



Collegio dei Geometri e Geometri laureati di
Torino e Provincia

Newsletter di aggiornamento

GRUPPO **24** ORE

Sommarario

NEWS**3****RASSEGNA DI NORMATIVA****21****RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA****31****Approfondimenti****Cantieri in sicurezza**

LA SICUREZZA NEI CANTIERI: LE RISPOSTE DELLA COMMISSIONE PER GLI INTERPELLI
Rispondendo a tre interPELLI, la Commissione interviene su alcuni temi della sicurezza nei cantieri temporanei e mobili: a) La recinzione di cantiere; b) L'utilizzo di una piattaforma elevabile mobile in sostituzione di un ponteggio fisso; c) L'apposizione della segnaletica stradale destinata alle attività lavorative che si svolgono in presenza di traffico veicolare. (Pierpaolo Masciocchi, Il Sole 24 ORE – Cantieri24, 3 novembre 2016)

37**Esecuzioni immobiliari****ESPERTO NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI: FUNZIONI, QUALITÀ E RESPONSABILITÀ**

Si è sempre parlato dell'esperto nel processo di esecuzione in forma generica (cosiddette "esecuzioni immobiliari") rivolgendo l'attenzione alle competenze in materia specialistica, in particolare sulla disciplina delle stime immobiliari. D'altra parte l'evoluzione che questa materia ha conosciuto negli ultimi anni nel nostro Paese ha portato l'interesse degli osservatori a porre l'attenzione, nel quadro dell'affidabilità delle perizie immobiliari, sulla correttezza della metodologia estimativa e dei dati contenuti nell'elaborato peritale più che (Giovanni Rubuano, Il Sole 24 ORE – Consulente Immobiliare, Edizione del 30 novembre 2016, n. 1010 pag. 1990-1997)

41**L'ESPERTO RISPONDE****49**

Chiuso in redazione il 1 dicembre 2016



News

Ambiente e rifiuti

■ Terre e rocce da scavo, Dpr «desaparecido» a quattro mesi dall'ok del Governo

Ancora non pubblicato in Gazzetta Ufficiale, versioni diverse su motivi e previsioni - Ance: «Rischio caos per gli operatori»

3

Non bastava la grana degli appalti integrati. A rendere ancora più difficile il mestiere di stazioni appaltanti e imprese sta contribuendo un caso clamoroso che, settimana dopo settimana, ha assunto i contorni di un vero e proprio giallo: si tratta del Dpr sulle terre da scavo che, dopo essere stato approvato dal Consiglio dei ministri il 14 luglio scorso, è andato disperso nella strada che da Palazzo Chigi porta al Quirinale.

Dopo quasi cinque mesi, il testo non è ancora stato pubblicato in Gazzetta ufficiale e, ovviamente, non è mai entrato in vigore.

Con una conseguenza gravissima per la certezza del diritto: gli operatori pubblici e privati non sanno a quale regime fare riferimento nella programmazione delle loro attività. Se, infatti, un sistema di gestione delle terre da scavo esiste e funziona, il nuovo decreto potrebbe, da un momento all'altro, cancellare tutto di colpo.

La segnalazione arriva dall'Ance: «Le nostre imprese stanno avendo un grande problema di incertezza delle norme. Una stazione appaltante che oggi voglia mandare in gara un progetto basato sui principi dell'economia circolare, rischia di non avere gli strumenti per farlo. Non ci sono certezze su cosa qualificare come sottoprodotto e come rifiuto e ci sono difficoltà sulle analisi da fare. Siamo tutti in una situazione di sospensione preoccupante».

Per capire cosa è accaduto, facciamo un passo indietro, partendo dall'interrogazione parlamentare con la quale lo scorso 14 novembre Piergiorgio Carrescia, deputato del Pd, ha riassunto la vicenda.

Il 14 luglio 2016 il Consiglio dei ministri ha approvato in via definitiva un Dpr "relativo alla regolamentazione delle terre e delle rocce da scavo", dopo che il testo aveva fatto, come di consueto, il giro di Camera e Senato per i pareri. «Dal 14 luglio – scrive Carrescia nell'interrogazione - sono trascorsi quasi quattro mesi, ma, a differenza di altri provvedimenti analoghi approvati dal Consiglio dei ministri successivamente a quello sulle terre e rocce da scavo e già pubblicati, di quel decreto del presidente della Repubblica non c'è traccia in Gazzetta ufficiale».

Il testo è molto importante, perché fissa le regole per il riutilizzo dello smarino, riformando profondamente la materia. Dice ancora Carrescia: «Nel settore delle opere pubbliche e dell'edilizia privata dalla cui attività si producono terre e rocce da scavo esiste grande attesa per quel decreto che semplificherà le procedure e la conseguente realizzazione anche di opere di grande importanza per il paese, ma c'è anche grande sconcerto per l'irrituale ritardo relativo alla pubblicazione dell'atto».

Il provvedimento, insomma, è disperso. La versione ufficiale è quella del ministero dell'Ambiente, che ha curato tutto il lavoro tecnico di scrittura: il Dpr è attualmente al Quirinale ed è atteso a breve alla pubblicazione. Nessuna certezza, però, sui tempi.

Indiscrezioni in arrivo da Palazzo Chigi aggiungono qualche altro elemento. Gli uffici del capo dello Stato avrebbero chiesto modifiche al decreto, rimandandolo alla presidenza del Consiglio dei ministri



per stralciare alcune parti. Queste integrazioni, secondo qualcuno, potrebbero richiedere addirittura un passaggio ulteriore in Consiglio dei ministri.

Ma anche se questa ipotesi non è ufficialmente confermata, resta l'impressione che il decreto non vedrà la Gazzetta ufficiale a breve. E per gli operatori, nel frattempo, restano i dubbi.

Dubbi che, per fare un esempio, riguarderanno anche il cantiere della ricostruzione post terremoto. Spiega, ancora, Carrescia: «La ricostruzione nei territori del Centro Italia colpiti di recente dal sisma comporterà la produzione di rilevantissimi quantitativi di terre e rocce da scavo che non potranno essere gestite nell'incertezza normativa che l'emanando decreto del presidente della Repubblica porterà a superare». Ma, come avviene per il terremoto, gli esempi di impasse sono moltissimi e riguardano tutto il paese. Il rischio è che questa attesa duri ancora molti mesi.

(Giuseppe Latour, Il Sole 24 ORE – Quotidiano Edilizia e Territorio, 30 novembre 2016)

■ Il nuovo Testo Unico sull'amianto

È stato presentato oggi il Disegno di Legge del Testo unico sull'amianto nell'ambito della II Assemblea Nazionale sull'Amianto promossa dalla Commissione d'inchiesta sugli infortuni sul lavoro e sulle malattie professionali.

A Palazzo Giustiniani sono intervenute diverse personalità del panorama politico nazionale tra cui Pietro Grasso (Presidente del Senato), Camilla Fabbri (presidente della Commissione d'inchiesta sugli infortuni sul lavoro e sulle malattie professionali), Gian Luca Galletti (Ministro dell'Ambiente) e il magistrato della Corte di Cassazione, Bruno Giordano.

Scopo dell'assemblea è stato quello di presentare il documento recante le disposizioni di riordino, coordinamento e integrazione della normativa in materia di amianto.

Il testo proposto prevede delle modifiche più o meno profonde all'attuale legislazione pertinente e mira a creare una normativa unica e la più chiara possibile in tema di amianto; interessante vedere come all'interno del testo siano sanciti gli obblighi in capo al proprietario dell'edificio ed in caso di condomini gli obblighi dell'amministratore che è responsabile sia delle parti comuni sia delle singole unità immobiliari.

Novità è la definizione della figura del Responsabile del rischio amianto a cui è stato dedicato, all'interno del Titolo II un articolo specifico. Spicca il percorso formativo fino ad oggi trascurato e l'apparato sanzionatorio per tale figura.

Cambia il concetto di tipologia di manufatti in amianto da denunciare (art. 15), con l'entrata in vigore del Testo Unico dovranno essere denunciati, alle aziende sanitarie locali, tutti i materiali contenenti amianto ad esclusione di quelli valutati "integri non suscettibili di danneggiamento".

Si riducono i tempi di silenzio assenso dopo la presentazione del piano di lavoro dai 30 giorni definiti dal D.Lgs. 81/08 si passa a 10 giorni previsti dal TU amianto.

Il Titolo VI è dedicato agli incentivi per gli interventi di bonifica tra l'altro sarà previsto un credito di imposta pari al 50% delle spese documentate.

Nel Titolo VII si introduce l'organo istituzionale dell'Agenzia nazionale Amianto. Sono chiare le intenzioni di creare una struttura centrale che raccolga le informazioni che arrivano dai territori (ad esempio i censimenti), detta i piani di indirizzo e coordinamento ad esempio della formazione del personale tecnico addetto al controllo e vigilanza, predispone disciplinari tecnici per il trasporto, deposito e trattamento dei rifiuti in amianto, individua i requisiti di omologazione dei prodotti provenienti dal trattamento dell'amianto, emana circolari interpretative ecc.

La proposta seppur ancora in fase embrionale e soggetta a modifiche prima di diventare Legge è un balzo decisamente in avanti verso la definizione della normativa in tema di amianto.

(Cristiano Sentinelli, Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 30 novembre 2016)



■ **I progettisti lasciano il tavolo Ance sulla filiera edilizia: divergenze sulle correzioni al codice appalti**

Nelle proposte di emendamento da inserire nel decreto correttivo non hanno trovato spazio alcuni passaggi sulla progettazione fondamentali per la Rete delle professioni tecniche

Il tavolo di filiera dell'edilizia si schianta sul Codice appalti. La Rete delle professioni tecniche ha, infatti, deciso di abbandonare la piattaforma comune promossa dall'Ance: nelle proposte di emendamento da inserire nel correttivo, infatti, non avevano trovato spazio alcuni passaggi fondamentali per la Rpt, soprattutto sulla progettazione. Così, si è defilato il raggruppamento che include architetti, ingegneri, geometri, geologi, periti agrari, periti industriali, chimici, agronomi e tecnologi alimentari.

«La Rete delle professioni tecniche – si legge in una nota – è perplessa di fronte ad una risoluzione parziale delle criticità relative al nuovo Codice dei contratti, che esclude proprio le proposte sui servizi di competenza delle professioni che rappresenta».

La Rete, cioè, aveva chiesto di inserire in una proposta comune di modifica al Codice tre punti, che non sono entrati nel testo finale. Si tratta dell'affidamento prioritario della progettazione esecutiva al vincitore di un concorso di progettazione; dell'estensione del periodo entro il quale valutare i curricula dei concorrenti negli affidamenti di servizi di progettazione ed altri servizi tecnici e la contestuale valorizzazione delle esperienze formative specifiche sul settore del servizio in affidamento, «al fine di non escludere dal mercato i giovani e gli operatori economici che non hanno avuto la fortuna di lavorare negli ultimi anni»; della «drastica riduzione del ricorso allo strumento dell'accordo quadro» che, accorpando di fatto più lavori servizi o forniture per la partecipazione alle gare, impone concorrenti «il possesso di requisiti molto pesanti, contribuendo così a sbarrare l'accesso al settore dei lavori pubblici degli operatori economici medio-piccoli». Allo stesso modo, la Rete ha espresso molti dubbi sull'ipotesi di ripescare l'appalto integrato, cancellato di colpo dal decreto 50 del 2016. Un'ipotesi che «mette a rischio la centralità del progetto».

La Rete, a questo punto, prosegue da sola per la sua strada. «Continueremo a confrontarci con le istituzioni competenti affinché il decreto correttivo possa superare le criticità del nuovo codice dei contratti, puntando sul documento condiviso con i nove Consigli nazionali delle professioni tecniche. Siamo certi che ci saranno altri momenti di condivisione con tutti i soggetti della filiera dell'edilizia, al fine di raggiungere obiettivi comuni per il rilancio del settore dei lavori pubblici, purché non vengano derogati principi fondamentali quali quello della centralità del progetto nel processo di esecuzione di un'opera pubblica e quello dell'apertura del mercato ai giovani che hanno talento ed alle strutture professionali medio-piccole, che costituiscono più del 90% degli operatori economici del settore».

(Il Sole 24 ORE – Quotidiano Edilizia e Territorio, 29 novembre 2016)

■ **Come avviene il «classamento catastale»**

In tema di accertamento catastale le metodologie tecnico – operative utilizzate per la determinazione della rendita delle unità immobiliari da censire nelle categorie catastali dei gruppi "A", "B", e "C" (unità immobiliari a destinazione ordinaria) sono di seguito sinteticamente descritte.

Al riguardo, si assume che le unità immobiliari sono da classare in base alle condizioni fisiche ed economiche che possiedono all'atto di presentazione della dichiarazione (2° comma dell'art. 61 del Regolamento per la formazione del NCEU, approvato con D.P.R. del 1/12/1949 n° 1142).



Il classamento consiste nell'assegnare, a ciascuna unità immobiliare, o derivata da variazione, la relativa categoria e classe di merito.

Preliminarmente, quindi, è utile chiarire quali sono le operazioni fondamentali alla base dell'attuale "Catasto dei Fabbricati", la cui normativa di riferimento trae le sue origini nel R.D.L. 625/1939 convertito nella Legge dell'11 Agosto 1939 n° 1249 e nel D.P.R. n° 1142/1949:

-individuazione della zona censuaria, intesa come zona territoriale avente caratteristiche ambientali, tipologiche ed epoca delle costruzioni uniformi, omogenea sotto il profilo socio – economico;

-individuazione delle unità tipo, le quali per ogni categoria sono rappresentative delle caratteristiche che, ordinariamente, si riscontrano nelle unità immobiliari in essa comprese. Essa costituisce la base di riferimento per poter procedere alle successive operazioni di classamento ed individuazione della tariffa;

-attribuzione di categoria o qualificazione, che provvede nell'ambito del tessuto urbano comunale o sub – comunale (zona censuaria) ad individuare le categorie;

-la classificazione, che consiste nel suddividere ogni categoria in tante classi quanti sono i gradi di produttività. Determinato il numero delle classi in cui ciascuna categoria deve essere divisa, si procede al riconoscimento ed all'identificazione di un certo numero di unità tipo che siano atte a rappresentare per ciascuna classe il merito medio delle unità immobiliari che vi debbono essere comprese.

Infatti, il "procedimento di classamento" si effettua determinando in primo luogo la categoria dell'unità immobiliare, dapprima in base alla destinazione risultante dall'uso e dalle caratteristiche costruttive e, poi, con il confronto con le unità tipo scelte per ogni categoria e classe (solo per gli immobili a destinazione ordinaria) che rappresentano il merito medio delle unità immobiliari per quella categoria e classe.

Qualificazione

Per la destinazione e per le altre qualità intrinseche che determinano la categoria, si avrà riguardo, in linea principale, alla destinazione d'uso urbanistica citata nel provvedimento autorizzativo che ne ha consentito l'edificazione o la variazione dell'unità immobiliare, in linea secondaria, alle caratteristiche costruttive ed all'uso appropriato dell'unità immobiliare (D.P.R. 1142/49 art. 62).

Pertanto, nell'assegnazione della categoria non si deve tener conto delle destinazioni anormali o occasionali, di prevedibile breve durata e non conformi a quelle che, sul luogo, hanno normalmente analoghe unità immobiliari.

E per ciò che qui interessa, al fine d'individuare le caratteristiche costruttive dell'immobile, non si può prescindere dall'esame del titolo abilitativo edilizio che ne ha consentito la sua realizzazione.

Classificazione

Poi si assegna l'unità alla classe, fra quelle prestabilite nel tariffario delle categorie, della quale possiede o ha più prossime qualità, caratteristiche, requisiti condizioni e, complessivamente, capacità di reddito.

Per l'assegnazione della classe si avrà riguardo:

a) come elemento diretto, principalmente a tutte le condizioni estrinseche dell'unità immobiliare e, secondariamente, alle condizioni intrinseche non considerate nella determinazione della categoria: in quanto le une e le altre influenzano il reddito;

b) come elemento di controllo, al reddito fondiario unitario.



L'atto del classamento si configura come una normale azione estimativa e rappresenta l'attribuzione di una valutazione reddituale all'unità immobiliare da censire, legata, però, ad alcuni gradini rappresentati dalle classi di merito esistenti per la categoria nel quadro tariffario del comune interessato.

E' buona norma, pertanto, suddividere idealmente l'intero territorio comunale (comprendendo anche le zone prettamente agricole) in varie classi d'apprezzamento definendo ed idealizzando in tal modo le unità immobiliari della medesima categoria che, per situazione e posizione, risultino la peggiore e la migliore.

Si riesce, in tal modo, ad avere i limiti delle classi, in altre parole ad identificare le unità appartenenti alla prima ed all'ultima classe.

Operando, quindi, il raffronto con queste, risulta poi facile attribuire un classamento corretto.

E per ciò che qui interessa, vanno considerate anche le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'unità immobiliare, la sua centralità, l'ubicazione, l'esposizione prevalente, l'epoca della costruzione, la qualità delle strutture, il grado di finitura, l'ampiezza media dei vani ed, in ultimo, le caratteristiche di finitura.

Premesso quanto sopra, si fa osservare che l'estimo catastale, per le unità a destinazione ordinaria (appartenenti alle categorie dei gruppi "A", "B" e "C") si traduce in una stima parametrica e non in una stima diretta come invece avviene per le unità immobiliari a destinazione speciale e particolare (appartenenti ai gruppi "D" ed "E").

Le categorie e classi di merito costituiscono una sorta di "griglia" nelle cui maglie viene inserita di volta in volta l'unità immobiliare oggetto di classamento.

Per completezza e verifica del corretto procedimento di classamento da adottare, si ritiene doveroso allegare le graduazioni di merito, per ciascuna caratteristica, così come riportato nell'appendice "F" dell'Istruzione II del 24 Maggio 1942, attualmente vigente.

(Vincenzo Moccia, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 8 novembre 2016)



Condominio ed Immobili

■ Il registro di anagrafe e le responsabilità dell'amministratore

Garantire maggiore trasparenza attraverso la compilazione, costantemente aggiornata, di un elenco contenente i dati dei soggetti che partecipano direttamente alla vita condominiale. In sintesi, è questa la funzione del registro di anagrafe condominiale, una delle novità introdotte dalla legge di riforma del condominio 220/2012 e contenuta nel novellato articolo 1130, n. 6, del Codice civile, secondo cui rientra fra i compiti dell'amministratore quello di «curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza delle parti comuni dell'edificio».

In realtà, su quest'ultimo punto, il decreto "Destinazione Italia" (convertito in legge il 21 febbraio 2014) ha corretto l'impostazione iniziale del testo riformato, precisando come i dati sulle condizioni di sicurezza si riferiscano esclusivamente alle parti comuni dell'edificio e non alle singole unità immobiliari.

La norma, inoltre, specifica che «ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni» e «in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni» l'amministratore può richiedere, attraverso una lettera raccomandata, le



informazioni necessarie alla tenuta del registro. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta «l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili». Il condomino che si rifiuta di comunicare i dati anagrafici rischia di dover pagare le spese affrontate dall'amministratore per risalire alle informazioni, che si possono ottenere rivolgendosi agli uffici competenti, facendo attenzione a non ledere la privacy dei soggetti coinvolti.

Obbligo da rispettare

Appare chiaro, quindi, come l'amministratore (anche tramite un suo incaricato) sia l'unico soggetto responsabile della tenuta e compilazione del registro e in nessun caso possa esimersi da tale compito. Se ciò accadesse, si configurerebbe una "grave irregolarità" e il professionista rischierebbe la revoca dall'incarico, come previsto dall'articolo 1129, comma 11, n.7 del Codice civile. L'obiettivo principale del registro di anagrafe condominiale è fotografare costantemente la situazione condominiale. Tanto più che a norma dell'articolo 1136, comma 6, del Codice civile, «l'assemblea non può deliberare, se non consta che tutti gli aventi diritto sono stati regolarmente convocati». L'amministratore non può limitarsi a raccogliere solo i dati dei proprietari delle unità immobiliari, ma deve ottenere anche quelli dei soggetti titolari di altri diritti reali (usufruttuari) e personali di godimento (conduttori e comodatari).

