparato di regole di attuazione del codice con un sistema di regolazione più snello e semplice da maneggiare. La commissione istituita dall'Anac per mettere al punto le linee guida è andata già molto avanti con il lavoro. Tanto che una prima bozza del provvedimento potrebbe essere messa in consultazione pubblica tra gli operatori già questa settimana. Le linee guida dovranno essere adottate con il decreto del ministero delle Infrastrutture. Da sottolineare che il decreto andato in Gazzetta ha chiarito che il Mit «può adottare» le linee guida che dovranno comunque ottenere il parere delle commissioni parlamentari competenti per materia.

*Innovazione: alta - Efficacia: alta*

## **FASE TRANSITORIA: RIFORMA OPERATIVA DAL 19 APRILE (Articoli 216 e 220)**

La partenza delle direttive europee, fissata al 18 aprile, ha costretto il Governo a una scelta drastica: il Codice è entrato in vigore nel giorno stesso della sua pubblicazione, il 19 aprile. Di fatto, allora, la fase transitoria è stata ridotta all'osso e la riforma si applica a tutti i bandi pubblicati dal 20 aprile in poi. L'unico periodo di cuscinetto è stato previsto per il vecchio regolamento: fino all'adozione delle linee guida Anac resterà in vigore, per ampi stralci. Salterà un pezzo alla volta, via via che i diversi provvedimenti attuativi vengono approvati. Nella versione finale del decreto non è stato previsto un termine massimo di sopravvivenza per il Dpr n. 207/2010, che in qualche bozza era stato indicato. Il risultato di questo sistema, comunque, è che, almeno per le prime settimane, stazioni e appaltanti e imprese saranno in grande difficoltà.

*Innovazione: bassa - Efficacia: bassa*

## **QUALIFICAZIONE: RESTA (PER ORA) IL SISTEMA SOA (Articolo 84)**

La prima notizia è che la qualificazione delle società di attestazione (Soa) resta in vita. Alla fine il Governo ha deciso di non smontare il sistema delle Soa per come è strutturato adesso. Bisogna ricordare, infatti, che nelle prime bozze del provvedimento Palazzo Chigi aveva ipotizzato di portare fino a un milione di euro il tetto al di sotto del quale la qualificazione viene fatta direttamente dalle stazioni appaltanti, gara per gara. Con la versione finale del Codice, invece, si parte dai 150mila euro, esattamente come avviene adesso. Non è la sola novità importante. Sopra i 20 milioni di euro, le stazioni appaltanti potranno chiedere una qualificazione rafforzata, integrando i requisiti base con elementi aggiuntivi a loro discrezione. La partita della qualificazione, comunque, non è chiusa: entro un anno un decreto del Mit, sentita l'Anac, potrà individuare nuove modalità di qualificazione.

*Innovazione: media - Efficacia: bassa*

## **COSTRUTTORI: VALE DI PIÙ IL CURRICULUM (Articolo 83, comma 10)**

La novità principale del sistema di qualificazione è l'esordio del rating di impresa: sarà affidato all'Anac, che avrà il compito di definire il sistema attraverso il quale valutare il curriculum degli operatori economici. L'idea è che, in fase di qualificazione, le stazioni appaltanti potranno giudicare anche l'affidabilità di chi fa le offerte. A definire i «requisiti reputazionali» e i criteri per valutarli, sarà sempre l'Anac con linee guida ad hoc da pubblicare entro tre mesi dall'entrata in vigore del codice, dunque entro il 19 luglio. Il rating sarà attestato da «un'apposita certificazione» rilasciata sempre dall'Anticorruzione. Ai fini del rating rilasciato ai costruttori conterranno il «rispetto dei tempi e dei costi nell'esecuzione dei contratti», e «l'incidenza del contenzioso sia in sede di partecipazione alle procedure di gara che in fase di esecuzione del contratto». L'Anac entra a pieno titolo anche nel rating di legalità gestito dall'Antitrust che ora sarà gestito in collaborazione.

*Innovazione: media - Efficacia: alta*

## **QUALIFICAZIONE ANCHE PER LE PA (Articoli 37 e 38)**

Il sistema di qualificazione delle pubbliche amministrazioni è una delle novità più importanti del nuovo testo. Sarà modellato su quello degli operatori economici. Anche le stazioni appaltanti, come le imprese, dovranno infatti dimostrare di rispettare requisiti prefissati dall'Anac. Il meccanismo di qualificazione sarà organizzato sulla base della complessità dei contratti e per fasce di importi. L'Anticorruzione valuterà quattro requisiti di base: strutture organizzative, presenza di dipendenti con competenze specifiche, sistema di formazione ed aggiornamento, numero di gare svolte nel triennio. Questa norma fa il paio con il nuovo sistema di aggregazione delle Pa. Il codice fissa due



soglie molto basse: 40mila euro per servizi e forniture e 150mila euro per i lavori. Sotto questo tetto ci si muove liberamente. Al di sopra, invece, scatta una tagliola: solo le amministrazioni in possesso della qualificazione potranno fare le gare.

