



Collegio dei Geometri e Geometri laureati di  
Torino e Provincia

Newsletter di aggiornamento

GRUPPO **24** ORE

## Sommarario

<b>NEWS</b>	<b>3</b>
<b>RASSEGNA DI NORMATIVA</b>	<b>19</b>
<b>RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA</b>	<b>30</b>
<b>Approfondimenti</b>	
<b>Appalti e direzione lavori</b>	
<b>IL DIRETTORE DEI LAVORI NEL NUOVO CODICE DEGLI APPALTI</b>	
<i>Il 19 aprile 2016 è entrato in vigore il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (di seguito "Codice") recante il nuovo Codice dei contratti pubblici, pubblicato nella G.U. Serie Generale n. 91 del 19 aprile 2016. Ad oggi è il primo Codice di diritto amministrativo elaborato dalla presente legislatura che apre la "stagione dei codici", come auspicato dal Consiglio di Stato, necessari in funzione di semplificazione e chiarezza del quadro regolatorio. Rispetto al nuovo, il vecchio Codice dei Contratti Pubblici, e il Regolamento D.P.R. 207/10, fino ad oggi vigenti, erano formati da ben 257 articoli il primo e da 359 il secondo, a cui vanno aggiunti i vari provvedimenti legislativi, modificativi o disciplinanti particolari settori, intervenuti nel frattempo, che hanno formato, così, una ragnatela di norme in cui dibattersi cercando di districarsi.</i>	
(Daniela Zattoni, Il Sole 24 ORE – Cantieri24, 5 maggio 2016)	
	<b>37</b>
<b>Utilizzo del sottosuolo</b>	
<b>LE MODALITÀ DI UTILIZZO LECITO DEL SOTTOSUOLO DELL'EDIFICIO</b>	
<i>Traendo spunto da una lite condominiale in terra abruzzese, la Corte di Cassazione afferma l'innovativo principio, secondo il quale l'utilizzo del sottosuolo, da parte di un condomino, non comporta ipso iure automaticamente un uso non consentito della cosa comune, essendo necessaria invece un'indagine caso per caso al fine di verificare se tale utilizzo precluda in assoluto il passaggio di servizi a uso comune e comunque pregiudichi il pari uso degli altri comunisti, superando così quell'indirizzo giurisprudenziale, a tenore del quale ogni utilizzo del suolo, da parte di uno dei partecipanti al condominio, configurava ex se un uso illecito, tanto che si riteneva necessario il consenso di tutti i condomini per qualsiasi lavoro di escavazione da parte del singolo.</i>	
(Alberto Celeste, Il Sole 24 ORE – Consulente Immobiliare, Edizione del 31 maggio 2016, n. 999 pag. 915-919)	
	<b>43</b>
<b>L'ESPERTO RISPONDE</b>	<b>47</b>

Chiuso in redazione il 25 maggio 2016





## ■ Rifiuti, il Sistri cambia pelle: in Gazzetta le nuove regole in vigore dall'8 giugno

*Il decreto può essere diviso in tre sezioni: chiarisce una serie di problemi emersi nel tempo e recepisce le istanze delle imprese sotto il profilo dei costi*

Il Sistri (Sistema elettronico di tracciabilità dei rifiuti) si accinge a cambiare pelle e prova a diventare un sistema quasi normale, suscettibile di essere utilmente usato. Infatti, è apparso sulla Gazzetta Ufficiale di ieri il nuovo "Testo unico" Sistri che manda in soffitta il precedente Dm 18 febbraio 2011, n. 52. Il nuovo testo si identifica con il Dm 30 marzo 2016, n. 78 ed ha la sostanza di regolamento; pertanto, entra in vigore il prossimo 8 giugno.