D'altra parte anche gli inquilini - ancorché mediante convocazione da parte dei locatori e seppur limitatamente alle questioni inerenti le spese e le modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e condizionamento d'aria (articolo 10, legge 392/78) - hanno il diritto di partecipare all'assemblea e votare al posto del proprietario. Purtroppo per l'amministratore, non è agevole risalire ai dati anagrafici degli inquilini/comodatari. Mentre le informazioni relative agli usufruttuari si possono ottenere dai registri immobiliari, non esiste un registro pubblico dei contratti di locazione o di comodato e quindi, per ottenere i dati dei conduttori, è necessario che il condomino collabori attivamente.

In caso contrario - se il contratto è registrato - l'amministratore può rivolgersi all'agenzia delle Entrate. L'articolo 18, comma 3, del Dpr 131/1986, a tal proposito, dispone che «su richiesta delle parti contraenti, dei loro aventi causa o di coloro nel cui interesse la registrazione è stata eseguita, l'ufficio del registro rilascia copia delle scritture private, delle denunce e degli atti formali all'estero dei quali è ancora in possesso nonché delle note e delle richieste di registrazione di qualunque atto pubblico o privato». Il rilascio di copie ad altre persone - precisa la norma - «può però avvenire soltanto su autorizzazione del pretore competente», oggi sostituito dal tribunale competente.

Un ultimo aspetto riguarda la cessione della proprietà da parte del singolo condomino, che deve essere comunicata all'amministratore per l'annotazione nel registro dell'anagrafe, così da garantire la liberazione del venditore dall'obbligo di concorrere alle spese condominiali. A riguardo, l'ultimo comma dell'articolo 63 delle Disposizioni di attuazione del Codice, dispone che «chi cede i diritti su unità immobiliari resta obbligato solidalmente con l'avente causa per i contributi maturati fino al momento in cui è trasmessa all'amministratore copia autentica del titolo che determina il trasferimento del diritto». Di conseguenza, in caso di alienazione della proprietà esclusiva, lo status di condomino si acquisisce solo nel momento in cui il trasferimento è reso noto al condominio, attraverso una comunicazione all'amministratore.

(Marco Panzarella e Matteo Rezzonico, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 28 ottobre 2016)

■ **Si trascrivono solo i dati essenziali**

All'interno del registro di anagrafe condominiale possono essere contenute soltanto le informazioni elencate dall'articolo 1130, comma 1, n. 6, del Codice civile. Di conseguenza, l'archiviazione di qualsiasi altro dato non pertinente alla vita condominiale è da considerarsi una violazione della privacy.

Nel maggio 2006, sette anni prima dell'entrata in vigore della legge di riforma, il Garante per la protezione dei dati personali era già intervenuto sulla questione, precisando come i dati relativi ai singoli condomini, trattati dall'amministratore, devono essere strettamente connessi alla gestione



del condominio e, in particolar modo, delle parti comuni dell'edificio. In ogni caso l'amministratore, per la compilazione del registro non necessita del consenso degli interessati, essendo un obbligo previsto dalla legge.

Di recente, il Garante è tornato ad affrontare l'argomento, attraverso la pubblicazione di una newsletter (n. 387 del 23 aprile 2014) e di un provvedimento (n. 106 del 19 febbraio 2015), entrambi consultabili sul sito internet www.garanteprivacy.it. Nella newsletter, l'Autorità ha ribadito che «l'amministratore può trattare solo informazioni pertinenti e non eccedenti rispetto alle finalità da perseguire. Può, dunque, acquisire le informazioni che consentono di identificare e contattare i singoli partecipanti al condominio - siano essi proprietari, usufruttuari, conduttori o comodatari - chiedendo le generalità comprensive di codice fiscale, residenza o domicilio. Può chiedere, inoltre, i dati catastali: la sezione urbana, il foglio, la particella, il subalterno e il Comune». Allo stesso tempo, l'amministratore non può chiedere, "perché risulterebbe eccedente", copia della documentazione, ad esempio l'atto di compravendita dell'immobile.

I chiarimenti del Garante

Nel provvedimento del febbraio 2015, il Garante ha invece affrontato il caso pratico di un amministratore di un condominio che ha reperito, a proprie spese, l'atto di compravendita di un'unità immobiliare. Per l'Autorità - partendo dal principio secondo cui i condomini non sono obbligati ad allegare atti o copie a riprova delle dichiarazioni rese e tenendo conto che l'amministratore è sempre tenuto ad agire rispettando i principi di proporzionalità, pertinenza e non eccedenza - viola la privacy il comportamento dell'amministratore di condominio che acquisisca l'atto di compravendita. Si legge nel provvedimento 106/2015: «Nel caso in esame, sulla base della documentazione depositata, risulta che la richiesta di informazioni avanzata dall'amministratore di condominio successivamente all'acquisizione della proprietà dell'immobile in capo al ricorrente, anziché limitarsi alla sola comunicazione dei dati da inserire nel registro, era diretta ad ottenere copia dell'atto di compravendita, con ciò esulando dall'ambito di applicazione della norma». E ancora, l'amministratore di condominio «a fronte della mancata trasmissione dell'atto di compravendita, anziché chiedere all'interessato la comunicazione delle proprie generalità, si è autonomamente attivato al fine di reperire talo atto presso i pubblici registri, con ciò ponendo in essere un trattamento eccedente rispetto a quanto previsto dalla citata normativa».

Per quanto riguarda, infine, la possibilità per ogni condomino di accedere al registro di anagrafe, la risposta è contenuta nell'articolo 1129, comma 2, del Codice civile, secondo cui «contestualmente all'accettazione della nomina e ad ogni rinnovo dell'incarico, l'amministratore comunica i propri dati anagrafici e professionali, il codice fiscale, o, se si tratta di società, anche la sede legale e la denominazione, il locale ove si trovano i registri di cui ai numeri 6) e 7) dell'articolo 1130 (rispettivamente il registro di anagrafe condominiale e il registro dei verbali delle assemblee ndr), nonché i giorni e le ore in cui ogni interessato, previa richiesta all'amministratore, può prenderne gratuitamente visione e ottenere, previo rimborso della spesa, copia da lui firmata».

(Marco Panzarella e Matteo Rezzonico, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 28 ottobre 2016)

■ Contabilizzatori di calore verso il rinvio al 15 aprile

La partita dei contabilizzatori di calore da installare sui caloriferi di tutti gli stabili con impianto centralizzato sta per essere riaperta: al ministero dello Sviluppo si sta ragionando su una proroga di qualche mese, legata alla "stagione termica", quindi almeno sino al 15 aprile 2017 per gran parte d'Italia. Il termine attuale è fissato al 31 dicembre 2016 e lo scopo (di difficile raggiungimento senza una diagnosi energetica dell'edificio) è quello di far pagare le spese di riscaldamento in prevalenza in base al consumo effettivo nel singolo appartamento.

A rivelare la possibilità è Giorgio Spaziani Testa, il presidente di Confedilizia, che ieri a Genova, a margine di un convegno sulle locazioni organizzato da Vincenzo Nasini (Confedilizia Genova), si è mostrato ottimista sulla possibilità di una riapertura dei termini per i numerosissimi condòmini che non ce l'hanno fatta a fare i lavori prima dell'accensione del riscaldamento (che, in quasi tutta Italia, è stata il 15 ottobre scorso).



Proprio le difficoltà causate dagli incredibili ritardi normativi (il decreto legislativo 141/2016 è uscito in Gazzetta a fine luglio) ha reso impossibile o molto difficile l'installazione di contabilizzatori, ripartitori e termovalvole. Di fatto, dopo le vacanze, restava poco più di un mese per regolarizzare gli impianti in base alle nuove norme e per capire i casi di esenzione. Così, anche se in parecchi casi sono state convocate le assemblee e deliberate le relative spese, è risultato estremamente complicato affidare i lavori a un'impresa: il tempo era troppo poco e le imprese si sono trovate sovraccariche di lavoro.

Come segnalato dal Sole 24 Ore nei giorni scorsi (22, 11 e 1° novembre), il rischio è rappresentato soprattutto dalle sanzioni a carico dei singoli condomini (da 500 a 2.500 euro): in teoria i controlli dovrebbero partire dal 1° gennaio 2017, dato che il termine per l'installazione è il 31 dicembre di quest'anno. Ogni Agenzia regionale per l'ambiente (Arpa) dovrà attivarsi per le verifiche ma l'orientamento che sembra emergere (almeno nella notoriamente severa Regione Piemonte) è quello di una certa elasticità, se il condominio dimostra di essere stato nell'impossibilità oggettiva di aver adempiuto. Uno slittamento ufficiale, però, era stato chiesto da Confedilizia.

Si erano mobilitati anche il Coordinamento delle associazioni della piccola proprietà insieme agli amministratori condominiali di Anaci. «La nostra richiesta – commenta soddisfatto Spaziani Testa – sembra essere stata accolta». Resta il problema di dove agganciare la proroga, considerato anche il timore di una sanzione Ue per la disobbedienza a una direttiva europea. «In realtà la legge di Bilancio è lo spazio adatto per un emendamento in questo senso – spiega Spaziani Testa - e del resto anche in Francia il riferimento per completare le installazioni è il 2017. Se si interpreta bene il testo della direttiva diventa possibile utilizzare almeno i primi mesi del 2017».

(Saverio Fossati, Il Sole 24 ORE – Norme & Tributi, 24 novembre 2016)



Edilizia, Urbanistica e Lavori Pubblici

■ I tempi lunghi dell'edilizia: 9 mesi per un piano urbanistico, 97 giorni per il permesso di costruire

Politecnico di Milano: restano lenti i tempi in Italia, nonostante il boom dell'autocertificazione. I costi degli oneri di urbanizzazione.

Si muove lentamente il mondo degli enti locali, fotografato come ogni anno dal Politecnico di Milano nel IX° Rapporto Oppal sull'«efficienza dei processi concessori» in edilizia e urbanistica. I numeri cambiano con grande continuità da un anno all'altro: tempi lunghi per i piani urbanistici attuativi e tempi ancora lunghi per il rilascio dei permessi di costruire, oneri di costruzione in progressivo calo (soprattutto al Nord), permessi di costruire calati a quasi un decimo di otto anni fa.

L'universo di riferimento è sempre quello dei 118 capoluoghi di provincia, anche se poi solo 40 città hanno risposto al questionario, e come al solito non c'è Roma (ci sono invece Milano, Bologna, Torino, Venezia, Trieste, Perugia, Firenze, Napoli, L'Aquila, Catania).

Tutti i dati sono medie, ovviamente con molte differenze da un caso all'altro (indicheremo la pagina del documento, dove trovarle).

Per avere un certificato di destinazione urbanistica ci vogliono in media 13 giorni, un dato in lieve miglioramento (pag. 23-25).

Il tempo medio per approvare uno strumento urbanistico è di 9 mesi, dato stabile, un tempo non infinito se pensiamo alla complessità dei piani attuativi e al fatto che devono passare in consiglio comunale (pag 23-25). Si va tuttavia dai tre mesi di Torino, Padova e Bolzano, ai 36 di Napoli e Imperia.



I tempi di rilascio dei permessi di costruire (pag 41-42) restano abbastanza lunghi, in media 97 giorni, peraltro in rialzo rispetto agli 80 del 2014 (i dati si riferiscono al 2015). Sulla media incide in parte il dato apparentemente anomalo di Lucca, 500 giorni, una città entrata per la prima volta nel rapporto Oppal. Tutte le altre città sono tra 50 e 150 giorni. I tempi di legge sono in ogni caso non brevi, 90 giorni in via teorica, ma allungabili se la Pa chiede al privato integrazioni documentali e in caso di «progetti complessi» (180 giorni).

Circa i numeri assoluti, sono come sempre tantissime le Scia (pag. 29), 811 in media per comune, contro i soli 135 permessi di costruire (in lieve recupero sui permessi, 135, peraltro in live crescita sui 104 del 2015). Le Cila/Cil, rilevate per la prima volta, sono state una valanga (2.060).

Interessanti i dati sugli oneri di urbanizzazione (pagina 43 e 77). Dieci anni fa il Nord aveva costi molto più alti, 40,26 euro/mc per la primaria, contro i 15,4 euro in media al Centro e 18,01 al Sud. Ora le città del Nord costano in media 15,44 euro/mc sulla primaria, poco più degli 11,3 del Centro e meno dei 16,73 del Sud.

Interessante, al Centro, il costo molto più alto degli oneri per le nuove costruzioni rispetto alle ristrutturazioni, differenza che c'è molto meno sia al Nord che al Sud.

(Il Sole 24 ORE – Quotidiano Edilizia e Territorio, 30 novembre 2016)

■ **Il decreto Scia 2 dribbla la Consulta e va subito in Gazzetta: il nuovo Testo unico edilizia**

Il decreto legislativo Madia «Scia 2» (attuativo dell'articolo 5 della legge delega "Madia" n. 124/2015), approvato in via definitiva dal Consiglio dei Ministri giovedì scorso, il 24 novembre, evita la ghigliottina della Corte costituzionale, che con la sentenza 251 pubblicata il giorno dopo, il 25 novembre, ha dichiarato l'incostituzionalità di tre articoli della stessa legge 124/2015 relativi ai quattro punti chiave di: dirigenza pubblica, società partecipate, servizi pubblici locali, organizzazione del lavoro; facendo decadere (o bloccando sul nascere) i relativi decreti legislativi attuativi.

Il decreto Scia 2 si è salvato perché, a differenza delle quattro norme fatte decadere dalla Corte (vari commi degli articoli 1, 11, 16, 17, 18, 19 e 23), l'articolo 5 della legge delega 124/2015 conteneva l'esplicito obbligo di «intesa» con Regioni ed enti locali, in Conferenza unificata, essendo la materia di competenza concorrente Stato-Regioni; intesa che il governo - sulla bozza di decreto Scia 2 - ha ottenuto con l'Unificata nella seduta del 29 settembre scorso.

Scampata la sorte con Consulta, il decreto è stato subito "vistato" dal presidente della Repubblica e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale (la n. 277 del 26 novembre 2016, n. 277).

Il D.lgs. 222 entrerà in vigore - lo dice la stessa Gazzetta Ufficiale - l'11 dicembre prossimo, e dunque da quella data scatterà il nuovo Testo unico edilizia (Dpr 380/2001), rinnovato in 45 punti dall'articolo 3 del decreto Scia 2.

In materia edilizia, le principali novità del decreto 222 (Scia 2) sono il passaggio da sette a cinque titoli edilizi: edilizia libera, (scompare la CIL), CILA, SCIA, (scompare la Super-Dia), permesso di costruire, permesso in alternativa alla Scia.

E l'ampliamento dell'«edilizia privata». Non servirà più nemmeno la comunicazione per questi interventi, oggi soggetti a Cila: opere di pavimentazione e finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta; installazione di pannelli solari e fotovoltaici a servizio degli edifici (fuori da zone A); aree ludiche senza fini di lucro e elementi di arredo delle aree pertinenziali (le «opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee», invece, nella prima lettura inserite anch'esse tra quelle senza comunicazione, entrano sì in edilizia libera, ma conservando un obbligo di comunicazione che è di fatto un "residuo di Cil", rimasto per questa sola fattispecie.

Come cambia il testo unico edilizia? Tutte le novità introdotte dallo Scia 2 trovano concretezza in modifiche normative al Testo unico edilizia (Dpr 380/2001), indicate nell'articolo 3 del D.lgs. 222. Cambia in particolare l'articolo 6 del Testo unico (Attività edilizia libera), che ora contiene solo gli



interventi del tutto liberi, senza comunicazione (unica eccezione «le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze temporanee»), che si arricchiscono delle tre fattispecie indicate sopra (pavimentazioni e spazi esterni, pannelli solari, aree ludiche senza fini di lucro).

Debutta invece un articolo 6-bis con gli interventi soggetti a CILA. Ma non è più come prima un elenco di casi concreti, bensì una fattispecie residuale: vi rientrano tutti gli interventi che non siano liberi o che non siano soggetti a Scia o permesso di costruire.

Di conseguenza cambia l'articolo 22, che ora elenca i casi concreti soggetti a Scia: manutenzione straordinaria pesante, restauro e risanamento conservativo pesante (le versioni "leggere" sono entrambe con Cila, per "residualità"), la ristrutturazione edilizia leggera, e poi le varianti al permesso di costruire "leggere" (commi 2 e 3).

Cambia l'articolo 23 (Super-Scia al posto della Super-Dia), oltre a molte altre piccole modifiche sparse.

Il D.lgs. 222 prevede poi un «Glossario unico» per l'edilizia: un decreto del Mit, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del D.lgs., dovrà confezionare, d'intesa con la Conferenza unificata, un glossario nazionale che elenchi, a scopo divulgativo, un'ampia casistica esemplificativa delle «principali opere edilizie» (apertura finestra, tramezzo, rifacimento tetto, ecc.), «con l'individuazione della categoria di intervento a cui le stesse appartengono» (manutenzione straordinaria, restauro, etc...), «e del conseguente regime giuridico a cui sono sottoposte» (Svia, Cila, permesso, etc...).

(Alessandro Arona, Il Sole 24 ORE – Quotidiano Edilizia e Territorio, 29 novembre 2016)

■ Con lo «Scia 2» tabella unica nazionale con tipologia di intervento e titolo abilitativo

Sforzo di chiarezza normativa e divulgazione, ma se non passa la riforma costituzionale rischia di impantanarsi nell'attuazione locale

Il maxi tabellone allegato al decreto Scia 2, che è il cuore del provvedimento (come ben evidenziato dall'articolo 2 comma 1 del D.lgs. 222/2016), costituisce in primo luogo un lodevole sforzo divulgativo. Mette cioè insieme, per l'edilizia come per il commercio e l'ambiente, la casistica completa di tutte le tipologie di interventi previste dalle varie leggi, indicando il titolo giuridico necessario per svolgerle (attività libera, semplice comunicazione, Scia, autorizzazione espressa, silenzio-assenso), indicando anche per ogni caso i presupposti e le condizioni indicate dalla legge.

In edilizia, ad esempio, precisa cosa si intende per ristrutturazione o manutenzione straordinaria "leggera" o "pesante", coordinando e "mettendo in italiano" diversi commi del Testo unico edilizia (ad esempio spiegando nel merito locuzioni tipo "nei casi di cui al comma x dell'articolo y", di cui le nostre leggi sono disseminate).

La tabella recepisce poi, naturalmente, le modifiche allo stesso Testo unico introdotte dal D.lgs. 222/2016, all'articolo 3.

In secondo luogo il tabellone ha l'ambizione, per l'ennesima volta, di ridurre la babele di differenze nelle normative edilizie a livello regionale e locale. Ma su questo è destinato a incidere in modo importante l'esito del referendum del 4 dicembre.

Se passa il No tutto resta come oggi, la materia "governo del territorio" è concorrente, e dunque allo Stato spetta solo dettare i «principi fondamentali». La tabella allegata al D.lgs. 222 sarà dunque solo di "principio", e infatti il decreto precisa che spetta a Regioni e Comuni recepire tutte le norme del D.lgs. entro il 30 giugno prossimo, con la possibilità di articularle (senza però ridurre "il livello di semplificazione", concetto assai fumoso).

Se invece passa il Sì entra in vigore la riforma, e il "governo del territorio" diventa materia a legislazione esclusiva statale. Allo Stato spetterà fissare le «disposizioni generali e comuni», dunque



le regole del Testo unico, e il tabellone dello Scia 2, in quanto norme generali e comuni, diventeranno vincolanti per tutti.

(Il Sole 24 ORE – Quotidiano Edilizia e Territorio, 29 novembre 2016)

■ **Comune obbligato a dare consulenza a chi la chiede (prima di presentare la Scia)**

Molto frequente il caso di chi vuole sentirsi più sicuro: una norma impone ora al Comune (oltre ai casi "virtuosi" già in pista) di non sottrarsi

Interessante la norma di cui all'articolo 1 comma 3 del decreto Scia 2 (D.lgs. 222/2016), che impone ai Comuni di attivare sempre un servizio di consulenza e supporto a chi vuole chiarimenti prima di presentare la Scia, in edilizia ma non solo (la norma è generale).