*Innovazione: alta - Efficacia: alta*

### **GARE: CARTELLINO ROSSO ANCHE PER I CONFLITTI DI INTERESSE (Articolo 80)**

Il nuovo sistema delle cause di esclusione, andando incontro alle richieste delle direttive europee, punta ad ampliare il catalogo dei requisiti che le imprese devono rispettare per partecipare a una procedura di appalto o di concessione. Rispetto al vecchio Codice rilevano, soprattutto, una serie di aggiunte. Vengono, ad esempio, stoppati gli imprenditori che si sono macchiati di significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto. O che abbiano tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate a proprio vantaggio. Tra le cause di esclusione, poi, compaiono anche il conflitto di interesse, quando ci sia un collegamento tra l'impresa e l'ufficio gare della stazione appaltante, e le ipotesi di distorsione della concorrenza.

*Innovazione: alta - Efficacia: media*

### **AGGIUDICAZIONI: RIDIMENSIONATO IL MASSIMO RIBASSO (Articolo 95, commi 3, 4 e 5)**

Ridimensionato ma non del tutto cancellato. Il criterio del prezzo più basso per aggiudicare le opere pubbliche rimane in piedi solo per gli interventi di importo inferiore al milione di euro. Nonostante le richieste avanzate dal Parlamento (con un parere che chiedeva di confinare il prezzo più basso sotto ai 150mila euro) il decreto andato in Gazzetta non contiene nessuna modifica rispetto alla versione varata in prima battuta dal governo. Massimo ribasso vietato anche per le gare di progettazione e per l'assegnazione di servizi sociali, di ristorazione scolastica e ospedaliera, oltre che per i servizi ad alta intensità di manodopera: cioè quelli con costo del personale superiore al 50% del contratto. Tenere conto soltanto del prezzo potrà essere possibile poi per i servizi e le forniture con «caratteristiche standardizzate» oppure «ad elevata ripetitività», se di importo inferiore alle soglie Ue.

*Innovazione: media - Efficacia: media*

### **GARE CON COMMISSARI ESTERNI, IMPATTO LIMITATO (Articoli 77 e 95)**

L'offerta economicamente più vantaggiosa diventa il criterio guida del nuovo Codice appalti. In alcuni casi, come per i servizi di progettazione, andrà utilizzata sempre (con la sola eccezione degli appalti sotto i 40mila euro). Per i lavori ci si potrà muovere solo entro la soglia di un milione di euro. Quanto ai servizi e alle forniture, invece, per accedere al prezzo più basso questi dovranno avere caratteristiche standardizzate o essere caratterizzati da elevata ripetitività, ma comunque senza mai sfondare la soglia comunitaria di 209mila euro. L'altra novità è l'ingresso sulla scena delle commissioni giudicatrici composte a sorteggio da esperti certificati dall'Anac. Queste, però, avranno un impatto molto più limitato rispetto alle attese: l'Anac dovrà indicarli solo al di sopra delle soglie comunitarie (5,2 milioni per i lavori).

*Innovazione: media - Efficacia: bassa*

### **OFFERTE ANOMALE, OK ALL'ESCLUSIONE AUTOMATICA (Articolo 97, comma 8)**

Era una delle richieste chiave delle imprese, per non rallentare le procedure di gara, in accoppiata all'aumento della soglia per il massimo ribasso. Se l'incremento del tetto non è stato concesso, è invece arrivato il reintegro dell'esclusione automatica delle offerte anomale. Per i lavori, quando il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso al di sotto del milione di euro, la stazione appaltante «può prevedere nel bando l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia». La possibilità resta aperta anche per servizi e forniture, entro la soglia comunitaria. Comunque, la facoltà di esclusione automatica non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci. Sostanzialmente, allora, il sistema resta identico a quello attuale.

*Innovazione: bassa - Efficacia: media*

### **TRASPARENZA, RESTA LA ZONA GRIGIA DEI PICCOLI LAVORI (Articoli 36, comma 2 e 216, comma 9)**

Resta la zona grigia dei piccoli lavori. Il nuovo codice conferma la scelta compiuta nel 2011 di



mantenere la soglia per la procedura negoziata basata su indagini di mercato a un milione, mantenendo la possibilità di assegnare sostanzialmente senza gara un'ampia quota del mercato dei lavori pubblici. Dunque anche con il DI 50/2016 l'amministrazione non dovrà pubblicare alcun vero bando sull'intenzione di assegnare una commessa, ad eccezione di un avviso pubblicato sul proprio sito per un periodo minimo di 15 giorni con l'indicazione dei requisiti necessari a svolgere il compito. Dal Parlamento era invece arrivata la richiesta, accolta solo nella bozza di entrata in Consiglio dei ministri, di abbassare a 150 mila euro la soglia per la trattativa privata imponendo sempre le gare per interventi di taglia superiore.

Sotto i 40mila euro resta l'affidamento fiduciario. Tra 40mila e 150 mila euro procedura negoziata con 5 inviti.