Il decreto può essere idealmente suddiviso in tre sezioni: la prima fa ordine e conferma sostanzialmente quanto fatto finora, fino a nuovo ordine; la seconda chiarisce una serie di importanti problematiche emerse nel tempo; la terza è la più importante poiché recepisce, finalmente, le doglianze operative espresse per anni dalle imprese e culminate nel documento del giugno 2014 di Confindustria. Infatti, l'articolo 23 traccia il regime transitorio fornendo speranze per un futuro più equo ed accessibile, anche sotto il profilo dei costi. Lo fa vincolando il futuro gestore in uno stretto perimetro all'interno del quale costui dovrà agire senza possibilità alcuna di esercitare i fantasiosi esercizi di stile ai quali le imprese erano state tristemente abituate. Infatti, le procedure di affidamento del Sistri "assicurano":

- razionalizzazione e semplificazione del sistema, con l'abbandono dei dispositivi Usb per i trasportatori e delle black box e l'individuazione di strumenti idonei per la tracciabilità dei rifiuti;
- tenuta in formato elettronico dei registri di carico e scarico e dei formulari con compilazione in modalità off-line e trasmissione asincrona dei dati, nonché la generazione automatica del Mud (Modello unico di dichiarazione ambientale);
- interazione e coordinamento con banche dati in uso alla P.a. garantendo, per quanto possibile, l'acquisizione automatica delle informazioni disponibili;
- garanzia di interoperabilità con i sistemi gestionali in uso a imprese e associazioni di categoria e specifici sistemi per le imprese che non hanno sistemi gestionali;
- sostenibilità dei costi e la messa a disposizione di adeguati strumenti di assistenza e formazione per le imprese. Il decreto conferma integralmente il Sistri per i rifiuti pericolosi, fa ordine sui soggetti obbligati all'iscrizione e conferma i contributi precedenti ma dispone che con futuro decreto saranno modificati (anche per chi aderisce al Sistri volontariamente).

Inoltre, detta minuziose procedure operative di accesso e gestione che ricalcano buona parte di quanto finora esistente ma detta anche disposizioni specifiche che chiariscono una serie di dubbi intervenuti nel tempo. Rimette ad altri futuri decreti le procedure operative necessarie per l'accesso al Sistri l'inserimento e la trasmissione dei dati, nonché quelle da applicare nei casi in cui si richiedano disposizioni differenziate o specifiche. Il decreto dispone che «la società concessionaria del servizio di gestione del Sistri predispone ed aggiorna la modulistica descrittiva, i manuali e le guide sintetiche a supporto degli operatori e ne cura la pubblicazione sul portale informativo Sistri».

Tuttavia, a differenza del pregresso, tale futuro gestore non avrà mano libera; infatti, sarà necessario il «previo visto di approvazione del Ministero dell'ambiente».

**(Paola Ficco, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 25 maggio 2016)**



## ■ Nuovo codice/2. Spunta la grana qualificazione: il periodo di riferimento per il fatturato scende da dieci a cinque anni

Rischio impatto negativo sulle classifiche dal momento che questo arco di tempo include il periodo di crisi più profonda per le imprese

Spunta anche la grana qualificazione. Al termine di una settimana di convegni, che ha visto gli esperti del settore dei contratti pubblici incontrarsi in più occasioni, i tecnici della pubblica amministrazione di Unitel si sono riuniti venerdì a Roma per il loro Congresso nazionale e hanno analizzato le criticità del Codice appalti. Così, tra gli interventi di imprese e progettisti, sono stati confermati diversi problemi già noti, a partire dal subappalto e dall'offerta economicamente più vantaggiosa. Ma, soprattutto, è emersa la questione legata alle attestazioni Soa: il riferimento ai cinque anni di fatturato, nel quadro del nuovo sistema, rischia di essere penalizzante per tutti gli operatori economici.