Articolo 1

3. Le amministrazioni procedenti forniscono gratuitamente la necessaria attività di consulenza funzionale all'istruttoria agli interessati in relazione alle attività elencate nella tabella A, fatto salvo il pagamento dei soli diritti di segreteria previsti dalla legge.

Il caso è molto frequente: anche su spinta dei progettisti, che non vogliono "rogne" da Comuni capricciosi e soprattutto non vogliono vedersi contestare la Scia dopo averla presentata, molti soggetti interessati preferiscono mandare i propri tecnici negli uffici comunali (o andarci di persona) per capire meglio quale interpretazione viene data di una certa norma di legge statale o regionale. Già molti Comuni virtuosi avevano attivato questi sportelli "pre-Scia": ora la novità è che tutti dovranno farlo, nessuno potrà sottrarsi.

Quel che non è chiaro, però, è quanto la consulenza preventiva vincoli poi il Comune nelle verifiche successive. Probabilmente poco, purtroppo. Ma se c'è una certa onestà e omogeneità nell'impostazione degli uffici, questa norma potrà essere molto utile nell'orientare le domande.

Un'altra norma innovativa è quella "anti-McDonald's", e cioè la possibilità dei Comuni (previa intesa con la Regione e sentito il Soprintendente) di individuare zone o aree della città nelle quali l'esercizio di una o più attività è soggetta ad autorizzazione, a scopo di limitarle o vietarle in quanto non compatibili con il particolare valore archeologico, culturale, storico, artistico o paesaggistico delle aree indicate. «La norma - sostiene Federdistribuzione - serve a legittimare un regolamento fatto dal sindaco Nardella a Firenze per bloccare il McDonald's e altri esercizi ritenuti incongrui con il centro storico di Firenze. La norma per noi è contraria ai principi di liberalizzazione delle attività economiche e presenta profili di incostituzionalità. Faremo ricorso».

Ma il sindaco Nardella nei giorni scorsi l'ha salutata come una grande innovazione: «Questa norma – ha spiegato Nardella – finalmente darà ai comuni la possibilità di tutelare in modo concreto i tanti negozi storici e il tessuto artigianale e commerciale tradizionale delle nostre città, da anni minacciati dalla deregulation delle riforme Bersani e Monti che hanno lasciato spazio alla proliferazione di un commercio dozzinale e squalificato». Adesso, ha concluso il sindaco di Firenze, «le piccole e grandi città d'Italia potranno ricostruire il proprio patrimonio immateriale di mestieri e tradizioni, salvando la loro identità e la loro anima».

(Il Sole 24 ORE – Quotidiano Edilizia e Territorio, 29 novembre 2016)

■ **Sette mesi a Regioni e Comuni per adeguarsi allo «Scia 2», rischio caos**

Come va interpretata la norma dell'articolo 6 del decreto Scia 2 (D.lgs. 222/2016), che così recita:

Art. 6

Disposizioni finali

1. ...omissis ...



GRUPPO 24 ORE

2. Le regioni e gli enti locali si adeguano alle disposizioni del presente decreto entro il 30 giugno 2017.

A Palazzo Chigi spiegano che «le norme del decreto entrano in vigore subito, l'11 dicembre, le Regioni e gli enti locali hanno l'obbligo di recepirle e adattarle alle loro normative, ma intanto sono subito vincolanti».

Questo in teoria, ma sappiamo bene che in edilizia, di fatto, quando si va in Comune per fare un intervento, per presentare un progetto, si applicano le leggi regionali, il regolamento edilizio comunale, le norme tecniche di attuazione del Prg. Che succederà se si andrà con il testo del D.lgs. 222/2016, pretendendo che dall'11 dicembre prevalgano su quelle locali non ancora adeguate? Cosa ci sentiremo rispondere?

E soprattutto, di fronte alle prevedibili prudenze dei tecnici comunali («aspettiamo il recepimento da parte della Regione, lo dice la stessa legge che c'è tempo fino al 30 giugno...»), cosa faranno i progettisti? Se la sentiranno di attestare quel che dice il nuovo Testo unico in contrasto con le leggi regionali? Suggestiranno ad esempio di fare le opere esterne senza neppure una comunicazione in Comune?

Cambierà qualcosa se passerà la riforma costituzionale, che affida alla competenza esclusiva statale il compito di fissare le «norme generali e comuni» in materia di governo del territorio? Nell'immediato crediamo di no, ma certo nel medio periodo il governo avrà più forza nell'imporre come vincolanti le norme dello Scia 2.

(Il Sole 24 ORE – Quotidiano Edilizia e Territorio, 29 novembre 2016)

■ **Prestazione energetica degli edifici, in italiano la UNI EN 15459**

La commissione tecnica CTI – Comitato termotecnico Italiano – ha pubblicato in italiano la norma UNI EN 15459:2008 “Prestazione energetica degli edifici - Procedura di valutazione economica dei sistemi energetici degli edifici”.

La norma, che si applica a tutti i tipi di edifici, fornisce un metodo di calcolo degli aspetti economici dei sistemi di riscaldamento e di altri sistemi che determinano la domanda e il consumo di energia dell'edificio.

(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 29 novembre 2016)

■ **In Gazzetta Ufficiale il Regolamento edilizio tipo**

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 268 del 16 novembre 2016 lo schema di Regolamento edilizio tipo - sul quale è stata sancita l'intesa in Conferenza unificata lo scorso 21 ottobre - con i relativi allegati che contengono, tra le altre cose, le definizioni uniformi (un glossario di 42 voci), in modo che termini come sagoma o altezza utile ecc. abbiano significato uguale (o simile) in tutti i comuni d'Italia.

Le regioni a statuto ordinario dovranno, entro 180 giorni dall'adozione dell'intesa, recepire lo schema di Regolamento edilizio tipo e le definizioni standardizzate. Successivamente i comuni avranno altri 180 giorni per adeguarsi. L'indice e le definizioni standardizzate, pur costituendo l'ossatura dei regolamenti edilizi, non potranno modificare le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti. Nel recepimento, quindi le regioni e i comuni potranno effettuare adattamenti in base alle loro specificità territoriali.

In ogni comune il Regolamento edilizio si dividerà in due parti:

1- Principi generali: la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi, la definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, le procedure da seguire per ottenere e depositare i titoli abilitativi,



la modulistica unificata completa di elaborati da allegare, i requisiti generali delle opere edilizie, cioè limiti di altezza, densità e distanze tra edifici, le regole per gli immobili vincolati;

2 - Disposizioni regolamentari comunali: conterranno invece le procedure interne, le norme su qualità, sostenibilità e requisiti tecnici complementari. Perseguendo gli obiettivi di semplificazione, igiene pubblica, estetica, incremento della sostenibilità ambientale, superamento delle barriere architettoniche e riqualificazione urbana.

(II Sole 24 ORE – Tecnici24, 28 novembre 2016)

■ **Prodotti vetrari per l'edilizia: pubblicate le Linee guida per la progettazione e il capitolato**

Frutto della collaborazione tra UNI, Assovetro e Ancitel Energia e Ambiente, la prassi di riferimento UNI/PdR 23:2016 dal titolo "Prodotti vetrari per l'edilizia - Linee guida per la progettazione ed elementi per il capitolato", pubblicata il 22 novembre, fornisce ai progettisti, ai tecnici delle Pubbliche amministrazioni, ai direttori dei lavori e a tutti gli operatori interessati una serie di Linee guida con le principali indicazioni per l'individuazione della tipologia di prodotto vetrario per l'edilizia da impiegare nella specifica applicazione. Si propone, dunque, quale strumento per supportare le scelte per il corretto utilizzo dei prodotti vetrari per l'edilizia, sia in fase di progettazione che in ambito di redazione di capitolati, fornendo ai tecnici, agli operatori privati e alle Amministrazioni Locali, informazioni relative alle prestazioni dei prodotti vetrari, con particolare riferimento alla sicurezza degli utenti.

15

Nel documento vengono riportate le indicazioni pratiche circa le prestazioni e le applicazioni di vetrate per l'edilizia sulla base delle esigenze rilevate in sede di progettazione, in relazione a:

- la sicurezza;
- la resistenza meccanica;
- le prestazioni luminose, energetiche e acustiche;
- la resistenza al fuoco;
- il montaggio;
- la manutenzione;
- la Dichiarazione di Prestazione (DoP) e la marcatura CE.

Per la scelta del prodotto vetrario per l'edilizia più idoneo in relazione alla specifica applicazione e per la successiva redazione del relativo capitolato, si consiglia l'utilizzo dello "Schema di Progettazione" riportato nell'Appendice A alle Linee guida.

(II Sole 24 ORE – Tecnici24, 23 novembre 2016)

■ **Produzione delle costruzioni, a settembre - 3,9%**

A settembre l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni registra una marcata flessione del 3,9% che, dopo l'ampio incremento di agosto (+3,5%), riporta il livello di produzione ad un valore prossimo a quello di luglio 2016. Lo comunica l'Istat, spiegando in una nota che nel complesso del terzo trimestre la produzione rimane invariata rispetto al trimestre precedente.

Gli indici di costo del settore aumentano dello 0,1% per il fabbricato residenziale, mentre segnano una diminuzione dello 0,1% sia per il tronco stradale con tratto in galleria, sia per quello senza tratto in galleria. Su base annua, a settembre 2016 l'indice della produzione nelle costruzioni corretto per



GRUPPO **24** ORE

gli effetti di calendario diminuisce dell'1,1% (i giorni lavorativi sono stati 22, come a settembre 2015). Sempre su base annua, gli indici del costo di costruzione diminuiscono dello 0,1% per il fabbricato residenziale, dello 0,8% per il tronco stradale con tratto in galleria e dello 0,9% per quello senza tratto in galleria.

(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 18 novembre 2016)

Professione

■ **Pensioni: Cassa Geometri, risultato positivo 18,6 mln bilancio previsione 2017**

Presidente Cipag: "Conti in sicurezza anche a lungo termine" - "Nonostante la crisi economica che, nel nostro settore, ha eroso i livelli occupazionali e di reddito, sommata all'invecchiamento della popolazione e ai tassi di interesse al minimo, i conti sono in sicurezza anche nel lungo termine", commenta Fausto Amadasi, Presidente CIPAG, che aggiunge: "oltre ai numeri stiamo lavorando, per favorire l'ingresso dei giovani nel mondo del lavoro e per l'aggiornamento dei professionisti ai nuovi contesti, grazie ad un approccio sempre più orientato al welfare attivo".

16

Da una analisi condotta da Cipag emerge infatti che i redditi dei geometri con una formazione specialistica, nei primi 5 anni, crescono più rapidamente e raggiungono il livello dei redditi medi della categoria. La Cipag sta collaborando insieme al Consiglio Nazionale dei Geometri per fornire, grazie al programma Garanzia Giovani del Ministero del Lavoro, un aiuto concreto ai giovani professionisti in attesa di avere l'opportunità di avviare un'attività lavorativa, sostenendo, in particolare, attraverso i collegi territoriali, l'attivazione di percorsi per l'autoimpiego e l'autoimprenditorialità.

In occasione del Comitato è stato inoltre annunciato il completamento dell'Anagrafe Unica Geometri, avviata insieme al Consiglio Nazionale dei Geometri e ai Collegi provinciali, con l'obiettivo di velocizzare e semplificare la trasmissione e l'aggiornamento dei dati degli iscritti.

(Il Sole 24 ORE - Il Sole 24 Ore Radiocor Plus, 28 novembre 2016)

■ **Amministratori e professionisti tecnici insieme per la sicurezza dei condomini**

La Rete delle Professioni Tecniche e l'Associazione Nazionale Amministratori di condominio insieme per garantire la sicurezza dei condomini. E' stato infatti firmato, il 16 novembre scorso, un importante e atteso accordo che prevede l'applicazione di uno schema tipo per l'affidamento di incarichi tecnici da parte dei condomini (contratti di appalto, collaudi, certificazioni energetiche ecc.) e la definizione di uno standard nazionale per la compilazione del registro dell'anagrafe condominiale come stabilito dalla legge 220/2012.

«I professionisti tecnici - ha commentato Armando Zambrano, coordinatore della Rete e Presidente del CNI - si impegnano a curare l'elaborazione della parte tecnica dell'anagrafe condominiale e soprattutto a garantire lo sviluppo ulteriore del livello di qualità delle prestazioni professionali che dovranno essere finalizzate a ridurre al minimo i problemi che attualmente affrontano i condomini». Secondo quanto affermato da Francesco Burrelli, Presidente di Anaci, questa collaborazione consentirà di effettuare "«una valutazione oggettiva delle varie problematiche dei condomini, quali per esempio lo stato degli impianti e delle strutture condominiali, non solo per quel che riguarda gli interventi straordinari ma anche per la manutenzione ordinaria»».

Questi, in sintesi, gli obiettivi principali del Protocollo:

- predisporre procedure e standard per l'affidamento ai professionisti tecnici degli incarichi relativi ai lavori condominiali e controlli sulle procedure a garanzia del cittadino;



GRUPPO**24 ORE**

- stabilire procedure e standard per l'individuazione delle imprese più idonee allo svolgimento dei lavori con relative garanzie;
- individuare criteri oggettivi per definire gli incarichi di progettazione, direzione lavori, coordinatori della sicurezza, contratti di appalto, collaudi, perizie, certificazioni e diagnosi energetiche;
- proporre alla Presidenza del Consiglio e al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti soluzioni e procedure condivise per tutelare, incentivare e mantenere la messa in sicurezza e il controllo dinamico nel tempo delle strutture e impianti della casa.

(Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 24 novembre 2016)

■ Sanatoria dei ruoli, ipoteca sulle Casse

Sistema Casse disorientato sulla rottamazione delle cartelle. Una norma che potrebbe pesare per diverse centinaia di milioni sui bilanci degli enti di previdenza dei professionisti. Per avere un'idea degli importi di «interessi e sanzioni» del sistema-Casse, questi ammontano a circa 120-150 milioni per la Cipag, la Cassa di previdenza e assistenza dei geometri che registra una morosità importante che si è molto aggravata con la crisi; se invece prendiamo la Cassa dei dottori commercialisti (circa 67mila iscritti) dove la morosità non supera l'1%, il valore di interessi e sanzioni secondo il bilancio 2015 ammonta a 25 milioni. Per come è scritta la norma c'è chi è certo che la rottamazione dei ruoli riguardi anche i contributi agli enti di previdenza dei professionisti, c'è chi lo esclude, e poi c'è chi ritiene opportuno un chiarimento.

Ma andiamo con ordine. Le Casse potrebbero essere incluse nella rottamazione dei ruoli - ovviamente solo se si sono rivolte ad Equitalia - perché la norma parla di «contributi previdenziali». La stessa norma, però, parla di enti pubblici mentre le Casse sono enti privati anche se soggetti al controllo ministeriale perché svolgono una funzione di interesse pubblico e perché raccolgono una contribuzione obbligatoria. Tra coloro che ritengono necessario un chiarimento c'è il presidente di Cassa forense Nunzio Luciano: «Sarebbe utile capire se entriamo o meno nel provvedimento - dice Luciano, e aggiunge - fermo restando che come principio, e lo dico senza spirito polemico, noi abbiamo un'autonomia economica e finanziaria e problemi di sostenibilità, e mi aspetterei un nostro coinvolgimento quando vengono fatti provvedimenti che riguardano l'autonomia e la competenza delle Casse di previdenza».

Anche Fausto Amadasi, presidente di Cipag, che protende per la non applicabilità, ritiene che la norma abbia profili di ambiguità, «un'incertezza che deve essere chiarita - avverte - altrimenti prima o poi arriverà una sentenza a dare l'interpretazione che oggi auspichiamo», mettendo quindi in difficoltà chi ha applicato un'interpretazione differente. Amadasi aggiunge inoltre: «Se questa norma venisse applicata alle Casse implicherebbe la necessità di rivedere i bilanci passati e le proiezioni dei bilanci tecnici di previsione». Le Casse per legge devono garantire un equilibrio di lungo periodo (minimo 30 anni) ed eliminare con «un colpo di spugna» crediti pregressi potrebbe creare serie difficoltà.

Alessandro Visparelli, presidente di Enpacl, l'ente di previdenza e assistenza dei consulenti del lavoro, esclude che la rottamazione riguardi le Casse, perché non è possibile immaginare che vengano ignorati gli statuti e i regolamenti dei singoli enti, che prevedono il sistema sanzionatorio. Peraltro l'Enpacl non si rivolge ad Equitalia e quindi è comunque escluso da questa normativa.

Un altro ente «escluso» è Inarcassa, la Cassa di previdenza di ingegneri e architetti, che non emette più ruoli dal 1999. È il caso di ricordare che Inarcassa a febbraio di quest'anno aveva previsto di «chiudere la partita dei debiti scaduti», che a fine 2015 ammontavano a circa 800 milioni di euro, con una riforma che prevedeva sanzioni soft per incentivare il ritorno in bonis. Una strada che però i ministeri vigilanti (Lavoro ed Economia) avevano bocciato perché avrebbe potuto avere «conseguenze negative per i saldi di finanza pubblica».

Per Luigi Pagliuca, Cassa ragionieri (4.800 posizioni iscritte a ruolo e circa 25mila iscritti) le Casse sembrano rientrare nella rottamazione «è però fondamentale e necessario - afferma - un confronto



tra i diversi enti in seno all'Adepp - l'Associazione che rappresenta le Casse di previdenza - per assumere una posizione comune».

Alberto Oliveti, presidente Adepp ed Enpam (medici), accetta l'invito di Pagliuca, sottolinea la mancanza di equità della rottamazione verso chi ha pagato regolarmente e conclude con una domanda: «Se questa norma riguarda anche le Casse, oltre a sottolineare l'ingerenza sulla nostra autonomia, mi chiedo chi si farà carico dell'ammancio di bilancio che causerà agli enti, dato che per l'Inps è chiaro che l'onere ricadrà sul Governo?»

(Federica Micardi, Il Sole 24 ORE – Norme & Tributi, 23 novembre 2016)

Sicurezza

■ La nuova tessera di riconoscimento degli ispettori

Con decreto dell'Ispettorato nazionale del Lavoro 16 novembre 2016 è stato adottato il logo dell'Ente e il fac-simile della tessera di riconoscimento.

Tralasciando ogni valutazione sul tema del logo, che è raffigurato nel documento di identità visiva presente nell'allegato A del provvedimento, si intende, in questa sede soffermarsi sulla tessera di riconoscimento del personale ispettivo che dovrà essere esibita nel corso delle attività ispettive in materia di lavoro, contribuzione e assicurazione obbligatoria, nonché legislazione sociale.

Al riguardo giova rammentare che a tali ispettori sono stati attribuiti i poteri già assegnati al personale ispettivo del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, ivi compresa la qualifica di ufficiale di polizia giudiziaria secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 2, del decreto legislativo 23 aprile 2004, n. 124 e alle medesime condizioni di legge.

Il potere di accesso nei luoghi di lavoro è il potere più caratteristico attribuito agli organi ispettivi. Sul punto il DPR 520/1955 stabilisce che "gli ispettori del lavoro hanno facoltà di visitare in ogni parte, a qualunque ora del giorno e della notte, i laboratori, gli opifici, i cantieri, gli uffici, i locali di pubblico spettacolo, i dormitori ed i refettori annessi agli stabilimenti, non di meno essi dovranno astenersi dal visitare i locali annessi a luoghi di lavoro e che non siano direttamente o indirettamente connessi con l'esercizio dell'azienda, sempreché non abbiano fondato sospetto che servano a compiere o a nascondere violazioni di legge".

Allo stesso modo il potere di accesso è riconosciuto agli addetti alla vigilanza degli istituti previdenziali per esaminare tutta la documentazione che sia pertinente con gli obblighi contributivi o con l'erogazione delle prestazioni previdenziali e per assumere dai datori di lavoro e dai lavoratori notizie attinenti alla sussistenza dei rapporti di lavoro, alle retribuzioni, agli adempimenti contributivi e assicurativi.

Da quanto sopra si evince che il personale ispettivo, senza alcun preavviso e senza necessità di un mandato specifico, può liberamente accedere in azienda o nei cantieri al fine di assicurare l'osservanza delle norme in materia di tutela del lavoro in ogni sua forma. Il potere di accesso non può comunque spingersi fino alla dimora privata del cittadino che costituisce, dunque, un luogo inviolabile da parte degli ispettori.