*Innovazione: bassa - Efficacia: media*

### **SUBAPPALTO, TETTO AL 30% SU TUTTO L'IMPORTO DEL CONTRATTO (Articoli 105 e 80, comma 11)**

Dopo un lungo braccio di ferro il decreto legge 50/2016 cancella la liberalizzazione del subappalto, ipotizzata nella prima versione. Il tetto viene così fissato al 30% dell'importo complessivo del contratto: è lo stesso limite attuale, anche se oggi è riferito alla sola categoria prevalente. Con il nuovo codice il tetto viene invece esteso all'«importo complessivo del contratto di lavori, servizi o forniture». Sopra la soglia comunitaria è obbligatoria l'indicazione di una terna di subappaltatori, per aumentare la trasparenza sui soggetti che materialmente eseguono i contratti. Con un decreto del ministero delle Infrastrutture devono poi essere definite le opere tecnologiche per le quali non è ammesso l'avvalimento (e il subappalto) in caso superino il 10% dell'importo del contratto. Fino al decreto continuano a valere le norme fissate con l'articolo 12 del decreto 47/2014.

*Innovazione: media - Efficacia: media*

### **FRENO ALLE VARIANTI, INNOVAZIONI POCO EFFICACI (Articolo 106)**

Se si guarda alle parole d'ordine pre-riforma sembra difficile affermare che l'ambizione di mettere un freno deciso alle varianti sia stato rispettato. Il Dlgs 50/2016 si occupa delle modifiche in corso d'opera all'articolo 106, in un passaggio articolatissimo e di non facile lettura. Rispetto alla versione contenuta nel vecchio codice si impongono un paio di novità. La prima: le varianti per errori progettuali non possono superare il 15% dell'importo del contratto (prima era il 20%) e soprattutto, in valori assoluti, il valore delle soglie europee. La seconda è che dal novero delle varianti sono state eliminate le bonifiche, che però entrano nelle ipotesi di trattativa privata senza bando. Ancora più rilevanti appaiono le scelte di liberalizzare il cosiddetto «quinto d'obbligo» e di regolamentare proroghe e rinnovi dei contratti, che così non sono più espressamente vietati.

*Innovazione: bassa - Efficacia: bassa*

### **PMI, PAGAMENTO DIRETTO PER I SUBAPPALTATORI (Articolo 105, c. 3)**

Altra novità dall'impatto potenzialmente devastante. Anche se la realtà potrebbe essere molto differente dalla teoria. In base all'articolo 105 la stazione appaltante sarà obbligata a corrispondere «direttamente al subappaltatore, al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori», l'importo dovuto per le loro prestazioni in una serie di casi. L'appaltatore principale potrà, per la precisione, essere dribblato in tre circostanze: usando il subappaltatore o il cottimista è una microimpresa o una piccola impresa; in caso inadempimento da parte dell'appaltatore; su richiesta del subappaltatore e se la natura del contratto lo consente. Tutti e tre questi casi, per essere concretamente applicati, richiederanno probabilmente un'interpretazione dell'Anac che chiarisca il significato di queste definizioni così generiche.

*Innovazione: alta - Efficacia: media*

### **ANTICIPAZIONE PREZZI STABILIZZATA AL 20% (Articolo 35, comma 8)**

In questo caso, sono state decisive le commissioni parlamentari, che hanno chiesto la sua introduzione. Così, anche nel nuovo Codice torna l'anticipazione del prezzo a favore delle imprese, «pari al 20% da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori». L'erogazione, però, viene subordinata alla costituzione di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, di importo pari all'anticipazione, «maggiorato del tasso di interesse legale». Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procede, per ritardi a lui imputabili. Si tratta di una previsione decisiva per sostenere le imprese



con problemi di liquidità. Rispetto al passato, la grande novità è che questo istituto diventa strutturale. Con il sistema attuale, infatti, la norma sarebbe rimasta in vigore soltanto fino al prossimo 31 luglio.

*Innovazione: media - Efficacia: alta*

### **REQUISITI, (POCHI) PALETTI IN PIÙ PER L'AVVALIMENTO (Articolo 89)**

Cambia, anche se non moltissimo, la disciplina dell'avvalimento. Il codice ne parla all'articolo 89. Dove si precisano innanzitutto due aspetti che sono stati più volte portati anche all'attenzione della Corte di giustizia europea. Il primo chiarimento riguarda la possibilità per i concorrenti di avvalersi di più imprese (il cosiddetto «avvalimento plurimo»). Mentre viene vietato il cosiddetto «avvalimento a cascata», cioè la possibilità che l'impresa chiamata in aiuto possa a sua volta appoggiarsi a un'altra impresa per garantire il possesso dei requisiti. L'avvalimento viene anche vietato nel caso in cui l'appalto includa opere ad alta specializzazione di importo superiore al 10% del valore del contratto. Inoltre, le stazioni appaltanti possono richiedere nei bandi che «taluni compiti essenziali siano direttamente svolti dall'offerente o, nel caso di un'offerta presentata da un raggruppamento di operatori economici, da un partecipante al raggruppamento».