Ad aprire i lavori è stato il presidente Unitel, Bernardino Primiani, che ha sottolineato la complessità della nuova normativa e la sfida che attende soprattutto le piccole realtà locali, i tanti comuni italiani con poco personale tecnico chiamato ad aggiornarsi senza il supporto legale e amministrativo sul quale possono contare le grandi stazioni appaltanti. La presidente dei Giovani Ance, Roberta Vitale, ha sottolineato, invece, che «il settore delle costruzioni si trova ad affrontare un periodo di grandi cambiamenti, con una spinta sempre più forte sull'innovazione e sulla qualità. In questo quadro il codice deve rappresentare una sfida che dobbiamo vincere tutti insieme puntando su percorsi di formazione integrati».

Quanto alle criticità, Il vicepresidente Ance, Edoardo Bianchi ha spiegato che il Codice presenta «qualche luce e molte ombre».

Il buco più grande, in questa fase, appare chiaramente legato al subappalto. «La regola che è venuta fuori sul subappalto è il frutto di un compromesso assurdo. A questo punto sarebbe paradossalmente meglio eliminarlo». Il riferimento è al tetto del 30% per l'applicazione del subappalto e all'obbligo di inserire, nel soprasoglia, una terna di nominativi nell'offerta. Su questo Bianchi ha detto: «Per alcune lavorazioni e in alcune zone rischiano addirittura di non esserci abbastanza imprese da indicare». Ma le perplessità riguardano anche l'offerta economicamente più vantaggiosa: «Ci sono stazioni appaltanti che non sanno come fare le gare di manutenzioni. Sono curioso di capire cosa accadrà nei prossimi mesi». Senza dimenticare i problemi che potrebbero derivare dalla discrezionalità eccessiva riservata alle Pa e dalla procedura negoziata.

Dubbi importanti sono stati sollevati anche da Pierluigi Mantini, tra gli esperti della commissione che ha materialmente scritto il Codice: «È evidente che ci sono passaggi da rivedere, ci sono cose scritte male. Dovranno certamente esserci dei cambiamenti». E gli argomenti da modificare, in sede di decreto correttivo e con le linee guida Anac, sono diversi: «Penso al subappalto e alle offerte economicamente più vantaggiose. Il nuovo sistema sta mettendo in difficoltà le stazioni appaltanti». Ma c'è un'altra questione che andrà affrontata: i requisiti di fatturato: «Il riferimento ai cinque anni può essere irrealistico». Con le nuove regole per le attestazioni Soa non si passa più dai fatturati degli ultimi dieci anni, ma dal quinquennio. E questo potrebbe avere un impatto negativo sulle classifiche, dal momento che questo arco di tempo include il periodo di crisi più profonda per le aziende.

**(Giuseppe Latour, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 23 maggio 2016)**



## ■ **Catasto, con la delega fiscale sprecata una grande occasione**

Bruxelles dovrebbe raccomandare all'Italia anche la riforma del Catasto. Opportunità mancata è stata la delega fiscale, lasciata deliberatamente scadere nell'impossibilità di vedere chiaro sugli effetti fiscali di un rinnovamento totale dei valori immobiliari. Che il problema il governo lo abbia ben chiaro, comunque, lo conferma il Def approvato l'8 aprile, che contiene tra gli obiettivi anche la riforma del catasto entro il 2018; obiettivo impossibile, dato che per realizzare quella lasciata nel cassetto ne servirebbero almeno cinque. Di invarianza di gettito non si parla nel Def, tuttavia questa previsione l'ha rilanciata il viceministro dell'Economia, Luigi Casero, al convegno sui 130 anni del catasto organizzato con il Sole 24 Ore. Con il sistema vigente la rendita catastale, "madre" di quasi tutte le tasse sulla casa, è calcolata moltiplicando per il numero dei «vani» un valore fisso uguale per la singola categoria e classe catastale. Ma una casa nello stesso stabile, con due camere da letto, soggiorno, cucina, corridoio, ripostiglio, due bagni e una cantina può avere una superficie di 110 mq ma anche di 125. Cioè valere circa il 13-14% in più sul mercato. Ma non per il fisco, perché quelle case hanno ambedue una «consistenza» di 6,5 vani. La riforma prevedeva il passaggio ai metri quadrati e un legame stabile con i valori di mercato, sia come valore Imu che come valore locativo ai fini delle imposte sui redditi.