Gli ispettori possono esaminare tutta la documentazione relativa alla legislazione sociale e del lavoro, ivi compresa quella contabile e anche quella inerente la sicurezza sul lavoro. Possono intervistare liberamente i lavoratori occupati in azienda, che devono essere sentiti separatamente e senza la presenza del datore di lavoro, né del professionista che assiste l'azienda. Possono anche raccogliere dichiarazioni del datore di lavoro, ma questi non è obbligato a farle, anzi deve stare attento a quello che dice, specie nel caso ciò possa determinare una sorta di "autoincriminazione".



Per favorire la riconoscibilità dei propri ispettori, il provvedimento in commento ha previsto che al personale che presta servizio ispettivo presso l'Ispettorato nazionale del lavoro sia rilasciata una tessera di riconoscimento a stretta rendicontazione, costituita da una carta plastica di altezza 96 mm; larghezza 65 mm; spessore 6 mm.

La tessera dovrà essere restituita nei casi in cui il dipendente cessi dal servizio, venga distaccato o comandato presso altri enti pubblici o privati, nonché nei casi di collocamento in aspettativa previsti dal vigente CCNL del comparto ministeri.

La tessera di riconoscimento deve essere esibita dal personale ispettivo normalmente all'atto dell'accesso o comunque in un momento compatibile con le modalità accertative, in modo tale da non vanificare il c.d. effetto sorpresa.

La qualificazione avviene mediante l'esibizione della tessera di riconoscimento rilasciata dall'Amministrazione. La mancata esibizione della tessera di riconoscimento legittima il datore di lavoro ad opporsi all'effettuazione dell'accesso ispettivo, ferma restando la validità degli atti già compiuti.

Il personale ispettivo deve qualificarsi, oltre che nei confronti del datore di lavoro o di chi ne fa le veci, anche nei confronti dei soggetti con cui interloquisce ai fini dell'accertamento. In particolare informa della propria qualifica e funzione, sempre mediante esibizione della tessera di riconoscimento, i soggetti da cui acquisisce le dichiarazioni, prima di procedere alla richiesta delle generalità degli stessi.

Vale sempre il principio generale in virtù del quale le ispezioni vanno condotte necessariamente in coppia, nella fase di primo accesso, nonché nelle fasi successive dell'accertamento, compresa la redazione e sottoscrizione del verbale, garanzia questa sia per i verbalizzanti che per i soggetti sottoposti a verifica.

Ai fini della valutazione della congruità delle risorse ispettive da impiegare, occorre tener debitamente conto delle dimensioni dell'azienda da ispezionare, della sua articolazione nel territorio e delle sue caratteristiche generali, oltre che dei carichi di lavoro di ciascun ispettore impegnato nell'attività.

A seconda della tipologia di accertamento ipotizzato, il primo accesso ispettivo potrà essere espletato, a seguito di opportuna valutazione, anche da un più ampio numero di funzionari ispettivi, tale da garantire la necessaria tempestività nell'identificazione dei lavoratori presenti, ovviando al possibile allontanamento di quest'ultimi dal luogo di lavoro e fatta salva comunque la possibilità che il prosieguo dell'accertamento, per tutti i riscontri successivi e per l'esame della documentazione, rimanga in capo agli ispettori assegnatari.

La asserita consistenza della forza ispettiva da impegnare nel primo accesso riveste particolare importanza in relazione soprattutto all' «effetto sorpresa» tipico del procedimento ispettivo, di fondamentale rilevanza soprattutto nella sua fase iniziale.

(Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 23 novembre 2016)

■ La riduzione del premio per attività di prevenzione

L'INAIL ha pubblicato sul proprio sito il modello OT 24 per l'anno 2017. Con tale modello le aziende, operative da almeno due anni e che abbiano effettuato nel 2016 interventi migliorativi delle condizioni di sicurezza ed igiene nei luoghi di lavoro rispetto agli obblighi di legge, possono richiedere all'INAIL, entro il 28 febbraio 2017, la riduzione del tasso medio di tariffa per prevenzione.

Tale revisione è stata finalizzata ad un inserimento nel modello della documentazione che l'Istituto considera probatoria dell'effettività ed idoneità dell'intervento, da presentare contestualmente alla domanda stessa. Il nuovo modello nella sezione B–Interventi di carattere generale ispirati alla responsabilità sociale, introduce a parità di interventi, punteggi differenziati in base alla dimensione



aziendale, privilegiando quelle più piccole. Inoltre, nelle sezioni C- interventi trasversali ed E- Interventi settoriali del citato modello sono previsti, per taluni interventi, punteggi differenziati per settore.

L'agevolazione è prevista nelle seguenti misure:

Lavoratori-anno	Riduzione
Fino a 10	28%
Da 11 a 50	18%
Da 51 a 200	10%
Oltre 200	5%

20

Per poter accedere alla riduzione è necessario aver effettuato interventi in base ai quali viene attribuito un punteggio minimo, pari a cento.

L'agevolazione in esame, rientra tra i "benefici normativi e contributivi" pertanto è necessario che, al momento della concessione del beneficio, i datori di lavoro siano in possesso dei seguenti requisiti:

- applicazione integrale della parte economica e normativa degli accordi e dei contratti collettivi nazionali e regionali, territoriali o aziendali, laddove sottoscritti, stipulati dalle organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, nonché degli altri obblighi di legge;
- inesistenza, a carico del datore di lavoro o del dirigente responsabile, di provvedimenti, amministrativi o giurisdizionali, definitivi in ordine alla commissione delle violazioni, in materia di tutela delle condizioni di lavoro, di cui all'allegato A del d.m. 24 ottobre 2007 o il decorso del periodo indicato dallo stesso allegato per ciascun illecito (cd. "cause ostative");
- possesso della regolarità contributiva nei confronti di INAIL e INPS.

È richiesto, inoltre, anche il possesso della regolarità in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro. Tale requisito s'intende realizzato qualora siano osservate tutte le disposizioni obbligatorie con riferimento alla situazione presente alla data del 31 dicembre dell'anno precedente quello cui si riferisce la domanda.

L'istanza va presentata esclusivamente con modalità telematica accedendo alla sezione Servizi on line del sito internet dell'Istituto.

L'INAIL, entro 120 giorni, dal ricevimento della domanda comunica all'azienda il provvedimento adottato adeguatamente motivato.

La riduzione eventualmente riconosciuta dall'Istituto opera solo per l'anno nel quale è stata presentata la domanda ed è applicata dall'azienda in sede di regolazione del premio dovuto per il medesimo anno.

(Pierpaolo Masciocchi, Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 28 novembre 2016)



Rassegna di normativa

(G.U. 30 novembre 2016, n. 280)

 Ambiente

21

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE DECRETO 29 settembre 2016, n. 200

Regolamento recante la disciplina per la consultazione della popolazione sui piani di emergenza esterna, ai sensi dell'articolo 21, comma 10, del decreto legislativo 26 giugno 2015, n. 105. (G.U. 3 novembre 2016, n. 257)

DECRETO LEGISLATIVO 17 ottobre 2016, n. 201

Attuazione della direttiva 2014/89/UE che istituisce un quadro per la pianificazione dello spazio marittimo. (G.U. 7 novembre 2016, n. 260)

MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI E DELLA COOPERAZIONE INTERNAZIONALE COMUNICATO

Entrata in vigore del trattato di assistenza giudiziaria in materia penale tra il Governo della Repubblica italiana e il Governo della Repubblica del Kosovo, fatto a Pristina il 19 giugno 2013. (G.U. 7 novembre 2016, n. 260)

MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI E DELLA COOPERAZIONE INTERNAZIONALE COMUNICATO

Entrata in vigore della decisione II/14 recante emendamento alla Convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero, fatta ad Espoo il 25 febbraio 1991, adottata a Sofia il 27 febbraio 2001. (G.U. 7 novembre 2016, n. 260)

LEGGE 4 novembre 2016, n. 204

Ratifica ed esecuzione dell'Accordo di Parigi collegato alla Convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici, adottato a Parigi il 12 dicembre 2015. (G.U. 10 novembre 2016, n. 263)

DECRETO-LEGGE 11 novembre 2016, n. 205

Nuovi interventi urgenti in favore delle popolazioni e dei territori interessati dagli eventi sismici del 2016. (G.U. 11 novembre 2016, n. 264)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 9 novembre 2016

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della Regione Piemonte nelle iniziative finalizzate a consentire il superamento della situazione di criticità determinatasi a seguito degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni dal 15 al 17 marzo e dal 23 al 25 marzo 2015 hanno colpito il territorio delle Province di Asti e Cuneo e dei Comuni di Strevi in Provincia di Alessandria e di Viù in Provincia di Torino. (Ordinanza n. 401). (G.U. 14 novembre 2016, n. 266)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA



GRUPPO24ORE

DELIBERA 1 maggio 2016

Collegamento viario «Pedemontana Piemontese» tra la A4 e la A26 (Santhià - Biella - Gattinara - Ghemme). Variazione soggetto aggiudicatore - (CUP C21B08000240001). (Delibera n. 23/2016). (G.U. 14 novembre 2016, n. 266)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 8 novembre 2016

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della Regione Emilia-Romagna nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità determinatasi in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni 13 e 14 settembre 2015 hanno colpito il territorio delle province di Parma e Piacenza. (Ordinanza n. 402). (G.U. 15 novembre 2016, n. 267)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 8 novembre 2016

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della Regione Molise nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità determinatasi in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni 5 e 6 marzo 2015 hanno colpito il territorio della Regione Molise. (Ordinanza n. 403). (G.U. 15 novembre 2016, n. 267)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 10 novembre 2016

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. 405). (G.U. 15 novembre 2016, n. 267)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE, ORDINANZA 12 novembre 2016

Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eccezionali eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016. (Ordinanza n. 406). (G.U. 15 novembre 2016, n. 267)

MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI DECRETO 3 novembre 2016

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatisi nella Regione Basilicata. (G.U. 18 novembre 2016, n. 270)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 15 novembre 2016

Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eccezionali eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016. (Ordinanza n. 408). (G.U. 18 novembre 2016, n. 270)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA DELIBERA 10 agosto 2016

Sisma Regione Abruzzo: Assegnazione di risorse per servizi di natura tecnica e assistenza qualificata. (Delibera n. 50/2016). (G.U. 21 novembre 2016, n. 272)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 10 novembre 2016

Ulteriori disposizioni di protezione civile finalizzate al superamento della situazione di criticità determinatasi in conseguenza del significativo incremento del movimento franoso che dal 19 aprile



2013 interessa il versante nord-occidentale del Mont de la Saxe nel territorio del comune di Courmayeur. Proroga della contabilità speciale n. 5800.
(G.U. 23 novembre 2016, n. 274)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE, ORDINANZA 19 novembre 2016

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. 414).
(G.U. 24 novembre 2016, n. 275)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 15 novembre 2016

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della Regione Marche nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità determinatasi in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 4 al 6 marzo 2015 nel territorio della Regione Marche. (Ordinanza n. 407).
(G.U. 25 novembre 2016, n. 276)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - IL COMMISSARIO DEL GOVERNO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI INTERESSATI DAL SISMA DEL 24 AGOSTO 2016 ORDINANZA 17 novembre 2016

Riparazione immediata di edifici e unità immobiliari ad uso abitativo e produttivo danneggiati dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi, temporaneamente inagibili. (Ordinanza n. 4).
(G.U. 28 novembre 2016, n. 278)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - IL COMMISSARIO DEL GOVERNO PER LA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI INTERESSATI DAL SISMA DEL 24 AGOSTO 2016 ORDINANZA 10 novembre 2016

Schema tipo di convenzione per l'istituzione dell'ufficio comune denominato «Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016» di cui all'art. 3 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189.
(Ordinanza n. 1).
(G.U. 29 novembre 2016, n. 279)

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE DECRETO 7 novembre 2016

Criteri da applicare per la fissazione dei valori limite di emissione in atmosfera degli impianti degli stabilimenti a tecnologia avanzata nella produzione di biocarburanti.
(G.U. 30 novembre 2016, n. 280)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 21 novembre 2016

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. 415).
(G.U. 30 novembre 2016, n. 280)



Appalti

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE DECRETO 18 ottobre 2016

Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di sanificazione per le strutture sanitarie e per la fornitura di prodotti detergenti.
(G.U. 9 novembre 2016, n. 262)

AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE DELIBERA 26 ottobre 2016



Linee guida n. 3, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni». (Delibera n. 1096).

(G.U. 22 novembre 2016, n. 273)

AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE

DELIBERA 26 ottobre 2016

Linee guida n. 4, di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici». (Delibera n. 1097).

(G.U. 23 novembre 2016, n. 274)

AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE

DELIBERA 16 novembre 2016

Rettifica delle Linee guida n. 1/2016 relative all'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria.

(G.U. 30 novembre 2016, n. 280)



Economia e Fisco

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 26 ottobre 2016

Procedure relative al rimborso della quota I.M.U. Stato.

(G.U. 11 novembre 2016, n. 264)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 2 novembre 2016

Adozione della stima delle capacità fiscali 2017 per singolo comune delle regioni a statuto ordinario, rideterminata tenendo conto dei mutamenti normativi intervenuti, del tax gap, nonché della variabilità dei dati assunti a riferimento.

(G.U. 15 novembre 2016, n. 267)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 27 ottobre 2016

Individuazione, per l'anno 2017, dei contributi annuali che le regioni a statuto ordinario sono tenute a versare all'ARAN, ai sensi dell'articolo 46, commi 8 e 9, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165.

(G.U. 18 novembre 2016, n. 270)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 luglio 2016

Adozione dei nuovi coefficienti di riparto complessivo dei fabbisogni standard dei Comuni per il 2016, relativi alle funzioni fondamentali di cui all'art. 3, comma 1, lettera a), del decreto legislativo 26 novembre 2010, n. 216.

(G.U. 21 novembre 2016, n. 272, S.O., n. 51)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DELIBERA 11 novembre 2016

Determinazione delle quote che le imprese iscritte all'Albo degli autotrasportatori alla data del 31 dicembre 2016 devono corrispondere, entro la stessa data, per l'anno 2017, al Comitato centrale per l'albo nazionale degli autotrasportatori di cose per conto di terzi. (Delibera n. 11).

(G.U. 22 novembre 2016, n. 273)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

COMUNICATO

Conto riassuntivo del Tesoro al 31 agosto 2016. Situazione del bilancio dello Stato.

(G.U. 22 novembre 2016, n. 273, S.O., n. 12)



MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

COMUNICATO

Conto riassuntivo del Tesoro al 30 settembre 2016. Situazione del bilancio dello Stato e situazione trimestrale dei debiti pubblici

(G.U. 23 novembre 2016, n. 274, S.S., n. 13)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 8 novembre 2016

Fissazione delle modalita' di pagamento dell'accisa su alcuni prodotti, relativamente alle immissioni in consumo avvenute nel periodo dal 1° al 15 del mese di dicembre 2016.

(G.U. 30 novembre 2016, n. 280)



Immobili/Edilizia

AGENZIA DEL DEMANIO

DECRETO 28 ottobre 2016

Individuazione dei beni immobili di proprietà dell'INAIL.

(G.U. 7 novembre 2016, n. 260)

ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA

COMUNICATO

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

(G.U. 8 novembre 2016, n. 261)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Espropriazione definitiva in favore del Ministero dello sviluppo economico degli immobili in Castelgrande e Pescopagano, 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. 9 novembre 2016, n. 262)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

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

(G.U. 9 novembre 2016, n. 262)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Espropriazione definitiva in favore del Ministero dello sviluppo economico degli immobili in Muro Lucano, Pescopagano e Castelgrande, 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. 9 novembre 2016, n. 262)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Espropriazione definitiva in favore del Ministero dello sviluppo economico degli immobili in Muro Lucano nell'ambito del progetto n. 39/60/COM/6062 «strada di collegamento dell'Area industriale di Baragiano con l'abitato di Muro Lucano».

(G.U. 9 novembre 2016, n. 262)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Espropriazione definitiva in favore del Ministero dello sviluppo economico degli immobili in



GRUPPO 24 ORE

Castelgrande e 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. 9 novembre 2016, n. 262)

**MINISTERO DELLA DIFESA
COMUNICATO**

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile in Pratola Peligna
(G.U. 10 novembre 2016, n. 263)

**MINISTERO DELLA DIFESA
COMUNICATO**

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile in Soriano nel Cimino
(G.U. 10 novembre 2016, n. 263)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
COMUNICATO**

Espropriazione definitiva in favore del Ministero dello sviluppo economico degli immobili siti nei Comuni di Muro Lucano e di Castelgrande 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. 15 novembre 2016, n. 267)

**MINISTERO DELLA DIFESA
DECRETO 16 settembre 2016**

Individuazione di n. 18 alloggi ubicati a Taranto e di n. 14 alloggi ubicati a Viterbo da alienare.
(G.U. 16 novembre 2016, n. 268)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI CONFERENZA UNIFICATA
INTESA 20 ottobre 2016**

Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU).
(G.U. 16 novembre 2016, n. 268)

**MINISTERO DELLA DIFESA
COMUNICATO**

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile in Trieste.
(G.U. 16 novembre 2016, n. 268)

**MINISTERO DELLA DIFESA
COMUNICATO**

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile in Messina.
(G.U. 16 novembre 2016, n. 268)

**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/6062 «strada di collegamento dell'area industriale di Baragiano con l'abitato di Muro Lucano».
(G.U. 24 novembre 2016, n. 275)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile in Marcaria.
(G.U. 26 novembre 2016, n. 277)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un immobile in Roma.



(G.U. 26 novembre 2016, n. 277)

DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222

Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124.
(G.U. 26 novembre 2016, n. 277, S.O., n. 52)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI COMUNICATO

Sdemanializzazione e trasferimento dal demanio al patrimonio dello Stato di un'area del Comune di Reggio Emilia.
(G.U. 28 novembre 2016, n. 278)

ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA COMUNICATO

Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, relativi al mese di ottobre 2016, 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. 29 novembre 2016, n. 279)

Pubblica Amministrazione

LEGGE 29 ottobre 2016, n. 199

Disposizioni in materia di contrasto ai fenomeni del lavoro nero, dello sfruttamento del lavoro in agricoltura e di riallineamento retributivo nel settore agricolo.
(G.U. 3 novembre 2016, n. 257)

DECRETO LEGISLATIVO 29 ottobre 2016, n. 203

Attuazione della direttiva 2014/36/UE sulle condizioni di ingresso e di soggiorno dei cittadini di Paesi terzi per motivi di impiego in qualità di lavoratori stagionali.
(G.U. 9 novembre 2016, n. 262)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA DELIBERA 10 agosto 2016

Fondo sviluppo e coesione 2014-2020 - aree tematiche nazionali e obiettivi strategici - ripartizione ai sensi dell'articolo 1, comma 703, lettere b) e c) della legge n. 190/2014. (Delibera n. 25/2016).
(G.U. 14 novembre 2016, n. 266)

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI COMUNICATO

Attribuzione dei contributi per l'acquisto di ambulanze, beni strumentali e donazioni alle associazioni di volontariato ed Onlus per l'annualità 2015.
(G.U. 14 novembre 2016, n. 266)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA DELIBERA 10 agosto 2016

Fondo sviluppo e coesione 2014-2020: Piano per il Mezzogiorno. Assegnazione risorse. (Delibera n. 26/2016).
(G.U. 15 novembre 2016, n. 267)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 31 agosto 2016

IV Piano nazionale di azione e di interventi per la tutela dei diritti e lo sviluppo dei soggetti in età evolutiva - 2016-2017.
(G.U. 15 novembre 2016, n. 267, S.O., n. 50)

SENATO DELLA REPUBBLICA



GRUPPO24ORE

DELIBERA 10 novembre 2016

Istituzione di una Commissione parlamentare di inchiesta sulla ricostruzione della città dell'Aquila e degli altri comuni interessati dal sisma del 6 aprile 2009.

(G.U. 16 novembre 2016, n. 268)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 26 settembre 2016

Individuazione degli interventi e degli organismi cui destinare il fondo per sostenere interventi straordinari per la difesa e la sicurezza nazionale in relazione alla minaccia terroristica.