*Innovazione: bassa - Efficacia: media*

44

### **PIÙ FACILE SANARE LE OFFERTE IRREGOLARI (Articolo 83, comma 9)**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo obbligano il concorrente «al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria stabilita dal bando di gara, in misura non inferiore all'uno per mille e non superiore all'uno per cento del valore della gara e comunque non superiore a 5.000 euro». Quindi, il soccorso istruttorio sarà oneroso, ma con una sanzione diminuita di 10 volte rispetto al tetto precedente che era di 50mila euro. A pagarla dovranno essere peraltro solo le imprese che intendo rimanere in gara senza essere escluse dalla procedura. In caso di carenze dell'offerte non essenziali, si può regolarizzare senza pagare alcuna multa.

*Innovazione: media - Efficacia: media*

### **CONTENZIOSO, TEMPI STRETTI PER I RICORSI AL TAR (Articolo 204, comma 1, lettere b e d)**

Subito in vigore la stretta sul contenzioso. Per porre fine alla vocazione ai ricorsi sulle esclusioni dalle gare (che secondo le stime più accreditate occupano il 70% delle cause del settore) il nuovo codice fa cadere una tagliola sulla possibilità di chiamare in causa il Tar, una volta trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione dell'elenco degli ammessi alle gare. Trascorso questo termine non c'è più possibilità di contestare le decisioni della Pa su questo punto specifico. Per paradosso, dunque, potrebbe capiate anche di aggiudicare un appalto a un'impresa non in regola con i requisiti previsti dal bando, in assenza di una contestazione tempestiva. Nasce anche un nuovo rito per decidere rapidamente su questo tipo di obiezioni, prevedendo che su questi aspetti si decida in camera di consiglio «da tenersi entro trenta giorni dalla scadenza del termine per la costituzione delle parti diverse dal ricorrente».

*Innovazione: alta - Efficacia: alta*

### **TORNA IL VINCOLO DI PUBBLICITÀ ANCHE SUI GIORNALI (Articoli 73, comma 4 e 216, comma 11)**

Resta l'obbligo di pubblicazione degli avvisi sui giornali. Sarà un decreto del ministero delle infrastrutture, d'intesa con l'Anac, a definire le modalità di pubblicazione dei bandi di gara «al fine di garantire la certezza della data di pubblicazione e adeguati livelli di trasparenza e di conoscibilità». Oltre alle modalità di pubblicazione elettroniche, sul sito del committente e su un'apposita piattaforma digitale messa in piedi dall'Anac il codice chiarisce che bisogna fare riferimento anche alla «stampa quotidiana maggiormente diffusa nell'area interessata». Il decreto dovrà essere varato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del codice. Fino al 31 dicembre 2016 comunque, continueranno ad avere valore le misure previste dall'articolo 66, comma 7, del Dlgs 163/2006 nella versione precedente alle modifiche previste dal DI 66/2014 (articolo 26). Anche se per un evidente refuso il nuovo codice fa riferimento a un decreto legge 66/2016 mai pubblicato.





*Innovazione: alta - Efficacia: alta*

**PARTECIPAZIONE, GRANDI OPERE CON DÉBAT PUBLIC (Articolo 22)**

Il dibattito pubblico alla francese entra nel nostro sistema e diventa obbligatorio per le grandi opere infrastrutturali e di architettura di rilevanza sociale aventi impatto rilevante sull'ambiente, sulle città e sull'assetto del territorio. L'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore che propone l'opera soggetta a dibattito pubblico indice e cura lo svolgimento della procedura, esclusivamente sulla base delle modalità individuate dal ministero delle Infrastrutture. Sarà, infatti, il Mit con un proprio decreto, da adottare entro un anno, a fissare i criteri per individuare le opere da sottoporre a consultazione, distinguendole per tipologia e soglia dimensionale, e a definire le modalità di svolgimento e il termine di conclusione della procedura. Quindi, almeno per il momento non ci sono indicazioni specifiche sulle regole di ingaggio del dibattito pubblico.

*Innovazione: alta - Efficacia: media*





## Il procedimento di deroga nella prevenzione incendi

(Dario Zanut, *Il Sole 24 ORE – Antincendio24*, 7 aprile 2016)

Un importante procedimento di prevenzione incendi riguarda la concessione di deroghe, con cui è possibile superare una prescrizione normativa mettendo in atto misure compensative. La deroga è valutata e concessa caso per caso secondo procedure previste dalla normativa.

Sotto il profilo normativo e procedurale, la deroga è prevista all'art. 7 del D.P.R. 151/11 che prevede "Qualora le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi presentino caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi vigenti, gli interessati, con le modalità stabilite dal decreto di cui all'articolo 2, comma 7, possono presentare al Comando istanza di deroga al rispetto della normativa antincendio".

La deroga può essere richiesta solo se esistono condizioni tali da non consentire l'integrale osservanza della normativa vigente, quindi unicamente per aspetti di sicurezza antincendio regolamentati da specifiche norme tecniche (le cd. norme verticali). Non può essere richiesta in caso di eventuali prescrizioni impartite dal Comando Provinciale relative ad aspetti di prevenzione non normati. Infatti, l'organo competente è in grado di valutare la possibilità o meno di modificare direttamente la propria precedente prescrizione con altra che consegua un equivalente livello di sicurezza, senza necessità di deroga.