**(Il Sole 24 ORE – Primo Piano, 18 maggio 2016)**

## ■ **Impianti fotovoltaici fuori dalla rendita catastale**

Dal 1° gennaio 2016, gli impianti fotovoltaici, sia quelli a terra, che quelli integrati con i tetti, perdono la rendita catastale determinando così un risparmio ai fini Imu. Secondo quanto previsto dal comma 21 della legge 208/2015, infatti, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali D ed E, deve avvenire tramite stima diretta, tenendo conto del valore del suolo, delle costruzioni e dei soli impianti che accrescono la qualità dell'unità immobiliare, con esclusione di macchinari, congegni, attrezzature e altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo.

Gli impianti fotovoltaici sono l'esempio più evidente di tale fattispecie, tenuto conto che sono infissi al fabbricato e che già l'agenzia del Territorio aveva previsto che la loro presenza comportava l'aumento della rendita catastale ove il valore del fabbricato, per effetto dell'impianto stesso, fosse aumentato di almeno il 15%.

La circolare 2 emanata dalla agenzia delle Entrate (direzione Catasto) il 1° febbraio 2016, precisa che negli elementi da escludere nella stima rientrano, ad esempio, gli inverter e i pannelli fotovoltaici, con esclusione di quelli integrati nella struttura e costituenti copertura o pareti di costruzioni, come avviene talvolta nelle serre.

Successivamente la direzione generale del Catasto, nelle risposte fornite al «Sole», ha chiarito che la possibilità di presentare gli atti di aggiornamento per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti, sussiste sia per gli impianti fotovoltaici autonomamente accatastati nella categoria D/1, sia per gli impianti costituenti pertinenze di unità immobiliari a destinazione diversa, comunque censite nelle categorie D ed E. In particolare, per gli impianti fotovoltaici possono verificarsi due situazioni: se gli impianti sono dichiarati autonomamente, allora la nuova rendita catastale deve essere determinata considerando il suolo, se si tratta di impianti a terra, oppure l'elemento strutturale, qualora l'impianto sia realizzato sulle costruzioni (solaio, copertura o lastrico solare); se gli impianti sono realizzati sopra il tetto del fabbricato a cura del proprietario stesso dell'immobile, per i quali era richiesta la variazione della rendita catastale nel caso in cui il valore dell'immobile avesse avuto un incremento del 15%, le risposte del Catasto precisano che deve essere richiesta la variazione della rendita sostanzialmente per riportarla al valore che aveva prima della realizzazione dell'impianto fotovoltaico.



Restano, invece, inclusi nella determinazione della rendita catastale gli impianti fotovoltaici "architettonicamente integrati", per la cui individuazione la circolare suggerisce di riferirsi a quanto previsto dall'articolo 2, comma, 1 lettera b3) del Dm dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007 e, in particolare, alle tipologie specifiche 2, 3 e 8 di cui all'allegato 3 del decreto stesso.

I proprietari o titolari di diritti reali possono presentare atti di aggiornamento mediante la procedura Docfa al fine di rideterminare il valore degli immobili senza tener conto degli impianti fissi aventi natura produttiva. Per le domande di variazione presentate entro il 15 giugno 2016, con riguardo all'imposta municipale propria, gli effetti fiscali della variazione sono anticipati al 1° gennaio 2016, ancorché registrate in banca dati in data successiva.

**(Il Sole 24 ORE – Focus Norme & Tributi, 4 maggio 2016)**



## Condominio ed Immobili

6

### ■ Tabelle di proprietà e di ripartizione spese: attenzione alla confusione

Le tabelle di proprietà non sempre coincidono con quelle di ripartizione. L'errata utilizzazione pone a rischio la validità delle deliberazioni.