(G.U. 16 novembre 2016, n. 268)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 ottobre 2016

Individuazione dei soggetti destinatari delle disposizioni recate dall'articolo 14, comma 1, del decreto-legge 14 marzo 2005, n. 35, convertito, con modificazioni, dalla legge 14 maggio 2005, n. 80.

(G.U. 16 novembre 2016, n. 268)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 26 settembre 2016

Integrazione delle risorse finanziarie destinate all'attuazione degli interventi per la riconversione e riqualificazione produttiva di aree interessate da situazioni di crisi industriali, di cui alla legge 15 maggio 1989, n. 181.

(G.U. 16 novembre 2016, n. 268)

GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, DELIBERA 16 novembre 2016

Modifiche ai regolamenti n. 2/2000 e n. 3/2000 del Garante. (Delibera n. 476/2016).

(G.U. 17 novembre 2016, n. 269)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

CIRCOLARE 8 novembre 2016, n. 108353

Attività di valutazione degli interventi di sostegno alle attività economiche e produttive.

(G.U. 17 novembre 2016, n. 269)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 13 ottobre 2016

Tariffa sociale del servizio idrico integrato.

(G.U. 18 novembre 2016, n. 270)

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

DELIBERA 10 novembre 2016

Integrazione al Regolamento di organizzazione per il funzionamento della Commissione. (Delibera n. 16/428).

(G.U. 22 novembre 2016, n. 273)

GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

PROVVEDIMENTO 27 ottobre 2016

Autorizzazione al trasferimento di dati all'estero tramite l'accordo denominato «EU-U.S. Privacy Shield». (Provvedimento n. 436).

(G.U. 22 novembre 2016, n. 273)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 3 novembre 2016

Determinazione e liquidazione dei compensi spettanti ai commissari giudiziali, ai commissari straordinari ed ai membri dei comitati di sorveglianza delle procedure di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza, ai sensi dell'articolo 47 del decreto legislativo 8 luglio 1999, n. 270.

(G.U. 23 novembre 2016, n. 274)

LEGGE 3 novembre 2016, n. 214



Ratifica ed esecuzione dell'Accordo su un tribunale unificato dei brevetti, con Allegati, fatto a Bruxelles il 19 febbraio 2013.

(G.U. 24 novembre 2016, n. 275)

DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 218

Semplificazione delle attività degli enti pubblici di ricerca ai sensi dell'articolo 13 della legge 7 agosto 2015, n. 124.

(G.U. 25 novembre 2016, n. 276)

LEGGE 14 novembre 2016, n. 220

Disciplina del cinema e dell'audiovisivo.

(G.U. 26 novembre 2016, n. 277)

DECRETO LEGISLATIVO 29 ottobre 2016, n. 221

Riordino delle disposizioni legislative vigenti in materia di incentivi fiscali, previdenziali e contributivi in favore delle imprese marittime, a norma dell'articolo 24, comma 11, della legge 7 luglio 2016, n. 122.

(G.U. 26 novembre 2016, n. 277)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 28 ottobre 2016

Approvazione del modello per le modifiche delle start-up innovative, ai fini dell'iscrizione nel registro delle imprese, a norma dell'art. 4, comma 10-bis, del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 3, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 33.

(G.U. 26 novembre 2016, n. 277)

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

DECRETO 10 ottobre 2016

Riparto delle risorse finanziarie del Fondo nazionale per le politiche sociali, per l'anno 2016.

(G.U. 29 novembre 2016, n. 279)

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

DECRETO 26 settembre 2016

Riparto delle risorse finanziarie del Fondo nazionale per le non autosufficienze, per l'anno 2016.

(G.U. 30 novembre 2016, n. 280)



Sicurezza

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 25 ottobre 2016

Disciplina dell'addestramento teorico-pratico per la certificazione di marittimo abilitato per i battelli di emergenza veloci.

(G.U. 11 novembre 2016, n. 264)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 25 ottobre 2016

Disciplina dell'addestramento teorico-pratico per la certificazione di marittimo abilitato per mezzi di salvataggio diversi dai battelli di emergenza veloci.

(G.U. 12 novembre 2016, n. 265)

ISPettorato NAZIONALE DEL LAVORO

DECRETO 14 novembre 2016

Adozione del logo dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro e della tessera di riconoscimento del personale ispettivo.

(G.U. 21 novembre 2016, n. 272)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 16 novembre 2016



GRUPPO24ORE

Modifiche al decreto 9 luglio 2013, recante: «Disposizioni di applicazione del decreto 2 agosto 2005, n. 198, in materia di autorizzazioni internazionali al trasporto di merci su strada».
(G.U. 22 novembre 2016, n. 273)

MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE
DECRETO 21 settembre 2016

Istituzione del fondo per la progettazione preliminare e definitiva degli interventi di bonifica di edifici pubblici contaminati da amianto.
(G.U. 25 novembre 2016, n. 276)

MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO

Classificazione di manufatti esplosivi
(G.U. 26 novembre 2016, n. 277)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO 21 novembre 2016

Rettifica del termine temporale previsto dall'art. 3, comma 4, del decreto 9 giugno 2016, recante le disposizioni sulle modalità operative di erogazione dei contributi a favore delle iniziative di formazione professionale nel settore dell'autotrasporto.
(G.U. 29 novembre 2016, n. 279)



Rassegna di giurisprudenza

Condominio ed Immobili

■ Tribunale di Roma – Sentenza 19 settembre 2016 n. 17154



NOTA

Infiltrazioni: condominio condannato a risarcire i danni da ridotto godimento dell'immobile

Il Condominio è tenuto a risarcire i danni da mancato o ridotto godimento degli immobili interessati da infiltrazioni provenienti dalle parti comuni. (Tribunale di Roma, sentenza n. 17154 del 19 settembre 2016)

Questa la decisione del Tribunale di Roma, sentenza n. 17154 del 19 settembre 2016, che ha condannato il condominio al risarcimento dei danni conseguenti al ridotto utilizzo dei locali, calcolati in base ai valori locativi delle unità immobiliari interessate dai fenomeni infiltrativi.

Il giudice ha confermato il metodo di quantificazione dei danni utilizzato dal consulente tecnico d'ufficio, basato sui valori locativi degli immobili danneggiati moltiplicati per tutto il periodo in cui il proprietario non ha potuto fruire pienamente degli stessi.

Nel caso di specie, in particolare, il proprietario aveva proposto ricorso per danno temuto ottenendo la condanna del condominio ad eliminare la causa delle infiltrazioni, che interessavano l'appartamento e due box di sua proprietà.

In base alla CTU espletata durante la fase cautelare, veniva accertato altresì il diritto del condomino di ottenere il risarcimento del danno prodotto agli immobili. Inoltre, si stabiliva l'obbligo del condominio di risarcire anche il danno da mancato o ridotto godimento degli immobili danneggiati, da quantificare in base al valore locativo degli stessi: 186 euro al mese per ciascuno dei due box e 1000 euro al mese per l'appartamento (la cui fruibilità era stata solo parzialmente ridotta). Il tutto moltiplicato a decorrere dal giugno 2013 e fino alla effettiva eliminazione dei danni.

Terminata la fase cautelare, il condomino agiva dunque per il risarcimento dei danni sopra indicati. Il condomino, dal canto suo, si opponeva alla richiesta risarcitoria, eccependo tra l'altro che il proprietario aveva sempre continuato a utilizzare gli immobili nel periodo predetto. Dunque, nessun danno da mancato o ridotto godimento dei locali poteva essere contestato.

Nelle more del giudizio, poi, il condominio provvedeva a proprie spese ad eseguire le opere di ripristino dei locali interessati dalle infiltrazioni, per cui veniva dichiarata la cessazione della materia del contendere in relazione ai risarcimenti dei relativi danni.

Per il resto, il Tribunale di Roma ha confermato il diritto del condomino al risarcimento del danno da ridotta fruibilità degli immobili, ritenendo corrette le modalità di quantificazione utilizzate dal consulente tecnico.

Rileva il giudice romano che, nella relazione del CTU svolta nella fase cautelare, in relazione ai box,



il tecnico ha espresso una valutazione di ridotta fruibilità, in considerazione dei fenomeni di esfoliazione del solaio di copertura suscettibile di danneggiare gli oggetti custoditi nei locali, mentre in relazione all'appartamento ha ritenuto non fruibile esclusivamente la zona della terrazza interessata dalle infiltrazioni.

Nel caso di specie, peraltro, deve considerarsi che il periodo in relazione al quale va liquidato il danno da mancato godimento va limitato fino alla data in cui il condominio ha effettivamente provveduto ad eliminare la causa delle infiltrazioni. Infatti – sottolinea il Tribunale – il condomino danneggiato ben avrebbe potuto provvedere al ripristino dei locali, salvo il relativo risarcimento dei danni, e conseguentemente avrebbe potuto tornare a godere pienamente degli immobili.

Da qui le conclusioni della sentenza. Tenuto conto del valore locativo dei box e dell'appartamento nel suo complesso, della soltanto parziale limitazione del godimento di detti beni, del periodo nel quale si è protratta la situazione di parziale riduzione del godimento (circa due anni), il Tribunale ha ritenuto di liquidare l'importo complessivo da risarcire in euro 4.800,00 (di cui 100 euro mensili in relazione al valore locativo dei box, ed euro 100 mensili in relazione all'appartamento).

(Paolo Accoti, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 25 ottobre 2016)

32



Edilizia e Urbanistica

■ Corte di Cassazione – Sezione III – Sentenza 18 maggio 2016, n. 44921



NOTA

Ripristino di edificio: SCIA o permesso di costruire?

La Cassazione (con la sentenza della Sez. III n. 44921 del 18 maggio 2016) ha stabilito che per poter stabilire se un intervento di ripristino o di ricostruzione di un edificio possa qualificarsi come ristrutturazione è necessario stabilire, tramite riscontri documentali ed altri elementi certi e verificabili, la preesistente consistenza facendo riferimento a caratteristiche essenziali dell'edificio come altezza, volumetria, o la struttura complessiva. La mancanza anche di uno di tali elementi determina come conseguenza l'obbligo di richiedere il necessario permesso di costruire.

La vicenda

Una sentenza del tribunale di Lecce assolve diversi imputati dai reati di cui all'art. 44, comma 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001 per aver realizzato un intervento edilizio in assenza di permesso di costruire.

Avverso tale sentenza ha proposto ricorso per Cassazione il Procuratore generale della Repubblica presso il Tribunale di Lecce osservando che la demolizione e ricostruzione di due antiche "pajare" semidiroccate non può ricondursi nell'ambito della nozione di ristrutturazione edilizia, ma deve considerarsi come un intervento che richiede uno specifico e preventivo titolo abilitativo.

Nel ricorso, inoltre, il Procuratore generale ha ribadito ulteriormente l'illogicità della motivazione della sentenza dato che, pur prendendo atto dell'esistenza di una delibera del consiglio comunale che prescriveva in via generale il permesso di costruire nella zone agricole solo in relazione ad interventi di tutela conservazione e ripristino di elementi e manufatti crollati sulle costruzioni tipiche della civiltà contadina (pajare, muri a secco, etc) ciononostante ha ritenuto legittima la demolizione e ricostruzione di un ex pajare malgrado l'assenza di un regolare permesso di costruire.

A tal proposito la sentenza impugnata aveva stabilito che nel caso di specie, la demolizione di due "pajare" e la ricostruzione di un unico edificio senza superare né la superficie né il volume iniziale degli edifici demoliti poteva classificarsi, in presenza di tali elementi (mancato aumento della superficie e del volume preesistente), come semplice intervento di ristrutturazione che, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, era realizzabile senza permesso di costruire e tramite semplice Scia. A tal conclusione, però, la sentenza approdava pur in assenza di riscontri documentali e dati oggettivi certi che lasciassero dedurre il mancato superamento della superficie e del volume iniziale del



manufatto (pajare) oggetto di ristrutturazione.

La sentenza della Cassazione

I giudici di legittimità con la sentenza in commento ritengono che la motivazione della sentenza impugnata non può essere condivisa considerato che "la corrispondenza di superficie e volumetria tra i fabbricati preesistenti e quelli oggetto dell'intervento edilizio non è fondata su elementi univoci".

Riguardo alle caratteristiche che un intervento edilizio deve avere per essere classificato come ristrutturazione e per essere assoggettato a semplice Scia la Cassazione, condividendo un orientamento consolidato, ha precisato che "per classificare un intervento edilizio come ristrutturazione, per la quale non è necessario permesso di costruire, essendo assoggettato al regime semplificato della Scia (segnalazione certificata di inizio attività richiede, infatti, che esista un organismo edilizio dotato di mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura, in alternativa, l'accertamento della preesistente consistenza dell'immobile in base a riscontri documentali alla verifica dimensionale del sito o ad altri elementi certi e verificabili, nonché, in ogni caso il rispetto della precedente struttura" (Cass. civ. sez. III, 40342/2014; Cass. sez. III, 45147/2015).

Proprio la giurisprudenza di legittimità ha più volte puntualizzato che per poter classificare come ristrutturazione l'intervento di ripristino o ricostruzione di un edificio, o parte di esso, è necessario accertare in base a riscontri documentali ed elementi certi la preesistente consistenza, pertanto l'eventuale mancanza anche di uno solo di tali elementi impedisce di "ritenere sussistente il requisito che l'art.30 del decreto legge 69/2013 richiede per escludere la necessità di preventivo permesso di costruire". (Cass. sez. III, 26 ottobre 2007, n. 45240, che ha escluso la possibilità di qualificare come ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria i lavori di ricostruzione di un trullo o pajara).

Alla luce di tali valutazioni la Cassazione osserva che il Giudice dell'udienza preliminare ha completamente ignorato di verificare tali riscontri per stabilire se, nel caso di specie, era stato compiuto dagli imputati l'illecito edilizio in questione, consistente nella realizzazione di un'opera edilizia senza aver ottenuto il necessario permesso di costruire.

Pertanto i giudici della Cassazione evidenziano che il Giudice dell'udienza preliminare nella sentenza impugnata ha completamente ommesso di valutare la rilevanza che riveste l'esatta qualificazione giuridica dell'intervento, prima di procedere all'assoluzione degli imputati; di conseguenza alla luce dell'esistenza di tali vizi la Cassazione ha annullato la sentenza impugnata rinviandola al tribunale di Lecce.

(Ivan Meo, Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 29 novembre 2016)

■ Corte di Cassazione – Sezione I – Sentenza 19 ottobre 2016, n. 21183



NOTA

Indennità da occupazione illegittima: è residenziale un terreno agricolo inserito nel Peep

Nella valutazione della natura edificabile del terreno secondo diritto, ai fini espropriativi o ai fini risarcitori in una fattispecie di accessione acquisitiva, non è sufficiente fare riferimento al Prg nella sua originaria formulazione ma occorre anche tenere presente la destinazione che quel terreno abbia assunto nel Peep, che del Prg o del Piano di fabbricazione costituisce variante, ed in base ad esso riconoscerne la natura edificatoria e valutarne le caratteristiche. È quanto affermano la Corte di cassazione civile, Sez. I, con la sentenza 19 ottobre 2016, n. 21183.

L'approfondimento

La Suprema Corte ha cassato con rinvio la sentenza emessa dalla corte d'appello di Firenze in materia di risarcimento dei danni correlati all'irreversibile trasformazione di un terreno occupato dalla Pubblica Amministrazione senza l'intervenuto di un valido decreto di espropriazione per la realizzazione di alloggi nell'ambito di un piano di edilizia economica e popolare.

In particolare, oggetto della controversia è stata la determinazione dell'indennità di occupazione legittima, laddove il terreno, inserito originariamente in zona agricola, sarebbe stato



successivamente ricompreso in zona residenziale a seguito dell'inclusione dello stesso nel piano di edilizia economica e popolare, laddove viceversa il valore del terreno è stato commisurato al solo valore agricolo di mercato.

La decisione

A giudizio degli Ermellini, a fronte del quadro normativo applicabile *ratione temporis*, cioè della disciplina ante Dpr 380/2001, l'inclusione di un'area nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare implica, anche ove l'originaria zonizzazione del piano regolatore generale ne comportasse la qualificazione come suolo agricolo, che, in virtù della variante introdotta dal peep che in tale parte va considerato strumento programmatico e conformativo), la stessa ha acquisito carattere di edificabilità.

Il Peep, infatti, rientrerebbe in un disegno normativo volto a consentire che l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare e dovrebbe essere, pertanto, inquadrato in uno strumento urbanistico più ampio, sicché esso non può essere in contrasto con un precedente piano urbanistico generale, di cui costituisce pur sempre l'attuazione nella versione originaria o in quella modificata dal Peep, che del Prg ha effetto di variante.

Ne deriva, pertanto, che il semplice fatto incontestato che un terreno sia stato compreso nel Peep, ed in esso abbia avuto destinazione all'edilizia economica e popolare, costituisca di per sé attuazione o variante del Prg, ed è altrettanto di per sé elemento giustificativo del legale carattere edificatorio del terreno medesimo, sia pure nei limiti stabiliti dal Peep medesimo.

Conclusioni

Da queste inevitabili premesse consegue che, nella valutazione della natura edificabile del terreno secondo diritto, ai fini espropriativi o ai fini risarcitori in una fattispecie di accessione acquisitiva, non è sufficiente fare riferimento al Prg nella sua originaria formulazione ma occorre anche tenere presente la destinazione che quel terreno abbia assunto nel Peep, che del Prg o del Piano di fabbricazione costituisce variante, ed in base ad esso riconoscerne la natura edificatoria e valutarne le caratteristiche

(Guido Befani, Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 29 novembre 2016)

■ **Tar Puglia - Lecce - Sezione III - Sentenza 15 novembre 2016, n. 1737**



NOTA

Fotovoltaico, divieto per i Comuni di imporre contributi compensativi di eco-sostenibilità per gli impianti

I Comuni, per via della mera circostanza della localizzazione ed esercizio di un impianto di energia da fonti rinnovabili, come il fotovoltaico, non possono imporre ai gestori alcun tipo di misura compensativa di natura patrimoniale per gli effetti ambientali sul proprio territorio, neppure sotto forma di impegno vincolante a realizzare parchi, giardini, piste ciclabili o a investire in iniziative sulla sostenibilità e il risparmio energetico.

Tar Puglia

Con la decisione del Tar Puglia, Lecce, sezione III, sentenza 15 novembre 2016, n. 1737, i giudici amministrativi hanno ribadito il divieto assoluto per i Comuni di imporre, sotto qualsiasi forma, a carico dei gestori di impianti di produzione di energia rinnovabile, il pagamento a favore dell'amministrazione locale di un contributo di «eco-sostenibilità» connesso alla realizzazione e messa in esercizio di impianti fotovoltaici nel proprio territorio.

In tal senso, il Collegio ha accolto il ricorso proposto da una ditta titolare di apposita Autorizzazione Unica rilasciata dalla Regione Puglia per la «costruzione ed esercizio di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte solare (fotovoltaica) della potenza di 14,00 MW», con il corredo di opere e infrastrutture connesse e indispensabili, da realizzarsi in un Comune pugliese, annullando il Regolamento comunale di impianti fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili e il relativo provvedimento di accertamento del contributo di eco-sostenibilità dovuto, nonostante l'Ente



locale ne avesse autorizzato il pagamento anche tramite la realizzazione diretta di alcune opere di mitigazione, quali parchi, giardini, verde pubblico e altro, cui tale contributo sarebbe comunque «vincolato».

Direttiva UE

Per il Tribunale regionale pugliese, il Regolamento comunale si pone, invero, in contrasto con il disposto dell'articolo 12 del Dlgs 29 dicembre 2003, n. 387, emanato in «Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità», il quale, in virtù dei principi di liberalizzazione, semplificazione e accelerazione delle procedure per la realizzazione e gestione degli impianti di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, prevede la soggezione dei progetti alla sola Autorizzazione Unica regionale, in sostituzione di tutti i pareri e le autorizzazioni altrimenti necessari, compreso il permesso di costruire comunale, vietandone espressamente la subordinazione o la previsione di «misure di compensazione» a favore delle Amministrazioni competenti.

