



Collegio dei Geometri e Geometri laureati di
Torino e Provincia

Newsletter di aggiornamento

GRUPPO **24** ORE

Sommario

NEWS	3
RASSEGNA DI NORMATIVA	33
RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA	48
Approfondimenti	
I ruoli in cantiere	
IL DIRETTORE DEI LAVORI, IL DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE E GLI OBBLIGHI DI SICUREZZA <i>Cerchiamo in questa sede di definire quanto più compiutamente possibile la figura e il ruolo del direttore dei lavori propriamente detto, ovvero del tecnico così identificato dalle norme in materia di lavori pubblici (e, di conseguenza privati), differenziandolo dall'"uomo d'impresa", che più correttamente andrebbe definito, appunto, "direttore tecnico di cantiere".</i> Emanuela Dal Santo, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Consulente Immobiliare", Edizione del 15 novembre 2017, n. 1032 pag. 1916-1922	63
Preventivi e controllo costi	
LA REDAZIONE DEL PREVENTIVO AL CLIENTE: UN PROSPETTO CONTRO GLI ERRORI E PER IL CONTROLLO IN CORSO D'OPERA <i>Qualunque impresa, prima di acquisire un lavoro, formula il preventivo al cliente: avvalersi di un prospetto di dettaglio può essere utile sia per non commettere errori nella preventivazione, sia per analizzare gli scostamenti dei costi durante la realizzazione del lavoro stesso. Individuare tempestivamente tali scostamenti permette infatti l'adozione di immediate contromisure per preservare la redditività del cantiere.</i> Marco Gallea, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Consulente Immobiliare", Edizione del 15 ottobre 2017, n. 1030 pag. 1727-1731	69
L'ESPERTO RISPONDE	74

Chiuso in redazione: 28 novembre 2017



News

Ambiente

■ Terre e rocce da scavo: cosa sono e quando sono riutilizzabili come sottoprodotti

Focus sul nuovo regolamento (Dpr 120/2017): come funziona l'autocertificazione per i grandi e per i piccoli cantieri.

Dal 22 agosto 2017 è in vigore la nuova disciplina sulle terre e rocce da scavo che sono qualificate come sottoprodotti, contenuta nel DPR del 13 giugno 2017, n. 120, «Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164».

Le terre e le rocce da scavo

Il DPR 120/2017 definisce «terre e rocce da scavo» come il suolo escavato derivante da attività finalizzate alla realizzazione di un'opera, tra le quali: scavi in genere (sbancamento, fondazioni, trincee); perforazione, trivellazione, palificazione, consolidamento; opere infrastrutturali (gallerie, strade); rimozione e livellamento di opere in terra.

La disciplina delle terre e rocce da scavo deve essere inquadrata nell'ottica più ampia della disciplina del Codice dell'Ambiente.

Secondo l'articolo 184 bis del Codice, infatti, le terre costituiscono un "rifiuto speciale" più precisamente, rientrano in questa categoria «i rifiuti derivanti dalle attività di demolizione, costruzione, nonché i rifiuti che derivano dalle attività di scavo, fermo restando quanto disposto dall'articolo 184-bis».

Le terre e le rocce da scavo perdono la propria qualifica di "rifiuto" se, secondo la disciplina dell'articolo 185 del Codice dell'Ambiente, sono riutilizzate nel medesimo cantiere in cui sono prodotte (precisamente secondo l'articolo 185 del Codice, «Non rientrano nel campo di applicazione della parte quarta del presente decreto (...): b) il terreno (in situ), inclusi il suolo contaminato non scavato e gli edifici collegati permanentemente al terreno, fermo restando quanto previsto dagli artt. 239 e ss. relativamente alla bonifica di siti contaminati; c) il suolo non contaminato e altro materiale allo stato naturale escavato nel corso di attività di costruzione, ove sia certo che esso verrà riutilizzato a fini di costruzione allo stato naturale e nello stesso sito in cui è stato escavato».

Infine, non sono rifiuti le terre e le rocce da scavo che possono essere gestiti come sottoprodotti. È questa l'ambito in cui si inserisce il DPR 120/2017.

L'articolo 1 del Regolamento in esame, infatti, precisa che le sue disposizioni si applicano alla gestione delle terre e rocce da scavo qualificate come sottoprodotti provenienti da cantieri di piccole dimensioni, di grandi dimensioni e di grandi dimensioni non assoggettati a VIA o a AIA.

Quando le terre e rocce da scavo sono sottoprodotti?

Per essere qualificate come sottoprodotti, le terre e rocce da scavo devono soddisfare i seguenti requisiti:

a) Devono essere generate durante la realizzazione di un'opera, di cui costituiscono parte integrante e il cui scopo primario non è la produzione di tale materiale;



- b) il loro utilizzo deve essere conforme alle disposizioni dichiarate del piano di utilizzo o della dichiarazione;
- c) lo scopo dell'utilizzo delle terre e rocce da scavo si concretizza (i) nella realizzazione di reinterri, riempimenti, rimodellazioni, rilevati, miglioramenti fondiari o viari, recuperi ambientali oppure altre forme di ripristini e miglioramenti ambientali sia nel cantiere in cui le terre sono state generate che in opere diverse (ii) in processi produttivi, in sostituzione di materiali di cava;
- d) sono idonee ad essere utilizzate direttamente, ossia senza alcun ulteriore trattamento diverso dalla normale pratica industriale;
- e) soddisfano i requisiti di qualità ambientale espressamente previsti dal Regolamento.

Proprio con riferimento ai requisiti tecnici, il Regolamento precisa anche che le terre e le rocce da scavo possono contenere anche una componente di materiali di origine antropica frammisti ai materiali di origine naturale nella quantità massima del 20% in peso.

La novità dell'autodichiarazione

Le principali novità del nuovo Regolamento (Dpr 120/2017) consistono nella gestione delle terre e rocce da scavo attraverso auto-dichiarazioni e non più per mezzo di autorizzazioni preventive.

Si snelliscono quindi le procedure: la gestione delle terre e rocce da scavo non necessita più dell'espressione di un parere / autorizzazione da parte dell'amministrazione ma segue le logiche delle dichiarazioni di parte.

Procedure semplificate, quindi, ma che – a differenza di quanto accadeva in precedenza – si differenziano a seconda della dimensione del cantiere: cantieri di grandi dimensioni (con volumi di scavo superiori a 6.000 mc.) sottoposti a VIA; e cantieri di piccole dimensioni e di grandi dimensioni non sottoposti a VIA.

Grandi cantieri

In particolare, per i cantieri di grandi dimensioni il proponente trasmette il piano di utilizzo all'ARPA novanta giorni prima dell'inizio dei lavori. L'autorità competente verifica d'ufficio la completezza e la correttezza amministrativa della documentazione trasmessa. Entro trenta giorni dalla presentazione del piano di utilizzo, possono essere richieste integrazioni alla documentazione ricevuta. Decorso tale termine la documentazione si intende comunque completa.

Decorso novanta giorni dalla presentazione del piano di utilizzo ovvero dalla eventuale integrazione, il proponente avvia la gestione delle terre e rocce da scavo nel rispetto del piano di utilizzo.

Piccoli cantieri

Nei cantieri di piccole dimensioni, la presenza dei requisiti di ammissibilità per l'utilizzo delle terre e rocce da scavo è attestata dal produttore tramite una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la trasmissione almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori di scavo al comune del luogo di produzione e all'ARPA. Nella dichiarazione il produttore indica le quantità di terre e rocce da scavo destinate all'utilizzo come sottoprodotti, l'eventuale sito di deposito intermedio, il sito di destinazione, gli estremi delle autorizzazioni per la realizzazione delle opere e i tempi previsti per l'utilizzo, che non possono comunque superare un anno dalla data di produzione delle terre e rocce da scavo. Questa dichiarazione assolve la funzione del piano di utilizzo.

Nell'ottica della semplificazione, si pone anche l'assenza di procedure complicate per la modifica del piano di utilizzo.

Riutilizzo materiale da siti da bonificare

Un'altra importante novità consiste nella disciplina del riutilizzo del materiale (non contaminato) proveniente da siti soggetti a bonifica. Su questo argomento, prima del DPR 120/2017 si registravano numerose interpretazioni dubbie.



Oggi la procedura delineata dal Regolamento ammette l'utilizzo di tale materiale, previa validazione da parte di ARPA per i cantieri di grandi dimensioni e previa esecuzione di indagini di dettaglio con ARPA per gli altri cantieri. La possibilità di utilizzo di questo tipo di materiale deve necessariamente passare per una valutazione dello stato della procedura di bonifica in corso: per poter riutilizzare il uso lo scavato la procedura in corso deve aver quantomeno concluso la fase della caratterizzazione, in quanto i valori della validazione e le indagini di dettaglio di basano necessariamente sui risultati della caratterizzazione.

(Carmen Chierchia, Il Sole 24 ORE – Estratto da “Quotidiano Edilizia e Territorio” 27 ottobre 2017)

Catasto

■ **Mappe catastali: attivo il servizio online dell'Agenzia delle Entrate**

E' attivo dal 23.11.2017 il nuovo servizio di navigazione geografica della cartografia catastale: servizio rivolto a pubbliche amministrazioni, imprese, professionisti e cittadini. L'Agenzia delle Entrate ha istituito detto servizio con il provvedimento protocollo n.271542 del 23.11.2017, in attuazione della Direttiva n.2007/2/CE, recepita con il Dlgs n.32/2010 che ha istituito un'infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (INSPIRE - Infrastructure for SPatial InfoRmation in Europe) "finalizzata a supportare le politiche ambientali tramite misure che garantiscono la conoscenza, la disponibilità e l'interoperabilità delle informazioni territoriali".

Il servizio di navigazione geografica della cartografia catastale è disponibile per l'intero territorio nazionale, ad eccezione delle Province Autonome di Trento e di Bolzano, e consente una visualizzazione dinamica delle particelle catastali, con un aggiornamento costante delle stesse. Il servizio è basato sullo standard "Web map service" (Wms) 1.3.0 e gli utenti possono fruirne utilizzando i software GIS (Geographic Information System) o specifiche applicazioni a loro disposizione. A partire da gennaio 2018 sarà inoltre disponibile il "Geoportale" dell'Agenzia delle Entrate che renderà la fruizione più semplice.

(Il Sole 24 ORE – Estratto da “Tecnici24” 28 novembre 2017)

Condominio ed Immobili

■ **Innovazioni e analoghe situazioni: come affrontarle?**

L'art. 1120 c.c., al primo comma, dispone che “I condomini, con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'art. 1136, possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni.... ”

La disposizione in esame non fornisce una definizione di “innovazione”. A questa lacuna ci ha pensato la giurisprudenza, laddove qualifica le innovazioni come “le modifiche materiali o funzionali dirette al miglioramento, uso più comodo o al maggior rendimento delle parti comuni” (Cass. n. 12654/2006). Si parla di innovazione nel caso di sua originaria esistenza e/o di mutamento di destinazione.

“ ...per innovazioni delle cose comuni s'intendono, dunque, non tutte le modificazioni (qualunque opus novum), sebbene le modifiche, le quali importino l'alterazione della entità sostanziale o il mutamento della originaria destinazione, in modo che le parti comuni, in seguito alle attività o alle opere innovative eseguite, presentino una diversa consistenza materiale, ovvero vengano ad essere utilizzate per fini diversi da quelli precedenti (tra le tante: Cass.,23 ottobre 1999, n. 11936; Casa., 29 ottobre 1998, n. 1389; Cass., 5 novembre 1990, n. 10602)” (così Cass. 26 maggio 2006 n. 12654).



Come in precedenza, i condomini, con la maggioranza indicata dal quinto comma dell'art. 1136, possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni. La decisione assembleare deve essere assunta a maggioranza degli intervenuti che rappresentano almeno i due terzi del valore dell'edificio. Occorre che il voto sia assunto in questi termini sia in prima, sia in seconda convocazione. Se la prima riunione non raggiunge il quorum costitutivo, si passa alla seconda assemblea che, se deve decidere a riguardo di innovazioni tese al miglior godimento dei beni comuni, deve decidere con la medesima maggioranza qualificata. Il quorum necessario ai fini della costituzione della riunione dell'edificio e della validità della decisione è quella ordinaria sancita dall'art. 1136 primo comma, per l'assemblea in prima convocazione. Il quorum costitutivo della seconda convocazione è stato introdotto ex novo dalla novella: l'art. 1136, terzo comma, c.c. richiede che nella seconda riunione sia presente un terzo dei partecipanti all'edificio rappresentante almeno un terzo del valore dell'edificio. Poiché il quorum deliberativo in seconda convocazione è la maggioranza degli intervenuti che rappresentano almeno i due terzi del valore dell'edificio è chiaro che la presenza dei condomini deve essere superiore al quorum prescritto in termini generali dall'art. 1136 terzo comma c.c., non potendo altrimenti deliberare in merito al tema delle innovazioni.

Spesso è difficile comprendere se il mutamento del bene o servizio comune si qualifica in termini di innovazione o semplice modifica. I Giudici hanno delineato, nei vari casi di specie sottoposti al loro vaglio, la sottile linea di confine esistente sull'argomento, secondo il disposto dell'art. 1102 c.c. "...le innovazioni, di cui all'art. 1120 c.c., non corrispondono perfettamente alle modifiche, cui in realtà si riferisce l'art. 1102 c.c., atteso che le prime sono costituite da opere di trasformazione della cosa comune, che incidono sull'essenza di essa e ne alterano l'originaria funzione e destinazione, mentre le seconde si inquadrano nelle facoltà che il condomino ha in ordine alla migliore, più comoda e razionale utilizzazione della cosa, facoltà che incontrano solo i limiti indicati nello stesso art. 1102 c.c. (così, Cass. n. 2940/63)" (Cass. 19 ottobre 2012, n. 18052).

La modifica del bene non è pertanto innovazione quando mira a perfezionare o a rendere più comodo il godimento della cosa comune, lasciandone immutate la consistenza e la destinazione. Non è da qualificarsi come tale l'abbellimento del giardino condominiale. Ad esempio, la trasformazione di luci in vedute o l'apertura di finestre sul cortile del condominio è una modifica; allo stesso modo non si qualifica come innovazione –ma semplice modifica- la destinazione di uno spazio comune a un servizio diverso a favore della collettività, come può essere il cortile prima utilizzato come area giochi e poi come luogo in cui parcheggiare le autovetture. Si qualifica come innovazione la trasformazione del tetto in lastrico di copertura (Cass. Civ., Sez. II, 16/1/2013, n. 944; Cassazione II civile del 21 febbraio 2013 n. 4340; Cass. civ. Sez. II Sent., 05/03/2008, n. 5997).

Si è sempre in presenza di una modifica ogni volta che vi siano atti di maggiore e più intensa utilizzazione della cosa comune che non importino alterazioni della sua consistenza e della sua destinazione e non pregiudichino i diritti di uso e di godimento degli altri condomini e, in particolare, per quanto attiene agli edifici in condominio, che non compromettano la stabilità e la sicurezza del fabbricato, non ne alterino il decoro architettonico né comunque precludano o diminuiscano, per alcuno dei condomini, il godimento di parti del fabbricato.

Sono invece innovazioni, sul piano pratico, la trasformazione in garage di locali condominiali già destinati a portineria e a centrale termica, la sostituzione del reticolato sul confine con un muro di cinta, la completa ristrutturazione dell'androne e della portineria (con spazi, volumi e materiali diversi dai preesistenti), l'installazione di nuovi impianti comuni di qualsiasi genere, la demolizione di impianti esistenti per ricostruirli in altro luogo, la riduzione di un ampio androne per ricavarne un locale di portineria, l'installazione di un'autoclave nel cortile condominiale con minima occupazione di una parte di detto cortile.

Alla luce di quanto sin qui detto, è chiaro che l'innovazione non è manutenzione. Quest'ultima non apporta alcunchè di nuovo al bene oggetto di intervento, trattandosi di semplice opera di messa a punto della cosa o servizio comune. Può trattarsi ad esempio di un impianto che si è rotto e necessita di essere messo a posto.



La manutenzione è necessaria per ripristinare l'efficienza delle cose e degli impianti comuni (o per adeguarli alle eventuali nuove norme entrate in vigore nel frattempo). Si tratta di semplici sostituzioni di materiale logoro con altro di tipo più moderno, senza alterare la struttura sostanziale o la precedente destinazione della cosa: sono pertanto atti ordinari di amministrazione di competenza dell'amministratore. L'iniziativa relativa alla manutenzione non è soggetta ad alcun arbitrio della maggioranza dei condomini (potendo, altresì, essere pretesa dal singolo condomino) e rientra tra i doveri che il legislatore impone all'amministratore.

La Corte di Cassazione, Sezione II Civile, con la sentenza del 11 gennaio 2017, n. 454, ha affermato che le spese di manutenzione ordinaria non richiedono la preventiva approvazione dell'assemblea "...Infine, è funzione tipica del consuntivo proprio l'approvazione della erogazione delle spese di manutenzione ordinaria e di quelle relative ai servizi comuni essenziali, le quali non richiedono la preventiva approvazione dell'assemblea dei condomini, in quanto trattasi di esborsi ai quali l'amministratore provvede in base ai suoi poteri e non come esecutore delle delibere dell'assemblea. L'approvazione di dette spese è richiesta soltanto in sede di consuntivo, giacché con questo poi si accertano le spese e si approva lo stato di ripartizione definitivo che legittima lo amministratore ad agire contro i condomini per il recupero delle quote poste a loro carico..." (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 5068 del 18/08/1986 e Cass. 454/2017).

(Anna Nicola, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Quotidiano del Condominio", 24 novembre 2017)

■ Quando l'amministratore non è un obbligo

L'articolo 1129 del Codice Civile, come modificato dalla riforma del condominio, stabilisce che: «Quando i condomini sono più di otto, se l'assemblea non vi provvede, la nomina di un amministratore è fatta dall'autorità giudiziaria su ricorso di uno o più condomini o dell'amministratore dimissionario». La precedente disposizione prevedeva che i condomini dovessero essere più di quattro.

Oggi, dopo l'entrata in vigore della Riforma, l'amministratore deve essere nominato quando lo stabile è costituito da almeno nove condòmini. Al di sotto di questo numero, può sempre esservi, ma la figura non è obbligatoria. Nonostante la non obbligatorietà, i suoi compiti e le sue attribuzioni sono i medesimi del mandatario dell'edificio con nove o più condomini.

Avendo alzato di così tanto la soglia per la figura dell'amministratore obbligatorio, potrebbe diventare prassi l'esistenza di condomini senza amministratore.

A questo punto ci si deve quindi interrogare sul funzionamento di questi condomini.

L'art.9 della legge n.220 del 2012, infatti, riportato nell'art. 1129 c.c. così recita: «in mancanza dell'amministratore, sul luogo di accesso al condominio o di maggior uso comune, accessibile anche a terzi, è affissa l'indicazione delle generalità e dei recapiti, anche telefonici, della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'amministratore».

Il condominio con più di otto abitanti può trovarsi senza amministratore per svariate ragioni. Ad esempio, oltre ai casi in cui i condomini siano inferiori a nove e che quindi, per scelta, abbiano deciso di non procedere alla nomina, può succedere quando l'assemblea non raggiunge il quorum deliberativo per la sua nomina, ovvero non riesce a riunirsi con un valido quorum costitutivo ovvero ancora l'amministratore in carica perda i requisiti prescritti dall'art. 71bis disp att cc per decesso dell'amministratore e così via. In tutti questi casi l'impossibilità di nominare l'amministratore, comporta la possibilità del singolo di rivolgersi all'autorità giudiziaria per ottenere la nomina coatta. Invece se l'amministratore si dimette non siamo in presenza di un condominio senza amministratore, atteso che il dimissionario resta in carica fino a quando non viene materialmente sostituito da quello nuovo.

Quando l'amministratore di condominio, nei casi in cui è obbligatorio, manca perché l'assemblea non trova un accordo il singolo condòmino può rivolgersi al giudice affinché sia questo a nominarlo.



Se manca l'amministratore, l'assemblea tanto ordinaria quanto straordinaria può essere convocata a iniziativa di ciascun condomino ex art. 66 disp. Att. C.c.

In assenza di amministratore, è chiaro che si rende necessario individuare una figura di facente funzioni (mandatario dei condomini) che si occupi della gestione del fabbricato. Ad esempio, pagare i fornitori, incassare le quote, rendicontare le spese e così via, compresi i conseguenti adempimenti fiscali. Senza la presenza di un soggetto fisico, che adempia a queste mansioni, il condominio potrebbe non funzionare, non avendo una persona che se ne occupi direttamente. Portando la situazione all'estremo opposto, potremmo trovarci davanti a tutti condomini solerti, che adempiono tutti ai medesimi incombeni.

Anche se la costituzione del condominio avviene senza un atto ufficiale ma per il solo fatto che esiste un edificio con diverse unità immobiliari possedute da diversi proprietari e delle parti comuni, lo stabile deve essere munito di codice fiscale.

«In tema di condominio, la particolare comunione regolata dall'art. 1117 cod. civ., e segg., si costituisce, ipso iure et facto, senza bisogno di apposite manifestazioni di volontà o altre esternazioni e tanto meno di approvazioni assembleari, nel momento in cui l'unico proprietario di un edificio lo frazioni in più porzioni autonome la cui proprietà esclusiva trasferisca ad una pluralità di soggetti od anche solo al primo di essi, ovvero più soggetti costruiscano su un suolo comune, ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne ceda a terzi piani o porzioni di piano in proprietà esclusiva, realizzando l'oggettiva condizione del frazionamento che ad esso da origine». (Cass. 17.08.2011, n. 17332).

Il codice fiscale è fondamentale nei rapporti con i terzi. Se, ad esempio, si rende necessario il rifacimento del tetto, la spesa deve essere ripartita tra i vari condomini: la fattura dell'impresa appaltatrice deve essere intestata al condominio. Il relativo costo viene poi ripartito tra i condomini in ragione dei rispettivi millesimi.

Per poter ottenere l'attribuzione del codice fiscale, occorre –se non vi è l'amministratore- che un condomino si rechi all'Agenzia delle Entrate, per farne richiesta utilizzando l'apposito modello. Il codice fiscale rimane immutato nel tempo, qualsiasi siano gli eventi concernenti l'amministratore di stabile, compresa la nomina successiva all'attribuzione del codice fiscale. In quest'ultimo caso deve solo comunicare il proprio nominativo munito del verbale di relativa nomina.

Altro adempimento fondamentale è l'apertura del conto corrente intestato al condominio: su di esso dovranno obbligatoriamente transitare tutte le somme riscosse nella gestione, come le quote ordinarie e straordinarie. Se manca l'amministratore, può procedervi anche un condomino qualsiasi. Altro tipico adempimento è la predisposizione del regolamento di condominio da parte dell'assemblea o del costruttore. Quando nasce dal costruttore, questi lo fa firmare e approvare a ogni condomino nel momento di acquisto dell'appartamento, insieme al rogito che trasferisce la proprietà. In questo modo l'approvazione del regolamento avviene all'unanimità poiché, sebbene in momenti e circostanze differenti, tutti i proprietari hanno accettato le condizioni del regolamento stesso. Si parla, al riguardo, di regolamento contrattuale, proprio perché si realizza con il contratto di vendita.

Il regolamento può tuttavia anche mancare se i condomini sono dieci o meno di dieci.

Senza regolamento, per la gestione dello stabile occorre fare riferimento alle regole generali del codice civile, esaustive su tutti i fronti.

Come ha affermato la Cassazione (Cass. n. 3245/2009), al di sotto di undici proprietari, il regolamento è facoltativo e i condomini possono decidere di regolamentare il condominio attraverso altri strumenti: è possibile, ad esempio, prendere decisioni in merito alla gestione condominiale attraverso una delibera dell'assemblea; oppure dotarsi di tabelle millesimali, purché venga rispettato il criterio legale di ripartizione delle spese.

(Anna Nicola, Il Sole 24 ORE – Estratto da “Quotidiano del Condominio”, 30 ottobre 2017)





■ Da ENEA un brevetto per cemento eco-sostenibile ad alto isolamento termico

Brevettato un innovativo processo basato sull'uso di lievito di birra e acqua ossigenata che consente di ottenere una tipologia di bio-cemento con elevate proprietà di isolamento termico e acustico e di resistenza al fuoco.

Il processo BAAC (Bio Aerated Autoclavated Concrete) è nato nei laboratori dei Centri ricerche ENEA di Trisaia, in Basilicata, specializzato nella chimica verde e le bioenergie, e di Casaccia, alle porte di Roma e consente di ridurre i costi di produzione e di ottenere un prodotto a maggiore sostenibilità rispetto ai tradizionali cementi "cellulari" aerati attualmente in commercio. Nel processo brevettato dall'ENEA, infatti, la polvere di alluminio - un agente aerante molto infiammabile che richiede stringenti misure di sicurezza degli impianti - viene sostituita da lievito di birra miscelato con acqua ossigenata che consente di ottenere un prodotto tecnicamente molto leggero per la grande quantità di bolle d'aria al suo interno, lasciando però inalterate le caratteristiche meccaniche e fisiche del materiale cementizio.

I vantaggi economici e di sostenibilità ambientale derivano dall'abbattimento delle spese energetiche e dei costi indiretti connessi alla gestione dell'impianto ai fini della sicurezza e dalla riduzione del numero dei componenti "addizionali" come la calce e il gesso.

"Questa innovazione di processo è ancora di nicchia, ma presenta grandi potenzialità; infatti, le nostre attività di sperimentazione hanno suscitato l'interesse dei soggetti coinvolti nella filiera produttiva del cemento cellulare che hanno voluto contribuire fornendoci gratuitamente le materie prime", spiega Piero De Fazio della Divisione "Bioenergie, Bioraffinerie e Chimica Verde" presso il Centro Ricerche ENEA della Trisaia.

"La formulazione di questa innovativa versione del cemento aerato autoclavato è stata possibile anche grazie alla collaborazione tra le competenze di chimica verde dei ricercatori di Trisaia e quelle dei sistemi in vitro ed in vivo dei ricercatori di Casaccia", sottolinea Giorgio Leter del Laboratorio "Biosicurezza e Stima del rischio" presso il Centro Ricerche ENEA della Casaccia.

(Il Sole 24 ORE – Estratto da "Tecnici24" 21 novembre 2017)

■ Cartongesso prefabbricato: come realizzare pannelli a regola d'arte

Il cartongesso è uno dei materiali da costruzione tra i più usati nell'edilizia leggera; questo vista la sua velocità di applicazione e le sue particolari doti termoacustiche.

La comodità è rappresentata anche dal fatto che è disponibile in lastre di diverse misure così da ottimizzare anche i tempi di realizzazione. Visto il largo impiego e la diffusione di questa tecnica la commissione "Prodotti, processi e sistemi per l'organismo edilizio" ha elaborato la norma UNI 13915:2017. Questo documento specifica le caratteristiche e le prestazioni dei pannelli prefabbricati realizzati in lastre di cartongesso conformi alla EN 520 "Gypsum plasterboards - Definitions, requirements and test methods" e con un nido d'ape di cartone destinati a essere utilizzati come partizione leggera, rivestimento e incasso per l'utilizzo generale in edilizia.

La UNI EN 13915:2017 "Pannelli prefabbricati di lastre di cartongesso con nido d'ape di cartone - Definizioni, requisiti e metodi di prova" tratta le seguenti caratteristiche:

- reazione al fuoco;
- permeabilità al vapore acqueo;
- resistenza a flessione (carico di rottura);



-resistenza termica da misurare secondo i corrispondenti metodi di prova europei.

La norma, che si occupa soltanto i pannelli prefabbricati installati in modo che il nido d'ape non sia esposto, tratta le caratteristiche tecniche supplementari che sono importanti per l'impiego e l'accettazione del prodotto da parte dell'industria edilizia.

(Il Sole 24 ORE – Estratto da “Tecnici24” 20 novembre 2017)

■ **Nuovi edifici, senza l'allaccio per le auto elettriche decade il titolo abilitativo**

A metterlo nero su bianco, inserendolo nei propri regolamenti edilizi, sono solo pochi Comuni in Italia. Da Nord a Sud, consultando i siti dei capoluoghi di Regione, solo Milano, Torino, Bologna e Campobasso risultano adeguati. Eppure, la scadenza è imminente: entro il 31 dicembre 2017, tutte le amministrazioni locali dovranno inserire una norma nel proprio regolamento edilizio che vincola gli edifici (residenziali e non, sopra i 500 metri quadri e di nuova costruzione, tranne gli edifici pubblici) alla predisposizione all'allaccio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Pena: il mancato rilascio del titolo abilitativo. A prevederlo è il Testo unico dell'edilizia.

10

Le norme Ue

La regola discende dal Dlgs 257/2016, che ha modificato il Testo unico edilizia (articolo 4 del Dpr 380/2001). La norma, a sua volta, attua la direttiva europea 2014/94/UE che stabilisce i requisiti minimi in materia di realizzazione di infrastrutture per i combustibili alternativi, inclusi i punti di ricarica per i mezzi elettrici. E proprio in questi giorni Bruxelles ha rilanciato sulle auto green: secondo la Commissione, entro il 2030 i produttori dovranno ridurre del 30% le emissioni della propria flotta, ampliando a un terzo della flotta l'offerta di veicoli a motore pulito (si veda il Sole 24 Ore del 9 novembre).

In Italia già il DL 83/2012 aveva indicato il 1° giugno 2014 come data entro cui i Comuni avrebbero dovuto prevedere nei regolamenti edilizi la norma sulle colonnine di ricarica, obiettivo poi aggiornato alla fine del 2017.

I vincoli

Ora le previsioni sono più specifiche. L'articolo 4 prevede, infatti, l'obbligo di predisporre l'installazione di colonnine di ricarica per auto elettriche per tutti gli edifici non residenziali di nuova costruzione di superficie superiore a 500 metri quadri; per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative; per i fabbricati già esistenti sottoposti a ristrutturazione edilizia di primo livello (cioè soggetti a un intervento che coinvolga almeno il 50% della superficie lorda e l'impianto termico).

Le infrastrutture di ricarica devono permettere la connessione di una vettura per ogni parcheggio coperto o scoperto o per ciascun box per auto presente nell'immobile. Per i soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative il numero di spazi a parcheggio e box auto dotati di colonnina non deve essere inferiore al 20% del totale. Le colonnine sono un servizio misurabile: l'accesso alla ricarica, in genere, avviene tramite tessere magnetiche individuali e quindi è possibile ripartire le spese sulla base degli effettivi consumi. Nel caso, invece, di una colonnina installata nel box di pertinenza di una singola proprietà, anche se in condominio, se l'allacciamento elettrico per lo spazio garage è comune, è possibile installare un contatore e procedere ogni anno alla lettura dei consumi, comunicandoli all'amministratore, come già capita per il riscaldamento con le termovalvole.

L'adeguamento

Nonostante i tempi siano ormai agli sgoccioli (il termine scatta il 31 dicembre, salvo proroghe dell'ultima ora), poche amministrazioni tra le principali città in Italia paiono avere recepito la novità. Monitorando i regolamenti edilizi pubblicati sui portali dei Comuni (in genere nella sezione “amministrazione trasparente”), solo alcuni capoluoghi del Nord, con l'aggiunta di Campobasso, hanno inserito regole sulla obbligatorietà di predisporre punti di ricarica.



A Milano l'attuazione (avvenuta già sulla base del DI 83/2012) prevede per tutti i nuovi interventi (indipendentemente dalla dimensione e dalla destinazione d'uso) la creazione di box con presa per la ricarica dei veicoli e relativa contabilizzazione dei consumi. Risale a tre anni fa anche l'adeguamento di Bologna: l'articolo 55 norma la presenza di prese nei box e posti auto di tutti gli immobili con superficie superiore a 500 metri quadrati. A Torino l'obbligo è riferito agli immobili di grandi dimensioni e con uso non residenziale. Campobasso recepisce la norma nazionale. Altre città, come Genova, sono in fase di revisione: l'adeguamento è previsto entro l'autunno

In caso di mancato "allineamento" da parte dei Comuni, il Testo unico edilizia prevede che le Regioni si sostituiscano ai Comuni e facciano decadere i titoli edilizi rilasciati per edifici non costruiti seguendo le regole, in base alle proprie leggi regionali.

(Silvio Rezzonico, Mara Chiara Voci, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Tecnici24" 15 novembre 2017)

■ Acustica in edilizia, aggiornata la UNI EN ISO 12354

11

E' entrata in vigore la nuova versione della norma UNI EN ISO 12354:2017 "Acustica in edilizia - Valutazioni delle prestazioni acustiche di edifici a partire dalle prestazioni dei prodotti", aggiornata nelle parti 1, 2, 3 e 4.dalla Commissione "Acustica e vibrazioni" - per la precisione il GL "Acustica in edilizia".

Il documento entra nel dettaglio della propagazione del rumore tra gli ambienti e del suo passaggio dall'interno all'esterno.

Ma vediamo le novità nello specifico.

La parte 1 delle norma ("Isolamento dal rumore per via aerea tra ambienti") – che rispetto alla precedente UNI EN 12354-1 differisce in modo sostanziale - descrive i modelli di calcolo per valutare l'isolamento dal rumore trasmesso per via aerea tra ambienti situati in edifici, utilizzando principalmente i dati misurati che caratterizzano la trasmissione laterale diretta o indiretta da parte degli elementi di edificio e i metodi teorici sulla propagazione sonora negli elementi strutturali. La norma descrive anche i principi dello schema di calcolo, elenca le grandezze rilevanti e definisce le sue applicazioni e limitazioni e propone un modello semplificato con un campo di applicazione ristretto, calcolando direttamente l'indice di valutazione utilizzando quello dei vari elementi di edificio.