Le tabelle millesimali consentono la rappresentazione grafica dei rapporti di valore tra le diverse unità immobiliari collocate nel medesimo edificio, ai sensi dell'articolo 68 delle disposizioni di attuazione del codice civile.

Queste, si dividono in diverse tipologie.

Partiamo dalla tabella di proprietà generale che oltre a servire per la corretta individuazione della costituzione dell'assemblea generale e la valida formazione dei quorum deliberativi, serve anche alla ripartizione delle spese generali come quelle relative al compenso dell'amministratore, della polizza globale fabbricati, della tenuta del conto corrente ecc.

Poi, abbiamo le tabelle di proprietà separate e si riferiscono a quei beni o servizi comuni la cui utilizzazione è destinata soltanto ad alcuni dei condòmini, in aderenza a quanto previsto dal terzo comma dell'art. 1123 del codice civile. Per fare un esempio, pensiamo alla tabella di proprietà separata della centrale idrica a servizio di una sola parte delle unità dell'edificio. Questa tabella oltre a servire ad individuare la corretta costituzione dell'assemblea di gruppo e l'esatta individuazione dei relativi quorum deliberativi, serve anche alla ripartizione delle spese di manutenzione dell'impianto.

Le tabelle di ripartizione, invece, servono esclusivamente alla ripartizione delle spese e giammai alla costituzione dell'assemblea o alla formazione dei quorum deliberativi.

Infine, abbiamo le tabelle di ripartizione differenziata, che servono soltanto a ripartire le spese in ragione di un maggiore o minore utilizzo di un dato bene o servizio o in ragione di una possibile contabilizzazione di determinati consumi come acqua e combustibili.

Il caso delle scale e dell'ascensore è emblematico. In base al nuovo articolo 1124 c.c., questi impianti sono mantenuti e sostituiti dai proprietari delle unità immobiliari a cui servono (proprietà separata) e la spesa è ripartita tra essi per metà in ragione del valore delle singole unità immobiliari e per l'altra metà in misura proporzionale all'altezza di ciascun piano dal suolo (ripartizione differenziata). La prima tabella, quella relativa al valore delle proprietà, servirà anche alla corretta individuazione del quorum costitutivo dell'assemblea di gruppo e alla formazione dei quorum deliberativi, mentre la seconda servirà soltanto alla ripartizione della seconda metà delle spese.

Accade spesso che l'amministratore disponga agli atti di un'unica tabella, data dalla media delle due. Questa tabella potrà servire esclusivamente alla ripartizione del 100% della spesa, ma non



potrà e non dovrà essere utilizzata per la costituzione dell'assemblea di gruppo e per l'individuazione dei quorum deliberativi, pena l'annullabilità delle deliberazioni adottate per vizio di formazione.

Anche il caso del lastrico esclusivo richiede molta attenzione. Non è raro, infatti, commettere l'errore di utilizzare la tabella di ripartizione che annovera con 333,33 millesimi l'incidenza del terzo della spesa a carico di chi ne ha l'uso esclusivo, per determinare la corretta costituzione dell'assemblea e del quorum deliberativo, occorrendo invece al riguardo la tabella di proprietà del lastricato.

L'errore, dunque, sta nell'assegnare a chi ha l'utilizzo esclusivo del lastricato un voto pari a 333,33 millesimi che, al contrario, rappresenta soltanto la sua quota di contribuzione alle spese e giammai la quota di valore della proprietà.

**(Francesco Schena, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 17 maggio 2016)**



### ■ Le sanzioni al custode «infedele»

Come tutti i lavoratori, anche il portiere del condominio ha il dovere di attenersi al proprio contratto di lavoro, senza infrangerne le regole. Ma cosa succede se viene meno ai suoi obblighi, arrivando in ritardo rispetto all'orario stabilito, presentandosi ubriaco, assentandosi senza permesso oppure rifiutandosi di consegnare la posta?