Protocollo Kyoto

L'intero contesto normativo, sottolinea il collegio, ispirato al principio della liberalizzazione delle attività di produzione, importazione, esportazione, acquisto e vendita di energia elettrica, favorisce in particolare l'incremento delle fonti rinnovabili per la produzione dell'energia elettrica, nella prospettiva del rispetto degli obblighi e impegni internazionali assunti dall'Italia con la sottoscrizione della Convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici, ratificata con la Legge 18 giugno 2002, n. 120, cd «Protocollo di Kyoto».

Corte Costituzionale

In materia, rileva la sentenza, si è pronunciata la Corte Costituzionale con le decisioni n. 383/2005 e 248/2006, dettando la corretta interpretazione dell'articolo 1, comma 4 della Legge 239/2004, di «Riordino del settore energetico, nonché delega al Governo per il riassetto delle disposizioni vigenti in materia di energia», per il quale è consentito solo allo Stato o alle Regioni di imporre misure compensative di carattere ambientale e territoriale, purché non aventi carattere meramente patrimoniale, per non provocare aumenti dei costi di produzione, solo a fronte di particolari «concentrazioni territoriali di attività, impianti ed infrastrutture ad elevato impatto territoriale».

Misure compensative

La giurisprudenza amministrativa in materia, ha statuito come tali misure compensative debbano, però, essere solo eventuali e non automatiche, nonché «concrete e realistiche», commisurate alle specifiche caratteristiche dell'impianto e dell'impatto ambientale e territoriale generato, laddove le esigenze degli «indirizzi strategici nazionali» comportino particolari concentrazioni di attività, impianti e infrastrutture a elevato impatto territoriale, non potendo quindi essere «unilateralmente» stabilite dal singolo Comune, potendo solamente, le amministrazioni locali, stipulare appositi accordi privatistici, che prevedano interventi volontari e facoltativi di compensazione e riequilibrio del pregiudizio subito dall'ambiente locale, compreso l'impegno di ridurre le emissioni inquinanti.

Conclusioni

In conclusione, per il Tar Puglia, il procedimento autorizzatorio di impianti alimentati da fonti rinnovabili, verificato il rispetto dei requisiti di legge, non può essere, in ogni caso, condizionato o subordinato a misure obbligatorie di compensazione, quale monetizzazione degli effetti negativi dell'impatto ambientale, con il versamento di somme di denaro come pure con la realizzazione obbligatoria di opere, prestazioni o servizi del tutto slegati dalla localizzazione, realizzazione e gestione dell'impianto, in virtù della liberalizzazione del mercato dell'energia e del passaggio da un «regime concessorio» a uno «autorizzatorio».

(Mauro Calabrese, Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 25 novembre 2016)



■ Corte di cassazione - Sentenza 10 novembre 2016 n. 22884



NOTA

Risponde dei danni anche chi fa a meno del direttore lavori

Può costare caro eseguire lavori edili senza un direttore lavori, cioè senza un professionista abilitato che segue l'impresa man mano che procede l'esecuzione dell'opera data in appalto.

Questo principio, sottolineato dalla Corte di cassazione con la sentenza 10 novembre 2016 n. 22884, accresce le responsabilità dei committenti per tutta una serie di lavori che vengono affidati direttamente all'impresa, confidando nelle capacità di quest'ultima.

La direzione lavori è prevista come obbligatoria dalle norme edilizie, in particolare quando si intervenga su strutture o con utilizzo del cemento armato, insieme alla figura del progettista ed al professionista che segue i calcoli. Quando tuttavia il committente ritiene, per modesti lavori, di fare a meno (soprattutto per motivi economici) del direttore dei lavori, non significa che l'intera responsabilità della corretta esecuzione dell'opera ricada sull'impresa appaltatrice.

La Cassazione sottolinea infatti che dalla mancanza del direttore dei lavori può dedursi che i lavori stessi siano stati eseguiti sotto la direzione e responsabilità diretta e concorrente degli stessi committenti. Nel caso specifico, i danni causati da errori esecutivi saranno quindi risarciti sia dall'impresa che dai privati committenti, perché la mancanza del direttore lavori non accresce, di per sé sola, la responsabilità dell'impresa esecutrice. Un problema analogo era già sorto in una vicenda in cui il direttore lavori, pur essendo stato nominato, risultava non avere sufficienti competenze per controllare in dettaglio la correttezza di alcune modalità esecutive dell'opera, e in particolare il rispetto dei calcoli di cemento armato. Con sentenza 7370/2015 la Cassazione aveva sottolineato che risponde dei danni edilizi anche il direttore lavori che, per estrazione e competenza professionale (in quanto geometra), riteneva di non essere responsabile perché non in grado di valutare in corso d'opera in quale modo l'appaltatore (l'impresa) ed i suoi ausiliari avevano eseguito un lavoro.

Osservano i giudici che il direttore lavori, accettando l'incarico, deve poter garantire al committente quantomeno una capacità di supervisione e di controllo sulla corretta esecuzione degli elementi portanti, anche se la progettazione non rientri nella sua competenza. In parole povere, anche un tecnico che non è in grado di progettare è comunque in grado di controllare.

Per i danni che possano derivare dall'esecuzione dei lavori, la figura del direttore ha un peso eguale (Cassazione, sentenza 18521/2016) a quello dell'appaltatore: entrambi infatti rispondono in modo solidale dei danni, anche se tali danni sono il risultato di diverse condotte, l'errata costruzione dell'appaltatore e l'omessa sorveglianza del direttore dei lavori.

(Guglielmo Saporito, II Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 11 novembre 2016)



Approfondimenti

Cantieri in
sicurezza



37

La sicurezza nei cantieri: le risposte della Commissione per gli interPELLI

(Pierpaolo Masciocchi, *Il Sole 24 ORE – Cantieri24*, 3 novembre 2016)

Rispondendo a tre interPELLI, la Commissione interviene su alcuni temi della sicurezza nei cantieri temporanei e mobili:

- a) La recinzione di cantiere;
- b) L'utilizzo di una piattaforma elevabile mobile in sostituzione di un ponteggio fisso;
- c) L'apposizione della segnaletica stradale destinata alle attività lavorative che si svolgano in presenza di traffico veicolare.

InterPELLO n. 12 del 25 ottobre 2016

La Regione Toscana ha avanzato un quesito in merito all'applicazione dell'art. 109 del D.lgs. 81/08 ed ha chiesto, in particolare, di conoscere se la segnaletica e delimitazione di cantiere prevista dal Codice della Strada e definita dal D.M. 10 luglio 2002 possa essere intesa anche come recinzione di cantiere ai sensi dell'art. 109 del D.lgs. 81/08, che prevede appunto che il cantiere, in relazione al tipo di lavori effettuati, deve essere dotato di recinzione avente caratteristiche idonee ad impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni.

La Commissione fa notare, al riguardo, che nel caso di cantiere stradale spesso la recinzione di cantiere, oltre ad avere la funzione di impedimento all'accesso di estranei (ottemperando, quindi, alle disposizioni di cui all'articolo 109 del D.lgs. 81/08), ha anche la funzione di misura di sicurezza per i lavoratori che operano all'interno del cantiere.

Sulla base di tale considerazione la Commissione chiarisce che la segnaletica e la delimitazione di cantiere previste dal Codice della Strada hanno le funzioni espressamente ivi previste e sono cosa diversa dalla recinzione di cui all'art. 109 del D.lgs. 81/08.

Tuttavia, ove la delimitazione di cui sopra abbia le caratteristiche di "impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni", la stessa deve considerarsi idonea anche ai fini del sopracitato art. 109 del D.lgs. 81/08.

Si evidenzia, ad ogni buon fine, che l'accesso di non addetti ai lavori alle zone corrispondenti al cantiere deve essere impedito mediante recinzione robuste e durature, munite di segnali ricordanti il divieto di accesso e di segnali di pericolo.

In proposito, l'art. 96 del D.lgs. 81/08 tra gli obblighi del datore di lavoro annovera la predisposizione dell'accesso al cantiere e la sua recinzione con modalità chiaramente visibili ed individuabili.



GRUPPO24ORE

Le modalità di realizzazione della recinzione del cantiere sono dettate dai Regolamenti edilizi dei vari Comuni e sono funzione della loro localizzazione all'interno del territorio comunale per cui, ad esempio, all'interno dei centri storici sono più frequenti recinzioni in tavolato o pannelli in legno, più solide e decorose, mentre nelle zone periferiche a bassa densità abitativa, sono consentite anche recinzioni in rete metallica e paletti.

Per cantieri allestiti in zone di particolare pregio può essere prescritto nella concessione edilizia che i pannelli siano verniciati e dipinti anche con motivi di facciata o trompe d'oil.

In ogni caso valgono le norme generali di comune prudenza per cui:

-Le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori.

-Quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi. I sistemi di protezione devono essere ripristinati non appena vengono a cessare i motivi della loro rimozione e comunque sempre prima di sospendere la sorveglianza alternativa, anche se conseguenza delle pause di lavoro.

-Recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne.

Quando per la natura dell'ambiente o per l'estensione del cantiere non sia praticamente realizzabile la recinzione completa, è necessario provvedere almeno ad apporre sbarramenti e segnalazioni in corrispondenza delle eventuali vie di accesso alla zona proibita e recinzioni in corrispondenza dei luoghi di lavoro fissi, degli impianti e dei depositi che possono costituire pericolo.

Per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno una estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguono l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti.

Quando è possibile il passaggio o lo stazionamento di terzi lateralmente o sotto posti di lavoro sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali nonché protezioni per l'arresto degli stessi. Fino al completamento delle protezioni per il passaggio o lo stazionamento di terzi lateralmente o sotto posti di lavoro sopraelevati, la zona esposta a rischio di caduta accidentale di materiale dall'alto deve essere delimitata e/o sorvegliata al fine di evitare la presenza di persone.

Si evidenzia, infine, che l'All. XV del D.lgs. 81/08 al punto 2.2.2. lett. a) prevede che il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione deve contenere le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni.

Interpello n. 13 del 25 ottobre 2016

La Regione Toscana ha avanzato alla Commissione interpellati un quesito in merito alla possibilità di considerare fra i costi per la sicurezza una piattaforma aerea su carro impiegata al posto di un ponteggio metallico fisso perché tale soluzione nel caso specifico appare migliorativa delle condizioni di sicurezza per la esecuzione dei lavori previsti.

Il tema è di grande attualità tanto che si ritiene utile svolgere alcune considerazioni generali per un miglior inquadramento della tematica.

Il D.lgs. 81/08, nell'Allegato XV, punto 4, ha evidenziato quali sono i rischi ed i costi della sicurezza che il Committente deve fare propri, prevedendo che, ove è prevista la redazione del PSC, nei costi della sicurezza vadano stimati, per tutta la durata delle lavorazioni previste nel cantiere, i costi:

a) degli apprestamenti previsti nel PSC



Vengono definiti come apprestamenti tutte quelle opere necessarie ai fini della tutela della salute e della sicurezza del lavoratore in cantiere. Nell'Allegato XV.1, comma 1, del D.Lgs. 81/08 sono descritti come principali apprestamenti i ponteggi, i trabattelli, i ponti su cavalletti, gli impalcati, i parapetti, le andatoie, le passerelle, i ponti a sbalzo, il castello di tiro e/o di carico, le armature pareti di scavo, i puntellamenti vari, i gabinetti, i locali per lavarsi, gli spogliatoi, i refettori, i locali di ricovero e riposo, i dormitori, le camere di medicazione, le infermerie, le recinzioni di cantiere.

b) delle misure preventive e protettive e dei dispositivi di protezione individuale eventualmente previsti nel PSC per lavorazioni interferenti

Viene specificato che i DPI vanno computati come costi della sicurezza solo se il CSP li prevede per poter operare in sicurezza in caso di lavorazioni interferenti.

Se per la protezione da lavorazioni interferenti vengono progettate nel PSC specifiche misure preventive e protettive queste dovranno essere computate. Devono inoltre essere computati anche i costi vari ed eventuali, non meglio definibili in fase di progettazione della sicurezza, ma che potrebbero essere necessari per prevenire il manifestarsi di situazioni di pericolo.

c) degli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, degli impianti antincendio, degli impianti di evacuazione fumi

Gli impianti considerati sono esclusivamente quelli temporanei necessari alla protezione del cantiere, e non quelli facenti parte stabilmente dell'edificio o della struttura oggetto dei lavori. Potrà essere riportata la stima degli impianti anche "a corpo" (preferibilmente con il valore di nolo per il relativo uso mensile).

d) dei mezzi e servizi di protezione collettiva

Generalmente le attrezzature per il primo soccorso non comprendono la cassetta del pronto soccorso, che è di stretta competenza delle singole imprese, mentre debbono essere considerati "Mezzi e servizi di protezione collettiva" quelli previsti nell'Allegato XV.1, comma 4, che comprendono la segnaletica di sicurezza, le attrezzature per il primo soccorso, l'illuminazione di emergenza, i mezzi estinguenti, i servizi di gestione delle emergenze, ecc.

e) delle procedure contenute nel PSC e previste per specifici motivi di sicurezza

Dette procedure, per essere considerate costo della sicurezza, non debbono essere riconducibili a modalità standard di esecuzione ma debbono essere previste nel PSC per specifici motivi di sicurezza derivanti dal contesto o dalle interferenze (non dal rischio intrinseco della lavorazione stessa).

f) degli eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti

Lo sfasamento temporale delle lavorazioni, se formalizzato nel Cronoprogramma e da specifiche prescrizioni del PSC, non deve essere considerato costo della sicurezza in quanto le Imprese possono valutarlo preventivamente, prima della formulazione delle offerte. Nel computo andranno pertanto inseriti soltanto gli interventi finalizzati alla sicurezza.

g) delle misure di coordinamento relative all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva.

Per misure di coordinamento devono intendersi tutte le procedure necessarie a poter utilizzare in sicurezza gli apprestamenti, le attrezzature e le infrastrutture che il PSC prevede siano di uso comune, o che comunque richiedano mezzi e servizi di protezione di uso comune. Pertanto in questa voce vanno computati solo i costi necessari ad attuare specifiche procedure di coordinamento, come riunioni di cantiere, o presenza di personale a sovrintendere l'uso comune.

Fatte queste considerazioni di ordine generale – e tornando al quesito posto dalla Regione Toscana – non può non rilevarsi come la Piattaforma di Lavoro Elevabile non rientra fra gli apprestamenti previsti nell'elenco di cui all'allegato XV.1 del D.Lgs. 81/08.

L'allegato XV punto 4.1 lett. b), prevede tuttavia che la stima dei costi contenga anche le misure preventive e protettive previste nel PSC per lavori interferenti.



Tali misure comprendono, tra l'altro, le attrezzature di lavoro, definite al punto 1.1.1 lett. d) come qualsiasi macchina, apparecchio, utensile o impianto destinato ad essere usato durante il lavoro ed elencate in modo non esaustivo nell'allegato XV.1 e comprendenti: le gru, autogrù, argani, elevatori ecc.

Alla luce di ciò il Ministero del lavoro, con risposta ad interpello 25 ottobre 2016, n. 13, ha ritenuto che la PLE sia da inserire nella stima dei costi per la sicurezza nel caso in cui il coordinatore la ritenga misura preventiva e protettiva per lavori interferenti.

Interpello n. 17 del 25 ottobre 2016

L'Interpello 25 ottobre 2016, n. 17 trae origine da un quesito avanzato dalla CNA ove si chiedeva se il personale addetto alla gestione e alla conduzione dei carri attrezzi, in attività di soccorso stradale, rientrasse o meno nel campo di applicazione del Decreto Interministeriale 4 marzo 2013 relativo ai criteri generali di sicurezza e alle procedure di revisione, integrazione e apposizione della segnaletica stradale destinata alle attività lavorative che si svolgono in presenza di traffico veicolare.

La portata del quesito è di tutta evidenza laddove si consideri che il predetto decreto specifica che "I datori di lavoro del gestore delle infrastrutture e delle imprese esecutrici e affidatarie devono assicurare che ciascun lavoratore riceva una informazione, formazione e addestramento specifici".

La Commissione per gli interpelli rileva preliminarmente come le attività lavorative in oggetto del decreto "fanno riferimento alle situazioni esplicitate nei principi per il segnalamento temporaneo di cui all'articolo 2 del disciplinare approvato con D.M. 10 luglio 2002" (art. 1, comma 2), tra le quali sono espressamente menzionate "anomalie, quali cantieri, incidenti, ostruzioni, degrado, ecc., che costituiscono un pericolo per gli utenti (nel seguito del testo con la generica dizione "cantieri" si intende una qualsiasi delle anomalie richiamate)" (art. 2 del disciplinare).

Tanto premesso viene fatto rilevare come l'attività di soccorso stradale rientra a pieno titolo tra le attività lavorative che si svolgono in presenza di traffico veicolare di cui al Decreto interministeriale 4 marzo 2013, anche alla luce dell'esplicito richiamo alle situazioni incidentali all'interno del campo di applicazione del D.M. 10 luglio 2002.

Pertanto, a giudizio della Commissione, i lavoratori che svolgono attività di soccorso stradale con apposizione di segnaletica temporanea nei casi previsti dal D.M. 10 luglio 2002 rientrano nel campo di applicazione del D.M. 4 marzo 2013.





Esperto nelle esecuzioni immobiliari: funzioni, qualità e responsabilità

(Giovanni Rubuano, Il Sole 24 ORE – Consulente Immobiliare, Edizione del 30 novembre 2016, n. 1010 pag. 1990-1997)

Si è sempre parlato dell'esperto nel processo di esecuzione in forma generica (cosiddette "esecuzioni immobiliari") rivolgendo l'attenzione alle competenze in materia specialistica, in particolare sulla disciplina delle stime immobiliari. D'altra parte l'evoluzione che questa materia ha conosciuto negli ultimi anni nel nostro Paese ha portato l'interesse degli osservatori a porre l'attenzione, nel quadro dell'affidabilità delle perizie immobiliari, sulla correttezza della metodologia estimativa e dei dati contenuti nell'elaborato peritale più che

41

-sul contesto più generale dell'incarico. Ma la funzione dell'esperto richiede competenze e sensibilità più ampie; non appare pertanto superfluo porre

-al centro della nostra attenzione l'aspetto procedimentale e regolamentare, valutandone la natura, il ruolo, le responsabilità finanche rispetto al ruolo più diffuso di consulente tecnico di ufficio nell'indirizzo di poter delineare meglio il particolare e delicato incarico che il tecnico ricopre in questa funzione.

Come una pubblicità televisiva di molti anni fa "per dipingere una grande parete ci vuole un grande pennello" ... si può affermare che per avere perizie affidabili occorrono esperti affidabili!

E questo non è affatto scontato atteso il grande fermento che attraversa da qualche anno il mondo della consulenza tecnica giudiziaria: un esercito di nuovi tecnici ha varcato le soglie dei Tribunali, un rilevantissimo numero di richieste di iscrizioni all'albo dei CTU, passate e attuali responsabilità che si schiudono davanti ai consulenti; insomma un processo di trasformazione che investe non solo la comunità dei consulenti ma tutti gli attori dei procedimenti che sono coinvolti in vario modo negli effetti delle attività dell'ausiliario giudiziario. Tutto ciò è anche indotto (e fortemente accelerato) dalla oramai evidente contrazione del mercato che negli ultimi anni si è registrata in moltissime aree dell'ampio settore immobiliare e territoriale e dalla logica indiscriminata di rotazione nell'assegnazione degli incarichi. Il dato è impressionante: negli ultimi due anni fino a circa il 40% di aumento di domande per l'iscrizione all'Albo dei consulenti tecnici di ufficio nei Tribunali: una vera e propria transumanza tale da far impallidire la migrazione delle Zebre e degli Gnu dal Serengeti al Masai Mara in Kenya!

Vuol dire che un vero e proprio esercito di nuovi (non solo giovani) professionisti hanno deciso di intraprendere le attività di tecnico al servizio della giustizia, fino a quel momento, per loro inesplorate a causa della convinzione della prevalenza di rapporti fiduciari ausiliario / magistrato e (forse, ma non solo) per l'apparente esiguità dei compensi riconosciuti per tale attività.