Nella parte 2 ("Isolamento acustico al calpestio tra ambienti") vengono definiti i modelli di calcolo per valutare l'isolamento acustico al calpestio tra ambienti sovrapposti, basandosi principalmente sui dati rilevati che caratterizzano la trasmissione diretta o laterale indiretta degli elementi di edificio interessati. Inoltre specifica i metodi teorici sulla propagazione sonora negli elementi strutturali oltre a descrivere i principi dello schema di calcolo, elencare le grandezze rilevanti e definire le sue applicazioni e le restrizioni. Da questo viene dedotto un modello semplificato con un campo di applicazione ristretto, calcolando direttamente il singolo indice di valutazione degli elementi. Anche questa parte differisce in modo sostanziale dalla precedente UNI EN 12354-2.

La parte 3 ("Isolamento acustico dal rumore proveniente dall'esterno per via aerea") definisce un modello di calcolo per valutare l'isolamento acustico o la differenza di livello di pressione sonora di una facciata o di un'altra superficie esterna di un edificio. Il calcolo è basato sul potere fonoisolante dei diversi elementi di edificio che costituiscono la facciata e considera la trasmissione diretta e laterale. Il calcolo fornisce dei risultati che corrispondono approssimativamente ai risultati ottenuti con misurazioni in opera, in conformità alla UNI EN ISO 16283-3. I calcoli possono essere eseguiti per bande di frequenza o per indici di valutazione. Inoltre, i risultati possono essere utilizzati anche per calcolare il livello di pressione sonora interna dovuto, per esempio, al traffico stradale. La norma descrive i principi dello schema di calcolo, elenca le grandezze rilevanti e definisce le sue applicazioni e limitazioni.



La parte 4 (“Trasmissione del rumore interno all'esterno”) descrive un modello di calcolo per valutare il livello di potenza sonora irradiato dall'involucro di un edificio a causa del rumore aereo all'interno dello stesso, principalmente per mezzo dei livelli di pressione sonora misurati all'interno dell'edificio e dei dati misurati che caratterizzano la trasmissione sonora degli elementi pertinenti e delle aperture dell'involucro. Questi livelli di potenza sonora, insieme a quelli di altre sorgenti sonore in o di fronte all'edificio, costituiscono la base per il calcolo del livello di pressione sonora a una distanza prescelta come misura per le prestazioni acustiche degli edifici. La previsione della propagazione del suono esterno non rientra nello scopo e campo di applicazione della norma.

(Il Sole 24 ORE – Estratto da “Tecnici24”, 19 ottobre 2017)

■ Per l'edilizia una novità ogni tre settimane

La normativa edilizia cambia una volta ogni 23 giorni. O, se preferite, 16 volte all'anno. E non da ieri. Dalle regole sulla Scia al silenzio-assenso per il permesso di costruire, il lavoro di scrittura, riscrittura e cancellazione non si è mai fermato, e tutto lascia pensare che continuerà nei prossimi mesi. La novità più recente è di fine estate, con la legge sulla concorrenza (la 124/2017) intervenuta sugli aggiornamenti catastali a fine lavori. E ci sono diverse variazioni già messe nero su bianco in Gazzetta Ufficiale e destinate a entrare in vigore in futuro: la più lontana arriverà nel 2021, quando tutti i nuovi edifici dovranno essere costruiti a energia quasi zero.

Partendo dall'intesa Stato-Regioni del 1° aprile 2009, con cui l'allora premier Silvio Berlusconi lanciò i piani casa per gli ampliamenti di villette e palazzine, Il Sole 24 Ore del Lunedì ha censito tutte le modifiche alla normativa nazionale sull'edilizia. Anche escludendo le leggi regionali e le norme sugli appalti e l'urbanistica, i ritocchi sono a oggi 133, di cui 77 – quasi il 60% – relativi al Testo unico dell'edilizia, quel Dpr 380 varato nel 2001 proprio per offrire un punto di riferimento agli operatori (e rivisitato con il classico decreto-correctivo l'anno dopo). Si dirà che nell'epoca del digitale aggiornare una banca dati è più facile che editare la versione di un codice cartaceo, ma – al di là dell'adeguamento dei testi – la difficoltà per chi è chiamato ad applicare le norme è facilmente immaginabile.

Fonti rinnovabili (e non solo) Il capitolo che ha raccolto più modifiche è quello dell'edilizia privata (78 su 133), in cui rientrano in senso lato tutte le regole da rispettare prima, durante e dopo l'avvio dei cantieri. Seguono a grande distanza i ritocchi alle norme tecniche sulle costruzioni e i prodotti per l'edilizia (12, incluse antisismica e cablatatura degli immobili), alle fonti rinnovabili (12), ai beni culturali (10), all'efficienza energetica e agli impianti termici (10).

Una spinta ai cantieri Dietro alle modifiche ci sono ragioni diverse, e non sempre coerenti. Quando fu lanciato il piano casa, l'obiettivo era facilitare le ristrutturazioni dei privati, così da aiutare le imprese del settore e l'economia in generale. Nello stesso filone si inseriscono anche le proroghe dei permessi di costruire: la prima con il decreto del fare (DI 69/2013), diretta anche a contrastare il fenomeno dei permessi rilasciati ma non ritirati per la crisi che bloccava i costruttori; la seconda, un anno dopo con lo “sblocca-Italia”, che ha reso strutturale l'allungamento di validità.

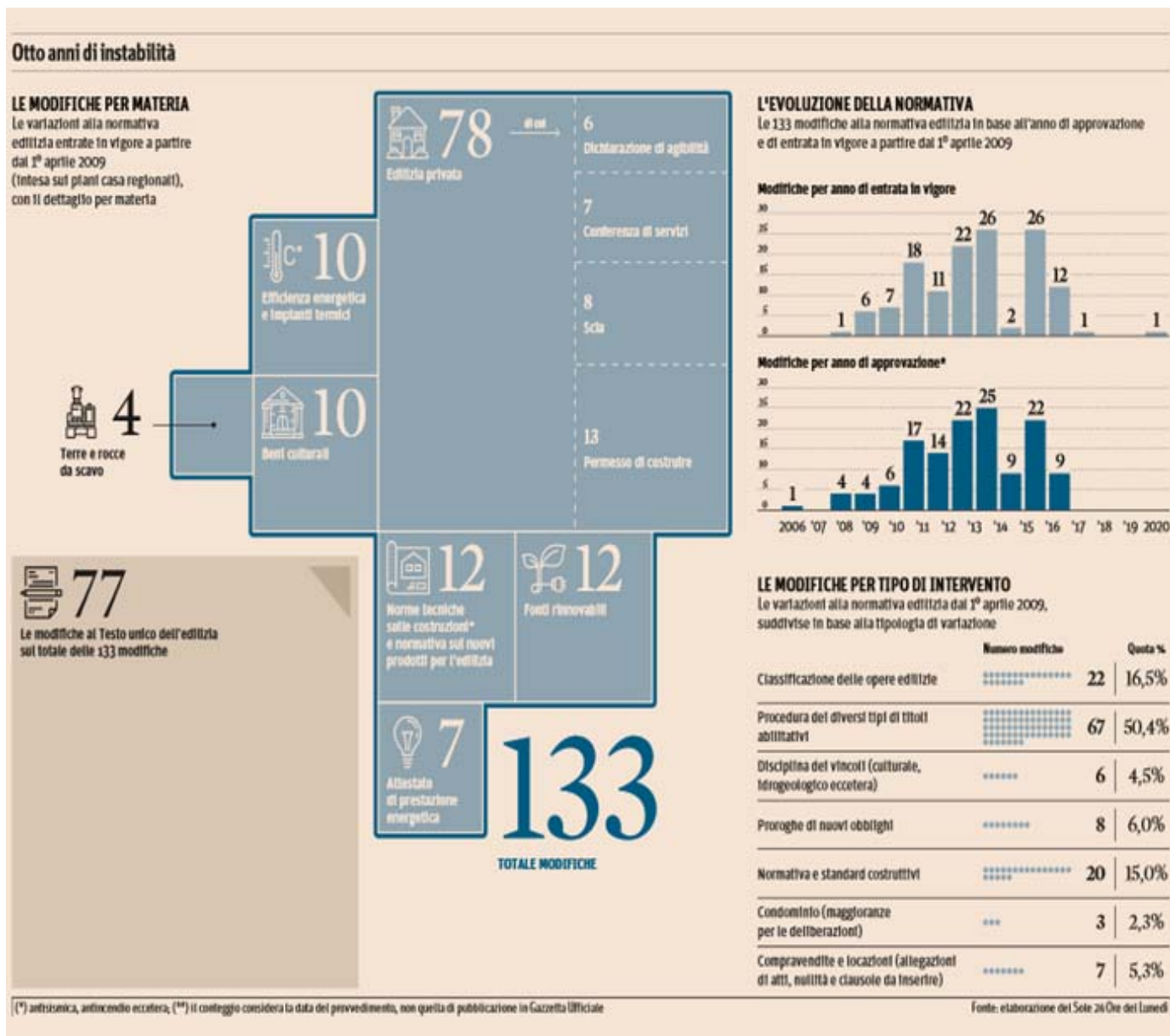
Un altro pacchetto di interventi punta ad accelerare e semplificare l'avvio dei cantieri. Va in questa direzione, ad esempio, l'introduzione della Scia (con il DI 78/2010), che bypassa i 30 giorni d'attesa imposti dalla vecchia Dia. Rivista però integralmente dal decreto Scia2 della scorsa estate. E sulla stessa falsariga si muovono anche i tanti tentativi di “sburocratizzazione”: sportello unico, allargamento delle opere in attività edilizia libera, autorizzazione paesaggistica semplificata, maggiore utilizzo delle autocertificazioni (compresa la possibilità di autodichiarare l'agibilità, Dlgs 222/2016).

Il punto è che la girandola di correzioni si è tradotta in una sequela di cambiamenti procedurali che non hanno quasi mai intaccato i problemi di fondo: come far funzionare meglio gli uffici comunali, le soprintendenze e le altre autorità coinvolte, e come semplificare le norme edilizie sostanziali (spesso codificate nei piani comunali, più che nelle leggi statali).



Norme Ue e moduli unici L'Europa ci ha imposto vincoli costruttivi che hanno reso indispensabili edifici sempre più performanti dal punto di vista energetico. Ma il permesso di costruire vincolato a una quota minima di energia rinnovabile, sempre frutto delle norme Ue, prenotato dal legislatore nel 2008 per il 2010, è stato rinviato per due volte, prima di riuscire a divenire realmente operativo.

La continua modifica dei regimi autorizzativi ha poi costretto il legislatore a "semplificare" la semplificazione: nel 2014 sono nati i primi moduli unici per Scia, Cila e permesso di costruire, con l'intento dichiarato di standardizzare le migliaia di documenti diversi richiesti dai Comuni. Ma non hanno fatto in tempo a diffondersi e sedimentarsi: dal 1° luglio scorso sono stati rimpiazzati da una nuova modulistica, che Regioni e Comuni possono comunque adattare alle proprie specificità.



(Cristiano Dell'Oste, Valeria Uva, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Primo Piano", 16 ottobre 2017)

■ **Ma resta il groviglio dei piani regolatori**

La semplificazione edilizia è paradossalmente ostacolata dalle stesse leggi che la propugnano.



Non è agevole stare al passo con i continui cambiamenti che hanno portato dalla licenza alla concessione edilizia e al permesso di costruire, dall'autorizzazione, alla Dia, alla Scia, dalla relazione asseverata, alla Cil alla Cila, per non parlare delle procedure ambientali, paesaggistiche e culturali che, anch'esse in continua evoluzione, si incrociano con le regole dello sportello unico.

Ma non si può dire che si stava meglio quando si stava peggio. Buona parte degli interventi che dovrebbero farci sentire "padroni in casa propria" (era l'epiteto di un decreto sulle liberalizzazioni di inizio 2000) sono completamente liberalizzati e anche tanti interventi di rilievo (fino all'integrale demolizione e ricostruzione di un palazzo) possono oggi partire nel momento stesso in cui si deposita con la Scia il progetto in comune.

Tanta strada è stata fatta, eppure la sensazione continua ad essere che nell'edilizia non ci sia certezza, che la burocrazia rallenti se non blocchi gli interventi necessari per la riqualificazione delle nostre città impone.

In effetti non è un tema di procedure (anzi, sarebbe tempo di fermare l'ipertrofia normativa per dar modo ad un quadro quanto mai stratificato di consolidarsi), ma delle regole sostanziali sul cosa si può costruire.

Le norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici (strumenti sempre più articolati e differenziati da regione a regione, da comune a comune) e dei regolamenti edilizi compongono una rete quasi inestricabile di indirizzi, principi, norme di dettaglio eccezioni e deroghe che gli stessi uffici comunali non riescono ad interpretare e spesso ad applicare.

Ed è forse qui che nasce la cosiddetta deregolamentazione: sia il cittadino a certificare la qualifica dell'intervento (risanamento o ristrutturazione?), la conformità del cambio d'uso, il rispetto di Rc, If, H, D, Slp/Sul (per citare solo alcuni degli acronimi del lessico stereometrico).

Al Comune resta così solo il potere del successivo controllo, che ha portata devastante perché interviene a posteriori, spesso a lavori in corso e comunque ad investimenti fatti. In questo quadro di oggettiva incertezza la verifica con gli uffici viene fatta prima della presentazione della Scia (con dispendio di tempi e costi), facendo rientrare dalla finestra buona parte della speditezza che le continue riforme vorrebbero accompagnare alla porta.

Insomma, per accelerare davvero l'edilizia ci vorrebbe "ben-altro". Cosa?

La penna del legislatore nazionale (oltre ad aver fatto quasi troppo) è comunque spuntata, perché in materia la competenza è in concreto nelle mani delle Regioni, che tuttavia spesso non raccolgono i principi di normalizzazione statale. Si pensi al regolamento edilizio tipo, che solo cinque Regioni hanno recepito, e alla disciplina sul cambio d'uso che il Governo ha vanamente cercato di standardizzare camminando sulle uova delle competenze locali.

Il vero nodo da sciogliere è dunque quello della regolamentazione locale, che deve essere semplice, stabile (non affetta dallo spoil system) e il più possibile omogenea tra amministrazioni diverse.

È una questione di cultura della buona amministrazione, in cui il legislatore può fare poco.

(Guido Alberto Inzaghi, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Primo Piano", 16 ottobre 2017)



Fisco & Agevolazioni

- **Decreto fiscale, tutte le novità per l'edilizia: post-sisma, Iva, equo compenso, autostrade**

Ok in Senato con maxi emendamento. Corpose novità per la ricostruzione. Salta il 60-40 autostradale. Fondi progettazione.



Le deroghe al Codice appalti per il sottosoglia e le altre novità per la ricostruzione post-terremoto in Centro Italia sono il pacchetto più nutrito e corposo di novità per l'edilizia contenuto nel maxiemendamento approvato giovedì 16 novembre dal Senato, in sede di conversione del decreto legge Fiscale 16 ottobre 2017, n.48.

Ma non sono le sole: c'è anche l'equo compenso per tutti professionisti (ma ci vorrà un decreto attuativo), lo split payment Iva anche per le società controllate dalla Pa (art. 3 del DL originario, non modificato), i fondi progettazione degli enti locali, l'in house autostradale e lo stop alla norme sulle gare al 60%, le semplificazioni al contratto di programma Rfi e la sicurezza delle ferrovie regionali.

Ricostruzione del centro Italia, procedure negoziate e decentramento dei soggetti attuatori (articolo 2-bis)

Superamento del "monopolio" di Invitalia nella pubblicazione delle gare, con allargamento a diocesi, Agenzia del Demanio e potenziamento dello stesso ruolo delle Regioni, che potranno a loro volta delegare i Comuni. E poi corsia veloce per le opere pubbliche più urgenti, con ricorso alla procedura negoziata a inviti e senza bando di gara per gli interventi fino a 5,22 milioni di euro. Sono queste le principali novità procedurali che puntano a "stappare" alcuni colli di bottiglia emersi nell'attività della ricostruzione condotta finora. Accanto a queste novità, che il governo ha inserito nel decreto legge fiscale nella discussione in Senato, ci sono numerose correzioni che intervengono anche nella ricostruzione privata e nella gestione delle iniziative "autopromosse" da famiglie e imprese nell'immediatezza della calamità. Tra le novità c'è il giro di vite sul completamento delle schede Aedes e una semplificazione per riparare gli edifici con danni lievi.

15

Split payment esteso a tutte le società della Pa (articolo 3)

Il meccanismo della scissione dei pagamenti - per tutti gli appalti di beni e servizi - viene ulteriormente esteso, aggiungendo a tutte le amministrazioni pubbliche che già lo applicano (amministrazioni statali, enti territoriali, università, aziende sanitarie e società controllate dallo Stato) anche ai seguenti soggetti: enti pubblici economici nazionali, regionali e locali; fondazioni partecipate da amministrazioni pubbliche; società controllate direttamente o indirettamente da qualsiasi tipo di amministrazione pubblica; società partecipate per almeno il 70% da qualsiasi amministrazione pubblica o società comunque assoggettata allo split payment.

Arriva l'equo compenso per tutti i professionisti (articolo 19 quaterdecies)

L'equo compenso entra nel decreto fiscale seguendo un'accezione parecchio ampia: si applicherà a tutti i rapporti di lavoro autonomo e anche agli incarichi affidati dalla Pa. La clamorosa novità ha preso forma la scorsa settimana, quando la commissione Bilancio del Senato ha votato un emendamento che, in primo luogo, riprendeva le previsioni stralciate dalla legge di Bilancio. Quindi, nuove tutele per le prestazioni rese dagli avvocati nei confronti di banche, assicurazioni e grandi imprese. I senatori, però, sono andati oltre, perché le regole fissate per gli avvocati sono applicabili anche, "in quanto compatibili", a tutti i rapporti di lavoro autonomo e alle prestazioni rese alla Pa.

Per le professioni ordinistiche il riferimento per quantificare la retribuzione proporzionata arriverà dai parametri definiti dai decreti del ministero della Giustizia. E' proprio qui, però, che si annida uno dei nodi da correggere in sede di seconda lettura, alla Camera. Non è chiaro quale sarà il destino delle prestazioni non disciplinate dal ministero. I decreti, allora, andrebbero aggiornati. Il decreto fiscale, poi, pone a chiusura dell'emendamento una clausola di invarianza di spesa. E' un passaggio da spiegare meglio, per evitare che la Pa in futuro rivendichi questi vincoli per disapplicare le nuove norme.

Fondo progettazione (articolo 17 quater)

Nasce dalle ceneri del vecchio fondo progettazione per gli enti locali un nuovo plafond, dedicato alla messa in sicurezza degli edifici pubblici e al contrasto del dissesto idrogeologico, con una dotazione più ricca di venti milioni di euro. E una procedura completamente rinnovata per effettuare le richieste, a partire dal 2018. Il decreto fiscale prevede che "al fine di favorire gli investimenti, sono assegnati ai Comuni" contributi soggetti a rendicontazione a copertura delle spese di progettazione definitiva ed esecutiva, relativa ad interventi di opere pubbliche, nel limite di 5 milioni di euro per l'anno 2017.



Fin qui l'emendamento ricalca la manovrina che, però, viene profondamente innovata a partire dal 2018.

Per il prossimo anno e il 2019, infatti, potranno accedere al bonus anche i sindaci delle zone a rischio sismico 2, sempre "per spese di progettazione definitiva ed esecutiva", ma stavolta "relativa ad interventi di miglioramento e di adeguamento antisismico di immobili pubblici e messa in sicurezza del territorio dal dissesto idrogeologico". Il limite, rispetto agli stanziamenti già effettuati, viene incrementato di 20 milioni, tra il 2018 e il 2019. Di conseguenza il fondo in questione viene ribattezzato come "fondo per la progettazione definitiva ed esecutiva nelle zone a rischio sismico e per la messa in sicurezza del territorio dal dissesto idrogeologico".

Utilizzo proventi da oneri di urbanizzazione per spese di progettazione (articolo 1-bis)

Per i costi delle progettazioni di opere pubbliche si potrà attingere alle risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione e dalle eventuali sanzioni per il mancato rispetto di norme edilizie e urbanistiche. Lo prevede un emendamento al DI fiscale approvato in Commissione Bilancio, testo poi incluso nel maxi emendamento del governo che l'Aula ha approvato la scorsa settimana. Il breve emendamento - presentato da quattro deputati del gruppo delle autonomie (primo firmatario Vittorio Fravezzi) - include anche le «spese di progettazione per opere pubbliche» tra le già numerose possibili destinazioni delle risorse derivanti dalle urbanizzazioni. La misura (indicata all'articolo 1, comma 460 della legge di bilancio dello scorso anno) scatta dal primo gennaio 2018.

16

Aiuti alla ricostruzione post-sisma a Ischia (Articolo 2, comma 6-ter-6-quinques)

Arrivano 30 milioni (di cui 20 per l'annualità 2019) per la riparazione dei danni del terremoto di Ischia avvenuto nell'agosto scorso, da ripartire con Dpcm. Dieci milioni sono riservati alle imprese per la ripresa dell'attività.

Concessionarie, niente modifiche all'80-20

Stop alle novità in materia di appalti delle concessionarie autostradali: la quota da affidare con gara resta all'80%. La legge di conversione del decreto fiscale non ritocca dunque, come programmato, il Codice appalti sul delicato tema delle gare e degli affidamenti in house. All'ultimo momento, il Governo ha deciso di esprimere parere negativo sull'emendamento, già depositato in commissione Bilancio al Senato, che avrebbe dovuto riabbassare la soglia al 60%.

La modifica, a firma Pd, prevedeva una deroga all'attuale articolo 177 del Codice appalti 2016, che impone di mandare in gara una quota obbligatoria pari all'80% dei lavori, servizi e forniture maturati nell'ambito della concessione. Questo tetto, più alto di venti punti rispetto a quello attuale, scatterà dal 19 aprile del 2018. Secondo l'emendamento (poi ritirato), i soggetti titolari delle concessioni autostradali avrebbero potuto ottenere un regime speciale, con l'obbligo di "affidare una quota pari al 60% dei contratti di lavori, servizi e forniture" tramite gara. Il resto sarebbe andato alle società in house. L'effetto pratico era di tenere in vita l'attuale limite del 60% per i lavori, mantenendo il nuovo obbligo di gara per servizi e forniture (che oggi non ne hanno), seppure abbassato al 60%. Questo schema, dopo una trattativa sotterranea durata diversi giorni, è stato accantonato, dopo lo stop deciso dal Governo. E adesso i sindacati si preparano a protestare.

Autobrennero e Autovie, in house sbloccato (art. 13-bis)

La norma sblocca l'affidamento diretto senza gara (in house) delle autostrade A22 (Modena-Brennero) e A4 Venezia-Trieste (più A28 Portogruaro-Pordenone e raccordo Villesse-Gorizia). Entrambe le concessioni ad Autobrennero e Autovie Venete (società controllate dalle Regioni e gli enti locali interessati, la prima all'86% la seconda all'80% circa) sono scadute, e l'accordo per il riaffidamento in house (senza gara) a società pubbliche locali (al 100% pubbliche) era già stato firmato nel gennaio 2016 tra il Ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio e i presidenti delle Regioni e Province autonome interessate. Ma la procedura si era impantanata, e ora serve una norma di legge per renderla efficace.

Restava però da risolvere il nodo dell'«in house orizzontale». L'ente concedente è infatti il ministero delle Infrastrutture, ma le due società sono degli enti locali. A quasi due anni dal protocollo con le Regioni è emerso che per far questo serve una norma di legge. L'emendamento stabilisce infatti che



«le convenzioni di concessione» per la gestione delle due tratte autostradali «hanno durata trentennale, sono stipulate dal Ministero delle Infrastrutture» con le regioni e gli enti locali che hanno sottoscritto» i protocolli di intesa del 14 gennaio 2016, e i quali «potranno anche avvalersi di società in house, esistenti o appositamente costituite, nel cui capitale non figurino privati».

Sicurezza ferrovie regionali (articolo 15 ter)

Le ferrovie regionali isolate, da luglio del 2019, passano sotto la competenza dell'Agenzia nazionale per la sicurezza ferroviaria. La misura riguarda 28 linee isolate dalla rete ferroviaria nazionale. Di queste, sette sono a scartamento normale (quindi, teoricamente compatibili con gli standard della rete nazionale) e le rimanenti ventuno a scartamento ridotto. Complessivamente, coprono una lunghezza di 1.654 chilometri. Poco più di mille chilometri svolgono servizio di Tpl e circa 450 servizio turistico. Sul resto dei binari (180 chilometri) la circolazione è sospesa. La gran parte di queste linee è a binario singolo (1.500 chilometri), il resto è a binario doppio. La velocità media di circolazione è di 63 chilometri orari, con minimi di 15 chilometri orari e punte di 100.

Al momento, queste linee sono le uniche ad essere escluse dalla competenza dell'Agenzia nazionale per la sicurezza ferroviaria. E questo comporta un monitoraggio meno stringente dei loro standard di sicurezza. Il Mit, allora, nei mesi scorsi aveva già annunciato la volontà di allargare le competenze dell'Ansf. Questa misura si lega agli investimenti già programmati dal ministero. Nel Dpcm investimenti, che attribuisce circa 21 miliardi al Mit, sono stati, infatti, accantonati 398 milioni di euro da dedicare proprio a questi binari. Perché si traducano in cantieri è necessario un decreto ministeriale che dovrà stabilire il riparto delle risorse e, subito dopo, la sottoscrizione di una serie di convenzioni con le Regioni.

A Rete ferroviaria italiana 420 milioni di euro in più (art. 15)

Senza modifiche rispetto al testo originario del decreto legge, l'articolo 15 stabilisce che «È autorizzata la spesa di 420 milioni di euro per l'anno 2017 per il finanziamento del contratto di programma - parte investimenti 2017- 2021 tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e la società Rete ferroviaria italiana (RFI) Spa».

Non si tratta però di nuovi finanziamenti, ma in sostanza una partita voluta dalla Ragioneria dello Stato per motivi di finanza pubblica. Si anticipano 420 milioni per il 2017, se ne tolgono 1.000 nel 2018 con la legge di bilancio, e con la stessa (in approvazione) si reintegrano i 580 milioni mancanti dal 2019. Rfi fa sapere che non dovrebbero esserci problemi di cassa, e anche se fosse troverebbero il modo per farsi finanziare con debito a breve.

Programma di Rfi, procedura più veloce per gli aggiornamenti (art. 15 comma 1-bis)

Modificando l'articolo 1 della legge 14 luglio 1993 n. 238, la norma semplifica l'iter di approvazione del contratto di programma tra ministero delle Infrastrutture e Rfi, che come noto si trascina per mesi e mesi tra delibera Cipe, pareri delle commissioni parlamentari competenti, firma, decreto Mit-Mef, Corte dei Conti. La modifica non è sconvolgente: si stabilisce che per gli aggiornamenti annuali non serve più il parere parlamentare, basta una informativa fatta dal Ministro delle Infrastrutture, a meno che l'aggiornamento comporti modifiche sostanziali, cioè tali da essere superiori al 15% dell'importo totale del programma o di singoli programmi o progetti di intervento.

C'è inoltre una norma che affida al ministro delle Infrastrutture, in attesa del Dpp previsto dal Codice appalti, il compito di definire «la strategia di sviluppo dell'infrastruttura ferroviaria», da indicare all'interno dell'Allegato Infrastrutture al Def.

(Alessandro Arona, Massimo Frontera e Giuseppe Latour, Il Sole 24ORE – Estratto da "Quotidiano di Edilizia e Territorio", 20 novembre 2017)

■ Come cambiano le detrazioni in base all'anno in cui viene sostenuta la spesa»

RISTRUTTURAZIONI

Il disegno di legge di Bilancio 2018 proroga di un anno la detrazione Irpef del 50% "standard" sui lavori edilizi indicati all'articolo 16-bis del Tuir, che altrimenti tornerebbe al 36 per cento.



2017: detrazione 50%, spesa massima 96mila euro

2018: bonus confermato

ACQUISTO ARREDI

Prevista la conferma della detrazione sull'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici (classe non inferiore alla A+), abbinata alla detrazione Irpef del 50% relativa a lavori edilizi.

2017: detrazione 50%, spesa 10mila euro, purché abbinata a lavori avviati dal 2016

2018: bonus confermato, ma i lavori devono essere iniziati dal 1° gennaio 2017

BONUS GIARDINI

Il Ddl di Bilancio introduce per il 2018 una detrazione Irpef per la sistemazione a verde di terrazzi e balconi o la realizzazione di coperture e giardini pensili. La detrazione spetta anche per opere su parti comuni condominiali, oltre che per la manutenzione e la progettazione.

2017: nessuna detrazione (a meno che i lavori non siano già agevolati con il 50% "standard" es. recinzioni per la sicurezza)

2018: 36% su una spesa massima di 5mila euro

SISMABONUS

Resta identico il sismabonus per edifici in zona sismica 1, 2 e 3. Saranno agevolati rispettivamente al 70 e all'80% gli interventi di messa in sicurezza che portano al miglioramento di una o due classi di rischio sismico. In caso di investimenti su parti comuni di un edificio si incassa uno sconto fiscale extra del 5 per cento.

2017: detrazione minima del 70% su una spesa massima di 96mila euro

2018: bonus confermato

ECOBONUS

Il Ddl di Bilancio prolunga fino al 31 dicembre 2018 l'ecobonus Irpef e Ires su singole unità e quello per schermature solari e generatori a biomasse (altrimenti in scadenza a fine 2017), lasciando invariata la scadenza dell'ecobonus per i lavori su parti comuni (31 dicembre 2021). Prevista anche l'introduzione di un fondo di garanzia per i prestiti bancari. Viene rimodulata, però, la detrazione di alcuni interventi, sia in condominio che su singole unità.

Nel dettaglio:

– cambio di finestre comprensive di infissi

2017: 65% su una spesa massima di 92.307,69 euro

2018: 50% su una spesa massima di 120mila euro (in alternativa, si può far confluire la spesa nel plafond del 50% sul recupero edilizio entro il massimo di 96mila euro senza pratica all'Enea)

– cambio di caldaie con impianti a condensazione o installazione di impianti alimentati a biomasse

2017: 65% su una spesa massima di 46.153,85 euro

2018: 50% su una spesa massima di 60mila euro (anche in questo caso, in alternativa, si può far confluire la spesa nel bonus ristrutturazioni "standard")

– acquisto e posa in opera di schermature solari



2017: 65% su una spesa massima di 92.307,69 euro

2018: 50% su una spesa massima di 120mila euro

– altri interventi agevolati con l'ecobonus: riqualificazione globale, interventi sull'involucro, pannelli solari per acqua calda, pompe di calore

2017: detrazione del 65% che sale al 70 o 75% per interventi "pesanti" in condominio (es. capotto termico), con tetti di spesa differenziati

2018: bonus confermati

(II Sole 24ORE – Estratto da "Quotidiano del Condominio", 6 novembre 2017)

■ **Applicabilità dell'agevolazione «prima casa» ad immobili trasferiti per successione «mortis causa»**

19

La contribuente comproprietaria con il marito di tre immobili abitativi e unica sua erede testamentaria può fruire dell'agevolazione «prima casa» di cui all'art. 69, L. 21.11.2000, n. 342, consistente nell'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa, in relazione ad uno dei tre immobili, nel momento in cui, per effetto della successione, diviene piena proprietaria degli immobili stessi.

Non è infatti preclusiva dell'agevolazione la circostanza che prima del decesso del marito la contribuente possedesse gli immobili in comproprietà con lui, poiché con la morte del de cuius la comunione viene meno.

Tale possibilità vale peraltro ferma restando la sussistenza delle condizioni previste dalla Nota II-bis all'art. 1, Tariffa, Parte Prima, D.P.R. 26.4.1986, n. 131.

Al riguardo, la dichiarazione resa ai sensi di tale ultima disposizione non deve tenere conto degli immobili che vengono acquistati per effetto della successione, ma dovrà riguardare immobili diversi.

Come accennato, l'agevolazione può essere richiesta solo per l'acquisto delle quote di uno dei tre immobili trasferiti, per cui sugli altri due immobili pervenuti tramite la successione dovranno essere corrisposte le imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale, pari rispettivamente al 2% e all'1% per valore dell'immobile.

(II Sole 24ORE – Estratto da "Tecnici24", 26 ottobre 2017)

■ **Mutuo per ristrutturazione. Il coniuge supersiste ha diritto alle detrazione interessi al 100%**

Gli interessi passivi possono essere integralmente detratti dal coniuge superstite che si sia accollato l'intero mutuo.

L'Agenzia dell'Entrate con Risoluzione N. 129/E del 18 ottobre 2017 ha evidenziato che "Il coniuge superstite, cointestatario con l'altro coniuge del mutuo ipotecario stipulato per la ristrutturazione dell'abitazione abitazione, qualora si sia accollato l'intero mutuo e sempreché sussistano tutte le altre condizioni richieste dalla norma agevolativa, può usufruire della detrazione sul 100% degli interessi passivi sostenuti".

La questione. La vicenda trae origine da un interpello di un contribuente che aveva stipulato in data 22.02.2011, insieme al coniuge, un mutuo ipotecario di ristrutturazione presso l'istituto bancario X per un importo pari a 140.000 euro. A seguito della morte del proprio coniuge in data 15.05.2013, l'istante si è accollato interamente il mutuo. In sede di assistenza, gli è stata negata la detraibilità di tutti gli interessi passivi sostenuti e riconosciuta soltanto la detraibilità del 50% degli stessi.



Le motivazioni dell'Agenzia dell'Entrate. In argomento l'Agenzia ha evidenziato che la detrazione degli interessi passivi, in caso di ristrutturazione edilizia, compete in presenza di un provvedimento di abilitazione comunale nel quale sia specificatamente indicato che i lavori eseguiti rientrino nell'ambito di quelli previsti dal suddetto art. 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n. 380/2001. In carenza di tale indicazione, la detrazione spetta se il contribuente è in possesso di analoga sottoscrizione del responsabile del competente ufficio comunale.