Inoltre, la deroga richiede la individuazione di misure, di provvedimenti, di accorgimenti e modi di azione che garantiscano condizioni di sicurezza equivalente.

In un precedente articolo (maggio 2015) sono state analizzate le problematiche connesse all'utilizzo di questo procedimento.

Recentemente, il Ministero dell'Interno – Dipartimento dei Vigili del Fuoco, con nota del 16 marzo 2016, n. 3272 ha fornito alcuni chiarimenti sulle procedure di deroga, necessari a seguito della emanazione del d.m. 3 agosto 2015.

In premessa, la nota ministeriale riafferma che la condizione necessaria per presentare una istanza di deroga è l'esistenza di una regola tecnica di Prevenzione Incendi, non potendosi attivare tale istituto in presenza di linee guida, guide tecniche o linee di indirizzo.

Pertanto, ferme restando le libertà del professionista di individuare le misure tecniche che ritiene di adottare a compensazione del rischio derivante dall'impossibilità di ottemperare alle norme di prevenzione incendi, nonché la competenza del Direttore Regionale dei Vigili del Fuoco sul pronunciamento dell'istanza di deroga, vengono formulate le seguenti direttive:

### **Attività rientranti nel campo di applicazione del d.m. 3 agosto 2015**

Il d.m. 3 agosto 2015 si configura come regola tecnica e quindi rende possibile l'attivazione della deroga.

Il d.m. 3 agosto 2015 riguarda le attività di cui all'allegato I del DPR 1° agosto 2011, n.151 individuate con i numeri: 9;14; da 27 a 40; da 42 a 47; da 50 a 54;56;57;63;64;70;75 (limitatamente ai depositi di mezzi rotabili e locali adibiti al ricovero di natanti ed aeromobili);76.

Per tali attività, in precedenza non normate, cioè prive di una regola tecnica di prevenzione incendi, l'emanazione del d.m. 3 agosto 2015 ha reso possibile l'attivazione di provvedimento di deroga,



codificato al punto G.2.5.4.3 (Applicazione di soluzioni in deroga) che in particolare prevede:

1. Se non possono essere efficacemente applicate né le soluzioni conformi, né le soluzioni alternative, il progettista può ricorrere al procedimento di deroga secondo le procedure previste dalla normativa vigente.

2. Il progettista che sceglie le soluzioni in deroga è tenuto a dimostrare il raggiungimento dei pertinenti obiettivi di prevenzione incendi di cui al paragrafo G.2.5 (Obiettivi e metodologia generale per la progettazione della sicurezza antincendio) ed in particolare:

1. Progettare la sicurezza antincendio individuando soluzioni tecniche finalizzate al raggiungimento degli obiettivi primari della prevenzione incendi:

a. sicurezza della vita umana;

b. incolumità delle persone;

c. tutela dei beni e dell'ambiente.

2. Gli obiettivi primari della prevenzione incendi si intendono raggiunti se le attività sono progettate, realizzate e gestite in modo da:

a. minimizzare le cause di incendio o di esplosione;

b. garantire la stabilità delle strutture portanti per un periodo di tempo determinato;

c. limitare la produzione e la propagazione di un incendio all'interno dell'attività;

d. limitare la propagazione di un incendio ad attività contigue;

e. limitare gli effetti di un'esplosione;

f. garantire la possibilità che gli occupanti lascino l'attività autonomamente o che gli stessi siano soccorsi in altro modo;

g. garantire la possibilità per le squadre di soccorso di operare in condizioni di sicurezza;

h. tutelare gli edifici pregevoli per arte e storia;

i. garantire la continuità d'esercizio per le opere strategiche;

j. prevenire il danno ambientale e limitare la compromissione dell'ambiente in caso d'incendio;

impiegando uno dei metodi di progettazione della sicurezza antincendio previsti al paragrafo G.2.7. (Metodi avanzati di progettazione della sicurezza antincendi), ed indicati nella seguente tabella G.2-2:



Metodi	Descrizione e limiti di applicazione
Ingegneria della sicurezza antincendio	Il progettista applica i metodi dell'ingegneria della sicurezza antincendio impiegando ipotesi e limiti previsti dalla regola dell'arte nazionale ed internazionale, secondo le procedure di cui alla normativa vigente.
Prove sperimentali	<p>Il progettista esegue prove sperimentali in scala reale o in scala adeguatamente rappresentativa, finalizzata a riprodurre ed analizzare dal vero i fenomeni chimico-fisici e termodinamici che caratterizzano la problematica oggetto di studio o valutazione avente influenza sugli obiettivi di prevenzione incendi.</p> <p>Le prove sperimentali sono condotte secondo protocolli condivisi con la Direzione centrale per la prevenzione e la sicurezza tecnica del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco.</p> <p>Le prove sono svolte alla presenza di rappresentanza qualificata del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco su richiesta del responsabile dell'attività.</p> <p>Le prove devono essere opportunamente documentate. In particolare i rapporti di prova dovranno definire in modo dettagliato le ipotesi di prova ed i limiti di utilizzo dei risultati. Tali rapporti di prova, ivi compresi filmati o altri dati monitorati durante la prova, sono messi a disposizione del Corpo nazionale dei Vigili del fuoco.</p>
Analisi e progettazione secondo giudizio esperto	L'analisi secondo giudizio esperto è fondata sui principi generali di prevenzione incendi e sul bagaglio di conoscenze del progettista esperto del settore della sicurezza antincendio.