Al fine di avere un quadro chiaro, dobbiamo osservare che le aree di competenza in cui si esplicano le funzioni dell'ausiliario di cui all'art. 161 disp. att. cod. proc. civ. possono individuarsi in:

- area valutativa;
- area due diligence tecnico-giuridica;
- area regolamentare e procedimentale.



Mentre le prime due godono (anche sulle pagine di questa pubblicazione) di studi e analisi in quanto indubbiamente "core business" della funzione della figura in commento, la terza a cui è connessa la natura, funzione e responsabilità dell'esperto non sempre viene considerata forse perché, anche con qualche ragione, ritenuta secondaria rispetto agli altri temi.

A questo tema vogliamo dedicare l'approfondimento di queste pagine.

Occorre osservare che non vi può essere qualità della prestazione senza la conoscenza, la cognizione e la piena consapevolezza delle norme che governano l'attività e racchiudono le responsabilità connesse alle funzioni.

Spesso assistiamo, nella generale scarsa cultura del ruolo e assenza di sviluppo professionale delle funzioni di consulente tecnico di ufficio e ausiliario giudiziario (perché non si è mai dedicato momento di studi nei cicli formativi scolastici a queste funzioni o non si è mai pensato al pari di altri settori, come per esempio i certificatori energetici, a una qualificazione?) che da sempre hanno contraddistinto queste funzioni, a conoscenze carenti delle regole. Non è raro registrare come molti consulenti si limitino ad avere cognizione dei soli quesiti posti nel verbale di affidamento dell'incarico senza alcuna conoscenza delle norme, degli obblighi, delle responsabilità connesse all'esercizio della particolare funzione finanche a quelle relative ai compensi che oggi dopo l'avvento della sventurata novella dell'art. 161 disp. att. cod. proc. civ. introdotta dalla legge 132 del 6 agosto 2015 sono più che mai attuali.

42

Innanzitutto, in via preliminare, preme osservare che la figura richiamata dalla norma art. 161 disp. att. cod. proc. civ. è da inquadrarsi nel più ampio alveo delle figure di ausilio al magistrato statuite dall'art. 68 cod. proc. civ. (1) (altri ausiliari). Per altro ausiliario s'intende il soggetto che esercita una funzione strumentale al provvedimento che il giudice emette al termine di un determinato procedimento.

D'altra parte, se occorresse, possiamo evidenziare come la Cassazione in più pronunciamenti ha sottolineato come l'esperto stimatore, nominato dal tribunale va annoverato fra gli ausiliari del giudice, ai sensi dell'art. 68 cod. proc. civ. (2)

L'esperto svolge quindi una funzione pubblica nell'indirizzo di tutelare interessi del corretto, equilibrato e idoneo funzionamento della giustizia.

In tal senso preme evidenziare come, non a caso, pur non essendo direttamente discendente dalle funzioni che il codice di rito, nell'art. 61, dedica al consulente tecnico, anch'egli, al pari del CTU, è sottoposto al vincolo del giuramento, seppur oggi de-formalizzato a seguito della novella della legge 132/2015, nella formula recitata innanzi al cancelliere e non più dinnanzi al G.E.

La formula del giuramento «di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere al giudice la verità» racchiude l'ammonimento a mettere in atto tre distinte condotte che, con ogni evidenza, fanno conseguire altrettanti obblighi in capo al soggetto:

-adempiere;

-adempiere bene;

-adempiere fedelmente;

Il primo riguarda l'obbligo di portare a compimento il mandato, salvo giustificati impedimenti da segnalare al giudice. Viceversa il CTU che ometta il compimento dell'incarico commette il reato di omissione di atti di ufficio (art. 328 cod. pen.) e può essere fatto oggetto di sanzioni disciplinari oltretché, laddove sussistenti, responsabilità sul piano civile.

Con il secondo precetto il consulente dichiara di adempiere "bene".

Tale enunciazione è legata a due fattori fondamentali:



- avere le conoscenze sul piano procedimentale (sapere giuridico, il COSA);
- avere competenza nella materia sul piano tecnico-scientifico (sapere tecnico, il COME).

Con il terzo impegno il consulente dichiara di adempiere “fedelmente»”.

Tale enunciazione è legata al fattore centrale del rispetto dei doveri richiesti dall’ufficio e da richiamarsi nel rispetto della legge ed a concetti di probità e serietà:

Questi obblighi sottintendono le responsabilità dell’esperto, questione sul quale torneremo tra breve.

Un aspetto da considerare rispetto a quanto in commento è quello della prassi in uso in alcuni tribunali attraverso la quale non sia fatta espressa richiesta agli esperti di essere iscritti nell’albo dei consulenti tecnici. E invero né l’art. 161 disp. att. né l’art. 68 né tantomeno l’art. 569 cod. proc. civ. nei loro contenuti dispongono che l’esperto debba scegliersi tra quelli iscritti in albi speciali, come invece indica l’art. 61 seppur con lo stemperamento del termine “normalmente” che offre al giudice la possibilità di scegliere anche soggetti diversi.

La condizione, ancorché legittima, non può non evidenziarsi come singolare atteso che, pur con le limitazioni note e da tempo evidenziate in più occasioni da questo autore, l’albo dei CTU ai sensi dell’art.13 disp. att. cod. proc. civ., resta comunque l’unico presidio attuale al controllo e a una prima selezione dei professionisti candidati consulenti ed esperti.

Peraltro la situazione in parola potrebbe determinare la singolare condizione che dinnanzi a condotte di inottemperanza agli obblighi connessi all’incarico, l’esperto iscritto all’albo CTU rischierebbe una possibile sanzione disciplinare di avvertimento, sospensione dallo stesso elenco per un periodo superiore non superiore ad un anno o addirittura la cancellazione dall’albo mentre lo stesso esperto non iscritto all’albo non potrebbe essere passibile di tali sanzioni atteso che il comitato ex art. 14 disp. att. non potrebbe esercitare alcuna attività sanzionatoria nei di lui confronti.

O ancora che i soggetti non iscritti nell’albo non sarebbero sottoposti alla vigilanza del Presidente del Tribunale in ordine alla rotazione degli incarichi e non potrebbe essere applicabile loro la limitazione del 10% di quelli affidati dall’ufficio richiamati dall’art. 23 disp. att. cod. proc. civ.

È di tutta evidenza che quindi, sarebbe da auspicare che gli uffici scegliersero gli esperti tra i soggetti iscritti all’albo dei CTU anche nell’indirizzo di garantire l’esercizio da parte dell’organo deputato degli opportuni controlli sollecitando altresì gli esperti ad una maggiore sensibilità e consapevolezza verso il ruolo e le funzioni a questi ascrritte.

Peraltro a tale richiamo pare pure inquadrarsi coerentemente la novella contenuta nell’art.16 – novies (Modalità informatiche per le domande di iscrizione e per la tenuta dell’albo dei consulenti tecnici, dell’albo dei periti presso il tribunale, dell’elenco dei soggetti specializzati per la custodia e la vendita dei beni pignorati e dell’elenco dei professionisti disponibili a provvedere alle operazioni di vendita) del D.L. 83 del 27 giugno 2015, convertito nella legge 132 del 6 agosto 2015, di riforma in materia fallimentare, civile e di amministrazione giudiziaria che, aveva introdotto modifiche alla legge 221/2012, con l’istituzione dell’albo telematico e la eliminazione di quelli conservato con modalità cartacee. Il termine per la pubblicazione delle Specifiche tecniche a cura del Ministero della giustizia finalizzate alla formazione e tenuta dell’albo in modalità telematiche è stato prorogato entro il 31 dicembre di quest’anno come pure l’obbligo d’iscrizione con le medesime modalità da parte dei CTU, periti ed esperti è stato prorogato con il cosiddetto “Milleproroghe” (legge 21/2016 di conversione del D.L. 210/2015) pubblicato sulla G.U. 47 del 26 febbraio.

Ma tornando alla natura delle funzioni dell’esperto e alla sua similarietà a quelli del consulente tecnico, è estremamente interessante e significativa una recente sentenza della Suprema Corte di Cassazione, Sez. III civ., n. 18313 del 18 novembre 2015 che, nel confermare la responsabilità dello stimatore nei confronti dell’aggiudicatario, enuncia alcuni importanti principi che presentano significativi risvolti teorici e pratici sul punto della figura e della natura dell’esperto e sul quadro di



responsabilità ad esso connesse. I profili d'interesse sono due.

Innanzitutto la Corte di Cassazione, statuendo la parificazione tra consulente tecnico di ufficio e stimatore, ha precisato che a questi si applicano le disposizioni sul consulente tecnico di ufficio, compreso l'art. 64 cod. proc. civ. (colpa grave) che determina la responsabilità del consulente tecnico.

In questo senso il Collegio supremo si era già espresso con la sent. n. 2359 del 2 febbraio 2010, affermando la responsabilità del perito incaricato dal giudice dell'esecuzione della stima di immobili, per avere indicato erroneamente una misura degli immobili molto maggiore rispetto a quella reale e nell'ord. n. 6014 del 17 aprile 2012 con la quale, seppur rigettando il ricorso presentato da ricorrenti per un'azione risarcitoria nei confronti dell'esperto nominato dal Tribunale per errata stima, ribadiva la fattispecie della responsabilità ex art. 64, comma 2, ultima parte, cod. proc. civ.; tale enunciazione ha trovato ulteriore riconoscimento nella sentenza del 19 marzo 2013 del Giudice Unico del Tribunale di Verona in esito a una richiesta risarcitoria avverso l'esperto stimatore nominato dal giudice dell'esecuzione.

44

Nella sentenza in commento la Suprema Corte, nel medesimo tempo, ha affermato che il Ministero della giustizia non è responsabile di eventuali illeciti commessi dal consulente, in quanto l'art. 64 cod. proc. civ. non prevede questa responsabilità solidale. Il consulente tecnico di ufficio, quale ausiliario del giudice risponde direttamente e in via esclusiva dei danni arrecati a terzi e non può beneficiare del regime di responsabilità previsto dalle norme sulla responsabilità dei magistrati, che sono contenute nella legge 117 del 13 aprile 1988.

Va anche considerato che il riconoscimento di una responsabilità dello stimatore nei confronti dell'aggiudicatario può assumere grande rilevanza anche per tutti gli altri accertamenti e compiti che vengono affidati allo stimatore nelle vendite forzate: si pensi al caso in cui lo stimatore fornisca informazioni non corrette sulla consistenza dell'immobile, sui costi ovvero sulla procedura da seguire per giungere alla sanatoria dell'immobile.

Il secondo profilo che l'orientamento in parola statuisce, consequenziale al primo, è che all'esperto stimatore deve applicarsi anche il regime delle norme codicistiche sulla astensione, sulla tenuta degli albi e sulla rotazione degli incarichi riferiti al consulente tecnico di ufficio.

L'esame dell'importante pronunciamento è l'occasione per richiamare pertanto la necessaria conoscenza da parte dell'ausiliario del quadro di responsabilità e natura delle funzioni ad egli ascritte nello svolgimento del mandato.

La responsabilità del consulente

Abbiamo detto della responsabilità civile che è fissata dall'art. 64, comma 2, cod. proc. civ. e prevede che il consulente sia tenuto al risarcimento causato alle parti. La previsione dell'art. 64 cod. proc. civ. dispone che il consulente è in ogni caso tenuto a risarcire i danni causati alle parti a significare della speciale attenzione riservata dal legislatore all'attività dell'ausiliario del giudice, al quale sembra rivolgere l'ammonimento di adempiere correttamente la delicata funzione affidatagli.

La peculiarità dell'attività richiesta al consulente sta nel fatto che essa ha natura prettamente professionale, sostanziandosi in una prestazione d'opera intellettuale, svolta però nell'interesse non di una parte privata o di un soggetto giuridico individuato e individuabile quale sua controparte contrattuale, ma piuttosto nell'interesse della giustizia rappresentata in concreto dall'ufficio del giudice.

In materia di natura di responsabilità la tesi prevalente è quella di ritenere la responsabilità civile del consulente del tipo extracontrattuale detta anche "aquiliana". Ciò poiché l'attività del consulente tecnico che è svolta nell'esercizio di una pubblica funzione nell'ambito di un processo, non è in alcun modo inquadrabile negli schemi di un rapporto di lavoro, sia esso subordinato o anche autonomo, quasi che il consulente fosse vincolato alle parti da un rapporto di prestazione d'opera come ben ha stabilito la Cassazione con la sent. n. 1545 del 25 maggio 1973. Dalla natura extracontrattuale della responsabilità in esame discende, fra l'altro, l'applicazione delle regole che le sono proprie, prima fra



tutte quella del termine breve di prescrizione quinquennale (art. 2947 cod. civ.).

La responsabilità del consulente potrà venire concretamente in rilievo solo quando egli abbia provocato dei danni, e solo se di essi sia data prova dalla parte interessata (sulla quale grava il relativo onere probatorio, giusta la norma ex art. 2697 cod. civ.). Al danneggiato quindi spetta la dimostrazione della prova, oltretutto del danno, del nesso di causalità tra esso e la condotta del consulente e la caratterizzazione del grado di colpa.

Ma il richiamo all'art. 64 operato dalla sentenza, stante il contenuto dello stesso disposto codicistico, riconduce anche alle responsabilità penali. I profili di responsabilità penale sono regolati dagli artt. 64 cod. proc. civ., 314 e segg., 366, 373 e segg. cod. pen.

I reati

I reati in cui può incorrere il consulente nell'adempimento del proprio incarico sono inquadrati nei reati contro l'amministrazione della giustizia, specificamente, i reati contro l'attività giudiziaria (Libro secondo, Titolo III, Capo I del codice penale).

Rifiuto di uffici legalmente dovuti (art. 366 cod. pen.)

La giurisprudenza più recente ha precisato come il reato di rifiuto di uffici legalmente dovuti, di cui all'art. 366 cod. pen., sanziona i comportamenti prodromici all'assunzione di funzioni pubbliche, con l'esclusione di quelli riguardanti la fase dell'esecuzione dell'incarico che potranno eventualmente rilevare in altri profili di reato. Pertanto nel reato incorre anche chi non ancora assunto l'incarico.

La norma presenta due titoli autonomi di reato.

Il primo si realizza con l'ottenimento, con mezzi fraudolenti, da parte dei soggetti indicati nel primo comma (perito, interprete e custode di cose sottoposte a sequestro, nominati dall'Autorità giudiziaria), dell'esenzione dall'obbligo di comparire o di prestare l'ufficio.

Il secondo si realizza con il rifiuto, da parte dei predetti soggetti, di dare le proprie generalità ovvero di prestare il giuramento richiesto ovvero di assumere o di adempiere le funzioni medesime.

È il caso dell'esperto che nominato dal Giudice – e nonostante i solleciti della cancelleria – non si presenta all'udienza per assumere l'incarico, o che, nelle condizioni di obbligo, si rifiuta di accettare l'incarico ovvero prestare il giuramento di rito ovvero che fornisce false giustificazioni per essere sostituito.

Rifiuto di atti d'ufficio. Omissione (art. 328 cod. pen.)

La fattispecie di reato è quello del rifiuto ovvero omissione di atti di ufficio relativamente agli obblighi che il consulente tecnico di ufficio assume con il proprio ufficio.

La norma prevede due titoli distinti di reato:

-il primo è connesso al rifiuto dell'atto che per ragioni di giustizia, di sicurezza pubblica o di ordine pubblico o di igiene e sanità debba essere compiuto senza ritardo;

-il secondo, autonomo rispetto al primo, riguarda l'omissione del compimento degli atti del suo ufficio entro trenta giorni dalla richiesta di chi vi abbia interesse.

È il caso dell'esperto che ometta un obbligo inerente il proprio ufficio come adempiere all'incarico o a svolgere una precisa funzione richiesta.

Falsa perizia o interpretazione (art. 328 cod. pen.)

Con questa figura di reato, come con la falsa testimonianza, il legislatore vuole impedire che l'attività dell'organo giudiziario possa essere fuorviata per mezzo di dichiarazioni contrarie al vero o di altre condotte di falso.

Si tratta di un reato che può essere commesso solo da chi ha assunto, dopo la nomina da parte



dell'autorità giudiziaria, la qualifica di perito o di interprete; l'art. 64 cod. proc. civ. prevede espressamente che il consulente tecnico sia equiparato al perito.

Il reato di falsa perizia è ipotizzabile anche nei confronti di un consulente tecnico d'ufficio nominato nel corso di un procedimento civile (cfr. Cass. pen., Sez. VI, sent. 5 febbraio 2007, n. 14101) così come nei confronti del consulente tecnico nominato nel corso di un procedimento di istruzione preventiva, quale l'accertamento tecnico preventivo ex art. 696 cod. proc. civ. (cfr. Cass. pen., Sez. V, sent. 10 gennaio 2003, n. 10651).

La falsità di cui all'art. 373 cod. pen. può presentarsi:

- nel dare pareri o interpretazioni mendaci;
- nell'affermare fatti non conformi al vero.

La seconda ipotesi non dà origine a dubbi mentre la prima crea seri problemi interpretativi perché il perito o il consulente tecnico non si limitano a riferire quanto è accaduto, ma formulano un giudizio.

Ciò ricordato, deve essere evidenziato che il colpevole non è, giusto il disposto del secondo comma dell'art. 376 cod. pen. punibile se ritratta il falso e manifesta il vero prima che sulla domanda giudiziale venga pronunciata sentenza definitiva, anche se non irrevocabile.

È il caso dell'esperto che fornisce notizie o dati falsi sull'immobile oggetto di perizia.

Frode processuale (art. 374 cod. pen.)

Il reato di frode processuale riguarda l'azione messa in atto, da chiunque fraudolenta e truffaldina tesa a mutare artificiosamente lo stato dei luoghi, delle cose o delle persone oggetto d'indagine peritale.

La norma si articola in due distinti titoli di reato l'uno rivolto, all'ambito civile-amministrativo e l'altro a quello penale.

Per procedimenti civili e amministrativi, si ritiene necessario che questi siano già in corso, a differenza di quelli penali, rispetto ai quali la condotta criminosa viene a integrarsi anche anteriormente al loro inizio, dal momento che si tratta di situazioni dove più forte è l'esigenza di garantire la genuinità della prova. Immutare artificiosamente significa operare una qualsiasi modificazione, alterazione o trasformazione di una cosa, fraudolentemente, al fine di ingannare. Alcuni interpreti ritengono possibile anche la frode omissiva, qualora l'agente (si pensi al custode) sia garante della conservazione dello stato dei luoghi o delle cose. La fattispecie nei casi di nostra trattazione possono essere:

- mutazione artificiosa dei luoghi oggetto d'indagine;
- alterazione dei campioni/atti/documenti consegnati al CTU oggetto di indagine.

La norma incriminatrice rientra nel cosiddetto reato di mero pericolo ossia sussiste ancorché la frode non abbia portato a una sentenza di condanna della parte contro la quale ha agito l'ausiliario).

I compensi e le tariffe

In ultimo sull'aspetto delle conoscenze regolamentari non può sfuggire uno dei temi, se vogliamo, di maggiore attualità quello dei compensi e delle tariffe.

Questo richiama l'importanza di conoscere la materia, affatto che scontata. Spesso gli esperti dedicano il giusto tempo all'espletamento del mandato ma poco alla redazione della istanza di liquidazione. Conoscere la materia dei compensi significa non solo determinare le condizioni indispensabili per ottenere l'adeguato riconoscimento economico al lavoro profuso ma anche stabilire le condizioni per un più proficuo ed equilibrato rapporto con il G.E. e in ultimo (oggi quanto mai attuale) scongiurare l'eventuale opposizione alla liquidazione giudiziaria.



Sulle modalità applicative delle norme dedicate (D.P.R. 115/2002 e D.M. 180/2002, quest'ultimo in attesa di aggiornamento attualmente bloccato al MEF per la ricerca di copertura economica) vi è una varietà notevole di applicazioni dovute a diverse interpretazioni da parte degli uffici giudiziari. Non dobbiamo tuttavia lasciarci sfuggire che all'esperto spetta il compito e la responsabilità non solo di conoscere le norme di riferimento ma anche il combinato disposto norma/giurisprudenza che determina le modalità applicative; in ragione di ciò proporre una richiesta di compenso motivata, rispettosa dei dettati normativi e quindi condivisibile.