Quanto, poi, alla destinazione del mutuo ipotecario al finanziamento della costruzione o ristrutturazione dell'abitazione principale, analogamente a quanto avviene nell'ipotesi di mutuo contratto per l'acquisto dell'abitazione principale, con la Risoluzione n. 241/E del 7 settembre 2007, confermata dalla circolare n. 7/E del 4 aprile 2017, è stato chiarito che la destinazione del mutuo deve risultare dal contratto stesso o, in mancanza, dalla dichiarazione resa dall'istituto bancario o, in via residuale, dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa dal contribuente, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Ebbene, premesso quanto esposto, in risposta al quesito del contribuente (se a seguito della morte del coniuge e della successiva voltura di detto finanziamento a suo nome, possa detrarsi l'intera quota di interessi passivi, così come accade in caso di morte di un mutuatario contitolare di un contratto di acquisto dell'abitazione principale), l'Agenzia ha evidenziato che con circolare n. 122 dell'1 giugno 1999, punto 1.2.1, "il coniuge superstite può usufruire della detrazione per gli interessi passivi e oneri accessori relativi al mutuo ipotecario contratto per l'acquisto dell'abitazione principale, di cui è contitolare insieme al coniuge deceduto, a condizione che provveda a regolarizzare l'accollo del mutuo".

In conclusione, secondo l'Agenzia, nella vicenda in esame, sebbene tale orientamento sia stato fornito con riferimento al contratto di mutuo stipulato per l'acquisto dell'abitazione principale, si ritiene che, per motivi di coerenza e sistematicità, lo stesso principio possa applicarsi nel caso in cui il contratto sia stato stipulato per ristrutturare l'abitazione principale. Pertanto, nel caso di specie, l'istante (coniuge superstite cointestatario), avendo anche provveduto ad accollarsi l'intero mutuo, potrà usufruire della detrazione sul 100% dei relativi interessi passivi sostenuti.

(Ivan Meo, Il Sole 24ORE – Estratto da "Tecnici24", 19 ottobre 2017)

Impianti

■ Rumore generato da ascensori, in inchiesta pubblica finale la norma Uni

I rumori e le vibrazioni di un impianto di ascensore influiscono fortemente sulla popolazione di un edificio (utilizzatori e residenti); insieme all'aspetto estetico, alle prestazioni e alla tecnologia proprie dell'impianto, il rumore e le vibrazioni contribuiscono a definirne la sua qualità.

È utile che questi aspetti vengano considerati e pianificati con cura fin dalle prime fasi progettuali relative all'ascensore e all'edificio da parte dell'utilizzatore finale, del progettista e dell'installatore.

Il progetto UNI1603181 "Informazioni acustiche sull'impianto di ascensori, montacarichi, apparecchi simili e relativi componenti, a supporto della progettazione dell'edificio, ai fini del contenimento dei livelli sonori all'interno dell'edificio" (futuro TR) – che è in inchiesta pubblica finale fino al 7 dicembre 2017 - fornisce informazioni acustiche sull'impianto di ascensori, montacarichi, apparecchi simili e relativi componenti, a supporto della progettazione dell'edificio, ai fini del contenimento dei livelli sonori all'interno dell'edificio, come da esigenze del cliente finale.

Il rapporto tecnico si applica all'installazione di impianti nuovi in edifici nuovi. I dati forniti possono essere utilizzati anche all'installazione di impianti nuovi in edifici esistenti.

(Il Sole 24ORE – Estratto da "Quotidiano del Condominio", 23 novembre 2017)



■ **Manutenzione ascensori, la legge europea scioglie il nodo dell'abilitazione**

Nuove regole per gli ascensori. Con l'approvazione definitiva del disegno di legge sugli obblighi «derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea», la legge europea 2017, si chiude la questione delle commissioni d'esame per il conseguimento dell'abilitazione alla manutenzione degli ascensori abolite cinque anni fa dal decreto legge n. 95 del 2012. Una notizia che Cna impianti accoglie con soddisfazione.

Il tema dell'abilitazione è da tempo delicatissimo per le imprese, che devono fare i conti con circa 930mila impianti di sollevamento in tutto il paese. Le commissioni che hanno il compito di abilitare le imprese alla manutenzione degli impianti sono, infatti, da tempo non operative, nonostante sia in vigore per le aziende del settore l'obbligo di fare eseguire le operazioni di manutenzione su ascensori e montacarichi solo da personale provvisto di abilitazione (obbligo sancito dall'articolo 15 del Dpr 162/99).

Nel testo del provvedimento appena approvato, all'articolo 23, si interviene allora proprio sulle regole dedicate agli ascensori e ai componenti di sicurezza degli ascensori, per assicurare l'integrale attuazione della direttiva europea in materia. Nella norma si specifica che il certificato di abilitazione viene rilasciato dal prefetto in seguito all'esito favorevole di una prova teorico pratica svolta davanti ad una commissione esaminatrice, nominata dal prefetto stesso e composta da cinque funzionari, in possesso di adeguate competenze tecniche (dei quali almeno uno, oltre al presidente, con laurea in ingegneria), designati rispettivamente dal ministero del Lavoro, dal ministero delle Infrastrutture, dal ministero dello Sviluppo economico, dall'Inail e da un'azienda sanitaria locale o da un'agenzia regionale per la protezione ambientale.

Alla prova teorico-pratica dovranno essere presenti almeno tre membri della commissione, compreso il presidente. Date e sedi delle sessioni di esame saranno decise dal prefetto. Il prefetto del capoluogo di regione, inoltre, tenuto conto del numero e della provenienza delle domande pervenute, può disporre apposite sessioni di esame per tutte le domande presentate nella stessa regione allo scopo di razionalizzare le procedure finalizzate al rilascio del certificato di abilitazione.

«Si conclude così con successo - commenta Graziana Cascone, portavoce degli ascensoristi Cna - l'azione di Cna impianti e delle altre associazioni rappresentative del comparto ascensoristico che avevano da tempo posto all'attenzione del Parlamento la necessità di ricercare una positiva soluzione che consentisse, dopo cinque anni di stop, il rilascio delle abilitazioni necessarie alla manutenzione degli ascensori, condizione indispensabile per garantire la sicurezza negli impianti di sollevamento». Risolto questo problema - conclude Cascone - «va ora reso obbligatorio l'adeguamento alle norme di sicurezza dei circa 700mila impianti di elevazione installati prima del 1999 e che presentano livelli di sicurezza inferiori rispetto agli standard definiti dalla direttiva 95/16/CE».

(Giuseppe Latour, Il Sole 24ORE – Estratto da "Tecnici24", 15 novembre 2017)



Professione: fisco, lavoro e previdenza

■ **Antitrust contro l'equo compenso**

L'Antitrust bocchia l'equo compenso per i professionisti. La norma è contenuta nel DL fiscale, all'articolo 19 bis, che inizialmente prevedeva un equo compenso per la professione forense poi allargato, con un emendamento, a tutte le professioni ordinistiche e non.

La posizione dell'Autorità garante della concorrenza e del mercato (Agcm) è stata pubblicata ieri all'interno del Bollettino n. 45. Con questa disposizione, si legge nel bollettino «viene sottratta alla libera contrattazione tra le parti la determinazione del compenso dei professionisti (ancorché solo con riferimento a determinate categorie di clienti)». Una presa di posizione che non stupisce; l'Agcm



GRUPPO 24ORE

più volte si è espressa contro le tariffe prima e i parametri poi; una posizione nota al Governo, riportata anche nelle schede di lettura al DI fiscale.

Da segnalare comunque che questa censura è arrivata un po' in ritardo rispetto al dibattito, il testo del DI fiscale - ora in Commissione bilancio alla Camera - probabilmente sarà votato senza modifiche per evitare un allungamento dei tempi.

Dal Comitato unitario delle professioni (Cup) nessun particolare commento, piuttosto una domanda: «Come mai l'Antitrust non è intervenuto per censurare i bandi degli enti locali che prevedono compensi nulli per i professionisti? Non si tratta di una distorsione del mercato?». Evidentemente non per l'Agcm che nel prendere posizione in merito a un certo punto scrive: «È dunque preclusa alla pubblica amministrazione la possibilità di accettare prestazioni con compensi inferiori a quelli fissati nei decreti ministeriali».

Guardando al testo dell'equo compenso, di fatto, la stretta riguarda soprattutto la Pa e poi banche, assicurazioni e le poche grandi imprese che sono in Italia, le Pmi infatti sono escluse. Va anche aggiunto che il Jobs act degli autonomi, legge 81/2017, introduce una tutela contro l'abuso da dipendenza economica, e quindi il concetto di "equità" in parte è già una norma dello Stato. E proprio al Jobs act degli autonomi bisogna guardare per tutelare i professionisti secondo il segretario generale dell'Anf, Associazione nazionale forense Luigi Pansini, che aggiunge: «la vicenda sull'equo compenso sconfinava nel surreale, stupisce che non si fosse considerato il parere dell'Autorità, perché era facile prevederne l'intervento».

Il problema dell'equo compenso è sentito dai professionisti, le cui entrate negli anni della crisi sono molto calate, ne ha già portato molti in piazza il 13 maggio scorso e una seconda manifestazione è stata organizzata (...).

(Federica Micardi, Il Sole 24ORE – Estratto da "Quotidiano del Diritto", 28 novembre 2017)

■ Equo compenso a perimetro stretto

L'equo compenso appena riconosciuto a tutti i liberi professionisti, iscritti all'Albo e non, per ora, resta limitato. Il principio di una remunerazione adeguata - introdotto nel decreto fiscale con una norma su misura per gli avvocati, poi estesa con un breve comma anche a tutti gli altri professionisti - segna sicuramente una svolta, a distanza di oltre cinque anni dall'abolizione delle tariffe minime. Ma passando dalla teoria alla pratica, non è di facile e immediata applicazione a tutta la galassia eterogenea del lavoro autonomo.

Un primo grande spartiacque è tra le professioni ordinistiche e quelle prive di Albi. In teoria l'equo compenso si dovrebbe applicare anche a queste ultime. L'attuazione, però, per ora resta sulla carta. La norma infatti dà come riferimento per definire l'equo compenso i parametri fissati nei decreti ministeriali categoria per categoria. E questo al momento taglia fuori le professioni senza Albo (oltre due milioni di interessati) che non hanno ancora i decreti con i parametri.

A ciò si aggiunga la richiesta delle categorie di una regola più chiara: è per questo - ma soprattutto per far pressione nei confronti di Governo e Parlamento perché non venga stravolto quanto finora insperatamente ottenuto - che il Cup (Comitato unitario delle professioni) e la Rete delle professioni tecniche ha confermato per giovedì prossimo una manifestazione nazionale a Roma.

Nell'attesa, le professioni "orfane" dei parametri stanno a guardare: così è per i tributaristi. «Non possiamo applicare per analogia neanche i decreti esistenti, ad esempio quello dei commercialisti, perché emanati dalla Giustizia, mentre noi siamo vigilati dal Mise», spiega Enrico Peruzzo, presidente dell'associazione italiana tributaristi.

Situazione analoga per gli amministratori di condominio, come sottolinea Francesco Burrelli, presidente nazionale Anaci, che apprezza la novità - «la norma sull'equo compenso è giusta e



importante» - e vede la mancanza dei parametri come un'opportunità: «È l'occasione per sedersi al tavolo con il ministero della Sviluppo economico per metterli a fuoco».

Niente problemi di questo tipo per gli avvocati, che possono contare su una disposizione "tagliata" su di loro. «L'avvocatura è stata trainante nel capovolgere il principio della corsa al ribasso - afferma Andrea Mascherin, presidente del Consiglio nazionale forense - e nel fissare quello del compenso equo. In prospettiva la norma si può migliorare: per esempio, si può precisare meglio la non derogabilità di certe clausole. Riguardo, invece, ai parametri noi li abbiamo e coprono tutte le nostre attività».

Stesso discorso per i consulenti del lavoro. Anche per Marina Calderone, presidente della categoria, il giudizio è positivo: «Abbiamo portato avanti una battaglia per porre fine alla prassi sempre più consolidata di molte pubbliche amministrazioni di chiedere prestazioni a un euro e offrire ai professionisti solo un rimborso spese». Sui parametri non ci sono problemi: esistono e coprono tutte le attività.

Copertura parziale

Per i commercialisti, invece, nel decreto parametri mancano le certificazioni per Industry 4.0 o per la 231. Situazione analoga per i periti industriali: «Manca il design», spiega il presidente Giampiero Giovannetti.

Anche i chimici hanno i parametri, che però non comprendono tutte le attività. «Chiederemo di ampliarli - commenta Nausicaa Orlandi, presidente del Consiglio nazionale. Nel complesso, la norma è importante». Così è anche per i geologi, i cui parametri sono parziali. «Il decreto - spiega Francesco Peduto, presidente nazionale della categoria - è in fase di ripensamento anche per allinearli al nuovo codice appalti».

Privati e Pmi

L'equo compenso come strutturato per gli avvocati non si applica, per esplicita esclusione della norma, alle imprese «rientranti nelle categorie delle microimprese o delle piccole o medie imprese». Se l'eccezione venisse confermata per tutti, i contratti con le Pmi e con i privati sarebbero, dunque, fuori dal perimetro dell'equo compenso. A essere esclusa sarebbe la maggior parte del tessuto produttivo italiano. «Le Pmi sono le nostre principali clienti» commenta Giorgio Luchetta del Consiglio nazionale commercialisti. «Di fatto saremmo scoperti, visto che la maggior parte di noi lavora proprio per privati e Pmi», aggiunge Massimo Crusi, tesoriere del Consiglio nazionale architetti.

Ingegneri e geometri, però, danno una lettura diversa della norma. Massimiliano Pittau, direttore della Fondazione del Consiglio nazionale ingegneri, cita la relazione di accompagnamento al decreto legge, dove si fa riferimento «a tutti i rapporti di lavoro autonomo che interessano professionisti». «Questo dovrebbe rendere possibile l'equo compenso anche nei rapporti con Pmi e privati, almeno per le categorie diverse dagli avvocati», sostiene Pittau, che cita l'analoga posizione di Maurizio Sacconi, presidente della commissione Lavoro del Senato e primo firmatario di un Ddl in materia.

Anche per i tecnici della **presidenza del Consiglio geometri** da una prima lettura dell'articolato, l'equo compenso sembrerebbe applicabile a tutte le fattispecie.

Se dovesse prevalere questa lettura, però, i più penalizzati sarebbero proprio gli avvocati, gli unici per cui l'equo compenso varrebbe solo nei confronti dei clienti forti.

Vanno controcorrente gli informatici. Per Andrea Violetti, presidente di Confassociazioni digital, l'equo compenso non è una conquista, ma «una surrettizia reintroduzione delle tariffe. Per gli informatici senior poi i parametri sono addirittura troppo bassi».

Cos'è l'equo compenso?

La norma sull'equo compenso intende garantire ai professionisti - e in generale ai lavoratori autonomi - una parcella proporzionata al lavoro svolto. Si intende evitare che soprattutto nei contratti stipulati con i clienti cosiddetti "forti" (banche, assicurazioni e grandi imprese), i professionisti subiscano il

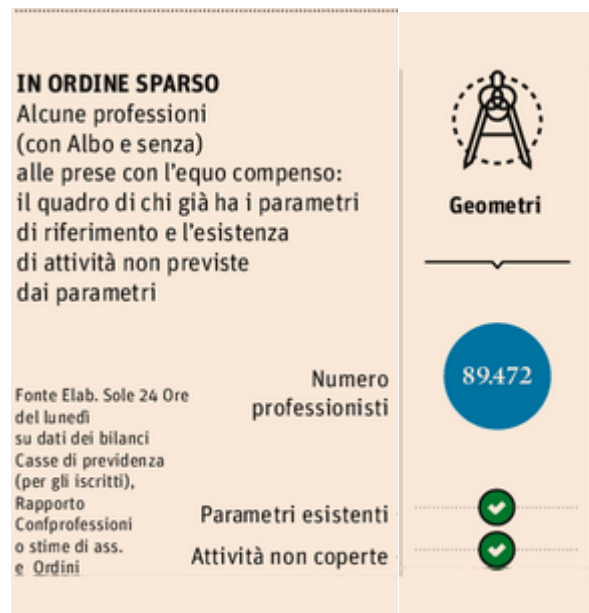


peso di clausole vessatorie, che ne ridimensionano il compenso. La norma è stata spinta soprattutto dagli avvocati con un disegno di legge. Inserita nella legge di bilancio, è stata stralciata. Ora viene recuperata nel DI fiscale, che la estende a tutte le professioni e richiama la Pa perché applichi l'equo compenso.

La norma sull'equo compenso cita dei parametri ai quali il giudice dovrà fare riferimento per determinare la parcella del professionista in caso di controversia con il cliente.

Qual è la loro natura?

Dopo l'abrogazione dei minimi tariffari, l'articolo 9 del DI 1/2012 prevede che, in caso di liquidazione delle prestazioni di un professionista da parte di un organo giurisdizionale, si faccia riferimento a parametri stabiliti con decreto da parte del ministero vigilante (la gran parte delle professioni con Albo è vigilata dalla Giustizia). I parametri sono, pertanto, gli importi di riferimento (peraltro derogabili dal giudice in aumento o in ribasso) nelle controversie. Al momento le professioni non ordinistiche non hanno Dm con parametri.



(Antonello Cherchi e Valeria Uva, *Il Sole 24ORE* – Estratto da “Primo Piano”, 27 novembre 2017)

■ **Previdenza: Cassa geometri, budget 2018 con risultato positivo di 15,4mln**

Il Comitato dei Delegati della Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi professionisti ha approvato il Bilancio di previsione 2018 con un risultato economico positivo di 15,4 milioni. La spesa per l'erogazione delle prestazioni istituzionali si attesta nelle previsioni 2018 sui 513,7 milioni ed include oltre alle pensioni, le provvidenze straordinarie, le indennità di maternità delle professioniste e le spese per l'assistenza sanitaria che la Cipag offre gratuitamente a tutti gli iscritti.

Nel 2018 è inoltre previsto un potenziamento del welfare attivo da parte della Cassa con l'adozione di misure finalizzate ad ampliare il sostegno agli iscritti per l'intero arco della loro vita professionale e anche oltre il pensionamento. Le entrate contributive previste per il 2018 sono sostanzialmente stabili e si stimano in 520,4 milioni mentre le entrate per sanzioni, oneri accessori e interessi sui contributi sono attese per complessivi 36,3 milioni. Per il 2018 si prevede inoltre la ripresa - dopo il calo legato alla crisi del comparto dell'edilizia - di un trend positivo per la professione con un incremento previsto dei redditi pari al 2%.



La gestione previdenziale presenta un saldo attivo di 27 milioni di Euro ed un rapporto tra i contributi complessivi - al netto delle contribuzioni di maternità - e la spesa complessiva per pensioni pari a 1,030. Per quanto riguarda la gestione patrimoniale, i dati previsionali di redditi e proventi patrimoniali per il 2018 evidenziano un risultato complessivo di gestione di 19,9 milioni, di cui 2,1 milioni relativi alla gestione immobiliare e 17,8 milioni relativi a quella mobiliare.

(Il Sole 24ORE – Estratto da “Radiocor Plus”, 23 novembre 2017)

■ Nuovi «Isa» con adeguamento

Entra nel vivo la definizione degli indicatori di affidabilità fiscale (Isa): il nuovo strumento in dote alle Entrate che subentrerà, già dal periodo d'imposta 2017, agli studi di settore. L'Agenzia sta, infatti, pubblicando nel sito internet, in una sezione dedicata, le prime bozze provvisorie della struttura della modulistica degli indici sintetici di affidabilità fiscale applicabili già dall'annualità in corso.

Novità e conferme Dall'esame delle prime bozze si scorge la decisa riduzione delle notizie extracontabili richieste rispetto ai precedenti studi di settore. Per quanto riguarda invece i dati contabili (quadri F e G) le informazioni necessarie alla compilazione rimangono pressoché le stesse con qualche lieve modifica di forma.

L'adeguamento, ancora possibile in dichiarazione anche negli Isa, non si chiamerà più così, ma andrà sotto il nome di «ulteriori componenti positivi per migliorare il profilo di affidabilità fiscale», il cui effetto però si ritiene che possa essere simile a quello previsto negli studi di settore, con lo scopo di adeguare su base volontaria il reddito dichiarato dal contribuente al fine di migliorare la propria valutazione di affidabilità fiscale agli occhi del fisco. Nessuna previsione, invece, in ordine al possibile funzionamento pratico del nuovo modello statistico che sarà alla base del calcolo degli Isa. Al buio rimane anche l'analisi di come potranno essere assorbite dagli Isa le novità per i semplificati con il nuovo regime di cassa in vigore dal 1° gennaio 2017, con, fra le altre, la scomparsa delle rimanenze finali dal calcolo del reddito imponibile. Al momento le informazioni previste nel quadro F in bozza, sono le stesse sia per le ditte in contabilità ordinarie che per quelle in semplificata il che potrebbe anche lasciare presagire che il dato inerente la valorizzazione delle rimanenze finali sarà richiesto anche ai semplificati per cassa.

Infine per i professionisti rimane la struttura tipica con la suddivisione per la tipologia di incarico, lasciando immaginare che anche negli Isa, come per gli studi, per buona parte delle attività rimanga il monitoraggio per tipologia di pratica.

La composizione Ad oggi risultano pubblicati 47 Isa in bozza dei 70 che inizialmente erano stati previsti per il 2017 (gli altri 70 saranno pronti dal periodo d'imposta 2018). Nei prossimi giorni quando saranno terminati gli ultimi appuntamenti con le varie associazioni di categoria, verranno completati anche i 23 mancanti di quest'anno, così da poter procedere con l'approvazione definitiva, come programmato, entro il 31 dicembre prossimo.

Sul sito sono presenti i primi prototipi per le singole attività d'impresa e professionali, suddivisi a seconda del codice di attività Ateco, con i dati extracontabili necessari alla compilazione dei nuovi modelli, nonché i quadri contabili (F e G) uguali per tutti. La struttura degli Isa ricalca, in buona sostanza, almeno nella forma quella degli studi di settore, perché si caratterizza per la presenza di un frontespizio, dove vengono indicati il codice attività, e le informazioni necessarie ad individuare le cosiddette «imprese multiattività». Nel quadro A è prevista l'indicazione del personale addetto, ivi compresi i soci amministratori e non, con la richiesta del numero e della percentuale di lavoro prestato. Nel quadro B va segnalato il numero e il luogo di ubicazione della o delle unità locali.

Completano il modello il quadro C con l'indicazione degli elementi specifici dell'attività, con dettagliata informazione della tipologia dell'offerta e il quadro D dedicato all'indicazione del numero dei principali beni strumentali utilizzati dall'impresa. Il quadro E sarà invece dedicato alla raccolta delle informazioni per la revisione dei modelli, che stando al contenuto del comma 2 dell'articolo 9 bis del DL 50/2017 avverrà ogni due anni.



■ Il rischio del cumulo sui conti delle Casse

Sono 430mila i professionisti interessati al cumulo gratuito per sommare più spezzoni “contributivi” maturati in Casse diverse o all’Inps e arrivare alla pensione di vecchiaia ordinaria o anticipata. Ma a distanza di 10 mesi dall’avvio (reso possibile dalla Manovra 2017), alle 15 Casse principali sono arrivate meno di mille domande.

Il gap tra richieste reali (677) e potenziali è ancor più evidente considerando le doppie posizioni aperte in tutte le Casse: potrebbero essere oltre 650mila compresi i cosiddetti “silenti” coloro cioè che hanno meno di 20 anni di contributi, o che hanno smesso di versare. Duecentomila in più rispetto alle doppie posizioni segnalate dalle Casse interpellate dal Sole 24 Ore.

Per questa misura il Governo stimava un potenziale di 48mila domande annue e una “spesa” di 98 milioni nel 2017. Ma quest’anno neanche un euro sarà speso perché il cumulo non è ancora partito.

Nonostante vari incontri tra le Casse, Adepp e Inps e due circolari (l’ultima, la 140 del 12 ottobre scorso ha tracciato il percorso dei pagamenti «progressivi») non si è ancora fatta chiarezza. Restano dubbi su perequazione e integrazione al minimo, così come sono da adottare molte delibere di recepimento.

L’impatto economico

Numeri potenziali così elevati preoccupano alcune Casse. «L’impatto economico ci sarà - preannuncia il presidente di Cassa forense, Nunzio Luciano - ma dipenderà dal successo dell’istituto. Se tutti i 52mila avvocati potenzialmente interessati si dovessero attivare, i costi per noi potrebbero essere sensibili». «La prima valutazione - continua Luciano - sarà fatta con il bilancio tecnico di fine anno, ma servirebbe un intervento legislativo chiarificatore». Per gli avvocati i fattori che possono far lievitare le erogazioni sono due: la pensione a chi non ne avrebbe avuto diritto poiché non arriva a 5 anni di contributi, e il passaggio al sistema retributivo per gli iscritti che, grazie al cumulo, raggiungono i 33 anni di versamenti.

Un potenziale di oltre 18mila iscritti con doppia contribuzione per i consulenti del lavoro di Enpacl. Ma anche con un’adesione al 100% l’impatto secondo l’ente dovrebbe «fermarsi» a 500 milioni, da spalmare su 50 anni. «In alcuni casi - aggiunge il direttore Fabio Faretra - Enpacl potrebbe addirittura risparmiare perché se è vero che l’ente pagherà in anticipo è altrettanto vero che pagherà meno, essendo una quota ora a carico dell’Inps».

Più tranquilli i commercialisti e gli esperti contabili che hanno ricevuto meno di 20 domande su una platea di circa 10mila doppi iscritti. Un numero, fanno sapere della Cassa, che include molte persone che, grazie a carriere più lineari, hanno già maturato i requisiti per andare in pensione secondo le regole della Cassa e sono quindi poco interessati al cumulo.

Nessuna manovra (almeno per ora) anche **per Cipag (geometri)**: «In base a una stima di massima, suscettibile di variazioni, prevediamo un incremento dell’onere previdenziale di circa 200mila euro annui che, per ora, non rende necessarie misure di riequilibrio» rassicura il presidente Diego Buono. Nessun problema, invece, per le Casse giovani, nate da vent’anni e basate sul solo sistema contributivo. Anzi in alcuni casi (periti industriali, biologi e infermieri) il cumulo con Inps potrebbe posticipare i pagamenti, che scatterebbero con i requisiti più elevati dell’ente pubblico.

I prossimi passaggi

Inarcassa e Cassa forense hanno già varato le delibere. Spiega Giuseppe Santoro, presidente della Cassa di architetti e ingegneri: «L’uscita della circolare Inps ci ha finalmente consentito di definire requisiti e metodo di calcolo».



L'Enpav (la cassa dei veterinari) ha varato la propria delibera a fine settembre, mentre l'Enpaf (farmacisti) lo farà questa settimana. In entrambi i casi la possibilità di avere posizioni contributive parallele farà sì che il ricorso al cumulo avverrà soprattutto per il pensionamento anticipato. «Le nostre annualità - spiega il direttore dell'Enpaf, Marco Lazzaro - serviranno soprattutto per raggiungere i minimi Inps. Il cumulo permetterà di andare in pensione anticipata, opportunità che non prevedevamo». Così anche per i veterinari. «Mi aspetto che il 90-95% delle domande riguardi la pensione anticipata - dice Giovanna Lamarca, direttore generale dell'Enpav -. La possibilità di avere una contribuzione parallela comporta che la maggior parte degli 8mila veterinari potenzialmente interessati al cumulo lo utilizzerà solo per ritirarsi prima». Sempre in ambito sanitario, tra gli oltre 360mila medici e dentisti iscritti all'Enpam, la potenziale platea del cumulo è di quasi 132mila iscritti che - precisano dalla Cassa - comprende anche i periodi coincidenti (conta una volta sola), che nelle Casse sanitarie sono molto frequenti perché non c'è il divieto della doppia iscrizione.

Lo sblocco reale

L'avvio effettivo dei pagamenti dipende però dalle convenzioni che l'Inps dovrà stipulare con le Casse per disciplinare sia il trasferimento dei dati che delle quote di competenza delle Casse. L'erogatore finale è infatti l'Istituto di previdenza. Ma il dialogo deve ancora partire.

27



GRUPPO **24** ORE



GEOMETRI

L'incognita dei «silenti»

Domande reali e potenziali

Finora sono arrivate solo 74 domande, peraltro 11 sono "conversioni" dalle richieste di totalizzazione. Ma Cipag stima una platea molto maggiore di iscritti con doppia contribuzione Inps: si tratta di 47 mila professionisti attivi e 26 mila silenti

Le criticità

Anche dopo il varo della circolare 140/2017 dell'Inps restano per la Cassa difficoltà interpretative sui pagamenti a formazione progressiva: ad esempio, in caso di decesso del richiedente una volta raggiunti i requisiti Inps ma non quelli Cipag. Dubbi anche per la perequazione automatica e l'integrazione al minimo

Le prime proiezioni

È stata già elaborata una ipotesi di massima, considerando costante il numero dei soggetti richiedenti il cumulo. Si è ipotizzato un incremento dell'onere previdenziale di circa 200 mila euro annui, che non dovrebbe avere impatti significativi sui conti

(Francesca Barbieri, Bianca Lucia Mazzei, Valeria Uva | Sole 24 ORE – Estratto da "Primo Piano", 30 ottobre 2017)

■ **Anci: Geometri, sinergia professionisti-Pa utile ed efficace**

"La nostra dichiarazione d'intenti è chiara: 'misuriamoci sull'efficienza'. Lo dimostrano le nostre best practice sul territorio, che sottolineano come il lavoro sinergico tra ordini professionali e pubblica amministrazione sia utile ed efficace". Lo ha dichiarato il presidente della Cassa italiana di previdenza e assistenza Geometri (Cipag), Diego Buono, in occasione della 34esima assemblea dell'Anci,



l'associazione dei Comuni italiani. "Abbiamo attivato diversi strumenti per sostenere le pubbliche amministrazioni, non solo da un punto professionale ma anche economico. Uno di questi è il fondo rotativo da 3 milioni di euro con il quale sosteniamo gli enti, anticipando il pagamento delle parcelle dei professionisti", ha spiegato Buono, sottolineando che "è un impegno che trova conferma anche nel recente Jobs Act Autonomi dove il principio di sussidiarietà non è solo confermato ma rafforzato".

Sulla stessa linea il presidente del Consiglio nazionale dei geometri e geometri laureati (Cngegl), Maurizio Savoncelli, che ha aggiunto che come professionisti "vogliamo supportare le amministrazioni locali nel permettere una conoscenza approfondita del territorio, affinché il patrimonio pubblico e ambientale diventino una risorsa per la collettività". Per questo, ha continuato, "interpretiamo il lavoro dei professionisti come un fattore di coesione sociale, capace di rispondere alle esigenze degli enti locali e della cittadinanza. Il coinvolgimento della popolazione è fondamentale per le attività di prevenzione: una maggior consapevolezza segnerebbe un passaggio epocale per il nostro Paese".
(Il Sole 24 ORE – Estratto da "Il Sole 24 Ore Radiocor Plus", 12 ottobre 2017)

■ Aggiornamento normativo sotto esame

Il Consiglio nazionale dei geometri ha stipulato una convenzione alla quale gli iscritti possono aderire che vale per le richieste di risarcimento pervenute per la prima volta all'assicurato e denunciate durante la vigenza della polizza (si tratta quindi di un polizza claims made).

Offre una retroattività illimitata, ossia copre anche le denunce di sinistri relativi a errori commessi prima dell'attivazione della polizza, a patto che i fatti da cui derivano non fossero già noti o denunciati prima della sottoscrizione. Per quanto riguarda, invece, le eventuali richieste di risarcimento successive alla chiusura del contratto, la polizza prevede la possibilità di estendere il periodo di garanzia fino a un massimo di dieci anni (ultrattività). Questo allungamento deve essere richiesto dal professionista solo in caso di cessazione dell'attività (o di morte con domanda effettuata dagli eredi).

Il costo della "postuma" quinquennale è il 120% dell'ultimo premio annuale, mentre il premio per i successivi cinque anni viene indicato caso per caso dall'assicuratore. L'introduzione di un'offerta relativa a una garanzia postuma decennale svincolata dalla cessazione d'attività (legge 124/17) è attualmente all'esame del broker assicurativo che segue la convenzione.

(Il Sole 24 ORE – Estratto da "Primo Piano", 2 ottobre 2017)

Sicurezza

■ Le novità sui Dispositivi di Protezione Individuale

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6 novembre 2017 è stata pubblicata la legge 25 ottobre 2017, n. 163 la quale ha conferito al Governo la delega per il recepimento di numerose direttive europee e per l'attuazione di altri atti dell'Unione europea.

Tra le deleghe oggetto di recepimento spicca, sul tema della salute e sicurezza sul lavoro, quella dettata dall'articolo 6, concernente i dispositivi di protezione individuale. La norma, in particolare, si propone di adeguare la normativa nazionale al regolamento (UE) 2016/425 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 9 marzo 2016, sui dispositivi di protezione individuale e che abroga la direttiva 89/686/CEE del Consiglio.

Nell'esercizio della delega – che dovrà essere esercitata entro il 21 novembre 2018 - il Governo dovrà attenersi ad alcuni specifici criteri direttivi, tra i quali si evidenzia:

- la fissazione di specifiche procedure per la valutazione, la notifica e il controllo degli organismi da autorizzare per svolgere compiti di parte terza nel processo di valutazione e verifica della conformità



dei dispositivi di protezione individuale ai requisiti essenziali di salute e sicurezza di cui agli articoli 5 e 19 del regolamento (UE) 2016/425, anche al fine di prevedere che tali compiti di valutazione e di controllo degli organismi siano affidati mediante apposite convenzioni non onerose all'organismo unico nazionale di accreditamento ai sensi dell'articolo 4 della legge 23 luglio 2009, n. 99;

- la previsione di disposizioni in tema di proventi e tariffe per le attività connesse all'attuazione del regolamento (UE) 2016/425;

- la previsione di sanzioni penali o amministrative pecuniarie efficaci, dissuasive e proporzionate alla gravità delle violazioni degli obblighi derivanti dal regolamento (UE) 2016/425.