3. Tutte le disposizioni del d.m. 3 agosto 2015, incluse le regole tecniche verticali, possono diventare oggetto di procedimento di deroga.

**Attività regolata da norme tecniche non rientrante nel campo di applicazione del d.m. 3 agosto 2015**

*Attività regolata da norma tecnica e rientrante nel campo di applicazione del d.m. 3 agosto 2015*  
 L'adozione di singole misure del d.m. 3 agosto 2015 non assicura automaticamente l'accoglimento dell'istanza di deroga in quanto le norme tecniche ivi riportate fanno parte di strategia organica ai fini della sicurezza antincendio, che viene assicurata solo una integrale applicazione delle stesse.

*Attività non regolamentate da specifiche norme di prevenzione incendi*

Non è consentito l'istituto della delega.

Queste ultime precisazioni e disposizioni consentono al Professionista ed all'Ente di controllo (direzione Regionale Vigili del Fuoco) di operare entro un quadro di regole e metodologie piuttosto preciso, evitando così la proliferazione incontrollata di tali procedimenti ed inutili sprechi di risorse da parte degli utenti.



# L'Esperto risponde



## Catasto

### ■ FUSIONE UNITÀ IMMOBILIARI

**D.** *Buonasera, la società immobiliare x affitta all'azienda y un immobile uso produttivo suddiviso catastalmente in due subalterni divisi da una parete in cartongesso. E' possibile abbattere la parete per mettere in comunicazione le due unità senza dover procedere alla fusione catastale?*

-----

**R.** Tutte le variazioni degli immobili urbani che influiscono sul classamento o sulla consistenza (fusione, frazionamento, cambio di destinazione, nuova distribuzione degli spazi interni, ecc.) devono essere dichiarate in Catasto entro 30 giorni dalla fine lavori. La dichiarazione, che avviene con un atto di aggiornamento predisposto da un professionista abilitato, è a carico del proprietario dell'immobile e, in caso di sua inerzia, del possessore. Sono obbligatorie le seguenti variazioni catastali: - Variazione Planimetrica: divisione, frazionamento, ampliamento, demolizione totale o parziale, diversa distribuzione degli spazi interni, ristrutturazione, frazionamento e fusione; - ultimazione di fabbricato urbano: da effettuare ove l'immobile in corso di costruzione sia ultimato; - variazione nella destinazione d'uso; - diversa distribuzione degli spazi interni: spostamento di muri, fusione o divisione di locali, ecc.. Normalmente l'importo della variazione catastale è di euro 200,00+iva, comprensivi dei diritti erariali di una sola unità immobiliare; se la pratica contiene più unità immobiliari, occorrerà aggiungere euro 100,00 per ogni unità in più oltre la prima. Il richiedente dovrà fornire: - Planimetria aggiornata a firma di tecnico incaricato, in formato cartaceo e con la scritta "Stato di fatto dell'immobile sito in..." più data, timbro e firma del professionista; - Planimetria in formato digitale vettoriale (dwg o dxf) (non obbligatoria ma per velocizzare la pratica).

**(Donato Palombella, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 11 aprile 2016)**



## Condominio ed Immobili

### ■ IL RIPARTO DEI LAVORI NEL GIARDINO SOPRA I BOX

**D.** *Risiedo in un condominio, al piano terra, con giardino di proprietà esclusiva. Causa infiltrazioni dovute ad una non perfetta copertura "a regola d'arte", si dovrà intervenire sulla "revisione dei colli di raccordo, (non sulla soletta) con rimozione del terreno e successivo riposizionamento" (sentenza del tribunale). L'impresa costruttrice non esiste più. Il giardino copre alcuni box sottostanti e una parte del corsello degli stessi, che è a disposizione per il transito di tutti i condomini per recarsi al deposito rifiuti in apposito locale. Come andranno suddivise le spese per tale intervento, tenuto anche conto che il giardino è coperto da piante e fiori, che dovranno essere asportati e poi successivamente ripiantumati?*