Non è questa la sede dove elencare le numerose critiche alla novella art.161 disp. att. cod. proc. civ., introdotta dalla legge 132/2015, che ampio spazio ha già avuto su queste pagine a firma di chi scrive: è sufficiente rammentare una delle più azzeccate e cioè quella da individuarsi nel mutamento, in un certo senso, delle funzioni dell'esperto da obbligazione di mezzo a obbligazione di risultato. Ma più in generale correlare il compenso dell'esperto al prezzo ricavato dalla vendita pare non tenere conto dei numerosi fattori esterni all'opera peritale presenti nelle vendite forzate. E ancora da evidenziare che l'intervento ha omesso di determinare un compenso minimo nei casi in cui il bene non sia venduto ovvero venga alienato a un valore talmente esiguo da non poterne considerare alcuna correlazione con l'onorario dell'esperto o ancora di disporre nei casi dove l'onorario liquidato a titolo di acconto si riveli superiore a quello risultante dalla vendita, insinuando così la possibilità che l'esperto sia onerato dal ripetere l'importo ottenuto in più.

Se da un lato è corretto e giustificabile sollecitare maggiore attenzione e cura a tutti gli esperti, con l'azione in commento il legislatore ha prodotto penalizzazioni e incertezze in compiti centrali per il funzionamento della giustizia. Poteva rivelarsi sufficiente indicare l'adozione degli IVS nelle operazioni estimative e il valore di vendita forzata in luogo di quello (non pertinente) del valore di mercato od ancora stabilire linee guida di riferimento.

In questo senso credo non sia superfluo richiamare l'importanza delle funzioni svolte dall'ausiliario e quindi il diritto ad aver riconosciuto un adeguato compenso, condizione oggi tutt'altro che esistente, e la possibilità per i giudici, già con gli strumenti che la norma vigente pone in loro possesso, di riconoscere il giusto ed equo compenso agli ausiliari. Dobbiamo spingere affinché si realizzi un processo diverso: la qualità deve avere un valore altrimenti nessuno sarà spinto verso quella direzione.

John Ruskin, scrittore, poeta e critico d'arte britannico vissuto nell'800, diceva che: «Non è saggio pagare troppo. Ma pagare troppo poco è peggio. Quando si paga troppo si perde un po' di denaro, e basta. Ma se si paga troppo poco si rischia di perdere tutto, perché la cosa comperata potrebbe non essere all'altezza delle proprie esigenze. La legge dell'equilibrio negli scambi non consente di pagare poco e di ricevere molto: è un assurdo. Se si tratta col più basso offerente, sarà prudente aggiungere qualcosa per il rischio che si corre; ma se si fa questo si avrà abbastanza per acquistare qualcosa di meglio».

Considerazioni conclusive

In conclusione non possiamo quindi che richiamare tutti gli esperti alla necessaria conoscenza delle norme regolamentari e procedurali, al fine di acquisire una maggiore consapevolezza delle funzioni, degli obblighi e delle responsabilità conseguenti all'incarico e di quelle connesse all'applicazione delle tariffe. In una epoca dove la specializzazione è presente in ogni settore limitando l'accessibilità a settori professionali, è paradossale e se vogliamo antistorico che in un ambito così importante come quello connesso al sistema di funzionamento della giustizia, centrale per lo sviluppo sociale ed economico di ogni paese avanzato, siamo sempre legati a logiche di accesso al ruolo assolutamente generiche. I ricordati requisiti si pongono quali elementi indispensabili per introdurre principi di qualità e di competenza nell'opera peritale e nelle funzioni dell'ausiliario, da tempo auspicati dagli operatori del settore, uniche fonti di garanzia e affidabilità per i giudici e per tutti i soggetti coinvolti nel sistema giustizia.

(1) Nei casi previsti dalla legge o quando ne sorge necessità, il giudice, il cancelliere o l'ufficiale giudiziario si può fare assistere da esperti in una determinata arte o professione e, in generale, da



persona idonea al compimento di atti che egli non è in grado di compiere da sé solo [disp. att. 52, 53, 161, 194] (1). Il giudice può commettere a un notaio il compimento di determinati atti nei casi previsti dalla legge (2). Il giudice può sempre richiedere l'assistenza della forza pubblica (3).

(2) Cass., sent. n. 2152/2012. L'esperto stimatore, nominato dal tribunale nell'ambito del procedimento di determinazione del valore delle azioni del socio recedente, di cui all'art. 2437-ter, comma 6, cod. civ., va annoverato fra gli ausiliari del giudice, ai sensi dell'art. 68 cod. proc. civ., mettendo egli a disposizione delle parti il risultato della propria opera di valutazione al fine della regolazione delle loro posizioni. Ne consegue che il relativo compenso deve essere determinato, secondo le modalità stabilite dal D.P.R. 115 del 30 maggio 2002, in base alla tariffa giudiziale prevista per tutti gli ausiliari del giudice e non, invece, in base alla tariffa professionale. Cass., sent. n. 8115/1999. In un procedimento di esecuzione forzata degli obblighi di fare, il soggetto incaricato, dal giudice della esecuzione, del compimento di un'attività materiale (nella specie, la ricostruzione di parte di un immobile) rientra nell'ampia categoria degli ausiliari del giudice prevista dall'art. 68 cod. proc. civ., configurandosi come persona idonea al compimento di atti (nella specie, attività materiale) che il giudice non è in grado di compiere da solo. Da ciò consegue che, giusta l'espressa previsione di cui agli artt. 52 e 53 disp. att. cod. proc. civ. in riferimento a tale categoria di soggetti, la liquidazione del compenso vada fatta, con decreto, dallo stesso giudice che ha provveduto alla loro nomina.



L'Esperto risponde



Agevolazioni fiscali

■ LA RICOSTRUZIONE «INFEDELE» FA PERDERE IL BONUS

D. *Un permesso di costruire prevede la realizzazione di un edificio di civile abitazione - con demolizione totale dell'edificio colonico esistente e avente una volumetria leggermente inferiore rispetto a quella dello stato di fatto, con sagoma simile - a una distanza di circa 20 metri dall'edificio da demolire.*

Poiché la nozione di sagoma edilizia è intimamente legata anche all'area di sedime del fabbricato, avendo il legislatore eliminato il riferimento al rispetto della sagoma, e poiché il ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ritiene che per gli immobili non vincolati, negli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione, si possa considerare lo spostamento di lieve entità rispetto al sedime originario, si chiede se uno spostamento di 20 metri, su una superficie di 115.000 metri quadrati, si può considerare "lieve" e, pertanto, non pregiudica il diritto alle detrazioni fiscali.

R. La risposta è negativa, e non a causa del lieve spostamento citato nel quesito.

Nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione di un fabbricato, con ampliamento di volumetria, è esclusa l'applicabilità della detrazione del 50 per cento (articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, e articolo 1, comma 74, lettera c, della legge 208/2015, di Stabilità per il 2016; si vedano anche l'articolo 2 del disegno di legge di bilancio 2017 e la guida al 50% su www.agenziaentrate.it). Questi i chiarimenti forniti dall'agenzia delle Entrate con la risoluzione 4/E del 4 gennaio 2011, che si è espressa a proposito dell'applicabilità delle detrazioni del 36-50% in presenza di lavori di ristrutturazione e ampliamento, con o senza demolizione dell'edificio originario.

In particolare, nell'ipotesi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, le agevolazioni citate competono «solo in caso di fedele ricostruzione, nel rispetto di volumetria dell'edificio preesistente»; diversamente, in caso di demolizione e ricostruzione con ampliamento, le detrazioni non spettano, in quanto l'intervento si considera, nel suo complesso, una "nuova costruzione".

Nessun problema, invece, per la variazione della sagoma. Infatti, è ora possibile il cambiamento della sagoma sulla base dell'articolo 30 della legge 98/2013, che definisce comunque l'intervento di ristrutturazione edilizia anche se esso comporta una variazione della sagoma a seguito di demolizione e ricostruzione. In caso di demolizione e ricostruzione fedele, solo con spostamento minimo dell'edificio rispetto all'area di sedime originaria (ad esempio, di 20 metri, come nel caso di specie), la detrazione si rende comunque applicabile, come riconosciuto dalla stessa agenzia delle Entrate (nella risposta a question time in Commissione Finanze della Camera del 22 gennaio 2014 n. 5-01866), proprio in quanto lo spostamento nell'area di sedime, di lieve entità, è ammesso poiché non vi è più il vincolo della sagoma.

Tuttavia, anche la riduzione di volumetria, come nel caso descritto dal quesito, non costituisce intervento di fedele ricostruzione, dovendosi concludere, anche in tale circostanza, come per l'ampliamento, che i benefici fiscali non sono applicabili, in quanto la ricostruzione non è fedele, a



meno che non si tratti di riduzione volumetrica conseguente a riduzione della volumetria tecnica (per esempio, locale caldaia o superfici accessorie).

(Marco Zandonà, II Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 28 novembre 2016)

■ ACCORPAMENTO: I MILLESIMI PER LE PARTI COMUNI

D. *Un soggetto possiede due immobili abitativi oggetto di una ristrutturazione edilizia, al termine della quale verrà costituita una sola entità abitativa. Premesso che il limite di spesa di 96.000 euro, per fruire della detrazione del 50 per cento, va riferito a ciascun immobile originario, si chiede di sapere se è possibile attribuire le spese sostenute per le parti comuni delle due abitazioni (fatturate e pagate senza separazione tra le due unità) sulla base del criterio millesimale, descritto in una dichiarazione rilasciata dal direttore dei lavori.*

R. La risposta è affermativa. Nel caso di specie, è opportuno tenere separati le fatture e i bonifici per le due diverse unità, anche perché l'importo cui commisurare la detrazione raddoppia (96.000 euro per due) se, all'atto di esecuzione dei lavori e sostenimento delle spese sotto il profilo catastale, siamo ancora in presenza di due diverse unità immobiliari.

Con la circolare 121/E del 1998, infatti, è stato precisato che, nell'ipotesi di intervento con variazione del numero delle unità immobiliari abitative (per esempio, da due a una, come nel caso descritto dal quesito), la detrazione del 50 per cento (ex articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, e articolo 1, comma 74, lettera c, della legge 208/2015, di Stabilità per il 2016; si vedano anche l'articolo 2 del disegno di legge di bilancio 2017 e la guida al 50% su www.agenziaentrate.it) si applica comunque, nei limiti di 96.000 euro, con riferimento al numero delle unità immobiliari esistenti all'inizio dell'intervento (96.000 per due, dunque, in questa situazione), anche se, al termine dell'intervento, le due unità immobiliari vengono accorpate.

Si consiglia di conservare la eventuale documentazione di supporto che possa consentire all'agenzia delle Entrate una ricostruzione del riparto delle spese a posteriori tra le due unità immobiliari iniziali. In particolare, per le spese relative a parti comuni a entrambe le unità immobiliari, si ritiene possibile l'attribuzione pro quota alle due unità abitative, sulla base dei millesimi di proprietà dell'intero edificio, come risultante da specifica certificazione del direttore dei lavori.

(Marco Zandonà, II Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 28 novembre 2016)



Condominio

■ LA DIAGNOSI ENERGETICA PURE PER CHI È «AUTONOMO»

D. *In riferimento alla norma UNI 10200, nei casi in cui l'uso di sottocontatori non sia tecnicamente possibile, o non sia efficiente in termini di costi e proporzionato rispetto ai risparmi energetici potenziali, chiedo se la diagnosi energetica dell'edificio, asseverata da un tecnico abilitato, deve essere addebitata a tutti, compresi i condomini che si sono distaccati.*

R. Alle spese per la diagnosi energetica dell'edificio deve concorrere anche il condomino che si è distaccato dall'impianto centralizzato, stante il disposto di cui all'articolo 1118, terzo comma, Codice civile, per il quale «il condomino può rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento, se dal suo distacco non derivano notevoli squilibri di funzionamento o aggravii di spesa per gli altri condomini. In tal caso il rinunziante resta tenuto a concorrere al pagamento delle sole spese per la manutenzione straordinaria dell'impianto e per la sua conservazione e messa



a norma».

(Silvio Rezzonico, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 28 novembre 2016)

■ L'EFFETTO DELLA MANCATA CONVOCAZIONE DI TUTTI

D. *Un anno fa è stata nominata amministratore una persona a sua insaputa, che via telefono accettò l'incarico (a verbale). Ora, il vecchio amministratore, senza alcun accenno al periodo intercorso, ha convocato l'assemblea. Ho osservato che doveva essere il nuovo amministratore a firmare e inviare la convocazione e che il vecchio non era legittimato a ciò, e che anche in caso di dimissioni il nuovo doveva comunicarle all'assemblea da lui stesso convocata.*

Si è dunque proceduto all'assemblea nella quale viene scritto che «l'assemblea si è costituita in quanto la persona nominata nel 2015 aveva comunicato per le vie brevi che aveva deciso di non poter accettare tale incarico per motivi personali; questa sua decisione è stata formalizzata per iscritto in data odierna». Il vecchio amministratore è stato nominato nuovamente. Nel verbale non viene detto che la prima convocazione è andata deserta né che tutti sono stati convocati. Come dev'essere considerata l'assemblea?

51

R. Nella verbalizzazione dell'assemblea, il condominio ha preso atto della estinzione del mandato dell'amministratore nominato, per rinuncia a norma dell'articolo 1722, n. 3, del Codice civile. In tale contesto, il precedente amministratore, rimasto in carica per prorogatio, aveva tutti i poteri per convocare l'assemblea.

A nostro giudizio, la mancata menzione della prima convocazione andata deserta, così come la mancata attestazione che tutti i condomini erano stati convocati all'assemblea, attiene a vizi procedurali relativi allo svolgimento dell'assemblea, per il cui annullamento doveva essere proposta impugnazione, nei trenta giorni di cui all'articolo 1137 del Codice civile.

Si veda, in questo senso – tra le altre – Cassazione 5 gennaio 2000, n. 31, per la quale «la mancata comunicazione, anche ad uno solo dei condomini, dell'avviso di convocazione dell'assemblea condominiale, in quanto vizio del procedimento collegiale, comporta non la nullità ma la semplice annullabilità della delibera che, se non viene impugnata nel termine di trenta giorni (dalla comunicazione per i condomini assenti o dalla approvazione per quelli dissenzienti), è valida ed efficace nei confronti di tutti i partecipanti al condominio».

(Silvio Rezzonico, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 28 novembre 2016)

■ L'AFFRESCO SUL MURO VINCOLA I RICHIEDENTI

D. *Alcuni condomini del palazzo dove abito hanno proposto la realizzazione, a spese del condominio, di un affresco sul muro del giardino. Qualora la proposta fosse accolta dall'assemblea (con quale maggioranza?), sono obbligato a partecipare alla spesa?*

R. Per poter rispondere occorrerebbe l'esame dell'intervento in concreto e conoscere il relativo costo, (più o meno rilevante). In ogni caso, in termini generali, la realizzazione su di una parete di proprietà comune di un "murales" - salvo diversa disposizione contenuta nel regolamento condominiale contrattuale – deve ritenersi legittima, ove non sia lesiva del decoro architettonico dell'edificio, a norma dell'articolo 1120, comma 4, del Codice civile, per il quale: «sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano talune parti comuni dell'edificio inservibili all'uso o al godimento anche di un solo condomino».



GRUPPO24ORE

A nostro giudizio – fermo il rispetto del decoro architettonico, che non deve essere violato – l'opera può essere deliberata dall'assemblea, con la maggioranza di cui all'articolo 1136, comma quinto, del Codice civile, per il quale «le deliberazioni di cui all'articolo 1120, primo comma, (Ndr: cioè quelle che concernono innovazioni dirette al miglioramento della cosa comune) e all'articolo 1122-bis, terzo comma, devono essere approvate dall'assemblea con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno i due terzi del valore dell'edificio (Ndr: 666 millesimi)». Le spese devono essere a carico dei condòmini che hanno deciso la realizzazione del murales, a norma dell'articolo 1121, commi 1 e 2, del Codice civile.

(Matteo Rezzonico, II Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 28 novembre 2016)



Professione e Lavoro

■ SICUREZZA NEI CANTIERI, I REQUISITI DEL GEOMETRA

D. *Un mio cliente ha conseguito il diploma di geometra nel 1998, e da allora ha lavorato alle dipendenze di una società che si occupa di sicurezza nei cantieri edili. A ottobre del 2016 il mio cliente ha cessato il rapporto di lavoro subordinato con l'intenzione di aprire la partita Iva nel 2017, continuando a occuparsi di sicurezza nei cantieri. Preciso che il soggetto in questione non è iscritto all'Albo dei geometri e non ha sostenuto l'esame di abilitazione.*

L'intenzione sarebbe quella di aprire la partita Iva aderendo al regime forfettario con codice Ateco 74.90.29 (altra attività di consulenza in materia di sicurezza) e con iscrizione alla gestione separata Inps. Mi chiedo, tuttavia, se l'attività che il mio cliente intende esercitare rientra fra quelle che richiedono l'iscrizione all'Albo dei geometri.

Qual è il parere dell'esperto?

R. Premesso che, per una risposta esaustiva, sarebbero necessarie informazioni più specifiche sul tipo di attività che il cliente del lettore intende svolgere, si può in generale affermare che l'attività di "consulenza" è consentita anche a chi non è iscritto ad alcun Albo od Ordine professionale, sebbene sia comunque necessario ricordare che, da un punto di vista della responsabilità nei confronti del cliente, il professionista è comunque tenuto ad adempiere al proprio incarico "diligentemente" e, quindi, mettendo in atto tutte le conoscenze tecniche proprie della professione considerata.

Se però il geometra intendesse, per esempio, assumere il ruolo di "coordinatore della sicurezza" a norma del Dlgs 14 agosto 1996, n. 494 ("Attuazione della direttiva 92/57/Cee concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"), allora, oltre ad avere il diploma di geometra, egli dovrebbe presentare l'attestazione, da parte di datori di lavoro o committenti, comprovante l'espletamento di attività lavorativa nel settore delle costruzioni per almeno tre anni. Inoltre, dovrebbe essere in possesso dell'attestato di frequenza a uno specifico corso in materia di sicurezza.

(Alessandro Pacchioni, II Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 28 novembre 2016)

■ NIENTE ISCRIZIONE SENZA CONNOTATO PROFESSIONALE

D. *La Cassa geometri può richiedere l'iscrizione obbligatoria a un geometra pensionato - iscritto all'Albo dei geometri al tempo dei lavori - per i lavori che ha progettato e diretto presso la sua abitazione e, quindi, senza avere percepito alcun reddito?*



R. Sono obbligatoriamente iscritti alla Cassa i geometri e i geometri laureati iscritti all'Albo professionale dei geometri che esercitano, anche senza carattere di continuità ed esclusività, la libera professione. L'esercizio della libera professione si presume per tutti gli iscritti all'Albo, salvo prova contraria che l'iscritto può dare secondo le modalità che verranno stabilite dal consiglio di amministrazione della Cassa.

Il regolamento della Cassa geometri ha stabilito questa rigida regola, che comporta, anche per l'interessato, l'obbligo di iscrizione e quindi, a catena, l'assolvimento degli obblighi contributivi basati sul contributo minimo, dovuto pure dai pensionati. Non sarebbe per contro riscuotibile la contribuzione soggettiva calcolata sul reddito, vista, nello specifico, la mancanza di redditi.

La possibilità di evitare tutto ciò presuppone innanzitutto la dimostrazione che, malgrado l'iscrizione all'Albo, l'attività di geometra, essendo stata svolta in ambito esclusivamente personale, non ha i connotati della professionalità. Questo dovrebbe scongiurare l'iscrizione e i successivi oneri, dopo avere però chiesto informazioni alla Cassa circa le modalità stabilite dal Cda portare avanti l'istanza. **(Pietro Gremigni, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 8 novembre 2016)**





GRUPPO²⁴ORE

54

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

© 2016 Il Sole 24 ORE S.p.a.

Tutti i diritti riservati.

È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento.

I testi e l'elaborazione dei testi, anche se curati con scrupolosa attenzione, non possono comportare specifiche responsabilità per involontari errori e inesattezze.



GRUPPO²⁴ORE