Il Regolamento oggetto di recepimento, si ricorda, stabilisce le procedure e i compiti assegnati ai fabbricanti di DPI per arrivare alla certificazione CE di tipo dei dispositivi di protezione individuale introducendo alcune novità procedurali e, tra l'altro, la scadenza degli attestati di certificazione CE.

Elemento di particolare rilevanza della nuova disciplina è la scelta di sostituire la direttiva 89/686/CEE con un regolamento, che è lo strumento giuridico più adeguato per imporre norme chiare e dettagliate, che non lascino spazio a differenze di recepimento da parte degli Stati membri.

Tale scelta è stata mossa dalla considerazione che l'ambito di applicazione, i requisiti essenziali di salute e di sicurezza e le procedure di valutazione della conformità debbano necessariamente essere identici in tutti gli Stati membri, non potendosi ammettere forme di flessibilità nel recepimento nel diritto nazionale.

Da segnalare che il regolamento in commento disciplina i DPI che sono nuovi sul mercato dell'Unione al momento di tale immissione sul mercato, vale a dire i DPI nuovi di un fabbricante stabilito nell'Unione oppure i DPI, nuovi o usati, importati da un paese terzo.

Il regolamento si applica inoltre a tutte le forme di fornitura, compresa la vendita a distanza.

Al fine di garantire all'utilizzatore dei DPI un livello di protezione elevato è stato previsto l'obbligo per gli importatori di assicurarsi che i DPI immessi sul mercato siano conformi ai requisiti del regolamento, evitando l'immissione sul mercato di DPI non conformi o che presentano un rischio.

È stato poi fatto obbligo agli importatori di assicurarsi che siano state svolte le procedure di valutazione della conformità e che la marcatura CE e la documentazione tecnica redatta dai fabbricanti siano a disposizione delle autorità nazionali competenti a fini di controllo.

Sotto il profilo definitorio, il regolamento introduce una nuova definizione di dispositivo di protezione individuale. Tale deve essere considerato:

- a) il dispositivo progettato e fabbricato per essere indossato o tenuto da una persona per proteggersi da uno o più rischi per la sua salute o sicurezza;
- b) i componenti intercambiabili dei dispositivi di protezione individuale, essenziali per la loro funzione protettiva;
- c) i sistemi di collegamento per i dispositivi di protezione individuale che non sono tenuti o indossati da una persona, che sono progettati per collegare tali dispositivi a un dispositivo esterno o a un punto di ancoraggio sicuro, che non sono progettati per essere collegati in modo fisso e che non richiedono fissaggio prima dell'uso

I DPI devono soddisfare i requisiti essenziali di salute e di sicurezza, ad essi applicabili, come espressamente specificati nell'Allegato II al regolamento in commento.

Tali requisiti sono inderogabili e si applicano soltanto se per il DPI in questione sussiste il rischio corrispondente. Essi devono inoltre essere interpretati e applicati in modo da tenere conto dello stato



della tecnica e della prassi al momento della progettazione e della fabbricazione, nonché dei fattori tecnici ed economici, che sono conciliati con un elevato livello di protezione della salute e della sicurezza.

Nell'Allegato II vengono evidenziati, nel dettaglio, tutti i requisiti necessari per garantire che i DPI possano offrire una protezione adeguata nei confronti dei rischi da cui sono destinati a proteggere. Vengono quindi presi in considerazione i principi generali di progettazione, quali l'ergonomia, i livelli e le classi di protezione, l'innocuità dei DPI, il comfort e l'efficacia, le istruzioni e le informazioni del fabbricante.

Successivamente, nella parte due dell'allegato, si specificano i requisiti supplementari comuni a diversi tipi di DPI (ad, esempio, DPI dotati di sistemi di regolazione, DPI che avvolgono le parti del corpo da proteggere, DPI per il viso, gli occhi e l'apparato respiratorio, DPI soggetti a invecchiamento, ecc.), mentre nella parte tre si definiscono i requisiti supplementari specifici per rischi particolari (protezione da impatto meccanico, protezione dalla compressione statica di una parte del corpo, protezione dalle lesioni meccaniche, protezione contro i liquidi, protezione dagli effetti nefasti del rumore, protezione dal calore e/o dal fuoco, protezione dal freddo, protezione dalle scosse elettriche, protezione dalle radiazioni, protezione dalle sostanze e dalle miscele pericolose per la salute e dagli agenti biologici nocivi).

Si segnala in proposito che, al fine di semplificare e di adeguare alcuni requisiti essenziali di sicurezza della direttiva 89/686/CEE alla prassi corrente, il regolamento in commento ha soppresso l'obbligo di indicare un indice di comfort sull'etichetta dei DPI che proteggono dal rumore nocivo, in quanto l'esperienza ha dimostrato che non è possibile misurare e stabilire un indice siffatto.

Per quanto riguarda le vibrazioni meccaniche, è stato eliminato l'obbligo di non superare i valori limite fissati nella normativa dell'Unione sull'esposizione dei lavoratori alle vibrazioni, in quanto l'uso dei DPI, da solo, non è in grado di conseguire tale obiettivo. Per quanto riguarda i DPI che proteggono dalle radiazioni, non è più necessario imporre l'indicazione delle curve di trasmissione nelle istruzioni per l'uso fornite dal fabbricante, poiché l'indicazione del fattore di protezione è più utile ed è sufficiente per l'utilizzatore.

Affinché sia garantito il rispetto dei requisiti essenziali di salute e di sicurezza il regolamento ha definito idonee procedure di valutazione della conformità cui i fabbricanti si devono attenere.

La direttiva 89/686/CEE classificava infatti i DPI in tre categorie oggetto di procedure di valutazione della conformità distinte. Al fine di garantire lo stesso livello di sicurezza elevato per tutti i DPI, la gamma dei prodotti oggetto di una delle procedure di valutazione della conformità relative alla fase di produzione è stata quindi ampliata.

Le procedure di valutazione della conformità sono state inoltre adeguate alle condizioni specifiche della fabbricazione dei DPI prodotti in serie in cui ciascun articolo è fabbricato per adattarsi a un singolo utilizzatore e dei DPI prodotti come unità singole per adattarsi a un singolo utilizzatore.

Per concedere ai fabbricanti e agli altri operatori economici tempo sufficiente per adeguarsi ai requisiti del regolamento, è stato disposto un periodo transitorio durante il quale i DPI conformi alla direttiva 89/686/CEE potranno ancora essere immessi sul mercato.

Viene infatti previsto che tutte le disposizioni del Regolamento (UE) 9 marzo 2016, n. 425 si applichino a decorrere dal 21 aprile 2018, ad eccezione delle norme in tema di notifica degli organismi di valutazione della conformità (articoli da 20 a 36) e di quelle sulle procedure di comitato (articolo 44), che si applicheranno invece dal 21 ottobre 2016.

Le sanzioni che gli Stati membri dovranno stabilire in caso di violazione da parte degli operatori economici delle disposizioni del regolamento si applicheranno invece a decorrere dal 21 marzo 2018. **(Pierpaolo Masciocchi, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Tecnici24" 8 novembre 2017)**



■ Edilizia, i controlli evitano sanzioni per 395 milioni

L'intervento della bilateralità, attraverso i comitati paritetici territoriali, ha consentito alle imprese edili di mettere in sicurezza impianti e cantieri, evitando di incorrere in sanzioni valutate tra i 184 milioni e 395 milioni di euro. Si tratta di una cifra di gran lunga superiore rispetto ai circa 18 milioni di euro versati dalle imprese agli enti bilaterali, anche nell'ipotesi di applicazione della sanzione ridotta ad un quarto (ex Dlgs 758/94) che avrebbe prodotto multe tra 46 milioni e 99 milioni di euro. Le stime sono del rapporto Cncpt sulla sicurezza realizzato dal Cresme, che sottolinea come l'attività di visita presso i cantieri ed i rilievi effettuati dai tecnici dei 103 Cpt sulla corretta applicazione delle disposizioni sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, oltre a fornire un importante contributo alla riduzione dell'incidentalità, ha evitato all'impresa inadempiente di incorrere in sanzioni che un controllo ispettivo avrebbe potuto infliggerle. I rilievi di non conformità effettuati dai tecnici del Cpt sono stati valutati per livello di gravità e per tipologia, ed hanno consentito di stimare un costo potenziale a carico dell'impresa inadempiente che oscilla da 27.074 euro a 31.754 euro, mentre la stima delle sanzioni dopo una visita ispettiva vanno da 20.709 euro a 21.326 euro per cantiere. Le sanzioni, peraltro, sono riducibili di un quarto, in caso di accettazione delle disposizioni e messa in sicurezza, secondo il Testo unico.

32

«Stare dentro il sistema della bilateralità conviene a tutti - sostiene Alessandro Genovesi (Fillea-Cgil) -, il costo totale per l'impresa è più basso rispetto ai rischi corsi dagli imprenditori che cercano scorciatoie, con riflessi negativi sulla sicurezza. Le imprese sono al riparo anche dal contenzioso che in un terzo dei casi è promosso nei confronti di imprenditori che partecipano agli appalti pubblici applicando contratti meno onerosi. Per la ricostruzione dal terremoto in Umbria e Marche si sono candidate imprese che applicano agli operai il contratto florovivaistico per mettere fuori gioco le imprese sane che applicano il contratto edile, che hanno presentato ricorso appellandosi al codice degli appalti».

Il rapporto evidenzia che è ancora in corso la fuga dal sistema delle Casse edili; su un campione di 85 province al primo semestre la capacità occupazionale è di oltre 311mila lavoratori, il 37% dell'occupazione dipendente del settore, nel 2015 le stesse province rappresentavano il 39,8% (39,4% nel 2016). In base agli indici infortunistici sembra che a restare siano le imprese più virtuose, con frequenza degli incidenti mediamente inferiore al resto del settore (...).

(Giorgio Pogliotti, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Quotidiano Edilizia e Territorio" 25 ottobre 2017)



Rassegna di normativa

(G.U. 27 novembre 2017, n. 277)



PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

ORDINANZA 1 settembre 2017

Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016. (Ordinanza n. 479).
(G.U. 8 settembre 2017, n. 210)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

ORDINANZA 31 agosto 2017

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della Regione Puglia nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità determinatasi in conseguenza degli eccezionali eventi atmosferici verificatisi nel periodo dall'11 al 18 marzo 2016 nel territorio della provincia di Foggia. (Ordinanza n. 478). (17A06257
(G.U. 9 settembre 2017, n. 211)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

ORDINANZA 8 settembre 2017

Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'evento sismico che ha interessato il territorio dei comuni di Casamicciola Terme, di Forio e di Lacco Ameno dell'Isola di Ischia il giorno 21 agosto 2017. (Ordinanza n. 480).
(G.U. 18 settembre 2017, n. 218)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

ORDINANZA 11 settembre 2017

Interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eccezionali fenomeni meteorologici che hanno interessato il territorio della Regione Molise nel mese di gennaio 2017. (Ordinanza n. 481).
(G.U. 19 settembre 2017, n. 219)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 15 settembre 2017

Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni 9 e 10 settembre 2017 nel territorio dei Comuni di Livorno, di Rosignano Marittimo e di Collesalveti, in Provincia di Livorno.
(G.U. 21 settembre 2017, n. 221)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 15 settembre 2017

Estensione degli effetti della dichiarazione dello stato di emergenza, adottata con delibera del 22 giugno 2017, al territorio delle Province di Bologna, di Ferrara, di Forlì-Cesena, di Modena, di Ravenna, di Reggio-Emilia e di Rimini, in relazione alla crisi di approvvigionamento idrico ad uso idropotabile.
(G.U. 21 settembre 2017, n. 221)

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

DECRETO 3 luglio 2017, n. 142

Regolamento recante la sperimentazione di un sistema di restituzione di specifiche tipologie di imballaggi destinati all'uso alimentare, ai sensi dell'articolo 219-bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
(G.U. 25 settembre 2017, n. 224)

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

COMUNICATO

Definizione delle quote di mercato dei produttori di apparecchiature elettriche ed elettroniche (AEE), relative all'anno 2016.
(G.U. 26 settembre 2017, n. 225)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

ORDINANZA 20 settembre 2017

Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni 9 e 10 settembre 2017 nel territorio dei Comuni di Livorno, di Rosignano Marittimo e di Collesalveti, in Provincia di Livorno.
(Ordinanza n. 482).
(G.U. 27 settembre 2017, n. 226)



GRUPPO24ORE

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - IL COMMISSARIO DEL GOVERNO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI INTERESSATI DAL SISMA DEL 24 AGOSTO 2016

ORDINANZA 8 settembre 2017

Disciplina delle modalità di partecipazione delle popolazioni dei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016 all'attività di ricostruzione. Modifiche all'ordinanza n. 4 del 17 novembre 2016, all'ordinanza n. 9 del 14 dicembre 2016, all'ordinanza n. 12 del 9 gennaio 2017, all'ordinanza n. 13 del 9 gennaio 2017, all'ordinanza n. 27 del 9 giugno 2017, all'ordinanza n. 29 del 9 giugno 2017 ed all'ordinanza n. 30 del 21 giugno 2017. Misure attuative dell'articolo 18-decies del decreto-legge 9 febbraio 2017, n. 8, convertito con modificazioni dalla legge 7 aprile 2017, n. 45. (Ordinanza n. 36).

(G.U. 28 settembre 2017, n. 227, S.O., n. 47)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - IL COMMISSARIO DEL GOVERNO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI INTERESSATI DAL SISMA DEL 24 AGOSTO 2016

ORDINANZA 8 settembre 2017

Approvazione del primo programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016. (Ordinanza n. 37). (17A06455)

(G.U. 28 settembre 2017, n. 227, S.O., n. 47)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - IL COMMISSARIO DEL GOVERNO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI INTERESSATI DAL SISMA DEL 24 AGOSTO 2016

ORDINANZA 8 settembre 2017

Approvazione del primo piano di interventi sui beni del patrimonio artistico e culturale, compresi quelli sottoposti a tutela ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. (Ordinanza n. 38).

(G.U. 28 settembre 2017, n. 227, S.O., n. 47)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - IL COMMISSARIO DEL GOVERNO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI INTERESSATI DAL SISMA DEL 24 AGOSTO 2016

ORDINANZA 8 settembre 2017

Principi di indirizzo per la pianificazione attuativa connessa agli interventi di ricostruzione nei centri storici e nuclei urbani maggiormente colpiti dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016. (Ordinanza n. 39).

(G.U. 28 settembre 2017, n. 227, S.O., n. 47)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

ORDINANZA 25 settembre 2017

Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'evento sismico che ha interessato il territorio dei Comuni di Casamicciola Terme, di Forio e di Lacco Ameno dell'Isola di Ischia il giorno 21 agosto 2017. (Ordinanza n. 483).

(G.U. 29 settembre 2017, n. 228)

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

Delibera n. 8 del 12 settembre 2017 dell'Albo nazionale gestori ambientali

(G.U. 29 settembre 2017, n. 228)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 29 settembre 2017

Approvazione delle modifiche al Piano delle misure e delle attività di tutela ambientale e sanitaria di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 14 marzo 2014, a norma dell'articolo 1, comma 8.1., del decreto-legge 4 dicembre 2015, n. 191, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° febbraio 2016, n. 13.

(G.U. 30 settembre 2017, n. 229)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

ORDINANZA 29 settembre 2017

Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016. (Ordinanza n. 484).

(G.U. 6 ottobre 2017, n. 234)

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

DECRETO 26 settembre 2017

Criteri e modalità per esentare i combustibili utilizzati a fini di ricerca e sperimentazione dall'applicazione delle prescrizioni dell'allegato X alla parte quinta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

(G.U. 10 ottobre 2017, n. 237)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 10 luglio 2017

Sisma Abruzzo 2009: Assegnazione delle somme stanziati dalla legge di stabilità n. 190/2014, tabella E) per la ricostruzione degli immobili privati. (Delibera n. 58/2017).

(G.U. 11 ottobre 2017, n. 238)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 settembre 2017

Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 30 luglio all'8 agosto 2017 nel territorio dei Comuni di Antey-Saint-André, di Bionaz, di Brissogne, di Brusson, di Courmayeur, di



Morgex, di Ollomont, di Oyace, di Pollein, di Rhêmes-Notre-Dame, di Rhêmes-Saint-Georges, di Saint-Vincent e di Valtournanche nella Regione Autonoma Valle d'Aosta.

(G.U. 13 ottobre 2017, n. 240)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 6 ottobre 2017

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni 15 e 16 luglio 2016 nel territorio della Provincia di Foggia e del Comune di Bisceglie in Provincia di Barletta-Andria-Trani e nei giorni dal 5 al 13 e il 19 settembre 2016 nel territorio delle Province di Bari, di Brindisi, di Foggia e di Lecce e del Comune di Margherita di Savoia in Provincia di Barletta-Andria-Trani.

(G.U. 13 ottobre 2017, n. 240)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 5 ottobre 2017

Ripartizione delle risorse finanziarie destinate all'applicazione del regime di aiuto, di cui alla legge 15 maggio 1989, n. 181, nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, interessati dagli eventi sismici del 2016 e del 2017. (17A06998)

(G.U. 18 ottobre 2017, n. 244)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 10 luglio 2017

Ripartizione dei contributi previsti per l'anno 2014 a favore dei siti che ospitano centrali nucleari ed impianti del ciclo del combustibile nucleare (decreto-legge n. 314/2003, art. 4, comma 1-bis, come convertito dalla legge n. 368/2003 e successive modifiche e integrazioni). (Delibera n. 61/2017).

(G.U. 18 ottobre 2017, n. 244)

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

COMUNICATO

Approvazione del Piano degli interventi di contenimento ed abbattimento del rumore (II e III stralcio) di Autostrade per l'Italia S.p.a.

(G.U. 18 ottobre 2017, n. 244)

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

DECRETO 27 settembre 2017

Criteri ambientali minimi per l'acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica.

(G.U. 18 ottobre 2017, n. 244, S.O, n. 4)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

ORDINANZA 12 ottobre 2017

Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni 13 e 14 ottobre 2016 nel territorio della Provincia di Genova. (Ordinanza n. 485).

(G.U. 20 ottobre 2017, n. 246)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 12 ottobre 2017

Disciplina delle procedure autorizzative per il riciclaggio delle navi.

(G.U. 24 ottobre 2017, n. 249)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 11 agosto 2017

Criteri, procedure e modalità di concessione ed erogazione dei contributi di cui all'art. 20-bis del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, in favore delle imprese localizzate nelle province delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria nelle quali sono ubicati i comuni colpiti dagli eventi sismici del 2016 e del 2017 e riparto delle risorse finanziarie tra le regioni interessate.

(G.U. 24 ottobre 2017, n. 249)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 12 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Puglia dal 5 gennaio 2017 al 12 gennaio 2017.

(G.U. 26 ottobre 2017, n. 251)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 12 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Campania dal 5 gennaio 2017 al 25 gennaio 2017.

(G.U. 26 ottobre 2017, n. 251)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 12 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Lazio dal 5 gennaio 2017 al 10 gennaio 2017.

(G.U. 26 ottobre 2017, n. 251)



MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 12 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Marche dal 12 gennaio 2017 al 19 gennaio 2017.

(G.U. 26 ottobre 2017, n. 251)

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

Deliberazione dell'Albo nazionale gestori ambientali del 9 ottobre 2017

(G.U. 26 ottobre 2017, n. 251)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 25 settembre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Lombardia dal 5 giugno 2017 al 6 giugno 2017.

(G.U. 28 ottobre 2017, n. 253)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 25 settembre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Campania dal 18 aprile 2017 al 22 aprile 2017.

(G.U. 28 ottobre 2017, n. 253)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 25 settembre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Emilia Romagna dal 19 aprile 2017 al 22 aprile 2017.

(G.U. 28 ottobre 2017, n. 253)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 25 settembre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Molise dal 5 gennaio 2017 al 25 gennaio 2017.

(G.U. 28 ottobre 2017, n. 253)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 18 ottobre 2017

Aggiornamento del Piano di azione preventivo e del Piano di emergenza per fronteggiare eventi sfavorevoli per il sistema del gas naturale.

(G.U. 30 ottobre 2017, n. 254)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

ORDINANZA 19 ottobre 2017

Primi interventi urgenti di protezione civile finalizzati a contrastare la crisi di approvvigionamento idrico ad uso idropotabile nel territorio della Regione Umbria. (Ordinanza n. 486).

(G.U. 30 ottobre 2017, n. 254)

MINISTERO DELLA SALUTE

DECRETO 10 ottobre 2017

Disciplina delle modalità di effettuazione dei controlli sui biocidi immessi sul mercato, secondo quanto previsto dall'articolo 65 del regolamento (UE) n. 528/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio del 22 maggio 2012, relativo alla messa a disposizione sul mercato e all'uso dei biocidi.

(G.U. 3 novembre 2017, n. 257)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 27 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Sardegna.

(G.U. 3 novembre 2017, n. 257)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 23 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Lombardia.

(G.U. 4 novembre 2017, n. 258)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 23 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Veneto.

(G.U. 4 novembre 2017, n. 258)



MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 23 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Lazio.
(G.U. 4 novembre 2017, n. 258)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 23 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Umbria.
(G.U. 4 novembre 2017, n. 258)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 23 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Sardegna dal 18 aprile 2017 al 23 aprile 2017.
(G.U. 4 novembre 2017, n. 258)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 23 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Sardegna dal 14 gennaio 2017 al 21 gennaio 2017.
(G.U. 4 novembre 2017, n. 258)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 23 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Piemonte.
(G.U. 4 novembre 2017, n. 258)

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

DECRETO 11 ottobre 2017

Ripartizione percentuale del sovraccanone BIM dovuto dai concessionari di derivazioni d'acqua per produzione di forza motrice, ai Comuni aventi diritto facenti parte del BIM Mesima.
(G.U. 6 novembre 2017, n. 259)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 30 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Veneto.
(G.U. 10 novembre 2017, n. 263)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 30 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Abruzzo.
(G.U. 10 novembre 2017, n. 263)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 30 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Lombardia.
(G.U. 10 novembre 2017, n. 263)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

DECRETO 30 ottobre 2017

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nei territori della Regione Sicilia.
(G.U. 10 novembre 2017, n. 263)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

ORDINANZA 30 ottobre 2017

Ulteriori disposizioni di protezione civile per favorire e regolare il subentro della Regione Puglia nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità nel settore della tutela delle acque superficiali e sotterranee e dei cicli di depurazione nel territorio della medesima Regione. (Ordinanza n. 487).
(G.U. 13 novembre 2017, n. 265)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 2 novembre 2017

Determinazione degli importi autorizzabili con riferimento agli eventi calamitosi che nel mese di novembre 2013 hanno colpito il territorio della Regione Autonoma della Sardegna per l'effettiva attivazione dei previsti finanziamenti agevolati in favore dei soggetti privati titolari delle attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera d) della legge 24 febbraio 1992, n. 225 e successive modifiche ed integrazioni.
(G.U. 15 novembre 2017, n. 267)

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

DECRETO 7 novembre 2017

Approvazione dello statuto del Consorzio nazionale per la gestione, raccolta e trattamento degli oli minerali usati.



(G.U. 18 novembre 2017, n. 270)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 10 novembre 2017

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza delle eccezionali avversità atmosferiche verificatesi nei giorni dall'8 al 30 giugno 2016 nel territorio delle Province di Bergamo e di Sondrio.

(G.U. 20 novembre 2017, n. 271)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 10 novembre 2017

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 24 al 26 novembre 2016 nel territorio delle Province di Crotone e Reggio Calabria e nei giorni dal 22 al 25 gennaio 2017 nel territorio delle Province di Catanzaro, Crotone, Reggio Calabria e dei Comuni di Longobucco, Oriolo e Trebisacce in Provincia di Cosenza e di Vazzano in Provincia di Vibo Valentia.

(G.U. 20 novembre 2017, n. 271)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 10 ottobre 2017

Approvazione del Programma di misure, ai sensi dell'articolo 12, comma 3, del decreto legislativo 13 ottobre 2010, n. 190, relative alla definizione di strategie per l'ambiente marino.

(G.U. 23 novembre 2017, n. 274)



Appalti

MINISTERO DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITA' E DELLA RICERCA

DECRETO 6 giugno 2017

Autorizzazione alle regioni alla stipula dei contratti di mutuo e agli enti locali alla stipula dei contratti di appalto e all'aggiudicazione dei lavori. (Decreto n. 390).

(G.U. 16 settembre 2017, n. 217)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 4 agosto 2017

Criteri di ripartizione delle risorse del Fondo per l'aggregazione degli acquisti di beni e servizi, per gli anni 2017 e 2018.

(G.U. 21 settembre 2017, n. 221)

AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE

DELIBERA 20 settembre 2017

Aggiornamento delle Linee guida n. 7, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti: «Linee guida per l'iscrizione nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house previsto dall'art. 192 del decreto legislativo 50/2016». (Delibera n. 951).

(G.U. 9 ottobre 2017, n. 236)

AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE

COMUNICATO

Modifica del regolamento unico in materia di esercizio del potere sanzionatorio da parte dell'Autorità, con integrazione dell'art. 6 del citato regolamento.

(G.U. 16 ottobre 2017, n. 242)

AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE

COMUNICATO

Aggiornamento dei prezzi di riferimento della carta in risme

(G.U. 18 ottobre 2017, n. 244)

AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE

PROVVEDIMENTO 13 settembre 2017

Linee guida n. 8 recanti: «Ricorso a procedure negoziate senza previa pubblicazione di un bando nel caso di forniture e servizi ritenuti infungibili».

(G.U. 23 ottobre 2017, n. 248)

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO

DECRETO 22 agosto 2017, n. 154

Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

(G.U. 27 ottobre 2017, n. 252)

AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE

PROVVEDIMENTO 11 ottobre 2017

Aggiornamento al decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56 delle linee guida n. 3, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, su: «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni». (17A07493)

(G.U. 7 novembre 2017, n. 260)

AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE



PROVVEDIMENTO 11 ottobre 2017

Aggiornamento al decreto legislativo 19 aprile 2017, n. 56 delle linee guida n. 6, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recanti: «Indicazione dei mezzi di prova adeguati e delle carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto che possano considerarsi significative per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lett. c), del Codice».
(G.U. 7 novembre 2017, n. 260)



Economia e Fisco

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 11 agosto 2017

Aggiornamento degli allegati del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi.
(G.U. 8 settembre 2017, n. 210)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 17 luglio 2017

Misure volte a favorire il subentro, da parte dei consorzi e società di garanzia collettiva dei fidi, nelle garanzie su finanziamenti in bonis rilasciate in favore di piccole e medie imprese da parte di società ed enti di garanzia posti in liquidazione.
(G.U. 13 settembre 2017, n. 214)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 17 luglio 2017

Concessione di contributi a fondo perduto in forma di voucher, a favore delle PMI.
(G.U. 18 settembre 2017, n. 218)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 8 agosto 2017

Rideterminazione delle circoscrizioni territoriali, istituzione di nuove camere di commercio e determinazioni in materia di razionalizzazione delle sedi e del personale.
(G.U. 19 settembre 2017, n. 219)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 7 giugno 2017

Assegnazione di risorse del Fondo per la crescita sostenibile agli interventi di riconversione e riqualificazione produttiva di aree interessate da situazioni di crisi industriali di cui alla legge 15 maggio 1989, n. 181.
(G.U. 22 settembre 2017, n. 222)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 settembre 2017

Proroga dei termini per la trasmissione telematica, all'Agenzia dell'entrate, dei dati delle fatture emesse e di quelle ricevute e registrate, relative al primo semestre 2017.
(G.U. 25 settembre 2017, n. 224)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 9 agosto 2017

Ripartizione delle risorse finanziarie destinate agli interventi di riconversione e riqualificazione produttiva di cui alla legge 15 maggio 1989, n. 181, nelle aree di crisi industriale non complessa disciplinate da accordi di programma.
(G.U. 26 settembre 2017, n. 225)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Comunicato relativo alla circolare 15 settembre 2017, n. 114735 - Modifica e integrazioni alla circolare 4 agosto 2017, n. 99473 recante modalità e termini di presentazione delle istanze di accesso alle agevolazioni in favore delle imprese localizzate nella zona franca urbana Sisma Centro Italia.
(G.U. 26 settembre 2017, n. 225)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 21 luglio 2017

Riparto del fondo per il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese, di cui all'articolo 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232.
(G.U. 27 settembre 2017, n. 226)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI agosto 2017

Riparto, per l'anno 2017, del Fondo per i contenziosi connessi a sentenze esecutive relative a calamità o cedimenti di cui all'articolo 4 del decreto-legge 24 giugno 2016, n. 113, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2016, n. 160.
(G.U. 27 settembre 2017, n. 226)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 22 settembre 2017

Aggiornamento del tasso da applicare per le operazioni di attualizzazione e rivalutazione ai fini della concessione ed



GRUPPO 24 ORE

erogazione delle agevolazioni a favore delle imprese.
(G.U. 30 settembre 2017, n. 229)

MINISTERO DELL'INTERNO

DECRETO 4 ottobre 2017

Ripartizione a favore delle Città metropolitane delle regioni a statuto ordinario di un ulteriore contributo, pari a 28 milioni di euro, per l'esercizio delle funzioni fondamentali, per l'anno 2017.
(G.U. 9 ottobre 2017, n. 236)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 4 ottobre 2017

Tasso di riferimento determinato per il periodo 1° luglio - 31 dicembre 2017, relativamente alle operazioni a tasso variabile, effettuate dagli enti locali, ai sensi dei decreti-legge 1° luglio 1986, n. 318, 31 agosto 1987, n. 359 e 2 marzo 1989, n. 66, nonché della legge 11 marzo 1988, n. 67.
(G.U. 10 ottobre 2017, n. 237)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 10 ottobre 2017

Riapertura dei termini per la presentazione delle istanze per l'ammissione all'incentivo «Ferrobonus».
(G.U. 11 ottobre 2017, n. 238)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 10 luglio 2017

Fondo per lo sviluppo e la coesione 2014-2020 - voucher per la digitalizzazione delle micro, piccole e medie imprese (articolo 6 del decreto-legge n. 145/2013, convertito dalla legge n. 9/2014). (Delibera n. 47/2017).
(G.U. 12 ottobre 2017, n. 239)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Comunicato relativo al decreto 3 agosto 2017 recante modifiche al decreto 2 luglio 2015 in materia di Fondo di investimento nel capitale di rischio di PMI a elevato potenziale di crescita.
(G.U. 16 ottobre 2017, n. 242)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 9 agosto 2017

Modifiche al decreto 29 luglio 2016, recante l'assegnazione di risorse del Programma operativo nazionale «Imprese e competitività» 2014-2020 FERS al credito d'imposta per l'acquisto di beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive ubicate nelle regioni del Mezzogiorno.
(G.U. 24 ottobre 2017, n. 249)

LEGGE 3 ottobre 2017, n. 156

Rendiconto generale dell'Amministrazione dello Stato per l'esercizio finanziario 2016.
(G.U. 31 ottobre 2017, n. 255, S.O., n. 51)

LEGGE 3 ottobre 2017, n. 157

Disposizioni per l'assestamento del bilancio dello Stato e dei bilanci delle Amministrazioni autonome per l'anno finanziario 2017.
(G.U. 31 ottobre 2017, n. 255, S.O., n. 51)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 9 ottobre 2017

Ripartizione in unità elementari di bilancio delle variazioni alle unità di voto parlamentare disposte dalla legge recante disposizioni per l'assestamento del bilancio dello Stato per l'anno finanziario 2017.
(G.U. 2 novembre 2017, n. 256, S.O., n. 52)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 ottobre 2017

Proroga dei termini per la trasmissione telematica, all'Agenzia delle entrate, dei dati delle fatture emesse e di quelle ricevute e registrate, relative al primo semestre 2017.
(G.U. 6 novembre 2017, n. 259)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 7 agosto 2017

Fondo sviluppo e coesione 2014-2020 - Piano di investimenti per la diffusione della banda ultra larga (Delibere n. 65/2015 e n. 6/2016). Assegnazione di risorse; nuova destinazione di risorse già assegnate; rimodulazione del piano annuale di impiego delle risorse. (Delibera n. 71/2017).
(G.U. 13 novembre 2017, n. 265)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 7 agosto 2017

Fondo per lo sviluppo e la coesione 2014-2020 - Determinazione e modulazione delle risorse assegnate con la delibera n. 2/2017 al «Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie». (Delibera n.



72/2017).

(G.U. 13 novembre 2017, n. 265)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 31 ottobre 2017

Fissazione delle modalità di pagamento dell'accisa su alcuni prodotti, relative alle immissioni in consumo avvenute nel periodo dal 1° al 15 del mese di dicembre 2017.

(G.U. 14 novembre 2017, n. 266)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 16 ottobre 2017

Individuazione degli indicatori di benessere equo e sostenibile (BES).

(G.U. 15 novembre 2017, n. 267)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 16 novembre 2017

Ridefinizione delle modalità di compensazione, per gli anni 2012 e 2013, del maggior gettito della tassa automobilistica da riservare allo Stato.

(G.U. 22 novembre 2017, n. 273)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 10 luglio 2017

Approvazione del «Programma operativo complementare governance dei programmi nazionali dell'obiettivo cooperazione territoriale europea 2014-2020». (Delibera n. 53/2017).