I doveri dell'amministratore

In tal caso, l'amministratore di condominio, in veste di datore di lavoro, attraverso l'istituto della contestazione disciplinare, provvederà a richiamare il lavoratore riguardo l'eventuale infrazione e successivamente potrà infliggere una sanzione, secondo la gravità dell'inosservanza, come previsto dall'articolo 7 della legge 300/1970 e dalla contrattazione collettiva. I contratti collettivi stabiliscono, in base al peso della violazione, una serie di provvedimenti disciplinari che, in ordine di gravità, sono : rimprovero verbale, rimprovero scritto, multa, sospensione dal servizio e dalla retribuzione per un massimo di cinque giorni (si veda il Ccnl Proprietari di fabbricato) o per dieci giorni (Ccnl Studi professionali e Ccnl Amministratori di condominio) fino ad arrivare, nei casi più gravi, al licenziamento disciplinare per giustificato motivo soggettivo (con preavviso) o per giusta causa (senza preavviso).

Tempistiche da rispettare

Fatta eccezione per il rimprovero verbale (che deve essere immediato) le contestazioni devono essere sempre comunicate per iscritto dall'amministratore di condominio, tramite raccomandata a mano oppure con ricevuta di ritorno, con tempestività rispetto al verificarsi dei fatti e riportandoli in modo chiaro e preciso.

Non potrà essere ritenuta valida la contestazione avvenuta per un fatto avvenuto mesi addietro, anche se l'evento è grave (come un portinaio che abbia prelevato del denaro da un appartamento), fermo restando il fatto che il datore di lavoro dovrà avere il tempo di venire a conoscenza dell'illegittimità della condotta del lavoratore e quindi di contestare (Corte di cassazione, sentenza 6348/2000).

Il dipendente, dal momento in cui riceve la contestazione ha cinque giorni di tempo per rispondere, in forma verbale, scritta o per chiedere di essere convocato alla presenza del proprio rappresentante sindacale (in quest'ultimo caso, il delegato sindacale potrà cercare di risolvere la situazione nel modo più 'indolore' per il lavoratore). Trascorso questo periodo, se il portiere non ha presentato alcuna giustificazione o l'ha fornita ma non è stata ritenuta valida dalla controparte, allora l'amministratore può procedere ad applicare la sanzione, che andrà impartita entro 30 giorni secondo il Ccnl dei Proprietari di Fabbricato.



Può accadere che, qualche volta, l'amministratore non prosegua l'iter disciplinare oppure, per sua dimenticanza, non faccia più alcun cenno: in tal caso l'iter iniziato non può aver nessuna conseguenza e la contestazione decade.

Il lavoratore che ritenesse ingiusta la sanzione disciplinare potrebbe impugnarla, promuovendo, nel lasso dei 20 giorni successivi all'applicazione, anche per mezzo dell'associazione sindacale di appartenenza, la costituzione di un collegio di conciliazione e arbitrato presso la Direzione provinciale del lavoro, composto da un rappresentante di ciascuna delle parti e da un terzo membro scelto di comune accordo o, in difetto di accordo, nominato dal direttore dell'ufficio del lavoro (la sanzione resta sospesa fino alla pronuncia da parte del collegio). In seconda istanza, il portiere potrà ricorrere al giudice del lavoro, sottoponendogli il caso.

Qualche esempio di sanzione: la multa, che non può superare l'ammontare di 4 ore di salario, può essere inflitta per recidiva oppure per assenza ingiustificata dal servizio per una intera giornata. Mentre si può arrivare al licenziamento per ripetuta ubriachezza in servizio, per assenza ingiustificata per più giorni consecutivi o se nel periodo di malattia si esegue lavoro subordinato presso terzi. Al lavoratore recidivo possono essere contestati anche gli eventi passati, a meno che non siano decorsi due anni dal loro sanzionamento.