-----

**R.** Secondo la prevalente giurisprudenza della Cassazione, il criterio di ripartizione delle spese per i solai - disciplinato dall'articolo 1125 del Codice civile - si applica anche ai giardini o cortili condominiali che facciano da copertura per locali interrati, come box o garage (Cassazione, Sezione Seconda, 16 febbraio 2012, n. 2243). La stessa regola può essere applicata ai giardini di proprietà individuale. Le spese per le opere di impermeabilizzazione necessarie a seguito di infiltrazioni, dunque, andranno divise a metà tra il proprietario del giardino, da una parte, e i proprietari dei



locali sottostanti, dall'altra, compresi - per quanto di loro spettanza - i condomini che utilizzano il corsello parzialmente coperto dal solaio in questione per accedere al locale rifiuti. La rimozione e il ricollocamento di piante e fiori, operazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori, vanno considerate - a parere di chi scrive - come una fase dell'intervento in virtù del cosiddetto principio della strumentalità (Cassazione, 19 ottobre 1992, 11449). Va segnalato che non sono mancati precedenti di segno contrario: nella sentenza del 4 giugno 2001, n. 7472, la Cassazione ha affermato che le spese per la rimozione e il ricollocamento di terreno e piante al fine di procedere a lavori di ripristino del lastrico sottostante gravano sul proprietario del giardino. In contrario si può rilevare che quando, per riparare una certa cosa occorre spostarne un'altra, appare ragionevole porre le spese per spostare quest'ultima e rimetterla a posto a carico di chi provvede alle opere di riparazione della prima e non certo sul proprietario della seconda.  
**(Pierantonio Lisi, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 18 aprile 2016)**

## ■ IL RIPARTO DEI COSTI DELLA CANNA FUMARIA

**D.** *Nel mio condominio è stata sostituita la canna fumaria (riscaldamento). L'amministratore ha diviso la spesa in base alla tabella del riscaldamento, in quanto nella tabella della proprietà sono inclusi i proprietari dei magazzini che non fruiscono del riscaldamento. Vorrei sapere se quest'operato è corretto.*

-----

**R.** Preliminarmente, sarebbe opportuno capire se i "proprietari dei magazzini che non fruiscono del riscaldamento" si siano distaccati (successivamente) dall'impianto di riscaldamento, ovvero non siano mai stati allacciati. Infatti, si ricordi che il condomino che si distacca continua a rimanere comproprietario dell'impianto centrale di riscaldamento e, pertanto, resta obbligato al pagamento delle spese per la manutenzione straordinaria, per la conservazione e messa a norma dell'impianto stesso. Un eventuale esonero dalle spese può essere concesso dal voto unanime dei condomini. Sicché, da quanto appena affermato, "l'operato" dell'amministratore potrà essere considerato corretto o meno, solo dopo aver verificato se i "proprietari dei magazzini" risultavano (precedentemente) allacciati o meno all'impianto di riscaldamento (e salvo, comunque, una eventuale delibera unanime che li abbia esonerati dalle relative spese, come sopra specificato).  
**(Pierantonio Lisi, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 18 aprile 2016)**

## ■ IL PROPRIETARIO NON PUÒ OPPORSI ALLE VALVOLE

**D.** *In merito all'installazione delle termovalvole per il riscaldamento centralizzato in un condominio, nel caso in cui un condomino non accetti di installarle, come si devono comportare gli altri condomini? Questo rifiuto blocca l'installazione? Oppure si può procedere ugualmente? Come pagherà i suoi consumi il condomino che non accetta?*

-----

**R.** L'installazione dei contabilizzatori e delle valvole termostatiche deriva da un preciso obbligo di legge. Al riguardo, l'articolo 16, comma 7, del Dlgs n. 102/14 prevede una sanzione amministrativa di importo che oscilla da 500 euro a 2.500 euro per chi non provveda all'installazione. Una volta deliberata l'installazione, infatti, nessun condomino può opporsi e nessuno può vietare l'accesso dei tecnici nel proprio appartamento. Qualora qualche condomino opponga "resistenza", vietando pertanto la corretta installazione dei predetti strumenti, l'amministratore di condominio ha il dovere di rivolgersi al Giudice per ottenere un provvedimento di urgenza, come previsto dall'articolo 700 del Codice procedura civile, che gli consenta di accedere nella proprietà privata del condomino al fine di ottemperare agli obblighi previsti in materia di risparmio energetico. Tuttavia, qualora vi siano delle lungaggini processuali tali da non consentire un'immediata emissione del provvedimento d'urgenza (e far sì che l'installazione sia completata anche nell'appartamento del





condomino "dissenziante"), si ricordi che l'articolo 9, comma 5, lettera d) ultimo periodo stabilisce che "è fatta salva la possibilità, per la prima stagione termica successiva all'installazione dei dispositivi di cui al presente comma, che la suddivisione si determini in base ai soli millesimi di proprietà". Inoltre, qualora tecnicamente possibile, si potrebbe chiedere al tecnico di installare (temporaneamente) un contabilizzatore esterno all'appartamento del condomino "dissenziante" al fine di calcolare i relativi consumi. Comunque, si fa anche presente che una sentenza di merito del Tribunale di Roma, la n. 9477/2010, ha statuito che "in sede di passaggio ad un sistema di contabilizzazione del calore, è legittima la decisione assembleare di attribuire all'unico condomino sprovvisto dei detti contabilizzatori, il consumo pari alla massima potenza calorica del radiatore, come se lo stesso avesse avuto le valvole completamente aperte per tutta la durata di esercizio dell'impianto di riscaldamento".