(G.U. 22 novembre 2017, n. 273)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 10 luglio 2017

Approvazione del programma operativo complementare "Energia e sviluppo dei territori" 2014-2020. (Delibera n. 54/2017).

(G.U. 23 novembre 2017, n. 274)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 7 agosto 2017

Fondo per lo sviluppo e la coesione 2014 - 2020. Assegnazione di risorse per l'attuazione del «Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate» previsto dalla legge 23 dicembre 2014, n. 190. (Delibera n. 73/2017).

(G.U. 25 novembre 2017, n. 276)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 7 agosto 2017

Fondo per lo sviluppo e la coesione 2014 - 2020. Decreto-legge n. 91/2017 «Disposizioni urgenti per la crescita economica nel Mezzogiorno» a) assegnazione di risorse alla misura di cui all'articolo 1 b) presa d'atto delle misure di cui agli articoli 2, 4 e 5. (Delibera n. 74/2017).

(G.U. 25 novembre 2017, n. 276)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 13 novembre 2017

Regioni a statuto ordinario - Contributi dovuti all'ARAN per l'anno 2018.

(G.U. 27 novembre 2017, n. 277)



Immobili/Edilizia/Urbanistica/Demanio

MINISTERO DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITA' E DELLA RICERCA

DECRETO 20 luglio 2017

Ripartizione delle risorse, relative all'annualità 2016 e 2017, destinate all'attuazione di interventi di adeguamento strutturale ed antisismico degli edifici del sistema scolastico, nonché alla costruzione di nuovi immobili sostitutivi degli edifici esistenti. (Decreto n. 511).

(G.U. 12 settembre 2017, n. 213)

DECRETO LEGISLATIVO 9 agosto 2017, n. 135

Norme di attuazione dello Statuto speciale della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia concernenti il trasferimento di un'area dell'ex Caserma Reginato sita nel Comune di Udine.

(G.U. 15 settembre 2017, n. 216)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 1 agosto 2017

Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli - Riparto annualità 2017.

(G.U. 15 settembre 2017, n. 216)

MINISTERO DELLA DIFESA



GRUPPO 24 ORE

DECRETO 24 luglio 2017

Trasferimento dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile dello Stato di taluni alloggi di servizio non più funzionali ai fini istituzionali delle Forze armate.
(G.U. 26 settembre 2017, n. 225)

**MINISTERO DELLA DIFESA
COMUNICATO**

Passaggio dal demanio ai beni dello Stato di un immobile denominato «Aliquota Aeroporto di Ravenna», in Ravenna.
(G.U. 26 settembre 2017, n. 225)

**MINISTERO DELLA DIFESA
COMUNICATO**

Passaggio dal demanio ai beni dello Stato di un immobile denominato «Ex Batteria Lamba Doria», in Siracusa (17A06430)
(G.U. 26 settembre 2017, n. 225)

**MINISTERO DELLA DIFESA
COMUNICATO**

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile, in Doberdò del Lago
(G.U. 27 settembre 2017, n. 226)

**MINISTERO DELLA DIFESA
COMUNICATO**

Inserimento, nell'elenco degli alloggi da alienare di alcuni alloggi in Rimini e Ciampino
(G.U. 27 settembre 2017, n. 226)

**ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA
COMUNICATO**

Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, relativi al mese di agosto 2017, che si pubblicano ai sensi dell'art. 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), ad ai sensi dell'art. 54 della legge del 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica).
(G.U. 2 OTTOBRE 2017, n. 230)

**ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA
COMUNICATO**

Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, relativi al mese di aprile 2017, che si pubblicano ai sensi dell'art. 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), ed ai sensi dell'art. 54 della legge del 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica).
(G.U. 2 OTTOBRE 2017, n. 230)

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO 4 agosto 2017**

Individuazione delle linee guida per i piani urbani di mobilità sostenibile, ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257.
(G.U. 5 ottobre 2017, n. 233)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile in San Benedetto Po
(G.U. 7 ottobre 2017, n. 235)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile in Sant'Urbano
(G.U. 7 ottobre 2017, n. 235)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
COMUNICATO**

Espropriazione definitiva in favore del Ministero dello sviluppo economico degli immobili siti nel Comune di Muro Lucano nell'ambito del progetto n. 39/60/COM/6057/03-01 «strada di collegamento dell'abitato di Muro Lucano con la S.S. 401 Ofantina» 3° lotto 1° stralcio.
(G.U. 26 ottobre 2017, n. 251)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
COMUNICATO**

Espropriazione definitiva in favore del Ministero dello sviluppo economico degli immobili siti nei Comuni di Pescopagano e di Muro Lucano nell'ambito del progetto n. 39/60/COM/6057/02 «strada di collegamento dell'abitato di Muro Lucano con la S.S. 401 Ofantina» 2° lotto.
(G.U. 26 ottobre 2017, n. 251)

**ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA
COMUNICATO**

Indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, per il mese di settembre 2017, che si pubblicano ai sensi dell'art. 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), ed ai sensi dell'art. 54 della legge del 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica).
(G.U. 28 ottobre 2017, n. 252)

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

DECRETO 11 ottobre 2017

Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.
(G.U. 6 novembre 2017, n. 259)

MINISTERO DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITA' E DELLA RICERCA

DECRETO 23 agosto 2017

Riparto dei fondi INAIL per la realizzazione di nuove scuole - Poli d'infanzia. (Decreto n. 637).
(G.U. 10 novembre 2017, n. 263)

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

DECRETO 27 ottobre 2017

Individuazione delle categorie di registri e di documenti da conservare presso le sezioni stralcio delle conservatorie dei registri immobiliari e relative modalità di conservazione e accesso.
(G.U. 10 novembre 2017, n. 263)

MINISTERO DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITA' E DELLA RICERCA

DECRETO 8 agosto 2017

Ripartizione del fondo di cui all'articolo 25, commi 1 e 2-bis del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, in favore delle Province e Città metropolitane. (Decreto n. 607).
(G.U. 13 novembre 2017, n. 265)

AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 2 novembre 2017

Individuazione dei beni immobili di proprietà del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria.
(G.U. 13 novembre 2017, n. 265)

ISTITUTO NAZIONALE DELLA PREVIDENZA SOCIALE

COMUNICATO

Proroga dei termini per la presentazione della domanda per i mutui ipotecari a tasso fisso in ammortamento alla data del 1° luglio 2017.
(G.U. 15 novembre 2017, n. 267)

MINISTERO DELLA DIFESA

DECRETO 13 settembre 2017

Trasferimento dal patrimonio indisponibile al patrimonio disponibile dello Stato di taluni alloggi di servizio non più funzionali ai fini istituzionali delle Forze armate.
(G.U. 17 novembre 2017, n. 269)



Professione

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 31 luglio 2017, n. 134

Regolamento recante integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 15 marzo 2010, n. 88, concernente il riordino degli istituti tecnici, a norma dell'articolo 64, comma 4, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.
(G.U. 14 settembre 2017, n. 215)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 4 settembre 2017, n. 150

Regolamento recante norme attuative delle disposizioni in materia di anticipo finanziario a garanzia pensionistica (APE).
(G.U. 17 ottobre 2017, n. 243)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 agosto 2017

Autorizzazione al Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca ad assumere a tempo indeterminato, per l'anno scolastico 2017-2018, sui posti effettivamente vacanti e disponibili, n. 51.773 unità di personale docente, di cui n. 38.380 su posti comuni e n. 13.393 su posti di sostegno e n. 56 unità di personale educativo.
(G.U. 17 ottobre 2017, n. 243)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Comunicato relativo al decreto 24 ottobre 2017, concernente modalità e termini per la presentazione delle domande di accesso al voucher per la digitalizzazione delle micro, piccole e medie imprese.
(G.U. 4 novembre 2017, n. 258)





MINISTERO DELLA SALUTE

DECRETO 20 luglio 2017

Programma di autosufficienza nazionale del sangue e dei suoi prodotti, per l'anno 2017.
(G.U. 11 settembre 2017, n. 212)

MINISTERO DELLA SALUTE

DECRETO 2 agosto 2017

Indicazioni operative a carattere tecnico-scientifico, ai sensi dell'articolo 8 del decreto legislativo 15 febbraio 2016, n. 28.
(G.U. 11 settembre 2017, n. 212)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 27 luglio 2017

Approvazione delle modifiche al Regolamento di organizzazione dell'Agenzia per l'Italia digitale.
(G.U. 19 settembre 2017, n. 219)

**AGENZIA PER L'ITALIA DIGITALE
COMUNICATO**

Modalità per avviare la prestazione di servizi fiduciari qualificati - Determina n. 185/2017.
(G.U. 19 settembre 2017, n. 219)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 20 settembre 2017

Modifica del decreto 13 dicembre 2016 concernente direttive e calendario per le limitazioni alla circolazione stradale fuori dai centri abitati per i veicoli con massa superiore a 7,5 tonnellate - anno 2017.
(G.U. 10 ottobre 2017, n. 237)

DECRETO LEGISLATIVO 15 settembre 2017, n. 147

Disposizioni per l'introduzione di una misura nazionale di contrasto alla povertà.
(G.U. 13 ottobre 2017, n. 240)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 7 agosto 2017

Riparto del Fondo di intervento integrativo tra le regioni per la concessione dei prestiti d'onore e l'erogazione di borse di studio per l'anno 2016.
(G.U. 13 ottobre 2017, n. 240)

DECRETO-LEGGE 16 ottobre 2017, n. 148

Disposizioni urgenti in materia finanziaria e per esigenze indifferibili.
(G.U. 16 ottobre 2017, n. 242)

DECRETO LEGISLATIVO 3 ottobre 2017, n. 149

Disposizioni di modifica del Libro XI del Codice di procedura penale in materia di rapporti giurisdizionali con autorità straniere.
(G.U. 16 ottobre 2017, n. 242)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 21 luglio 2017

Nota metodologica e coefficienti di riparto dei fabbisogni standard delle province e delle città metropolitane, relativi alle funzioni fondamentali come ridefinite dalla legge 7 aprile 2014, n. 56.
(G.U. 21 ottobre 2017, n. 247)

MINISTERO DELLA SALUTE

DECRETO 29 settembre 2017

Istituzione dell'Osservatorio nazionale delle buone pratiche sulla sicurezza nella sanità.
(G.U. 23 ottobre 2017, n. 248)

LEGGE 12 ottobre 2017, n. 153

Disposizioni per la celebrazione dei 500 anni dalla morte di Leonardo da Vinci e Raffaello Sanzio e dei 700 anni dalla morte di Dante Alighieri.
(G.U. 24 ottobre 2017, n. 249)

LEGGE 19 ottobre 2017, n. 155

Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi di impresa e dell'insolvenza.
(G.U. 30 ottobre 2017, n. 254)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DELIBERA 18 ottobre 2017

Misura delle quote dovute dalle imprese di autotrasporto, per l'anno 2018. (Delibera n. 7/2017).
(G.U. 30 ottobre 2017, n. 254)

LEGGE 6 ottobre 2017, n. 158



Misure per il sostegno e la valorizzazione dei piccoli comuni, nonché disposizioni per la riqualificazione e il recupero dei centri storici dei medesimi comuni.

(G.U. 2 novembre 2017, n. 256)

LEGGE 17 ottobre 2017, n. 161

Modifiche al codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, al codice penale e alle norme di attuazione, di coordinamento e transitorie del codice di procedura penale e altre disposizioni. Delega al Governo per la tutela del lavoro nelle aziende sequestrate e confiscate.

(G.U. 4 novembre 2017, n. 258)

LEGGE 25 ottobre 2017, n. 163

Delega al Governo per il recepimento delle direttive europee e l'attuazione di altri atti dell'Unione europea - Legge di delegazione europea 2016-2017.

(G.U. 6 novembre 2017, n. 259)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 23 ottobre 2017

Modalità di annotazione, nel documento unico di circolazione e di proprietà di autoveicoli, motoveicoli e rimorchi, dei dati richiesti dall'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto legislativo 29 maggio 2017, n. 98.

(G.U. 11 novembre 2017, n. 264)

DELIBERA 8 novembre 2017

Proroga del termine per la conclusione dei lavori della Commissione parlamentare di inchiesta sul livello di digitalizzazione e innovazione delle pubbliche amministrazioni e sugli investimenti complessivi riguardanti il settore delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione.

(G.U. 15 novembre 2017, n. 267)

MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI E DELLA COOPERAZIONE INTERNAZIONALE

COMUNICATO

Entrata in vigore del secondo emendamento alla Convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero, fatta ad Espoo il 25 febbraio 1991, adottato a Cavtat il 1° - 4 giugno 2004.

(G.U. 21 novembre 2017, n. 272)

CAMERA DEI DEPUTATI

DELIBERA 15 novembre 2017

Modifiche alla deliberazione della Camera dei deputati 30 giugno 2015, recante istituzione di una Commissione parlamentare di inchiesta sui casi di morte e di gravi malattie che hanno colpito il personale italiano impiegato in missioni militari all'estero, nei poligoni di tiro e nei siti di deposito di munizioni, in relazione all'esposizione a particolari fattori chimici, tossici e radiologici dal possibile effetto patogeno e da somministrazione di vaccini, con particolare attenzione agli effetti dell'utilizzo di proiettili all'uranio impoverito e della dispersione nell'ambiente di nanoparticelle di minerali pesanti prodotte dalle esplosioni di materiale bellico e a eventuali interazioni.

(G.U. 24 novembre 2017, n. 275)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 29 settembre 2017

Determinazione dei contributi a conguaglio per l'anno 2016 e provvisorio per l'anno 2017 all'Organismo centrale di stoccaggio italiano (OCSIT) e relative modalità di versamento per l'effettuazione delle funzioni in materia di scorte petrolifere.

(G.U. 24 novembre 2017, n. 275)

LEGGE 20 novembre 2017, n. 167

Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea - Legge europea 2017.

(G.U. 27 novembre 2017, n. 277)

CAMERA DEI DEPUTATI

DELIBERA 21 novembre 2017

Proroga del termine per la conclusione dei lavori della Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie.

(G.U. 27 novembre 2017, n. 277)



Sicurezza

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 7 agosto 2017

Requisiti dei direttori di esercizio per gli impianti adibiti ai servizi pubblici di trasporto terrestre.

(G.U. 16 settembre 2017, n. 217)

DECRETO LEGISLATIVO 15 settembre 2017, n. 137

Attuazione della direttiva 2014/87/Euratom che modifica la direttiva 2009/71/Euratom che istituisce un quadro comunitario per la sicurezza nucleare degli impianti nucleari.

(G.U. 19 settembre 2017, n. 219)



GRUPPO 24 ORE

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Classificazione di alcuni prodotti esplosivi
(G.U. 7 ottobre 2017, n. 235)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Classificazione di un prodotto esplosivo
(G.U. 7 ottobre 2017, n. 235)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 8 settembre 2017

Requisiti di protezione fisica passiva e modalità di redazione dei piani di protezione fisica.
(G.U. 9 ottobre 2017, n. 236)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 7 agosto 2017

Determinazione delle tariffe da porre a carico dei gestori, ai sensi dell'articolo 10, comma 2, del decreto legislativo 15 marzo 2011, n. 35, di attuazione della direttiva 2008/96/CE sulla gestione della sicurezza delle infrastrutture stradali.
(G.U. 25 ottobre 2017, n. 250)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 17 agosto 2017

Caratteristiche tecniche dei simulatori di alta qualità.
(G.U. 26 ottobre 2017, n. 251)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 10 ottobre 2017

Integrazioni e modifiche al decreto 17 marzo 2017, recante l'approvazione dell'elenco degli esplosivi, degli accessori detonanti e dei mezzi di accensione riconosciuti idonei all'impiego nelle attività estrattive, per l'anno 2017.
(G.U. 26 ottobre 2017, n. 251)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Comunicato relativo all'estratto n. 557/PAS/E/009776/XVJ/CE/C dell'11 luglio 2017, di classificazione di un prodotto esplosivo.
(G.U. 26 ottobre 2017, n. 251)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Riconoscimento e classificazione di un prodotto esplosivo
(G.U. 27 ottobre 2017, n. 252)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Riconoscimento e classificazione di un prodotto esplosivo
(G.U. 27 ottobre 2017, n. 252)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Classificazione di un prodotto esplosivo
(G.U. 27 ottobre 2017, n. 252)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Riconoscimento e classificazione di alcuni prodotti esplosivi
(G.U. 27 ottobre 2017, n. 252)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Riconoscimento e classificazione di alcuni prodotti esplodenti
(G.U. 27 ottobre 2017, n. 252)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Riconoscimento e classificazione di un prodotto esplosivo
(G.U. 27 ottobre 2017, n. 252)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Riconoscimento e classificazione di un prodotto esplodente
(G.U. 27 ottobre 2017, n. 252)



**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Riconoscimento e classificazione di alcuni prodotti esplosivi
(G.U. 27 ottobre 2017, n. 252)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Classificazione di alcuni prodotti esplosivi
(G.U. 15 novembre 2017, n. 267)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Classificazione di alcuni prodotti esplodenti
(G.U. 15 novembre 2017, n. 267)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Classificazione di alcuni prodotti esplosivi
(G.U. 15 novembre 2017, n. 267)

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO 8 settembre 2017**

Modello di dichiarazione ai fini del certificato comunitario per l'abilitazione alla navigazione nelle acque nazionali interne navigabili.
(G.U. 25 novembre 2017, n. 276)



Rassegna di giurisprudenza



Catasto

■ Corte di Cassazione – Sentenza 11 ottobre 2017, n. 23801



NOTA

Niente prelievo sul collabente privo di rendita

I fabbricati collabenti, iscritti in catasto con la categoria F2, senza attribuzione di rendita, non sono soggetti a Ici né come fabbricati né come area fabbricabile. Tanto, finché non si procede alla competente demolizione dell'unità in esame. La precisazione è contenuta nella sentenza 23801/2017 della Corte di cassazione depositata ieri, che conferma il precedente in materia della sentenza 17815/2017. Il comune aveva emesso un accertamento Ici nei riguardi di un immobile risultante in catasto nella categoria F2, privo di rendita. L'accertamento aveva ad oggetto, in realtà, non già il fabbricato bensì l'area di sedime dello stesso, qualificata come area fabbricabile alla luce delle previsioni dello strumento urbanistico.

La Suprema corte ha tuttavia annullato l'avviso di accertamento procedendo a una sintetica ricostruzione degli elementi strutturali dell'Ici, valevole anche per l'Imu, stante la sostanziale identità di disciplina. Viene in primo luogo evidenziata la diversità concettuale tra fabbricato inagibile e fabbricato collabente. Nel primo caso, si è di fronte ad una unità che ha perso parte delle sue potenzialità funzionali per effetto di eventi sopravvenuti. Ad essa compete pertanto la riduzione a metà della base imponibile. Nella fattispecie di fabbricati collabenti, invece, si è a cospetto di immobili che sono privi di qualunque forma di potenziale utilizzabilità per il possessore, tant'è che gli stessi sono iscritti in catasto senza attribuzione di rendita.

In entrambe le situazioni, tuttavia, è configurabile una unità immobiliare riconducibile alla nozione di fabbricato, circostanza questa che esclude la possibilità di ravvisare sia l'area edificabile che quella di terreno agricolo. D'altra parte la tripartizione nell'applicazione dell'imposta (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) è tassativamente tipizzata nella disciplina di riferimento, di tal che non appare ipotizzabile un *quartum genus*, nella forma dell'«area edificata». La conclusione della Suprema corte è dunque nel senso che, sino a quando il fabbricato collabente risulterà così identificato in catasto, lo stesso non potrà in alcun modo essere assoggettato a imposizione, né come fabbricato, per totale mancanza di base imponibile, né come area edificabile.

Tale situazione tuttavia cessa di esistere quando si provvede alla totale demolizione dei "resti" del fabbricato, poiché in questa eventualità l'area di risulta, ove potenzialmente edificabile, va considerata come suolo fabbricabile. In proposito, si ricorda peraltro che l'area ove in concreto si svolgono lavori di edificazione è comunque qualificata come fabbricabile, anche in deroga a eventuali difformi previsioni urbanistiche (articolo 5, comma 6, del Dlgs 504/1992, richiamata anche nell'Imu). Nella precedente sentenza 17815/2017 è stato, inoltre, segnalato che i Comuni possono reagire a eventuali comportamenti elusivi dei contribuenti, contestando l'accatastamento in F2. Ciò accade ad esempio quando l'unità non è individuale o perimetrabile.

(Luigi Lovecchio, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Norme e Tributi", 12 ottobre 2017)



GRUPPO **24** ORE

■ **Corte di Cassazione – Sentenza 28 settembre 2017, n. 22789**



NOTA

Senza notifica rendita inefficace

Niente notifica, niente tasse: per le rendite catastali attribuite a partire dal primo gennaio 2000, la notifica rappresenta un elemento costitutivo della loro efficacia. Ne deriva che in assenza di notifica, l'accertamento emesso dal comune ai fini Ici è nullo. Il principio arriva dalla Corte di cassazione, nella sentenza n. 22789, depositata ieri, che ha fatto chiarezza sull'esatta applicazione dell'articolo 74 della legge 342/2000.

La vicenda prende le mosse da un contribuente che, avendo eseguito dei lavori sull'immobile, aveva denunciato una variazione al catasto, ai fini della modificazione in aumento della rendita iscritta. Successivamente, il Comune procedeva a notificare un avviso di accertamento ai fini dell'Ici dovuta, applicando la maggiore rendita attribuita dal catasto. Il contribuente lo impugnava, eccependo di non aver mai ricevuto la notifica della rendita presupposta. La Cassazione, superando alcuni suoi precedenti contrari, ha dato ragione al soggetto passivo, annullando l'accertamento comunale.

La questione ruota intorno alla corretta interpretazione dell'articolo 74 della legge 342/2000. Ai sensi del primo comma di questo articolo, a decorrere dal 1° gennaio 2000 le rendite catastali hanno efficacia solo a decorrere dalla loro notificazione. Rileva al riguardo la suprema Corte come la disciplina recata nei successivi due commi si riferisca alla regolamentazione del periodo transitorio, riferito alle rendite in atti al 31 dicembre 1999 e non ancora notificate. Solo relativamente a tali rendite è consentito ai Comuni di provvedere direttamente alla notifica delle stesse, per mezzo della trasmissione degli avvisi di accertamento Ici. In tale eventualità, dunque, l'atto impositivo del Comune svolge una duplice funzione, di accertamento tributario e di notifica della rendita catastale.

Ne deriva che il contribuente dovrebbe, in ipotesi, proporre due ricorsi, uno contro il Comune, per contestare il debito fiscale, e l'altro contro il Territorio (oggi Agenzia delle Entrate), per contestare la rendita. Tale facoltà di surrogazione degli uffici catastali, osserva la Corte, non è tuttavia ammessa a regime, per le rendite attribuite a partire dal 1° gennaio 2000. Per tali rendite, infatti, il requisito della notifica da parte degli uffici finanziari è imprescindibile e la sua omissione determina l'illegittimità dell'atto accertativo fondato sulle rendite medesime.

Altro discorso è la data a partire dalla quale la rendita notificata, produce i suoi effetti: occorre guardare all'epoca in cui si sono verificati gli eventi. Nel caso risolto nella sentenza, per esempio, se la rendita fosse stata comunicata dal catasto, essa avrebbe trovato applicazione a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori eseguiti sull'immobile (Cassazione, sentenza 17825/2017). I principi affermati valgono ovviamente anche ai fini dell'Imu e della Tasi. Il discorso è valido anche dopo l'entrata a regime del sistema Docfa: il contribuente provvede a iscrivere in catasto autonomamente una rendita proposta, avvalendosi di professionisti abilitati. L'Agenzia delle Entrate può modificare entro 12 mesi la rendita proposta. Tale modifica, però, non può essere "implicita" ma deve essere correttamente notificata, altrimenti non è applicabile.

(Luigi Lovecchio, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Norme e Tributi", 29 settembre 2017)



Condominio ed Immobili

■ **Corte di Cassazione – Sezione Penale – 2 - Sentenza 6 ottobre 2017, n. 45980**



NOTA

Il soggetto che si qualifica come amministratore e si appropria delle somme del conto condominiale commette truffa o appropriazione indebita?

L'imputato aveva falsamente dichiarato di svolgere l'attività di ragioniere e di essere regolarmente



iscritto all'ANACI. Pertanto otteneva la nomina ad amministratore e si procurava l'ingiusto profitto consistente nel prelievo di somme appartenenti alla proprietà condominiale.

“Sussiste il delitto di truffa quando l'artificio e il raggirio risultino necessari alla appropriazione, mentre ricorre il reato di appropriazione indebita quando gli artifizii e raggiri siano posti in essere dopo l'appropriazione del bene a soli fini dissimulatori”.

Questo è il principio di diritto espresso dalla Corte di Cassazione Penale con la Sentenza del 6 ottobre 2017, n. 45980 in materia di truffa ai danni del condominio.

La questione. Il Tribunale di Palermo aveva dichiarato Tizio colpevole dei delitti di truffa ed appropriazione indebita in danno del Condominio, condannandolo alla pena di 1 anno e 3 mesi di reclusione ed Euro 300,00 di multa nonché al risarcimento del danno in favore della parte costituita con assegnazione di una provvisionale pari ad Euro 40,000, al cui versamento subordinava il beneficio della sospensione condizionale. In secondo grado, la Corte territoriale di Palermo dichiarava l'estinzione per maturata prescrizione dei reati ascritti all'imputato, confermando le statuizioni civili. Avverso tale decisione, l'imputato Tizio ha proposto ricorso per cassazione evidenziando che la Corte Territoriale sarebbe dovuta pervenire all'assoluzione in ordine alla contestata truffa, non sussistendo nella specie i requisiti costitutivi del delitto con particolare riguardo alla prova di artifizii e raggiri determinanti ai fini del contratto. Inoltre, secondo l'assunto difensivo di Tizio, la sentenza impugnata aveva ommesso di rilevare l'insussistenza della fattispecie appropriativa, aderendo acriticamente alla sentenza di primo grado laddove aveva ritenuto il concorso tra le fattispecie ex articoli 640 e 646 c.p. senza considerare che appariva giuridicamente inipotesizzabile l'appropriazione indebita di una somma di danaro intesa come profitto della truffa commessa dallo stesso imputato nei confronti della stessa parte offesa.

50

Aspetti sul reato di appropriazione indebita nel condominio. La fattispecie di reato è disciplinata dall'articolo 646 codice penale, a mente del quale “chiunque, per procurare a sé o ad altri un ingiusto profitto, si appropria il denaro o la cosa mobile altrui di cui abbia, a qualsiasi titolo, il possesso, è punito, a querela della persona offesa, con la reclusione fino a tre anni e con la multa fino a euro 1.032”. Presupposto della fattispecie criminosa de qua, che vale a distinguerla da quella del reato di furto, è la situazione di possesso della cosa altrui, sorto in base a qualsiasi titolo, purché non idoneo al trasferimento della proprietà. Il delitto si intende consumato con il compimento della condotta appropriativa, ovvero quando il soggetto si comporta uti dominus verso la cosa della quale ha disponibilità per qualsivoglia motivo. In ambito condominiale, il novellato art. 1129 c.c. dispone ora come l'amministratore di condominio sia obbligato a far transitare su di un apposito conto corrente bancario o postale, intestato al condominio, tutte le somme ricevute a qualunque titolo dai condomini o da terzi, nonché quelle erogate a qualsiasi titolo per conto del condominio mentre ciascun condomino può prendere visione ed estrarre copia, a proprie spese, della rendicontazione periodica. Queste disposizioni rendono quindi più difficile –ma non escludono– la possibilità pratica che l'amministratore si appropri di denaro appartenente ai condomini o al condominio o destini tale denaro ad altri scopi. Premesso ciò, risponderà di tale reato l'amministratore di condominio, tenuto ai sensi dell'art. 1130 n.4 c.c. a riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni, nel caso in cui si verifichi un ammanco di cassa, anche di esigua entità, (Cass., 11 aprile 2012 n. 36022) o nel caso in cui le risorse patrimoniali non vengano utilizzate per le finalità tipiche della realtà organizzativa condominiale.

Cenni sul reato di Truffa e precedenti giurisprudenziali. Il primo comma dell'art. 640 c.p. prevede che “Chiunque, con artifizii o raggiri, inducendo taluno in errore, procura a sé o ad altri un ingiusto profitto con altrui danno, è punito con la reclusione da sei mesi a tre anni e con la multa da cinquantuno euro a milletrantadue euro”. La disposizione in esame è diretta a tutelare sia il patrimonio del singolo che la libertà dello stesso a prestare un valido consenso. In argomento, in giurisprudenza di merito è stato evidenziato che “nel caso in cui un amministratore condominiale, servendosi di un falso verbale, abbia ottenuto, per scopi propri, l'apertura di credito da una banca a favore del condominio, non si configura il reato di appropriazione indebita, ma solo il reato di truffa in quanto difetta in senso proprio l'elemento dell'impossessamento” (Tribunale Firenze, Sez. penale



Sentenza 3 gennaio 2007, n. 3634). Lo stesso principio è stato richiamato dalla Corte di Cassazione che ha evidenziato che "l'integrazione del reato di truffa non implica la necessaria identità fra la persona indotta in errore e la persona offesa, e cioè titolare dell'interesse patrimoniale leso, ben potendo la condotta fraudolenta essere indirizzata ad un soggetto diverso dal titolare del patrimonio, sempre che sussista il rapporto causale tra induzione in errore e gli elementi del profitto e del danno". (Fattispecie in cui il soggetto agente, amministratore di un condominio, aveva ottenuto la disponibilità di un fido bancario per mezzo degli artifici e raggiri costituiti dall'esibizione di un verbale di assemblea condominiale portante le false firme del presidente e del segretario dell'assemblea, e quindi aveva incassato la somma di denaro determinando all'amministrazione condominiale il danno dell'esposizione debitoria in favore dell'istituto bancario, destinatario della condotta fraudolenta).

Il ragionamento della Corte di Cassazione. Nella vicenda in esame, con il decreto di citazione a giudizio, la pubblica accusa contestava a Tizio la violazione dell'articolo 640 c.p. e articolo 61 c.p., n. 7 per aver falsamente dichiarato ai condomini di essere iscritto all'Anaci, di essere in possesso di partita Iva e di essere ragioniere, così inducendoli alla nomina ad amministratore condominiale e procurandosi l'ingiusto profitto costituito dal prelievo dal conto condominiale di Euro 65.897,36 nel periodo compreso tra l'1/7/2006 e il 28/4/2008. Successivamente, il P.M. contestava a Tizio l'ulteriore reato di cui all'articolo 646 c.p. e articolo 61 c.p., n. 7 e 11 in relazione all'appropriazione della stessa somma di Euro 65.897,36 di proprietà del condominio e della quale l'imputato aveva la disponibilità quale amministratore. Premesso quanto esposto, secondo la Corte di legittimità la doppia contestazione di un fatto (truffa e appropriazione indebita) costituisce violazione del principio di ne bis in idem sostanziale che importa il divieto di valutare due volte lo stesso elemento di fatto in relazione al medesimo schema normativo o in relazione a schemi che si ricomprendano. Per meglio dire, in questa situazione si è in presenza di un'identica azione lesiva del patrimonio della persona offesa oggetto di duplice qualificazione giuridica, che va sussunta nell'alveo dell'articolo 640 c.p. alla stregua del principio reiteratamente affermato dalla giurisprudenza di legittimità secondo cui "sussiste il delitto di truffa e non quello di appropriazione indebita quando l'artificio e il raggio risultino necessari alla appropriazione" (Cass. Penale Sez. 2, n. 51060 del 11/11/2016; Cass. Penale n. 35798 del 18/06/2013; Cass. Penale n. 17106 del 22/03/2011). In astratto, tuttavia, secondo la Suprema Corte è ammissibile il concorso tra il reato di truffa (art. 640 c.p.) e il reato di appropriazione indebita (art. 646 c.p.): è però essenziale, affinché si realizzi, che "le due condotte autonome e distinte siano singolarmente dotate di efficienza lesiva ed espressive di un attacco rinnovato all'altrui patrimonio, non assumendo rilevanza la circostanza che il patrimonio faccia capo al medesimo individuo".

In conclusione, in virtù di tutto quanto innanzi esposto, la Corte di Cassazione penale con la pronuncia in commento ha accolto parzialmente il ricorso di Tizio e per l'effetto ha annullato senza rinvio la sentenza impugnata limitatamente al reato di appropriazione indebita perché' assorbito nel reato di truffa.

(Maurizio Tarantino, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Tecnici24", 26 ottobre 2017)

■ Tribunale di Milano - Sentenza n. 5094/2017



NOTA

Tablelle di spesa, cambi a maggioranza

La questione della variazione della tabella millesimale resta al centro delle discussioni nelle Aule dei Tribunali. L'articolo 69 delle Disposizioni di attuazione del Codice civile prevede infatti che occorra l'unanimità dei condòmini; ma, precisa il secondo comma dello stesso articolo, la variazione può avvenire anche a maggioranza qualificata, in caso di sopraelevazioni, incremento di superfici, incremento o diminuzione di unità immobiliari.

La sentenza 5094/17 del Tribunale di Milano (relatore Caterina Spinnler) fornisce però una particolare interpretazione: i primi due commi dell'articolo in questione (approvazione all'unanimità salvo deroghe espresse) si riferirebbero ai cosiddetti millesimi di proprietà, mentre il terzo comma che



dispone «le norme di cui al presente articolo si applicano per la rettifica e la variazione delle tabelle per la ripartizione delle spese redatte in applicazione dei criteri legali o convenzionali», si riferirebbe invece ai soli millesimi di ripartizione delle spese. Per questo motivo la modificazione dei valori millesimali relativi al riparto delle spese potrebbe essere sempre attuata con la maggioranza qualificata (maggioranza dei presenti e di almeno 500 millesimi) purché non si deroghi ai criteri legali. Questo nuovo principio vale, ovviamente, nel solo caso in cui i nuovi criteri di ripartizione stiano nell'ambito delle disposizioni di legge in materia, perché diversamente si andrebbero a violare i diritti soggettivi dei singoli condomini, e quindi sarebbe comunque necessaria l'unanimità. La variazione dei millesimi di proprietà, di conseguenza, per il Tribunale di Milano, dovrebbe avvenire sempre all'unanimità, con l'eccezione di cui al terzo comma.