**(Paola Pontanari, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 18 aprile 2016)**

## Fisco & Agevolazioni

51

### ■ ISOLAMENTO DEL SOTTOTETTO: VALGONO I MILLESIMI

**D.** *Dovranno essere eseguiti lavori diretti al risparmio energetico (valvole e contatori ai termosifoni) per un immobile (intero fabbricato) di proprietà di due persone fisiche e di una società semplice (per il 33% ciascuno). Le spese saranno sostenute al 100% da una sola persona fisica. Al fine dei benefici fiscali del 50% è possibile questo? In caso positivo, quali sono le modalità da osservare per quanto concerne le fatture ed il bonifico bancario (inserimento dei codici fiscali dei tre proprietari e del condominio)?*

-----

**R.** Nel caso di specie, la detrazione per le spese di isolamento del sottotetto (detrazione del 65% se si conseguono i valori prescritti di trasmittanza termica o del 50% in caso contrario, ex articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, e articolo 1, comma 74, lettere a e c della legge 208/2015, di Stabilità per il 2016) compete pro quota sulla base della tabella millesimale di ripartizione della proprietà delle parti comuni, anche se il singolo condomino sostiene interamente le spese, in quanto proprietario dell'appartamento sottostante il sottotetto. Ai fini delle due detrazioni, infatti, quando si tratta di lavori anche parzialmente a carico di un altro condomino, in ogni caso l'importo detraibile dal singolo proprietario non può mai superare la quota di competenza sulla base della tabella millesimale, sia pure se lo stesso paga una quota superiore (circolari 57/E e 121/E del 1998). L'importo detraibile è, pertanto, commisurato come se fossero lavori su parti comuni, in proporzione alla proprietà di ciascuno dei proprietari. Se c'è l'amministratore, le spese devono essere pagate con bonifico del condominio. In assenza di amministratore, è possibile procedere con il pagamento del singolo condomino, tramite l'emissione di una unica fattura a lui intestata, indicando la quota di detrazione spettante sulla base della tabella millesimale, o sulla base di una scrittura privata che attesti la ripartizione delle spese su parti comuni, tenuto conto della percentuale di proprietà dell'edificio da parte dei singoli comproprietari (circolare 3/E del 2016).

**(Marco Zandonà, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 4 aprile 2016)**

## Edilizia e Urbanistica

### ■ AGIBILITÀ NECESSARIA SE SERVE LA SCIA

**D.** *Devo chiedere un certificato di agibilità di un locale commerciale realizzato negli anni 20. Tale locale ha un'altezza inferiore all'attuale limite per i locali commerciali, che è ai tre metri. Dal momento che la costruzione è antecedente al Rd del 1934 in materia, posso chiedere una deroga? Di fatto, un adeguamento dei locali, come mi viene richiesto dall'Asl, risulterebbe impossibile.*



GRUPPO **24** ORE

-----

**R.** Prima dell'entrata in vigore del regio decreto 1265/1934, cui fa riferimento il lettore, il certificato di agibilità degli edifici non era richiesto dalla normativa vigente all'epoca. In teoria, quindi, essendo stato realizzato l'edificio negli anni 20, tale certificato potrebbe essere sostituito da una dichiarazione in cui si fa presente la suddetta circostanza. Tuttavia, tale dichiarazione non è sufficiente qualora l'immobile sia (o sia stato) oggetto di interventi, per cui si rende necessaria la Dia (dichiarazione di inizio attività) o la Scia (segnalazione certificata di inizio attività), dovendo in tal caso essere chiesta e ottenuta comunque l'agibilità. Si sottolinea, poi, che le indicazioni di cui sopra non fanno riferimento a normative specifiche sul punto, ma a prassi che spesso vengono seguite a livello locale in attuazione di atti e regolamenti comunali.

**(Massimo Sanguini, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 11 aprile 2016)**



**Professione**

52

#### ■ AMMESSO IL COLLABORATORE NELL'IMPRESA FAMILIARE

**D.** *Un mio cliente è collaboratore familiare di una impresa edile, ma svolge anche, molto marginalmente, l'attività di geometra, con partita Iva. Vorrei sapere se il fatto di essere collaboratore familiare è causa di esclusione dal regime dei forfettari.*

-----

**R.** Il geometra può applicare il regime forfettario, ex legge 190/2014, non operando specificamente alcuna causa di esclusione. La soluzione si desume da una interpretazione letterale dell'articolo 1, comma 57, lettera d, della legge citata. La preclusione opera specificamente per gli esercenti attività d'impresa, arti o professioni, che partecipano, contemporaneamente all'esercizio dell'attività, a società di persone o associazioni di cui all'articolo 5 del Dpr 917/1986, o a società a responsabilità limitata trasparenti. Le imprese familiari non sono associazioni, ma hanno natura di imprese individuali. La risposta al quesito è, dunque, così positiva.

**(Nicola Forte, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 18 aprile 2016)**



**GRUPPO 24 ORE**



GRUPPO<sup>24</sup>ORE

**Proprietario ed Editore:** Il Sole 24 Ore S.p.A.

**Sede legale e amministrazione:** Via Monte Rosa 91- 20149 Milano

**Redazione:** Redazioni Editoriali Professionisti e Aziende - Roma

© 2016 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.



GRUPPO<sup>24</sup>ORE