(Marco Marchiani, Il Sole 24 ORE – Estratto da “Quotidiano del Condominio”, 24 ottobre 2017)



Edilizia e Urbanistica

52

■ Consiglio di Stato – Adunanza plenaria – Sentenza 17 ottobre 2017, n. 9



NOTA

Condominio, l'amministratore deve contestare gli «abusi edilizi» entro un anno

Tar Piemonte, l'annullamento va chiesto immediatamente, dopo un anno (indicativamente) il permesso non è più contestabile

Gli abusi edilizi commessi da un condòmino, come per esempio l'ampliamento in sopraelevazione della propria unità immobiliare, devono essere contestati immediatamente da parte dell'amministratore del condominio, pena la decadenza dal diritto di chiedere l'annullamento delle autorizzazioni amministrative. Il principio è stato stabilito dal Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte con la sentenza n. 1052 dell'8 settembre 2017.

Il fatto prende mosca dalla impugnazione del permesso di costruire rilasciato a un condòmino da parte del comune in cui è ubicato l'immobile. Oggetto di contestazione era la sopraelevazione in sé, in quanto ritenuta incompatibile con le caratteristiche del complesso condominiale (per inciso: non costituivano oggetto di censura singole difformità o aspetti esecutivi dell'opera realizzata). L'azione giudiziaria, tuttavia, è stata esercitata da parte del condominio (in persona dell'amministratore) a distanza di circa un anno dalla chiusura dell'intervento edile.

Il giudice amministrativo, a fronte del tipo di contestazione sollevata (edificazione in sé) e del lungo tempo trascorso dall'inizio dei lavori (risalente a più di un anno prima della proposizione del ricorso), ha deciso di risolvere la controversia effettuando un bilanciamento tra:

- da una parte, le esigenze di tutela dei terzi;
- dall'altra, il ragionevole affidamento del titolare del provvedimento favorevole circa la validità e stabilità dell'attività nelle more svolta.

La soluzione adottata è stata poi quella, per l'appunto, di prediligere la tutela di quest'ultimo.

È argomentato nella sentenza, a tal proposito, che le opere di cui trattasi, all'epoca del ricorso, risultavano già concluse e che le stesse, nel tempo intercorso, si erano protratte con stati di avanzamento lavori abbastanza "corposi", rispetto ai quali, addirittura, il condòmino aveva avuto modo di chiedere anche una Scia in sanatoria (pur in assenza di contestazioni, non ancora sollevate dalla stessa compagine condominiale).

La valutazione di ulteriori elementi fattuali - come la presenza del cantiere in condominio, in tutta la sua macroscopica evidenza; la tracciabilità delle opere anche in seno ai verbali assembleari - hanno



GRUPPO **24** ORE

poi ulteriormente supportato e legittimato la preferenza espressa alla esigenza di affidamento del condòmino rispetto quella, di pari rango, del condominio. Il giudice amministrativo ha, dunque, concluso l'iter argomentativo ritenendo l'azione di gravame esercitata da parte della compagine come tardiva e ritenendo così il ricorso irricevibile.

(Rosario Dolce, Il Sole 24 ORE – Estratto da “Quotidiano Edilizia e Territorio”, 14 novembre 2017)

■ **Consiglio di Stato – Adunanza plenaria – Sentenza 17 ottobre 2017, n. 9**



NOTA

Non serve la motivazione per la demolizione di un immobile abusivo

Il provvedimento con cui viene ingiunta, sia pure tardivamente, la demolizione di un immobile abusivo e giammai assistito da alcun titolo, per la sua natura vincolata e rigidamente ancorata al ricorrere dei relativi presupposti in fatto e in diritto, non richiede motivazione in ordine alle ragioni di pubblico interesse (diverse da quelle inerenti al ripristino della legittimità violata) che impongono la rimozione dell'abuso. È quanto ha affermato l'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato, con la sentenza del 17 ottobre 2017, n. 9.

53

La questione sottoposta alla Plenaria

Interviene l'Adunanza Plenaria a porre un punto fermo tra i differenti orientamenti: l'uno teso a valorizzare il legittimo affidamento del privato in caso di mancato esercizio del potere sanzionatorio per un lungo lasso temporale (Consiglio di Stato, sezione IV, 2 novembre 2016, n. 4577), l'altro ad escludere comunque la necessità di una specifica motivazione sull'interesse pubblico (in tal senso, ex multis, Consiglio di Stato, sezione VI, 10 maggio 2016, n. 1774; id., sezione VI, 23 ottobre 2015, n. 4880; id., sezione VI, 11 dicembre 2013, n. 5943).

L'Adunanza Plenaria sottolinea il particolare disvalore – nel caso di edificazioni radicalmente abusive e giammai assistite da alcun titolo - che risulta apprezzato già dal legislatore 'a monte', nel sancire in via indefettibile l'onere di demolizione all'articolo 31, comma 2, Dpr n. 380 del 2001, in tal modo esentando l'Amministrazione dall'onere di svolgere – in modo esplicito o implicito – una siffatta ponderazione di interessi in sede di adozione dei propri provvedimenti.

Ne discende che l'esercizio del potere sanzionatorio esula dallo schema dell'autotutela decisoria e dalle garanzie procedurali e di motivazione ad essa connessa, essendo tesi gli ordini di demolizione alla restaurazione dell'ordine giuridico violato, senza necessità di una specifica motivazione sull'interesse pubblico, nonché prescindendo dell'apprezzamento dalla responsabilità del proprietario o dell'occupante l'immobile (in tal senso – ex multis -: Consiglio di Stato, VI, 26 luglio 2017, n. 3694).

Il limite al legittimo affidamento

Il legittimo affidamento o tutela dell'affidamento legittimo – principio di matrice comunitaria – può essere definito come quell'interesse teso alla tutela di una situazione giuridica realizzatasi conseguentemente ad un comportamento della Pa, che abbia suscitato un ragionevole affidamento in ordine ad un determinato risultato.

La pronuncia della Plenaria risulta particolarmente importante in un ambito – quale quello dell'edilizia – di diffuso interesse e nel quale, dunque, l'esigenza di stabilità e certezza nell'interpretazione delle regole dei rapporti tra cittadino e potere pubblico proprio della funzione nomofilattica risulta particolarmente sentito. Significativo è l'intervento della Plenaria laddove, sottolineando la differenza tra il caso in cui una situazione di illegittimità sopravvenga a seguito dell'annullamento del titolo edilizio e quella in cui il titolo manchi da sempre, sembra evidenziare una differenza tra l'ipotesi in cui una situazione giuridica favorevole al soggetto discenda dal sia pur scorretto esercizio del potere e quella in cui tal esercizio manchi: solo nel primo caso, dunque, sarebbe ipotizzabile un legittimo affidamento del privato negli effetti favorevoli determinatosi nella sua sfera giuridica con la conseguente necessità della sussistenza dei presupposti di cui all'articolo 21 nonies della legge n. 241 del 1990 (come modificato dal DI 12 settembre 2014, n. 133 convertito, con modificazioni, dalla



legge 11 novembre 2014, n. 164) per l'esercizio del potere di annullamento in autotutela. Per consolidata giurisprudenza, infatti, ai fini dell'annullamento d'ufficio di un provvedimento amministrativo, l'esigenza di ripristino della legalità violata deve necessariamente essere raffrontata con la sussistenza dell'interesse pubblico alla caducazione dell'atto, di cui la Pa deve fornire adeguata motivazione. In particolare, laddove l'annullamento intervenga a distanza di tempo dalla emanazione dell'atto originario, la sussistenza di un interesse pubblico, concreto, ed attuale assurge un rilievo ancor più pregnante, e comunque esso risulta precluso dal decorrere del lasso temporale di cui all'articolo 21 nonies cit..

Tale onere motivazionale non sussisterebbe laddove la posizione del privato si sia consolidata ad esito di una mera inerzia dell'Amministrazione nell'esercizio dei poteri repressivi, poiché sarebbe inconfigurabile a monte un legittimo affidamento del privato.

(Solweig Cogliani, II Sole 24 ORE – Estratto da "Tecnici24", 23 ottobre 2017)

■ **Consiglio di Stato – Adunanza plenaria – Sentenza 17 ottobre 2017, n. 8**



NOTA

Condono illegittimo annullabile dopo anni

L'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio in sanatoria, successivamente valutato illegittimo, è possibile anche "a una distanza temporale considerevole" ma deve essere adeguatamente motivato "in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale" tenuto anche conto degli interessi dei privati coinvolti. Lo ha stabilito l'Adunanza plenaria del Consiglio Stato con la sent. n. 8/2017.

Il più alto consesso amministrativo ha infatti chiarito che "il mero decorso del tempo, di per sé solo, non consumi il potere di adozione dell'annullamento d'ufficio e che, in ogni caso, il termine 'ragionevole' per la sua adozione decorra soltanto dal momento della scoperta, da parte dell'amministrazione, dei fatti e delle circostanze posti a fondamento dell'atto di ritiro".

Come per esempio la falsità delle dichiarazioni rese dalla parte. Inoltre, prosegue il Collegio affermando dei principi di diritto: "l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione risulterà attenuato in ragione della rilevanza e autoevidenza degli interessi pubblici tutelati (al punto che, nelle ipotesi di maggior rilievo, esso potrà essere soddisfatto attraverso il richiamo alle pertinenti circostanze in fatto)". Infine, "la non veritiera prospettazione da parte del privato delle circostanze poste a fondamento dell'atto illegittimo a lui favorevole non consente di configurare in capo a lui una posizione di affidamento legittimo, con la conseguenza per cui l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione potrà dirsi soddisfatto attraverso il documentato richiamo alla non veritiera prospettazione di parte".

(II Sole 24 ORE – Estratto da "Tecnici24", 19 ottobre 2017)

■ **Consiglio di Stato – IV sezione - Sentenza 27 settembre 2017, n. 4516**



NOTA

Vietato il silenzio-assenso nel centro storico

L'esigenza di tutelare il territorio determina il divieto di utilizzare il silenzio-assenso per le procedure edilizie quando gli immobili ricadono in area vincolata. La circostanza che l'immobile si trovi nel centro storico di una cittadella risalente al 1900 "blocca" l'ottenimento del permesso di costruire con la strumento del silenzio-assenso.

Il fatto

I proprietari di un immobile impugnano il provvedimento con cui il Dirigente dell'Ufficio tecnico aveva negato il rilascio del permesso di costruire, relativo ad una ristrutturazione edilizia, tramite silenzio-assenso. Il diniego era stato determinato dalla circostanza che, secondo l'amministrazione, i proprietari non avevano fornito la prova sulla consistenza dell'immobile da ristrutturare. Il TAR ritiene il provvedimento di diniego del tutto legittimo in quanto l'immobile ricade nel centro storico ed è



soggetto a vincolo ex art. 136, comma 1, lett. c), D.Lgs. 42/2004; ciò escluderebbe, secondo il giudice amministrativo, che sull'istanza possa formarsi il silenzio-assenso. La sentenza del TAR viene impugnata.

I motivi dell'appello

I proprietari riconoscono che, relativamente agli interventi di ristrutturazione aventi ad oggetto edifici crollati o demoliti, è necessario dimostrare la consistenza dell'immobile. Ma, nel caso in esame, ritengono di aver offerto all'amministrazione tutta la documentazione necessaria a dare contezza della consistenza dell'immobile da ristrutturare sia relativamente allo stato attuale, che relativamente alla situazione preesistente. Detto in altre parole, i proprietari lamentano l'omessa valutazione, da parte dell'amministrazione comunale, della documentazione prodotta.

La decisione del Consiglio di Stato

La quarta Sezione del Consiglio di Stato, con la sent. n. 4516 del 27 settembre 2017, ha ritenuto l'appello parzialmente fondato; in particolare, il giudice d'appello accoglie le lamenti relative al difetto di istruttoria nel procedimento conclusosi con il diniego di permesso di costruire.

55

Stop al silenzio-assenso

L'art. 20, comma 8, del D.P.R. 380/2001 disciplina l'ipotesi in cui il PdC venga ottenuto con lo strumento del silenzio assenso. La norma, in particolare, dispone che che "decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio assenso". Il T.U. dell'edilizia, peraltro, prevede espressamente che il silenzio-assenso non possa operare quando "sussistono vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali".

La tutela del centro storico blocca il silenzio-assenso

Il limite imposto dall'art. 4, comma 8, del Testo Unico, è coerente con l'art. 20, comma 4, della legge 241/1990, che esclude l'applicazione del silenzio assenso nei procedimenti riguardanti il patrimonio culturale e paesaggistico. In sostanza, il Legislatore vuole evitare che i privati utilizzino il grimaldello del silenzio-assenso per scardinare i vincoli apposti a tutela del territorio inteso in senso lato. Di conseguenza, non è possibile ricorrere al silenzio-assenso per ottenere un PdC relativo a immobili rientranti nel centro storico cittadino (zona A) posto che tale zona, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 è quella costituente parte del territorio interessata «da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi».

Nel caso in esame, il PdC riguardava un immobile sito nel centro storico di un comune risalente agli inizi del 1900 e, come tale, degno di tutela. In tale ottica, il diniego del comune appare legittimo.

Sbaglia il comune

Bacchettato il comune perché avrebbe dovuto considerare la documentazione fornita dagli appellanti (planimetrie e documentazione fotografica) in maniera più approfondita al fine di stabilire la consistenza del fabbricato su cui eseguire le opere. Ovviamente l'amministrazione non ha l'onere di effettuare delle indagini dirette ad accertare la consistenza del manufatto oggetto del permessi di costruire ma, certamente, ha l'obbligo di valutare con la dovuta attenzione la documentazione probatoria offerta dall'interessato che, nel caso in esame, aveva esibito una serie di prove: atti di provenienza, riscontro dell'esistenza del fabbricato in catasto, pluralità di rilievi fotografici. Il diniego del permesso di costruire, quindi, appare illegittimo nella misura in cui trovi il proprio fondamento nella mancanza di prove offerte dal cittadino.

(Donato Palombella, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Tecnici24", 19 ottobre 2017)



■ **Corte di Cassazione – Sentenza 22 settembre 2017, n. 22138**



NOTA

Immobili in costruzione, così cambia il Registro

La cessione del fabbricato in costruzione, fattispecie che la legge non disciplina espressamente e che, pertanto, suscita perplessità operative, tiene banco nella recente giurisprudenza: da ultimo, con la sentenza 22138 del 22 settembre 2017, la Cassazione ha ribadito che l'atto avente per oggetto la cessione di un fabbricato strumentale non ancora ultimato, da parte dell'impresa che lo sta costruendo, è imponibile a Iva e ad esso si applicano le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, a condizione che l'acquirente non sia il consumatore finale, il quale proceda in proprio all'ultimazione dei lavori. In quest'ultimo caso si rientra, invece, nell'ordinaria applicazione dell'articolo 10, comma 8-ter, del Dpr 637/72: la cessione è imponibile a Iva e l'imposta di registro è dovuta in misura fissa, ma le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nella rispettiva misura del 3 e dell'1 per cento.

56

In sostanza, per la Cassazione (la quale, con la sentenza 22138, ribadisce quanto affermato dalla sentenza n. 23499/16), se la cessione avviene a favore del consumatore finale il bene ceduto esce dal circuito produttivo e, quindi, si applica ad essa la tassazione che la legge ordinariamente dispone per la cessione dei beni strumentali da parte di un'impresa costruttrice. Se, invece, il bene rimane nel circuito produttivo in quanto acquistato da un'impresa che non sia qualificabile come "consumatore finale", non si applicano le imposte ipotecaria e catastale nella misura proporzionale ma solo nella misura fissa. In precedenza, la Corte di legittimità era stata più tranchant: secondo la sentenza 22767/16, nel caso della cessione di un albergo in corso di costruzione, il solo fatto che l'edificio fosse stato classato come D/2 in Catasto rendeva l'atto soggetto a imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale.

Tornando alle sentenze 22138 e 23499, con riferimento alla cessione dei fabbricati strumentali in corso di costruzione o finiti di costruire da meno di 5 anni, si hanno dunque i seguenti tre regimi: la cessione del fabbricato ultimato, imponibile a Iva e a cui si applicano le imposte ipotecaria e catastale nella misura complessiva del 4 per cento; la cessione al consumatore finale del fabbricato in corso di lavorazione, cui si applica la medesima tassazione sopra illustrata alla lettera a); la cessione del fabbricato a soggetto diverso dal consumatore finale, imponibile a Iva e a cui si applicano le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa. L'Amministrazione, dal canto suo, ha affrontato la materia della cessione dei fabbricati in corso di costruzione con meno specificità rispetto alla Cassazione, perché non ha distinto il caso della cessione al consumatore finale: nella circolare n. 18/E del 2013 si afferma, infatti, che la cessione di un fabbricato effettuata da un soggetto passivo di imposta in un momento anteriore alla data di ultimazione del medesimo, «trattandosi di un bene ancora nel circuito produttivo» va assoggettata a Iva e che, «in attuazione del principio di alternatività Iva-registro, per tali trasferimenti le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono dovute in misura fissa».

Quanto al concetto di fabbricato in corso di ristrutturazione o di costruzione, non è tale quello che non sia stato ancora materialmente "lavorato", seppur siano stati rilasciati i titoli edilizi abilitanti l'intervento (circolari n. 12/E del 2007 e 18/E del 2013); mentre, d'altro canto, si considerano "ultimati" i fabbricati divenuti idonei ad espletare la loro funzione, o concessi in uso a terzi, o dichiarati ultimati dal direttore dei lavori (circolari n. 12/E del 2007 e 18/E del 2013).

(Angelo Busani, Elisabetta Smaniotto, II Sole 24 ORE – Estratto da "Norme e Tributi", 21 ottobre 2017)



■ **Corte di Cassazione – Sentenza 15 novembre 2017, n. 2715**



NOTA

Base ridotta per i contributi del geometra

I redditi che un geometra incassa svolgendo l'attività di amministratore di condominio non sono base imponibile per il contributo soggettivo alla contribuzione alla Cassa di previdenza dei geometri. In base all'articolo 10 della legge 773/1982 e all'articolo 1 del regolamento della Cassa, il contributo dovuto dai professionisti va calcolato in relazione al reddito professionale netto. L'ente di previdenza, richiamandosi alla sentenza 20670/2004 di Cassazione, ha sostenuto che sono soggetti a contribuzione tutti i redditi collegati alle conoscenze professionali, sulla base di una nozione ampia di attività professionale.

Con la sentenza 27125/2017 depositata ieri, però, i giudici in primo luogo rilevano che, in base ai principi generali contenuti nell'articolo 2697 del codice civile, è legittima la tesi per cui spetta alla Cassa di previdenza dimostrare quali redditi derivano dall'attività di geometra e quindi sono soggetti a contribuzione previdenziale presso l'ente stesso. Quanto a cosa si deve intendere per attività professionale, la Suprema corte evidenzia che la Cassa fonda la sua pretesa non sui caratteri oggettivi di quanto svolto dall'iscritto, ma sui caratteri soggettivi dello stesso, cioè sul fatto che il professionista sia un geometra.

Questa, però, è una «tangibile tautologia» e viola il «fondamentale canone secondo cui la contribuzione e l'inquadramento previdenziale devono seguire la reale natura dell'attività svolta dal soggetto da assicurare». In base a tale principio, per giustificare l'obbligo di contribuzione non basta che una persona sia iscritta a un albo professionale e non è nemmeno sufficiente che le conoscenze professionali possano occasionalmente servire allo svolgimento dell'altra attività, in questo caso quella di amministratore di condominio. Secondo i giudici serve una connessione necessaria «tale per cui l'attività professionale... non possa che essere svolta da un geometra libero professionista o che comunque richieda l'impiego necessario della stessa base di conoscenze tecniche del geometra libero professionista». Invece, rilevano i giudici, l'attività di amministratore di condominio non comporta la necessità di occuparsi di questioni inerenti l'attività di geometra, come dimostrato dal fatto che ci sono amministratori che hanno diversa formazione professionale.

(Matteo Prioschi, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Norme e Tributi", 16 novembre 2017)

■ **Corte di Cassazione – Sentenza 26 settembre 2017, n. 22343**



NOTA

Geometra non responsabile per l'errore sull'ecobonus che il cliente non può usare

Il geometra che sbaglia destinatario, nell'inviare la documentazione utile alle agevolazioni fiscali per la ristrutturazione di un immobile, non risarcisce i proprietari se questi non dimostrano con la dichiarazione dei redditi di aver pagato quanto dovuto.

La Corte di cassazione, con la sentenza 22343 del 26 settembre, accoglie il ricorso del geometra, condannato dai giudici di appello a risarcire oltre 16mila euro alla coppia di clienti ai quali aveva ristrutturato un edificio.

I danni erano stati quantificati in base alla cifra, circa 18mila euro, che i suoi committenti avrebbero ricevuto come detrazione fiscale per il risparmio energetico. Un benefit "sfumato", secondo la Corte territoriale, per colpa del geometra che, dopo avere redatto la sua perizia di "asseverazione", aveva inviato la documentazione all'agenzia delle Entrate di Pescara invece che all'Enea-Dipartimento ambiente di Roma.



La Corte d'appello aveva ribaltato il verdetto di primo grado, favorevole al tecnico. Il Tribunale aveva respinto la domanda dei clienti del geometra, condannandoli anche a risarcire i danni per lite temeraria perché non avevano fornito la prova di avere pagato, per gli anni relativi ai lavori, imposte dirette in misura tale da poter detrarre il 55% delle spese sostenute. Una colpa grave, secondo il giudice di prima istanza.

Di parere del tutto diverso la Corte d'appello che aveva condannato il geometra, ritenendo che non fosse affatto necessaria una prova del debito fiscale perché le agevolazioni si potevano tradurre in un credito d'imposta di cui fruire negli anni successivi. La Suprema corte dà ragione al ricorrente e giudica corretto il ragionamento del giudice di primo grado. Per accedere al beneficio il contribuente è, infatti, tenuto a indicare le spese detraibili nella stessa dichiarazione dei redditi.

I giudici della terza sezione civile precisano che, in caso di interventi di recupero edilizio (ex legge 44/1997, articolo 1), la detrazione spetta fino alla concorrenza dell'imposta lorda (legge 296/2006, articolo 1, comma 348).

Il benefit consiste nell'opportunità di versare una somma minore rispetto a quella dovuta, ma non nell'accumulare crediti di imposta per gli anni successivi, come invece riteneva la Corte d'appello, che aveva considerato la detrazione come una sorta di diritto al rimborso da parte del fisco.

La conseguenza è l'accoglimento del ricorso del professionista, essendo pacifico che i controricorrenti non avevano prodotto in primo grado le dichiarazioni dei redditi (Unico o 730), mancando così di dimostrare sia di aver versato le imposte sia di aver diritto a una detrazione, oltretutto non quantificabile. Per questo diventa influente l'errore certamente compiuto dal professionista, perché privo di nesso con il presunto danno, in assenza di prova della richiesta di detrazione.

Nulla dimostra, infatti, che se il geometra avesse inviato al destinatario corretto la sua documentazione il pregiudizio non si sarebbe prodotto.

La conclusione è in linea con il principio sulla responsabilità in caso di prestazione d'opera intellettuale, secondo il quale, una volta verificato l'inadempimento del professionista per negligenza, il danno c'è se è probabile che senza omissione il risultato sarebbe stato raggiunto.

(Patrizia Maciocchi, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Esperto Risponde", 2 ottobre 2017)

Sicurezza

■ Corte di Cassazione – Sezione Penale - Sentenza 21 settembre 2017, n. 43452



NOTA

Sicurezza sul lavoro in condominio, l'amministratore è responsabile dell'infortunio dell'operaio

L'infortunio mortale di un operaio a seguito di caduta dal terrazzo di un immobile condominiale legittima la responsabilità penale dell'amministratore.

"In materia di sicurezza sul lavoro in condominio, l'amministratore è considerato committente ogni qual volta affida delle opere di manutenzione a terzi su parti comuni dell'edificio gestito; egli, conseguentemente, è tenuto sempre a verificare l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa affidataria, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi ed è, allo stesso tempo, tenuto a redigere (o a far redigere) il piano di sicurezza e coordinamento (artt. 26 e 90 d.lgs. n. 81 del 2008), pena la relativa responsabilità in caso di morte degli operai impegnati nel cantiere".

Questo è il principio di diritto espresso dalla Corte di Cassazione Penale con la sentenza n. 43452 del 21 settembre 2017 in materia di sicurezza sul lavoro in condominio.

La questione. La Corte di appello di Lecce (in riforma della sentenza emessa dal G.i.p. del Tribunale



di Brindisi di assoluzione del reato di omicidio colposo) condannava Tizio quale amministratore di condominio e committente dei lavori, in cooperazione colposa con Caio (altro condomino assolto nel precedente giudizio penale nonché procacciatore del lavoro e di materiale e fornitore delle attrezzature utilizzate) della morte di Sempronio (operaio) deceduto a seguito di precipitazione al suolo dal terrazzo di immobile condominiale a causa del mancato allestimento di opere provvisorie per la prevenzione della caduta dall'alto e per il mancato impiego di cintura di sicurezza con apposita fune di trattenuta. I profili di colpa contestati nel capo di accusa attenevano, quanto a Tizio, alla omessa verifica dell'idoneità tecnico-professionale di Sempronio in relazione ai lavori commissionati ed affidati al lavoratore ed alla omessa predisposizione in fase di progettazione di un documento di valutazione dei rischi indicante le misure adottate per eliminarli (articolo 90, comma 1, e comma 9, lettera a, e Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, articolo 26, comma 3); quanto al coimputato Caio, nella qualità di procacciatore e, quindi, di datore di lavoro, all'aver omesso di scegliere e all'aver omesso di fornire attrezzature idonee a garantire e a mantenere condizioni di lavoro sicure e a prevenire il rischio di cadute dall'alto (Decreto Legislativo n. 81 del 2008, articolo 111). Avvero tale pronuncia, Tizio ha proposto ricorso in cassazione.

Sicurezza in condominio. Quando il condominio si comporta come un'azienda e ha a proprio carico dei dipendenti (è il caso del portiere, del giardiniere, dell'addetto alle pulizie o del tecnico della manutenzione) è l'amministratore pro tempore ad assumere le vesti di datore di lavoro e, pertanto, spetta a lui verificare il rispetto delle disposizioni in tema di salute e sicurezza previste dal decreto legislativo 81/2008. Diverso, invece, il caso in cui il condominio figuri come committente di un appalto: in questo frangente, infatti, l'amministratore può avvalersi di una figura terza e tecnica a cui affidare l'onere dei controlli. Fermo restando, comunque, che resta comunque a suo carico un compito di supervisione e vigilanza.

Premesso ciò, in caso di appalti, il decreto lgs. 81/08 s.m.i. considera due tipologie di "committente":

-Il condomino committente (non datore di lavoro), deve ottemperare agli obblighi dell'art.90 titolo IV per lavori che rientrano nel campo dei lavori edili o di ingegneria civile: Verifica dell'idoneità tecnico professionale delle imprese e lavoratori autonomi e se il caso Nomina del CSP (Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione) e del CSE (Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione).

-Il condomino committente (datore di lavoro con personale di qualsiasi genere), deve applicare il contenuto: dell'art. 90 nel caso di lavori edili e dell'art. 26 per lavori che non si configurano "edili" (Verifica dell'idoneità tecnico professionale delle imprese e dei lavoratori autonomi, scambio di informazioni sui rischi; cooperazione e collaborazione); DUVRI (se dovuto).

Il documento di valutazione dei rischi. Il DUVRI (Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali) come definito nell'art 26 comma 3 del D.Lgs 81/08, è un documento che va contestualizzato all'interno di un contratto di appalto, di somministrazione o di opera. A differenza del DVR, il DUVRI non è un documento legato all'azienda ma ad una specifica attività, all'interno della quale cooperano due o più imprese diverse. In questa ottica il DUVRI va elaborato in coordinamento tra i diversi soggetti che prendono parte ad una attività, anche non contestualmente, che definiscono quali rischi apporterà la propria singola attività all'interno dell'intero progetto, valutandone eventuali interferenze con i rischi apportati dagli altri soggetti. In argomento giova ricordare che il Ministero del Lavoro in risposte ai quesiti su "Salute e sicurezza e condominio" del 20 aprile 2010, ha precisato che l'art. 26, comma 3, del D.Lgs. 81/2008, e s.m.i., costituisce, secondo l'espresso dettato normativo, la modalità di attuazione dell'obbligo di cooperazione e di coordinamento imposto al committente dall'art. 26, comma 2, e, pertanto, anche nel caso di non sussistenza di rischi da interferenze, non appare pertinente il richiamo ai soli obblighi di fornire "informazioni dettagliate" (art. 26, comma 1, lett. b), e a quello di "informarsi reciprocamente" (art. 26, comma 2, lett. b) dovendo comunque essere garantita anche la "cooperazione" (art. 26, comma 2, lett. a). Tanto premesso, con specifico riferimento all'art. 26, comma 2, lett. b) va rimarcato che non si tratta di un obbligo di informazione reciproca ma di un obbligo di "coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori informandosi reciprocamente"; il comma 2, pertanto, fa riferimento a un obbligo di natura sostanziale e non certo



formale, mentre i successivi commi 3, 3-bis e 3-ter individuano le condizioni e le modalità per la redazione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (c.d. DUVRI). Dunque, nei casi in cui è prevista la sua elaborazione, il DUVRI potrà essere utilizzato dal condominio al fine di dimostrare di avere ottemperato all'obbligo di coordinamento di cui all'art. 26, comma 2), lettera b, sempre tenendo conto della circostanza che l'obbligo in parola non può ritenersi assolto sic et simpliciter con la redazione del documento se non sia stato dimostrato che il datore di lavoro committente (ai sensi dell'art. 26) abbia concretamente ottemperato all'obbligo di coordinamento in parola. Diversamente, nel caso in cui il condominio commissioni, nella forma di contratto di appalto, lavori edili o di ingegneria civili ricadenti nel campo di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008 sui cantieri mobili o temporanei, l'amministratore è necessariamente qualificato come committente e come tale assoggettato agli obblighi di cui agli artt. 88 e seguenti del medesimo testo normativo.

Il ragionamento della Corte di Cassazione. A seguito dell'espletata istruttoria, la Corte Territoriale ha evidenziato che l'amministratore condominiale, evidentemente per ottenere l'esecuzione dell'opera ad un basso costo, aveva affidato i lavori di cui si tratta a due lavoratori in stato di disoccupazione. Durante lo svolgimento dei lavori, uno dei due operai (Sempronio) perse la vita a seguito di una caduta dal terrazzo ove stava eseguendo lavori di manutenzione ordinaria; da ciò deriva che l'evento era riconducibile all'incarico svolto, poiché contestualizzato in un sito collocato ad una certa altezza dal suolo e quindi in condizioni di obiettivo pericolo per l'incolumità del lavoratore. A ben vedere, il ribaltamento della sentenza assolutoria, appellata dalle parti civili, deriva proprio dal riconoscimento ad opera della Corte territoriale in capo all'amministratore di condominio della posizione di garanzia derivante dall'essere lo stesso committente dei lavori per avere affidato gli stessi all'operaio Sempronio. Difatti, in questo caso, doveva essere rilevante l'obbligo dell'amministratore di verificare in via preventiva antinfortunistica le modalità ed i mezzi di lavoro, "in quanto l'incarico era stato affidato informalmente a due operai in stato di disoccupazione (per quanto potesse trattarsi di manovali esperti) e non ad un'impresa regolarmente registrata nel registro delle imprese della camera di Commercio". Per tali motivi, secondo la Corte di legittimità non poteva essere presa in considerazione la difesa dell'Amministratore relativa al mancato accertamento della causa del decesso, in quanto era del tutto evidente che la morte (precipitazione dall'alto da ben dieci metri) derivava proprio da lavori nell'interesse del condominio e senza alcuna cautela antinfortunistica. Sul punto, in giurisprudenza, si afferma che "in materia di infortuni sul lavoro, in caso di lavori svolti in esecuzione di un contratto di appalto o di prestazione di opera, il committente, anche quando non si ingerisce nell'esecuzione, rimane comunque obbligato a verificare l'idoneità tecnico - professionale dell'impresa e dei lavoratori autonomi scelti in relazione ai lavori affidati" (Sez. 4, n. 44131 del 15/07/2014).

60

In conclusione, l'amministratore è stato ritenuto responsabile del reato ai soli effetti civili e, in quanto tale, è stato condannato a rifondere il danno subito alle costituite parti civili.
(Maurizio Tarantino, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Tecnici24", 24 ottobre 2017)

■ Corte di Cassazione – Sezione IV Penale - Sentenza 5 ottobre 2017, n. 45853



NOTA

La frequenza dei sopralluoghi del CSE in cantiere

La S.C. di Cassazione, sez. IV pen., con la sentenza 5 ottobre 2017, n. 45853, è intervenuta nuovamente sul delicato tema della responsabilità del coordinatore per l'esecuzione delle opere nei cantieri temporanei e mobili; con l'introduzione nel nostro ordinamento giuridico del D.Lgs. 528/99, che occorre ricordare novellò l'abrogato D.Lgs. 494/96, la posizione di garanzia ricoperta da tale soggetto della prevenzione ha subito modifiche sostanziali che hanno dato origine a diverse e considerevoli zone d'ombra non superate dal D.Lgs. 81/08.

A tale figura, infatti, secondo quanto prevede ora l'art. 92 del citato decreto sono attribuite delle non meglio precisate funzioni di "alta vigilanza" all'interno del cantiere che, invero, secondo un orientamento giurisprudenziale che, ormai, tende a consolidarsi va ben oltre le sole fasi nelle quali si registrano delle interferenze tra l'attività delle diverse imprese, assumendo, così, un dovere di



GRUPPO **24** ORE

vigilanza generale su tutte le fasi lavorative.

Sotto questo profilo parte della dottrina ha, quindi, sollevato il problema della confusione di ruoli tra tale figura e quella del datore di lavoro che, tuttavia, la giurisprudenza della S.C. tende fermamente a respingere sottolineando che le stesse occupano distinte e autonome posizioni di garanzia [Cfr. ex multis Cass. pen. Sez. IV, 9 aprile 2009, n. 19756; Cass. pen. Sez. IV 17 novembre 2014, n. 47283]; in effetti il dovere di vigilanza di queste due figure si pone su piani diversi e, come vedremo, nella sentenza in commento la S.C. ha dettagliato magistralmente quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori facendo emergere alcuni elementi d'indubbio interesse per quanto riguarda sia le modalità con quali questo controllo deve realizzarsi che la frequenza temporale delle verifiche mitigando, così, quella visione di "sceriffo di cantiere" di cui la dottrina più accorta ne ha messo in risalto i tratti caratteristici in occasione dell'emanazione del già citato D.Lgs. 528/99.

Il caso

La vicenda processuale affrontata dalla S.C. di Cassazione trae origine da un grave infortunio avvenuto nel 2011 in un cantiere della provincia d'Imperia; alla ditta B. S.n.C. era stato affidato l'appalto per la realizzazione di un'area pubblica di sosta nel centro storico e, tra le opere da eseguire, era stato previsto anche lo smontaggio della recinzione, dell'altezza di circa due metri, che circondava l'area adiacente un campo sportivo, con sostituzione della stessa mediante posa in opera di una rete metallica nuova della stessa altezza. Nel mese di febbraio un muratore, assunto qualche anno prima con il contratto di apprendistato, era stato inviato sul cantiere da uno dei soci con l'incarico di rimuovere la recinzione, avvalendosi nell'occorrenza di una scala costituita da un solo tronco, con un montante privo, però, di dispositivo antisdrucchiolo e troppo corta rispetto al tipo d'intervento richiesto.

Il lavoratore per sopperire a questa carenza (grave) aveva, pertanto, posizionato la scala su una cisterna, appoggiandola ad un palo della luce cadendo, poi, dalla stessa procurandosi così un trauma cranico; per tale infortunio venivano tratti a giudizio oltre i due soci della B. S.n.C., giudicati separatamente, anche R.A. al quale veniva contestato il reato di lesioni personali colpose, di cui agli artt. 40, 113, 590, commi 2, 3 e 4 c.p., perché nella sua qualità di coordinatore per la sicurezza aveva omesso di recarsi sul cantiere e di effettuare i necessari controlli.

Il Tribunale d'Imperia, tuttavia, aveva assolto il R.A.; la decisione veniva, poi, confermata dalla Corte d'Appello di Genova; avverso tale sentenza il lavoratore infortunato parte civile ha proposto ricorso per cassazione censurando l'operato dei giudici di merito lamentando il vizio della motivazione e l'erronea applicazione e violazione di legge.

In particolare secondo il ricorrente la Corte d'Appello si sarebbe limitata a confermare acriticamente la sentenza di primo grado sulla base di un'unica testimonianza, ossia quella di un teste per altro collaboratore del coordinatore il quale aveva affermato che quest'ultimo aveva effettuato sopralluoghi sul cantiere a cadenza settimanale; ad avviso del lavoratore, invece, l'imputato non si sarebbe mai visto sul cantiere per svolgere la sua attività rilevando, inoltre, che la sentenza avrebbe taciuto rispetto alle risultanze processuali.

Con propria memoria il coordinatore R.A. ha contestato il ricorso, rilevando che in effetti esso riproporrebbe le doglianze formulate con l'appello e non sarebbe autosufficiente, non essendo stato neppure denunciato un vizio specifico, né indicati i capi della sentenza oggetto di censura e le specifiche ragioni di doglianza.

La S.C. ha, tuttavia, respinto graniticamente il ricorso confermando a pieno la decisione dei giudici di merito sulla base di un ragionamento che può essere così brevemente riassunto.

Variazioni al capitolato d'appalto e mancata informazione del coordinatore

Un primo elemento sottolineato dai giudici della Cassazione è che nel caso de quo la lavorazione nel corso della quale si era verificato l'infortunio, come accennato consistente nell'eliminazione della rete di corda posta a recinzione superiore del campo di calcio, non era ricompresa tra quelle previste nel capitolato d'appalto.



Per altro non è nemmeno emerso che il coordinatore avesse avuto conoscenza di eventuali direttive in deroga, impartite al lavoratore infortunato da parte del datore di lavoro o di altri; il dato rilevante, infatti, è che gli accertamenti hanno messo in luce la sussistenza di anomalie nell'affidamento dell'incarico al lavoratore da parte del datore nonché l'estraneità delle opere rispetto all'oggetto del capitolato d'appalto e la prova che il R.A., per fatto al medesimo non addebitabile, come detto era all'oscuro di tali direttive in deroga.

Infatti la rimozione della rete "(...) non era prevista nell'appalto, come confermato dall'esame del contratto e del PSC e dalla testimonianza del sindaco del comune appaltante e del responsabile del procedimento dell'ente. Peraltro, era pure documentalmente emerso che, ove erano contemplate opere da eseguirsi in altezza, era stato previsto l'uso di dispositivi di sicurezza adeguati".

Alta vigilanza e obbligo di presenza in cantiere del coordinatore

In ordine, poi, alla frequenza dei sopralluoghi del coordinatore nel cantiere la S.C. non ha mancato di sottolineare che la posizione di garanzia di tale soggetto si affianca a quella di altre figure e l'attuale disciplina del D.Lgs. 81/08, riserva ad esso compiti di "alta vigilanza" che si articolano essenzialmente:

- nel controllo sulla corretta osservanza, da parte delle imprese, delle disposizioni contenute nel piano di sicurezza e di coordinamento (PSC);
- sulla scrupolosa applicazione delle procedure di lavoro a garanzia dell'incolumità dei lavoratori;
- nella verifica dell'idoneità del piano operativo di sicurezza (POS);
- nell'assicurazione della coerenza del POS rispetto al PSC;
- nell'adeguamento dei piani in relazione alla evoluzione dei lavori e alle eventuali modifiche intervenute [Cfr. Cass. pen. sez. IV n. 3288 del 23 gennaio 2017; in senso conforme, cfr. sez. IV n. 44977 del 12 giugno 2013; n. 46991 del 12 novembre 2015; n. 47834 del 26 aprile 2016; n. 27165 del 24 maggio 2016].

Tali controlli per i giudici di legittimità non possono essere meramente formali, ma vanno svolti in concreto, sebbene "(...) non sia richiesta la presenza quotidiana del coordinatore sul cantiere, ma la sola presenza rispetto ai momenti delle lavorazioni topiche rispetto alla funzione di controllo esercitata o da esercitarsi" e riprendendo un precedente orientamento hanno ulteriormente evidenziato che "(...) il coordinatore opera attraverso procedure; tanto è vero che un potere-dovere di intervento diretto è previsto per tale figura solo quando constati direttamente gravi pericoli (art. 92, c. 1, lett. f, D. Lgs. 81/08).

Di conseguenza anche se il coordinatore non può esimersi dal prevedere momenti di verifica, essi non possono avere cadenza quotidiana e, parallelamente "(...) l'accertamento giudiziale non dovrà ricercare segni di una presenza diuturna, ma le tracce delle azioni di coordinamento, di informazione, di verifica, e la loro adeguatezza sostanziale"; al contrario, invece, il coordinatore ha una autonoma funzione di vigilanza che riguarda la generale configurazione delle lavorazioni e "(...) non anche il puntuale controllo, momento per momento, delle singole attività lavorative, che è demandato ad altre figure operative (datore di lavoro, dirigente, preposto" [Cfr. Cass. pen. Sez. IV n. 18149 del 21 aprile 2010].

Si tratta, invero, di una posizione che in effetti già emerge in altre sentenze della S.C. [Cfr. Cass. pen. Sez. IV n. 26289 del 22 giugno 2015] ma è necessario anche sottolineare che si tratta di un orientamento certamente non univoco; infatti, in altre occasioni ha ritenuto al contrario come obbligo del coordinatore recarsi continuamente in cantiere per compiere le prescritte verifiche, dovendosi per questo ritenersi come necessaria la sua presenza stabile in cantiere [Cfr. ex multis Cass. Sez. IV pen. 14 giugno 2011, n. 32142; Cass. Sez. IV pen. 26 ottobre 2011, n. 46820; Cass. Sez. IV pen. 14 giugno 2011, n. 41993; Cass. Sez. IV pen. 21 aprile 2010, n. 18149].

(Mario Gallo, Il Sole 24 ORE – Estratto da "Cantieri24", 19 ottobre 2017)



Approfondimenti

I ruoli in cantiere

Il direttore dei lavori, il direttore tecnico di cantiere e gli obblighi di sicurezza

Emanuela Dal Santo, *Il Sole 24 ORE* – Estratto da "Consulente Immobiliare", Edizione del 15 novembre 2017, n. 1032 pag. 1916-1922

63

Cerchiamo in questa sede di definire quanto più compiutamente possibile la figura e il ruolo del direttore dei lavori propriamente detto, ovvero del tecnico così identificato dalle norme in materia di lavori pubblici (e, di conseguenza privati), differenziandolo dall'"uomo d'impresa", che più correttamente andrebbe definito, appunto, "direttore tecnico di cantiere".

Negli ultimi anni sono state numerose le sentenze della Cassazione penale (tra le altre, sent. 31 marzo 2014, n. 14787; sent. 19 agosto 2014, n. 35970; sent. 23 marzo 2017, n. 14333 e sent. 4 luglio 2017, n. 32098) relative a profili di responsabilità del direttore dei lavori in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro.

Dall'analisi delle sentenze - per lo meno di tutte quelle forse più conosciute - risulta però indubitabile che non si tratta di pronunciamenti a carico del direttore dei lavori per conto del committente, ma di sentenze a carico di figure appartenenti all'impresa, che possono essere fatte ricadere nel ruolo del direttore tecnico di cantiere o, al limite, del preposto di cantiere.

Poiché, però, in molte aree d'Italia il tecnico d'impresa che assume il compito dell'organizzazione del cantiere viene definito "direttore dei lavori" e il tecnico che opera per conto del committente viene indicato come "il contrario", l'errata definizione del ruolo tecnico in questione continua ad esistere, ingenerando dubbi e criticità nel comportamento dei tecnici degli organi di controllo, oltre che dei tecnici che operano in cantiere. È quindi necessario definire quanto più compiutamente possibile la figura e il ruolo del direttore dei lavori propriamente detto, ovvero del tecnico così identificato dalle norme in materia di lavori pubblici (e, di conseguenza privati), differenziandolo dall'"uomo d'impresa", che più correttamente andrebbe definito, appunto, "direttore tecnico di cantiere".

Il direttore dei lavori per conto del committente

La figura del direttore dei lavori comparve per la prima volta nel R.D. 25 maggio 1895, *Regolamento per la direzione, la contabilità e la collaudazione dei lavori dello Stato*, che, all'art. 3, prevedeva: «rientrano nelle responsabilità del direttore dei lavori pubblici l'accettazione dei materiali e la verifica della buona e puntuale esecuzione dei lavori in conformità ai patti contrattuali e agli ordini dell'Ingegnere capo». Pertanto, alla sua "nascita" il direttore dei lavori era figura pertinente alla sola realizzazione di opere pubbliche.

Successivamente la legge 1150/1942, con l'art. 31, attribuiva al direttore dei lavori, congiuntamente al committente e all'assuntore dei lavori, la responsabilità «di ogni osservanza delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia». Non definiva però il suo ruolo nei confronti del committente, ovvero non stabiliva, com'era invece detto nei lavori pubblici, che il direttore dei lavori assumesse il ruolo di garante dell'esecuzione dei lavori secondo le disposizioni contrattuali. Va tenuto presente che il R.D. 2229 del 16 novembre 1939, *Norme per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato*, all'art. 3 aveva



GRUPPO **24** ORE

definito l'obbligo della direzione dei lavori e dell'operatività del direttore dei lavori nei confronti dei controlli sui materiali (artt. 12 e 14), definendone il ruolo di controparte della ditta costruttrice, giacché le sue attività erano previste "in contraddittorio" con il costruttore. La legge 1086 del 5 novembre 1971, *Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato normale e precompresso e a struttura metallica*, e in particolare la circolare applicativa del Servizio tecnico centrale n. 11951 del 14 febbraio 1974, definivano ulteriormente la figura del direttore dei lavori per conto del committente privato:

« 1. il direttore dei lavori è un ausiliario del committente e ne assume la rappresentanza in un ambito strettamente tecnico. È priva, viceversa, di valore vincolante per il committente ogni dichiarazione di volontà che esuli dal campo tecnico (cfr. Cass., sent. 23 dicembre 1968, n. 4061);

2. l'unica innovazione introdotta dalla legge 1086/1971 concerne l'obbligo per i privati - che intendono eseguire opere ricadenti nella sfera di applicazione della legge stessa - di ricorrere alla opera del direttore dei lavori, mentre tale figura giuridica in passato compariva soltanto in tutte le opere che si realizzavano per conto dello Stato, oppure per i privati nelle opere di conglomerato cementizio semplice ed armato (giusta il R. D. 2229 del 16 novembre 1939)».

Dal punto di vista urbanistico-edilizio, successivamente l'art. 6 della legge 47/1985 (abrogato e sostituito dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001) individuava le responsabilità del direttore dei lavori (oltre che del committente e del costruttore). In particolare, il direttore dei lavori era responsabile, se «non contesta agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della CE fornendo al Sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa e se, in casi di totale difformità, non rinuncia all'incarico».

Il D.P.R. 380/2001 ha modificato la forma, ma non la sostanza del ruolo di controllore dell'attività urbanistico-edilizia del direttore dei lavori.

Da non dimenticare che, in base alla normativa attualmente in vigore, numerose sono le casistiche di attività di edilizia privata per le quali non è espressamente richiesta la designazione/presenza di un direttore dei lavori. Ai sensi del già citato D.P.R. 380/2001, le attività da realizzare in edilizia libera (AEL), con comunicazione di inizio lavori (CIL), inizio lavori asseverata (CILA) o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), ad eccezione di alcune casistiche particolari (per esempio: opere strutturali, interventi sull'involucro edilizio e sugli impianti che modificano la prestazione energetica ecc.), non prevedono la presenza di un direttore dei lavori. Infatti, nel caso di CIL e CILA è sufficiente la dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici da parte del progettista; nel caso di SCIA le funzioni della direzione lavori relative agli obblighi in termini di vigilanza durante le opere, prescrizioni, adempimenti e dichiarazione di rispondenza dell'opera al progetto presentato, sono sostituite dal collaudo dell'opera da parte del progettista. Solo nel permesso a costruire (e nella DIA sostitutiva del permesso a costruire) è prevista tale figura che opera successivamente all'approvazione del progetto e che riguarda essenzialmente la fase esecutiva della realizzazione dell'opera.

Nel campo delle opere pubbliche, prima con la legge 109/1994 e i relativi regolamenti, ora con il D.Lgs. 50/2016, il direttore dei lavori viene definito come "soggetto delle stazioni appaltanti", ovvero il soggetto individuato «prima dell'avvio delle procedure per l'affidamento, su proposta del responsabile unico del procedimento (...) che ha la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività di tutto l'ufficio di direzione dei lavori, interloquisce in via esclusiva con l'esecutore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto ... (ed) è preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte e in conformità al progetto e al contratto". Il ruolo di coordinatore per la sicurezza è escluso dalle sue responsabilità "correnti", dato che viene precisato che il direttore dei lavori può assumere questo incarico "qualora sia in possesso dei requisiti richiesti dalla normativa vigente sulla sicurezza».

Analizzando, invece, le norme specifiche di sicurezza, il D.P.R. 164/1956 prevedeva compiti e conseguenti responsabilità del direttore dei lavori in casi ben specifici, attinenti alla sicurezza dei



lavoratori in funzioni di problematiche statiche e non di organizzazione/gestione delle attività. In particolare, questa figura era citata all'art. 67 - *Disarmo delle armature*. Nel D.Lgs. 494/1996 il direttore dei lavori non risultava invece citato.

La filosofia che vede il direttore dei lavori come responsabile della "sicurezza statica del cantiere" è mantenuta anche nel D.Lgs. 81/2008 e in particolare va rilevato che è presente al solo art. 145 - *Disarmo delle armature*. Il direttore dei lavori compare solo in un altro caso, nell'Allegato XV, Punto 4.1.6, in quanto responsabile della contabilizzazione delle opere per conto del committente, nel ruolo di colui che "liquida l'importo relativo ai costi della sicurezza". Il D.Lgs. 106/2009 ha infatti modificato il testo dell'art. 89, comma 1, lett. c), «responsabile dei lavori: soggetto incaricato, dal committente, della progettazione o del controllo dell'esecuzione dell'opera; tale soggetto coincide con il progettista per la fase di progettazione dell'opera e con il direttore dei lavori per la fase di esecuzione dell'opera», eliminando ogni riferimento a una professionalità specifica, e quindi liberando il committente dall'obbligo di rivolgersi al solo direttore dei lavori per l'individuazione del responsabile dei lavori in fase esecutiva.

I compiti del direttore lavori

Ricapitolando, i compiti del direttore dei lavori sono quindi, sinteticamente:

-compiere in corso d'opera tutte le attività strumentali rispetto all'obiettivo finale della realizzazione dell'edificio a regola d'arte, conforme al progetto e alle prescrizioni contrattuali (controllo delle misure e distanze; controllo e accettazione dei materiali; controllo delle strutture, definitive e provvisorie, per la realizzazione delle opere, delle modalità di posa in opera e puntellazione di manufatti prefabbricati, secondo le indicazioni del produttore; definizione della tempistica e modalità di rimozione armature e disarmo dei manufatti; effettuare o sovrintendere alla misura e contabilità dei lavori; emettere gli stati di avanzamento lavori per il pagamento delle opere, contattando il coordinatore per la sicurezza in esecuzione ai fini del riconoscimento dei costi della sicurezza; verificare l'andamento dei lavori e il rispetto del relativo cronoprogramma; conservare e tenere in cantiere i documenti di cantiere, tra cui il giornale dei lavori, da visionare periodicamente ecc.);

-attestare la conformità delle opere alle prescrizioni del permesso di costruire e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo;

-contestare agli altri soggetti (per esempio, al committente, al titolare del permesso di costruire, al costruttore) la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa;

-controllare la corrispondenza dell'opera al progetto ovvero alle altre autorizzazioni e/o titoli abilitativi edilizi occorrenti per l'esecuzione preventiva dell'intervento;

-certificare la regolare esecuzione ovvero la corrispondenza finale tra il progetto autorizzato e quello realizzato;

-dichiarare la conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati e in quelli privati aperti al pubblico;

-conservare in cantiere la documentazione comprovante il rispetto delle norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici;

-asseverare la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e alla relazione tecnica di cui all'art. 28, comma 1, legge 10/91 e s.m.i., nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, e presentare gli stessi al Comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori;

-nelle opere di conglomerato cementizio armato, normale o precompresso e a struttura metallica secondo il dettato degli artt. 64 e segg. del T.U. dell'edilizia, curare i corrispondenti obblighi.



Il direttore dei lavori per conto dell'impresa ovvero il direttore tecnico di cantiere

Come già evidenziato, la figura tecnica che, per conto del committente, controlla i lavori di cantiere è relativamente nuova e, per alcune attività private, non più obbligatoria (anche se, per ovvi motivi di controllo della corretta esecuzione delle opere, auspicabilmente presente in tutti i cantieri).

La normativa vigente in materia di responsabilità del costruttore - per esempio, artt. 1176, 1227, 1229, 1665, 1667-1670, 1673, 2043 cod. civ. - oltre alla necessità di competenze tecnico-organizzativo-legali per addivenire alla veloce e corretta realizzazione delle opere, ha portato le imprese, nel tempo, a dotarsi di competenze tecniche interne per potere gestire la realizzazione delle opere affidate conformemente a buona tecnica e alle norme. Già la Cass., sent. 31 gennaio 1947, n. 119, stabiliva che l'obbligazione dell'appaltatore, «avendo per oggetto non la mera prestazione di energie lavorative, ma il risultato concreto del lavoro e la sua rispondenza allo scopo per cui venne commissionato, implica il dovere per esso di garantire non la sola mera esecuzione materiale dell'opera (sulla base del progetto), ma anche la conformità della medesima alle buone regole dell'arte, della tecnica e dell'esperienza». Posizione che ha trovato conferma nel tempo e che ha portato, per esempio, alla Cass., sent. 22 novembre 1968, n. 3809: «Già in ripetuti precedenti questa Suprema Corte ha deciso che la responsabilità dell'appaltatore deve essere esclusa quando i vizi dell'opera non possano ricollegarsi a un suo comportamento doloso o colposo, ma derivino da errore del progetto fornito dal committente con ordine di attuarlo, o siano una conseguenza dell'aver l'appaltatore agito per disposizioni impartite dal committente». Senza considerare posizioni più recenti, ancor più restrittive, da anni quindi la giurisprudenza esonera l'appaltatore da responsabilità tecniche solo se questi, avendone competenza tecnica, ha denunciato al committente i vizi progettuali e quest'ultimo ha insistito per l'esecuzione del progetto tal quale. Per tali motivi, quindi, le imprese si sono dotate di figure tecniche interne, che operavano sia nel contesto degli appalti pubblici, sia di quelli privati e che, dato il loro ruolo di gestione globale dell'appalto (rispondenza urbanistica, normativa, scelte tecniche, approvvigionamento dei materiali, gestione del personale ecc.), venivano definite "direttore dei lavori". Lo stesso D.P.R. 164/1956 cita il direttore dei lavori dipendente dell'impresa esecutrice delle opere, nell'art. 72 - *Ordine delle demolizioni*. In nessun documento, atto o norma, compare la definizione del "direttore dei lavori per conto dell'impresa".

È evidente, dunque, che l'errore nella denominazione di questa figura origina da una definizione colloquiale e non normativa.

All'interno dell'impresa esiste una figura tecnica, il direttore tecnico, che ha trovato la sua collocazione a partire dal D.P.R. 34/2000 (emanato ai sensi dell'art. 8 della legge 109/1994). La competenza tecnica d'impresa viene richiesta formalmente - e riconosciuta ufficialmente - all'art. 26, comma 1, allorché viene definita come segue: «La direzione tecnica è l'organo cui competono gli adempimenti di carattere tecnico-organizzativo necessari per la realizzazione dei lavori. La direzione tecnica può essere assunta da un singolo soggetto, eventualmente coincidente con il legale rappresentante dell'impresa, o da più soggetti». Da quel momento, la direzione tecnica è uno dei parametri d'ordine speciale da giudicare per valutare l'adeguata idoneità tecnica dell'impresa, riconosciuta nella qualificazione SOA.

Ogni gara avente ad oggetto l'affidamento di appalti di opere pubbliche richiede - per partecipare ed eseguire i lavori - la nomina di un direttore tecnico, il quale rappresenta l'organo tecnico-organizzativo necessario per la realizzazione delle attività commissionate. In concreto, questa carica può essere ricoperta dal legale rappresentante, dal titolare, da un amministratore, da un socio o da un dipendente dell'impresa oppure da un collaboratore esterno o un consulente. Può coincidere con il direttore tecnico dell'impresa o può trattarsi di altro tecnico, di provata professionalità e competenza nell'esecuzione delle opere oggetto di appalto, idoneo ad assumere il ruolo di direttore tecnico di cantiere. L'importanza della professionalità della figura è evidenziata dall'obbligo di conferimento di un «mandato con rappresentanza per l'esercizio delle attività necessarie per l'esecuzione dei lavori a norma del contratto»; il documento deve essere redatto sotto forma di atto pubblico ed essere depositato presso l'amministrazione committente, che provvede a darne comunicazione all'ufficio di direzione dei lavori per il gradimento e l'inserimento del nominativo nel cartello di cantiere. In un cantiere in cui siano presenti subappalti, la direzione del cantiere e la conseguente attività di coordinamento delle diverse imprese presenti in cantiere spetta all'appaltatore; pertanto, si addivene a una situazione in cui l'appaltatore individua la direzione



tecnica generale di cantiere, e ciascuna delle imprese subappaltatrici/subaffidatarie individua una propria direzione tecnica, che non può comunque identificarsi in quella dell'affidataria.

Al direttore tecnico di cantiere e alle sue responsabilità fa riferimento anche il D.Lgs. 163/2006 negli artt. 38/118 e 131, ma è con il D.Lgs. 50/2016 che si addivene a una più compiuta definizione della figura. Tale soggetto risulta incaricato dell'organizzazione, della gestione e della conduzione del cantiere, essendo anche dotato dei corrispondenti poteri, inclusi quelli di spesa; inoltre, mantiene i rapporti con la direzione dei lavori, coordina e segue l'esecuzione delle prestazioni in contratto e sovrintende all'adeguamento, all'applicazione e all'osservanza dei piani di sicurezza. All'art. 105, il decreto prevede infatti esplicitamente che «Il direttore tecnico di cantiere è responsabile del rispetto del piano [di sicurezza] da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori», evidenziando un ruolo di fondamentale importanza per la garanzia della corretta applicazione delle misure di sicurezza nei cantieri. Rapportando la definizione di questi compiti alle norme relative alla tutela della salute e sicurezza sul lavoro, la recente giurisprudenza (per esempio, Cass., sent. 24 novembre 2011, n. 43628) inquadra il direttore tecnico di cantiere nel modello legale del dirigente, come definito dal D.Lgs. 81/2008. La presenza del direttore tecnico di cantiere, con le relative responsabilità, viene altresì richiesta espressamente come "minimo essenziale" dal medesimo decreto del 2008 all'Allegato XV, *Contenuti minimi del piano operativo di sicurezza*.

67

Numerose sono le sentenze che individuano il direttore tecnico di cantiere quale responsabile "operativo" della sicurezza; a solo titolo di esempio citiamo: Cass., sent. 3 dicembre 2008, n. 45016 e sent. 6 luglio 2015, n. 28613.

Una recente sentenza, Cass. civ., 19 settembre 2016, n. 18285, per quanto individui correttamente il ruolo reciproco delle due figure, mantiene però la definizione di "direttore dei lavori" anche per la figura tecnica dell'impresa: «(...) questa Corte ha avuto modo di affermare che negli appalti di opere edilizie, la figura del direttore dei lavori per conto dell'appaltatore è diversa da quella del direttore dei lavori per conto del committente: mentre il primo, quale collaboratore professionale dell'imprenditore, ha il dovere di provvedere, dal punto di vista tecnico, all'esecuzione dell'opera, organizzando e vigilando che essa si svolga in modo non pericoloso per gli addetti ai lavori e i terzi, il secondo ha soltanto il compito di controllare la corrispondenza dell'opera al progetto, rispondendo dell'adempimento di tale obbligo solo verso il committente a norma dell'art. 2236 cod. civ., e, pertanto, ove abbia esercitato il compito suddetto, non può essere ritenuto responsabile con l'appaltatore dei danni derivati al committente dalla difettosa esecuzione dell'opera e dall'imprudente svolgimento dei lavori diretti al compimento di essa».

La casistica della giurisprudenza

Concludendo questa analisi e ribadendo la necessità che, a tutti i livelli, venga adottata la corretta definizione delle figure corrispondenti ai relativi ruoli - ovvero direttore dei lavori il tecnico che opera per conto del committente e direttore tecnico di cantiere il tecnico che opera per conto dell'impresa - sembra comunque corretto indicare alcune casistiche, oggetto di sentenze, in cui effettivamente si riscontra una responsabilità del tecnico del committente - quindi progettista o direttore dei lavori (inteso in senso proprio) - nei confronti della sicurezza dei lavoratori del cantiere.

Alcune casistiche

Il progettista di uno scavo è responsabile per la morte dei lavoratori deceduti per lo smottamento del terreno per non aver svolto indagini geologiche e geotecniche e quindi non aver adeguatamente valutato il rischio di crollo e non avere previsto adeguate protezioni per prevenirlo.

(Cass. pen., sent. 30.3.2009, n. 13866)

Il DL è responsabile del crollo di costruzioni anche nel caso di sua assenza dal cantiere dovendo esercitare un'oculata attività di vigilanza sull'esecuzione delle opere e in caso di necessità adottare adeguate precauzioni tecniche.

(Cass. pen., sent. 8.5.2008, n. 18445)



GRUPPO 24 ORE

Il DL strutture è responsabile della morte di un operaio per grave imperizia e negligenza nell'aver ordinato il disarmo senza certezza dell'esecuzione a regola d'arte dell'opera.

(Cass. pen., sent. 27.6.2011, n. 25614)

Infortunio mortale durante i lavori di ristrutturazione: responsabilità del direttore dei lavori («il quale direttore dei lavori è responsabile a titolo di colpa del crollo di costruzioni anche nell'ipotesi di sua assenza dal cantiere, dovendo egli esercitare un'oculata attività di vigilanza sulla regolare esecuzione delle opere edilizie ed in caso di necessità adottare le necessarie precauzioni d'ordine tecnico, ovvero scindere immediatamente la propria posizione di garanzia da quella dell'assuntore dei lavori, rinunciando all'incarico ricevuto»).

(Cass. pen., sent. 23.1.2015, n. 3286)

Fondamentale è, comunque, ricordare che, in caso di ingerenza nelle modalità di esecuzione dei lavori e/o nell'organizzazione del cantiere, anche il direttore dei lavori (in senso proprio, ovvero per conto del committente) risponde penalmente per gli infortuni subiti dai lavoratori. Per esempio, Cass. pen., sent. 15 gennaio 2014, n. 1471: «(...) deve ribadirsi, quanto al direttore dei lavori M., che, come già ricordato dalla Sezione Quarta di questa Corte, la qualifica di direttore dei lavori non comporta automaticamente la responsabilità per la sicurezza sul lavoro ben potendo l'incarico di direttore limitarsi alla sorveglianza tecnica attinente alla esecuzione del progetto (Sez. IV, sent. 26 marzo 2003, n. 49462 e sent. 25 giugno 1999, n. 12993; Sez. III, sent. 1 ottobre 1993, n. 11593). Si è infatti chiarito, sia pure con riferimento agli artt. 4 e 5 del D.P.R. 547/1955 (essendo sotto tale profilo analogo il disposto degli attuali artt. 17, 18 e 19 del D.Lgs. 81/2008), che destinatari delle norme antinfortunistiche sono i datori di lavoro, i dirigenti e i preposti, mentre il direttore dei lavori per conto del committente è tenuto alla vigilanza dell'esecuzione fedele del capitolato di appalto nell'interesse di quello e non può essere chiamato a rispondere dell'osservanza di norme antinfortunistiche ove non sia accertata una sua ingerenza nell'organizzazione del cantiere. Ne consegue che una diversa e più ampia estensione dei compiti del direttore dei lavori, comprensiva anche degli obblighi di prevenzione degli infortuni, deve essere rigorosamente provata, attraverso l'individuazione di comportamenti che possano testimoniare in modo inequivocabile l'ingerenza nell'organizzazione del cantiere o l'esercizio di tali funzioni».



La redazione del preventivo al cliente: un prospetto contro gli errori e per il controllo in corso d'opera

Marco Gallea, *Il Sole 24 ORE* – Estratto da “Consulente Immobiliare”, Edizione del 15 ottobre 2017, n. 1030 pag. 1727-1731

Qualunque impresa o artigiano, prima di acquisire un lavoro, formula il preventivo al cliente: avvalersi di un prospetto di dettaglio può essere utile sia per non commettere errori nella preventivazione, sia per analizzare gli scostamenti dei costi durante la realizzazione del lavoro stesso. Individuare tempestivamente tali scostamenti permette infatti l'adozione di immediate contromisure per preservare la redditività del cantiere. Proponiamo, di seguito, uno schema di prospetto semplicissimo e utilizzabile anche dal piccolo artigiano "poco strutturato" e spesso più concentrato sul fare avanzare il lavoro in cantiere piuttosto che nel controllare che i costi siano in linea con le previsioni, salvo poi pentirsi quando, mesi dopo, scopre di avere lavorato in perdita senza più potervi porre rimedio.

In un precedente articolo, cui si rimanda (1) abbiamo proposto alcuni prospetti utili a determinare la redditività lorda di ogni cantiere, analizzando così, per sommatoria delle redditività dei singoli cantieri, la redditività complessiva dell'impresa edile.

Nel presente contributo si propone, partendo dal preventivo formulato, un'analisi della redditività effettuata in modo più semplificato (e quindi un po' meno precisa, ma comunque utilissima) andando semplicemente a integrare in un prospetto i dati necessari per redigere il preventivo che, in modo più o meno dettagliato, qualunque impresa o artigiano, prima di acquisire il lavoro, predispone e invia al cliente.

Si tratta appunto di utilizzare un prospetto di dettaglio utile innanzi tutto a verificare che l'importo preventivato "copra" tutti i costi – diretti e indiretti – legati a quel lavoro.

Tale prospetto, se poi integrato, giorno per giorno, con i costi che effettivamente si sostengono con riferimento a quel cantiere, permette anche di analizzare (per esempio, a 1/3, a metà, o a 2/3 del lavoro) gli effettivi scostamenti, capendone le cause (in modo da farne anche tesoro in sede di preventivazione/acquisizione di altri lavori simili) e soprattutto correndo ai ripari, se è ancora possibile (per esempio, con richieste di varianti in corso d'opera - se contrattualmente possibili - o cercando di preservare la redditività che si era ipotizzata migliorando l'efficienza operativa del cantiere per i restanti lavori da completare).

Il vantaggio di un tale prospetto è che può essere compilato anche dall'artigiano "poco strutturato" (ossia da chi lavora da solo o con pochi dipendenti): è sufficiente che costui tenga in tasca o sul camioncino questo prospetto e lo integri ogni giorno per riportarvi il costo dei materiali comperati per quel cantiere, le ore lavorate personalmente o dai dipendenti, il costo riportato nelle fatture ricevute dai terzisti ecc.

TABELLA 1 – PROSPETTO PER UN PREVENTIVO E PER IL CONTROLLO IN CORSO D'OPERA

Cantiere in ... Committente ...

A) Lavoro di ... Stato avanzamento ... (1/3 – ½ - 2/3 – completato)



PREVENTIVO	Quota del preventivo corrispondente allo stato di avanzamento	CONSUNTIVO (a 1/3, metà, 2/3 e fine lavori)	SCOSTAMENTI
P1) Materie prime necessarie			
... quantità ... x € ... = € ...		Ft ... del ... € ...	
... quantità ... x € ... = € ...		Ft ... del ... € ...	
----- € ... (A1)	A1 x ... = ... (A1c)	----- € ... (C1)	C1 - A1c = ... D1
P2) Noleggio macchinari/attrezzature			
... giorni ... x €/giorno ... = € ...		Ft ... del ... € ...	
... giorni ... x €/giorno ... = € ...		Ft ... del ... € ...	
----- € ... (A2)	A2 x ... = ... (A2c)	----- € ... (C2)	C2 - A2c = ... D2
P3) Lavori in subappalto			
P3.1) Lavori elettrici			
... € ...		Ft ... del ... € ...	
... € ...		Ft ... del ... € ...	
P3.2) Lavori idraulici			
... € ...		Ft ... del ... € ...	
... € ...		Ft ... del ... € ...	
P3.3) Cartongessista			
... € ...		Ft ... del ... € ...	
... € ...		Ft ... del ... € ...	
P3.4) Lavori vari			
... € ...		Ft ... del ... € ...	
... € ...		Ft ... del ... € ...	
----- € ... (A3)	A3 x ... = ... (A3c)	----- € ... (C3)	C3 - A3c = ... D3
P4) Ore manovale			
ore ... x €/h ... = € ...		Giorno ... h ...	
ore ... x €/h ... = € ...		Giorno ... h ...	
ore ... x €/h ... = € ...		Giorno ... h ...	
Costi di trasferta € ...			
----- € ... (A4)	A4 x ... = ... (A4c)	----- h ... x €/h ... = € ... (C4)	C4 - A4c = ... D4
P5) Ore titolare			
ore ... x €/h ... = € ...		Giorno ... h ...	
ore ... x €/h ... = € ...		Giorno ... h ...	



PREVENTIVO	Quota del preventivo corrispondente allo stato di avanzamento	CONSUNTIVO (a 1/3, metà, 2/3 e fine lavori)	SCOSTAMENTI
ore ... × €/h ... = € ...		Giorno ... h ...	
----- € ... (A5)	A5 × ... = ... (A5c)	----- h ... × €/h ... = € ... (C5)	C5 - A5c = ... D5
P6) Recupero costi fissi e semi-fissi			
€ ... (A6)	A6 × ... = ... (A6c)	h ... × €/h ... = € ... (C6)	C6 - A6c = ... D6
Totale preventivo analitico P1 + P2 + P3 + P4 + P5 + P6 + P7 € ... (PTp)	Costi preventivati "riparametrati" € ...	Totale costi effettivi € ...	Totale scostamenti € ...
P7) Varie e imprevisti			
... € ... (A7)	A7 × ... = ... (A7c)		
TOTALE PREVENTIVO € ... (PT)			

Come compilare il prospetto Sezione "Dettaglio Preventivo"

La sezione di sinistra del prospetto è utile per non commettere errori nella formulazione del preventivo: dettagliando tutti i costi diretti o indiretti si può controllare di averli considerati tutti.

P1) Materie prime necessarie P2) Noleggio macchinari P3) Lavori in subappalto

Le voci P1-P2-P3 vanno compilate stimando i costi "variabili" ossia di quei costi presenti solo se si acquisirà il lavoro e quindi, per esempio: il materiale acquistato per quel lavoro, i noleggi di macchinari (cestelli ecc.), i lavori fatti da terzisti in subappalto (elettricisti, idraulici, cartongessisti ecc.).

In sede di preventivazione, occorre appunto stimare le quantità di materiale/prestazioni di terzi necessarie per realizzare il lavoro e quantificarne il costo consultando i rispettivi fornitori.

P4) Ore manovali

Le ore che si stimano necessarie vanno valorizzate al costo orario effettivo dei dipendenti. Il consulente del lavoro che elabora le paghe in genere fornisce a ogni impresa una precisa approssimazione del costo orario del lavoro di ogni dipendente: tale costo è calcolato conteggiando tutti i costi (salario lordo da imposte, contributi a carico impresa, 13a ed eventuale 14a mensilità, quota annua di TFR, costo di eventuali ferie o permessi non goduti, costo *pro quota* del consulente del lavoro ecc.).

In casi particolari (assenza di lavoro continuativo e conseguente collocazione dei dipendenti in cassa integrazione), tali valori possono cambiare.

Occorre sempre sommare i costi di trasferta, se presenti.

P5) Ore titolare

Le ore che il titolare stima di dovere dedicare per completare quel lavoro vanno anch'esse valorizzate a un costo orario.



Ogni artigiano/piccolo impresario/socio di impresa edile deve avere come minimo (per essere remunerato anche del rischio che assume: rischio di infortunio, rischio per la garanzia sui lavori cui per legge è tenuto, rischio di accertamenti fiscali ecc.) un reddito non inferiore a € 75.000 lordi da imposte e da contributi INPS, che corrispondono a un netto mensile di € 3.000 e a un costo orario di 33 €/h, se il titolare/socio lavora 2.260 (2) ore all'anno, e di 37 €/h, se il titolare/socio lavora 2.000 ore all'anno.

A tali importi (o a importi superiori, se chi formula il preventivo ritiene che l'impegno e il rischio debbano essere maggiormente remunerati) vanno valorizzate le ore effettivamente lavorate dal titolare.

P6) Recupero costi fissi

In ogni lavoro, come noto, occorre poi recuperare i costi "fissi" e "semi-fissi". I costi fissi sono quei costi che sono presenti qualunque sia l'ammontare del fatturato e dei lavori effettuati. Per esempio, sono costi fissi la quota annua di deperimento (quota di ammortamento) dei macchinari e degli impianti di proprietà utilizzati e i relativi costi accessori (assicurazioni, manutenzioni ecc.), i costi per la tenuta della contabilità e per gli adempimenti fiscali, le spese telefoniche/internet ecc.

I costi semi-fissi sono quei costi che, in caso di poco lavoro, si possono ridurre: per esempio, in piccole realtà, i costi dell'eventuale ufficio possono essere parzialmente abbattuti condividendo i locali (e i costi connessi) con altre realtà o destinando a ufficio parte dell'abitazione.

Per quantificare la quota parte dei costi "fissi" e "semi-fissi" da imputare al singolo lavoro, occorre determinare l'incidenza del singolo lavoro sul totale del fatturato annuo stimato.

Così, se si tratta di singolo lavoro che origina un corrispettivo di € 40.000 e si stima un fatturato annuo complessivo di € 120.000, significa che $1/3$ ($40.000:120.000=1/3$) dei costi "fissi" e "semi-fissi" devono essere imputati e recuperati con la redditività lorda di quel cantiere.

P7) Imprevisti

Determinato in modo analitico (ossia considerando voce per voce) l'importo del preventivo, a esso occorre sommare un importo per tenere conto degli imprevisti.

Sezione "Dettaglio Consuntivo"

Nella sezione "Consuntivo" del prospetto si devono semplicemente riportare i dati effettivi che si verificano durante la realizzazione del lavoro: quindi le ore effettivamente lavorate in quel cantiere dai dipendenti, le ore dedicate a quel cantiere dal titolare, i costi sostenuti per acquistare tutte le materie prime utilizzate ecc.

Questi dati non necessitano di essere imputati su prospetti *excel*, ma possono essere scritti a mano sul modello di prospetto qui proposto senza particolari formalità; è però fondamentale che siano annotati giorno per giorno (se non più volte ogni giorno). Per esempio, la quantità e i costi dei materiali impiegati possono essere riportati sul prospetto mentre li si ritira nel magazzino edile o mentre vengono scaricati nel cantiere; le ore lavorate in quel giorno nel dato cantiere vanno registrate ogni giorno appena si lascia il cantiere o si ritorna in ufficio o a casa.

L'esperienza dice che chi non si impone una compilazione giornaliera, di fatto poi in pratica non aggiorna più il prospetto, anche solo per la difficoltà, a distanza di pochi giorni, di ricostruire i dati.

Sezione "Analisi degli Scostamenti"

L'aggiornamento del prospetto permette di confrontare i valori preventivati con i valori effettivi.

È opportuno fare questo confronto/analisi non solo alla fine del cantiere, ma in corso d'opera (per esempio, quando si è realizzato $1/4$, o $1/3$, o metà, o $2/3$ dei lavori).



Se si è, per esempio, a $\frac{1}{4}$ del lavoro, ovviamente i costi effettivamente sostenuti (per realizzare appunto $\frac{1}{4}$ del lavoro) vanno confrontati non con l'intero importo del preventivo, ma con $\frac{1}{4}$ di quanto preventivato al cliente: la seconda colonna del prospetto è proprio dedicata a tale riparametrazione. In tale modo, l'ultima colonna del prospetto accoglie le differenze tra i costi consuntivi e i corrispondenti costi in origine stimati: la sommatoria di tali scostamenti non deve essere superiore a quanto, in sede di preventivo, si era conteggiato alla voce P7 "Varie e imprevisti". Se l'importo degli scostamenti fosse invece superiore, si andrebbe a comprimere/annullare la redditività auspicata quando si è acquisito il lavoro e quindi quel lavoro, anziché un utile, originerebbe una perdita.

L'analisi degli scostamenti delle singole voci permette poi, come detto, di avere i dati per formulare (ove sia contrattualmente possibile) richieste di varianti in corso d'opera; comunque, in caso di importanti scostamenti, occorrerà cercare di migliorare la produttività del cantiere per la parte di lavoro ancora da realizzare in modo da recuperare tali extra costi e preservare la redditività del cantiere stesso.

L'analisi dei costi effettivamente sostenuti (in una con l'analisi degli scostamenti delle quantità effettivamente impiegate per quel lavoro rispetto a quanto inizialmente stimato) costituisce sempre esperienza utile per formulare in futuro preventivi ancora più precisi.

(1) M. Gallea, "Determinare la redditività lorda del cantiere: i prospetti", in *Consulente Immobiliare* n. 994 del 15 marzo 2016, pagg. 450 e segg.

(2) 2.260 ore annue corrispondono a 22 giorni di lavoro del titolare nei mesi di febbraio, marzo, aprile, maggio, giugno, luglio, settembre e ottobre, a 15 giorni ad agosto, a 18 giorni a novembre e a 16 giorni nei mesi di dicembre e gennaio (considerando 10 ore giornaliere includenti anche il tempo per raggiungere il cantiere e il tempo per disbrigare la parte amministrativa).



L'Esperto risponde



Catasto

■ RETTIFICABILE LA RENDITA A OLTRE 12 MESI DAL DOCFA

D. *Oltre dodici mesi fa, un immobile in A/2 è stato frazionato in due appartamenti, per i quali il tecnico incaricato ha proposto la categoria A/3, sulla base di varie considerazioni: per esempio, il palazzo è ormai vetusto (risale agli anni '50); e mentre l'appartamento preesistente disponeva di un ampio terrazzo esclusivo e doppi servizi, i due nuovi appartamenti dispongono di un solo bagno ciascuno.*

Oggi la rendita viene rettificata, riconducendo la categoria dei due nuovi appartamenti ad A/2, con l'annotazione «accertamento d'ufficio della pratica Docfa; si ripristina il classamento dell'unità originaria attribuito a tutte le abitazioni del fabbricato». Si chiede se tale variazione sia legittima (anche in relazione all'avvenuto decorso di oltre dodici mesi dalla data di proposizione della precedente rendita), o comunque se ci siano i presupposti per un esito favorevole di un eventuale ricorso in autotutela. Si precisa che le altre abitazioni del palazzo sono nella categoria originaria A/2.

R. Per quanto concerne la rettifica di una rendita proposta oltre i dodici mesi dalla presentazione della dichiarazione Docfa (documenti catasto fabbricati), l'orientamento giurisprudenziale della Cassazione, consolidato da tempo, considera tale termine, fissato dal Dm 701/94, come non perentorio. Sotto il profilo tecnico, da valutare alla luce dell'analisi dei dati del caso specifico, il frazionamento indicato potrebbe incidere, oltre che sulla categoria catastale, sulla classe di redditività (ulteriore parametro influente nella valutazione della rendita), soprattutto in relazione alla motivazione dell'ufficio sull'omogeneità di categoria per tutte le unità del fabbricato.

Sotto il profilo procedurale, l'azione più incisiva che si sarebbe potuto intraprendere sarebbe stata il ricorso tributario entro 60 giorni dalla notifica della rettifica. Allo stato, si può valutare se presentare all'ufficio catastale un'istanza di autotutela sufficientemente documentata (analizzando le classi di redditività attribuite nell'ambito del fabbricato, qualora diverse per livello di piano e/o dotazione di servizi igienici) e chiedendo la revisione con quella più adeguata alle caratteristiche del suo appartamento. Contro un eventuale rigetto dell'istanza di autotutela, è ammesso ricorso in Commissione tributaria provinciale entro 60 giorni. Come da orientamenti giurisprudenziali consolidati, sul rigetto non motivato di un'istanza di autotutela, o verso una mancata risposta entro 90 giorni dalla presentazione, il ricorso potrà dedurre eventuali profili di illegittimità del rifiuto e non solo di contestazione sulla fondatezza della pretesa tributaria, altrimenti si concretizzerebbe un'indebita sostituzione del giudice nell'attività propria dell'amministrazione finanziaria.

(Antonio Iovine, Il Sole 24 ORE – Estratto da "L'Esperto risponde", 27 novembre 2017)

■ PER IL FRAZIONAMENTO SERVE IL SÌ DEGLI ALTRI EREDI

D. *Il testamento olografo firmato da mio padre, dopo la sua morte è stato aperto e letto davanti al notaio nel febbraio 2016, alla presenza degli eredi: tre fratelli e la loro madre. Il de cuius assegna a*



GRUPPO **24** ORE

ognuno terreni agricoli, fabbricati, eccetera. Al sottoscritto assegna anche un terreno edificabile, per bilanciare i beni dati agli altri e rendere equa la divisione. Ma, ad oggi, il geometra incaricato non ha fatto i frazionamenti dei terreni (né è stata fatta la dichiarazione successoria, anche per una serie di "gelosie" tra gli eredi, dovute a questioni di accessi alle strade e diritti di passaggio vari).

Premesso che il mio terreno resta edificabile fino ad agosto 2019, ma fa parte di una particella catastale più grande che va chiusa e frazionata con numero nuovo (altrimenti il Comune non rilascia il permesso di costruire), vorrei sapere se - per evitare di perdere il diritto a costruire - posso presentare al catasto il mio frazionamento e la successione, senza la firma degli altri eredi.

R. Per la presentazione di un tipo di frazionamento vige l'obbligo di legge (confermato dal Dm 701/94) della sottoscrizione da parte di tutti i titolari di diritti reali sulle particelle interessate. La finalità è proprio quella di non coinvolgere l'amministrazione del catasto in beghe che possono scaturire da azioni prevaricatrici da parte di alcuni titolari nei confronti di altri. I frazionamenti catastali sono strumentali all'individuazione dei singoli cespiti e propedeutici alla dichiarazione di successione, che può essere presentata anche da uno solo degli eredi. La non esecuzione delle volontà testamentarie impedisce anche la corretta imposizione fiscale tra i vari eredi: per cui, se non si è in comune accordo, purtroppo, non resta che adire alle vie legali per il frazionamento d'ufficio.

In ogni caso, la documentazione va esaminata con attenzione, in particolare per quanto concerne la descrizione che nel testamento si fa dell'area edificabile in termini di superficie e forma. Nel caso dovesse essere inequivocabile il modo in cui scorporare l'area edificabile dalla particella madre, potrebbe essere presentato un tipo di frazionamento, motivando la mancata sottoscrizione degli altri eredi con il loro non interesse (come documentato dal testamento che individua forma e superficie dell'area da stralciare e che attribuisce la sua proprietà al solo firmatario del tipo di frazionamento). Ma anche l'area stralciata rimarrà intestata in catasto a tutti gli eredi fino alla presentazione della domanda di voltura, a seguito della dichiarazione di successione. In caso di rifiuto all'accettazione o registrazione del tipo di frazionamento, potrà essere valutato se presentare o meno ricorso presso la competente Commissione tributaria provinciale, entro 60 giorni dal rifiuto. Su questa tematica, si rimanda anche alla circolare 49/T del 27 febbraio 1996 della Direzione centrale del catasto, dei servizi geotopocartografici e della conservazione dei registri immobiliari.

(Antonio Iovine, Il Sole 24 ORE – Estratto da "L'Esperto risponde", 2 ottobre 2017)

■ LA VARIAZIONE PER ISCRIVERE LE PORZIONI IMMOBILIARI

D. *Abito in un appartamento che è stato "composto" da tre piccole abitazioni. La prima avuta con un atto di donazione, la seconda e la terza (entrambe confinanti) con un atto di vendita; successivamente sono state rese comunicanti, con regolare autorizzazione comunale. Tra queste piccole abitazioni viene riconosciuta "prima casa" solo una, mentre le restanti vengono intese come "seconda casa". L'ufficio del territorio non può fare la fusione, perchè i proprietari sono diversi: una parte è infatti a nome mio e una a nome di mia moglie. Siamo entrambi residenti lì e paghiamo regolarmente i tributi per l'intero appartamento unificato. L'ufficio tributi del Comune, per riconoscermi l'intero appartamento quale "prima casa", esige l'accatastamento fiscale. Ma non posso farlo, perchè l'ufficio del territorio ha evidenziato (verbalmente) il fatto che ciò non è possibile proprio in quanto i proprietari sono diversi. Cosa dovrei fare?*

R. Per superare i limiti procedurali di censimento catastale di porzioni di unità immobiliari intestate a soggetti diversi, ma di fatto fuse in una sola unità immobiliare, l'agenzia del Territorio - con lettera circolare del 21 febbraio 2002, protocollo n. 15232 - ha consentito la possibilità, mediante dichiarazione di variazione, di iscrivere in catasto ogni porzione autonomamente. Ai fini del classamento, a ogni porzione è attribuita la (stessa) categoria e classe più appropriata, considerando



le caratteristiche dell'unità immobiliare intesa nel suo complesso (cioè derivante dalla fusione di fatto delle diverse porzioni); mentre la rendita di competenza viene associata a ciascuna di tali porzioni, in ragione della relativa consistenza. Seguendo questa procedura, tramite un tecnico di propria fiducia, in catasto si può far risultare la rendita dell'unità immobiliare, conforme allo stato di fatto, ancorché frazionata in più unità virtuali.

(Antonio Iovine, Il Sole 24 ORE – Estratto da “L’Esperto risponde”, 2 ottobre 2017)



Condominio/Immobili

■ LA FUSIONE DI UNITÀ DISTINTE E IL PLACET CONDOMINIALE

D. *Nel nostro condominio abbiamo tutti un box auto, tranne un proprietario che (con gli stessi metri quadri) ha box e cantinola, adiacenti e separati, che fanno riferimento a due numeri civici, e paga due quote (sia per la pulizia delle scale, sia per l'ascensore). Nell'ultima assemblea, l'amministratore ci ha informati verbalmente di aver ricevuto un'email dal geometra del condomino, il quale dava inizio ai lavori di fusione fra i due locali, rendendoli comunicanti e andando a modificare le tabelle millesimali (portandosi a una quota).*

Oltre a rendere i due locali comunicanti, il condomino è tenuto anche a murare uno dei due ingressi, eliminando il numero civico, per la modifica delle tabelle millesimali? Ammettendo che ciò avvenga, le nuove tabelle millesimali dovranno essere approvate all'unanimità? Trattandosi di lavori inferiori a un quinto del valore dello stabile, possono essere approvati dalla maggioranza?

R. Dal contenuto del quesito, pare che il box e la cantina facciano parte di due condomini diversi. A tal riguardo, si consideri che la giurisprudenza di legittimità ha ribadito più volte che la creazione di un varco nel muro comune - finalizzata a mettere in collegamento unità immobiliari di proprietà del medesimo condomino, ma collocate in due diversi edifici condominiali - possa creare i presupposti per l'indebita costituzione di una servitù a carico dei beni comuni e a favore di soggetti terzi estranei alla compagine condominiale. In casi del genere, di conseguenza, per il proprietario l'unico modo di procedere nel pieno rispetto dei diritti degli altri condòmini sarebbe quello di ottenere il consenso unanime all'attribuzione di un diritto reale (di servitù) in favore della compagine condominiale cui appartiene l'unità alla quale vorrebbe unire il proprio immobile (Cassazione, sentenza 10606/2014).

Invece, qualora il box e la cantina facciano parte del medesimo condominio, i millesimi della nuova unità immobiliare saranno dati dalla somma aritmetica dei millesimi del box e della cantina, non essendovi i presupposti normativi che giustifichino la revisione delle tabelle millesimali, così come indicato nell'articolo 69 delle disposizioni di attuazione del Codice civile. Nel caso in esame, a parere di chi scrive, non sembra vi sia la necessità di murare uno dei due ingressi, eliminando il numero civico, per la modifica delle tabelle millesimali.

(Paola Pontanari, Il Sole 24 ORE – Estratto da “Esperto risponde”, 20 novembre 2017)

■ LE PIASTRELLE DEL BALCONE AGGETTANTE DI COLORE DIVERSO POSSONO LEDERE IL DECORO ARCHITETTONICO

D. *Il condòmino del terzo piano ha rifatto la pavimentazione del suo balcone posando delle piastrelle di colore completamente diverso da quelle usate in tutti gli altri balconi condominiali. E' possibile, con delibera assembleare autorizzare questa differenza di colore e con quale maggioranza?*

R. Occorre muovere dal presupposto che secondo la giurisprudenza, i balconi aggettanti, costituendo un "prolungamento" della corrispondente unità immobiliare, appartengono in via esclusiva al



proprietario di questa; soltanto i rivestimenti e gli elementi decorativi della parte frontale e di quella inferiore si debbono considerare beni comuni a tutti, quando si inseriscono nel prospetto dell'edificio e contribuiscono a renderlo esteticamente gradevole" (Cass. 30 luglio 2004 n. 14576).

In prima battuta e in linea teorica, quindi, la delibera assembleare non avrebbe alcuna competenza nell'autorizzare tale intervento. Ciononostante, rileva il concetto di decoro e della conseguente sua alterazione a seguito di interventi su parti di proprietà esclusiva che astrattamente possono ripercuotersi sui beni comuni (tra cui l'aspetto estetico del fabbricato). In tal caso occorrerebbe avere riguardo al caso specifico per valutare se vi sia un'effettiva lesione del decoro. Si tratta infatti di un giudizio di puro merito che il giudice effettuerebbe apprezzando la reale situazione dello stato dei luoghi.

Si può comunque rilevare che, alla luce dell'orientamento interpretativo seguito dalla giurisprudenza di legittimità, "per decoro di un edificio deve intendersi l'estetica del fabbricato data dall'insieme delle linee e dalle strutture che connotano la stabile stesso e gli imprimono una determinata, armonica fisionomia ed una specifica identità (tra le altre Cass. 851/2007)". Inoltre, "l'apprezzabilità dell'alterazione del decoro deve tradursi in un pregiudizio economico che comporti un deprezzamento dell'intero fabbricato" e quindi bisognerebbe tener conto "dello stato estetico del fabbricato al momento in cui l'innovazione viene posta in essere" (così Cass. 25 gennaio 2010 n. 1286). Poiché, infine, la Cassazione ha rilevato che il concetto di danno al decoro non deve limitarsi al danno materiale, ma va esteso a quello che colpisce l'utilità ritraibile della cosa comune, anche sotto il profilo puramente estetico (v. Cass. 27.4.1989, n. 1947), un'autorizzazione assembleare potrebbe rafforzare la legittimità dei predetti lavori, proteggendola da eventuali contestazioni condominiali. Tuttavia, relativamente alle maggioranze richieste per poter intervenire in modifica sul decoro architettonico, il legislatore non ha posto una previsione specifica.

Per comprendere quale sia il quorum richiesto occorre procedere a una lettura sistematica delle disposizioni che disciplinano le attribuzioni dell'assemblea e le relative maggioranze. L'ultimo comma dell'art. 1120 c.c. vieta le innovazioni – che per essere valide devono essere votate dalla maggioranza dei partecipanti al condominio che rappresentino i 2/3 del valore dell'edificio – che possano alterare il decoro architettonico. Ciò spinge a ritenere che per la modifica del decoro – se nel caso di specie di ciò si tratti in concreto e si voglia pertanto autorizzare i lavori con una pronuncia assembleare – è necessaria un voto unanime (o equivalente accordo extra-assembleare).

(Il Sole 24 ORE – Estratto da "Tecnici24", 25 ottobre 2017)

■ SÌ ALLO SCARICO DEI FUMI NELLA «CANNA-PATTUMIERA»

D. *Può un ristorante pretendere di scaricare i fumi della cucina in una tubatura condominiale ora non più utilizzata per raccolta immondizie?*

R. La pura e semplice sospensione del servizio – senza opere irreversibili tali da alterare la destinazione e la struttura delle canne di caduta – non costituisce un'innovazione vietata ex articolo 1120, ultimo comma, del Codice civile, salva diversa e contraria disposizione del regolamento contrattuale.

Secondo la Cassazione (20 ottobre 1995, n. 11138), «poiché non costituisce innovazione e non impedisce il diritto dei condòmini di beneficiare del servizio condominiale di smaltimento rifiuti, rientra nella competenza dell'assemblea il potere di deliberare, a maggioranza, la modifica delle modalità di attuazione del servizio di smaltimento rifiuti. Ed infatti, poiché le cosiddette canne-pattumiere costituiscono solo una modalità di svolgimento del servizio di smaltimento rifiuti e costituiscono parti comuni non indispensabili per lo svolgimento del servizio, ben può l'assemblea, a maggioranza, sigillare le cosiddette canne-pattumiere ormai obsolete e antigieniche».

Aderendo a tale impostazione, riteniamo inapplicabile alla specie il disposto relativo alle innovazioni vietate, con la conseguenza che l'assemblea può autorizzare l'installazione della canna fumaria in



questione nel condotto già adibito alla raccolta rifiuti.

(Silvio Rezzonico, Il Sole 24 ORE – Estratto da “Esperto risponde”, 23 ottobre 2017)

■ IN SECONDA CONVOCAZIONE QUORUM DI UN TERZO

D. *In seconda convocazione, è valido il quorum costitutivo per la validità di un'assemblea con l'intervento di 39 condòmini (presenti e/o rappresentati) su 118, e che rappresentano 389,99 millesimi? Ed è valida la conseguente delibera – per un'azione giudiziaria contro un condomino - se approvata dalla maggioranza dei presenti per 170,43 millesimi, con un astenuto e un contrario che rappresentano rispettivamente 199,56 e 35,10 millesimi?*

R. In seconda convocazione, il quorum necessario per la regolare costituzione dell'assemblea è di un terzo dei condòmini e di almeno 333 millesimi. Si veda, in questo senso, l'articolo 1136, comma terzo, del Codice civile, per il quale «l'assemblea in seconda convocazione è regolarmente costituita con l'intervento di tanti condòmini che rappresentino almeno un terzo del valore dell'intero edificio (cioè 333 millesimi, Nde) e un terzo dei partecipanti al condominio».

Per intraprendere un'azione legale, che esorbiti dalle attribuzioni dell'assemblea (come sembrerebbe nel caso del lettore), è però necessario il quorum di cui all'articolo 1136, comma quarto, del Codice civile, (cioè di 500 millesimi, oltre alla maggioranza degli intervenuti). L'articolo 1136, comma 4, del Codice civile dispone infatti che: «Le deliberazioni che concernono (...) le liti attive e passive relative a materie che esorbitano dalle attribuzioni dell'amministratore medesimo (...) devono essere sempre approvate con la maggioranza stabilita dal secondo comma del presente articolo» (maggioranza degli intervenuti e 500 millesimi, Nde). E dunque, nella circostanza in esame, non può essere approvato l'avvio di una "lite attiva", per mancanza del "quorum deliberativo".

(Matteo Rezzonico, Il Sole 24 ORE – Estratto da “Esperto risponde”, 23 ottobre 2017)



Edilizia e Urbanistica

■ SCALDABAGNI CON «CILA» SE INCIDONO SULLA FACCIATA

D. *A seguito di decisione assembleare presa all'unanimità, dopo una verifica delle canne fumarie dichiarate non più a norma, si è deciso di installare gli scaldabagni di nuova generazione senza tubazione di scarico, con fuoriuscita da apposita apertura, all'esterno nella zona dei balconi. A tal proposito vorrei sapere se è obbligatorio chiedere il permesso all'ufficio tecnico del Comune a causa della modifica estetica operata sulle facciate del condominio per l'installazione degli scaldabagni, e se è anche obbligatoria - per lo stesso motivo - la presentazione di un apposito progetto in Comune da parte di un ingegnere, architetto o geometra.*

R. L'articolo 6 del Dpr 380/2001, Testo unico dell'edilizia (Tue), elenca gli interventi che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo. Le singole fattispecie non sono, però, riconducibili all'installazione di scaldabagni all'esterno (fatte salve eventuali normative regionali integrative), per cui rimane solo la categoria della manutenzione ordinaria che ricomprende le opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Nella fattispecie prospettata siamo di fronte a una vera e propria innovazione che incide anche sulla facciata dell'edificio, per cui l'intervento presenta le caratteristiche per essere inquadrato nella manutenzione straordinaria che prevede, ex articolo 6-bis del Tue, la presentazione al Comune di una comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) da parte di un tecnico abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici e alle normative di settore, come quella di sicurezza per questi impianti.

(Massimo Ghiloni, Il Sole 24 ORE – Estratto da “L'Esperto risponde”, 13 novembre 2017)



GRUPPO 24 ORE

■ PER LA SOPRAELEVAZIONE SERVE IL COLLAUDO STATICO

D. *Sono un condomino di un fabbricato ultimato nel 1990, con collaudo statico e autorizzazione di abitabilità. Nel 2009 è stata creata la sopraelevazione di un intero piano, ad opera di un condomino. Il vecchio collaudo continua a valere? Oppure il titolare della sopraelevazione deve farne uno nuovo? In caso di necessità di nuovo collaudo, la sua assenza quale lesione comporta al mio diritto di proprietà?*

R. Secondo quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni, di cui al decreto ministeriale Infrastrutture del 14 gennaio 2008, il collaudo statico riguarda il giudizio sul comportamento e le prestazioni delle parti dell'opera che svolgono funzione portante; pertanto, si ritiene necessario anche in caso di sopraelevazione di un piano, visto che ciò influisce sulla statica del fabbricato. Ciò anche in riferimento all'articolo 1127 del Codice civile, secondo cui la sopraelevazione non è ammessa se le condizioni statiche dell'edificio non la consentono. Tanto premesso, l'assenza del collaudo statico andrebbe sicuramente denunciata al Comune che ha rilasciato il permesso di costruire e la conseguente agibilità dell'edificio, sottolineandosi comunque il fatto che, qualora non fosse più possibile collaudare la statica dell'edificio sopraelevato, resterebbe in capo ai condomini l'azione di ripristino dell'immobile nelle condizioni in cui era prima dell'intervento.

(Massimo Sanguini, Il Sole 24 ORE – Estratto da “L’Esperto risponde”, 16 ottobre 2017)

■ SANATORIA DEGLI ABUSI E DOPPIA CONFORMITÀ

D. *Ho richiesto la sanatoria di un fabbricato, con una parte del tutto edificata (con relativa concessione) e un ampliamento per cui era stata presentata regolare richiesta di concessione (non ancora pervenuta). I lavori sono stati bloccati. Sta per essere concessa la sanatoria per la parte del tutto edificata e disposta la demolizione della parte di ampliamento, pari al doppio del prima ma senza copertura. Come evitarne la demolizione?*

R. Viste le informazioni contenute nel quesito, si ritiene alquanto improbabile riuscire a ottenere una sanatoria per l'ampliamento. L'unica possibilità di “sanare” le opere edilizie indicate sarebbe quella prevista dalle disposizioni di cui agli articoli 36 e 37 del Dpr 380/2001. Tale normativa stabilisce che, in caso di interventi realizzati senza permesso di costruire, o senza dichiarazione di inizio attività, o in difformità da essi, il responsabile dell'abuso o l'attuale proprietario dell'immobile possono ottenere titolo abilitativo a costruire in sanatoria, se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Tuttavia tale “doppia conformità” allo stato sembrerebbe esclusa proprio sulla base del fatto che, per l'ampliamento, il Comune avrebbe già optato per la demolizione: evidentemente la normativa edilizio-urbanistica vigente non consente alcuna regolarizzazione (anche postuma) che, quindi, non potrà essere concessa.

(Massimo Sanguini, Il Sole 24 ORE – Estratto da “L’Esperto risponde”, 16 ottobre 2017)





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 - Direzione Publishing - Roma

© 2017 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.