**(Vincenzo Di Domenico, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 17 maggio 2016)**

8



## Edilizia & Urbanistica

### ■ Cantieri, al debutto il contributo minimo di 35 euro per l'anzianità professionale

In vigore da questo mese di maggio il pagamento da fare alla Cassa edile di riferimento. Tutti i casi in cui non si applica

Decorre da questo mese di maggio il calcolo dell'importo minimo del contributo mensile dovuto dalle imprese alla propria cassa edile di riferimento. Si tratta del cosiddetto contributo minimo mensile Ape (Anzianità professionale edile). L'importo minimo è stato fissato in via forfetaria a 35 euro su tutto il territorio nazionale. Il pagamento del contributo minimo è dovuto solo nel caso in cui l'importo del contributo per singolo operaio - da calcolare in base alle diverse aliquote territoriali - risulti inferiore a 35 euro.

L'associazione dei costruttori ricorda anche i seguenti altri casi in cui non trova applicazione il pagamento del contributo minimo forfetario: inizio del rapporto di lavoro in data successiva al giorno 15 del mese (relativamente al mese di assunzione); cessazione del rapporto di lavoro in data antecedente al giorno 15 del mese; assenza di durata complessiva non inferiore a 80 ore nello stesso mese per cassa integrazione, malattia, infortunio, ferie (nel limite di 160 ore annue), permessi retribuiti (nel limite di 88 ore annue).

**(Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 25 maggio 2016)**

### ■ Costruzioni e Mezzogiorno guidano la frenata dei fallimenti: -4,5% nel primo trimestre

Nei dati Cerved del primo trimestre è proprio l'edilizia, il settore più martoriato dalla crisi, a guidare il calo dei fallimenti tra le imprese italiane

La sorpresa, positiva, arriva dall'edilizia. Perché nei dati Cerved del primo trimestre è proprio questo comparto, il più martoriato dalla crisi, a guidare il calo dei fallimenti tra le imprese italiane, in frenata media del 4,5% tra gennaio e marzo. Anche se i valori assoluti, 3.600 unità, restano su livelli storicamente elevati, il trend di riduzione pare ormai consolidato, con cinque dati in calo negli



GRUPPO **24** ORE



ultimi sei trimestri. Una frenata ancora non corale, tenendo conto che per le società di persone i fallimenti crescono del 3,6%, ma nelle società di capitale, quelle più strutturate, il miglioramento è ovviamente più marcato della media, con una riduzione del 5,4%.

A livello macro-settoriale industria e servizi evidenziano miglioramenti limitati, con riduzione tre l'1 e il 2% mentre per l'area delle costruzioni il balzo all'indietro è a doppia cifra: -12,4%, il che significa 100 fallimenti in meno. Il lieve miglioramento dell'industria (-1,2%) nasconde in realtà un'ampia dispersione dei risultati, con miglioramenti marcati per meccanica, prodotti intermedi e largo consumo che si confrontano con altri comparti in chiara difficoltà, come metallurgia (+31,3%), sistema moda (+8,6%) e mezzi di trasporto (+17,7%). In termini geografici la riduzione delle procedure è presente quasi ovunque, anche se con intensità diversa. Sud e Isole realizzano la migliore performance, con un calo dei fallimenti che sfiora il 10%, cinque punti di riduzione sono visibili nel Nord-Ovest, due nel Nord Est. Il centro del Paese è invece stabile, sugli stessi valori del primo trimestre del 2015.

«Il 2016 - commenta l'ad di Cerved Marco Nespolo - si è aperto all'insegna della continuità con i positivi risultati del 2015, che suggeriscono un atterraggio morbido dopo l'impennata dei default degli scorsi anni. Incoraggianti i dati relativi a segmenti fortemente colpiti dalla crisi, come il Mezzogiorno e l'edilizia».

In calo per l'ottavo trimestre consecutivo anche le procedure concorsuali diverse dal fallimento: tra gennaio e marzo ne sono state aperte 500, più di un quinto in meno rispetto al periodo corrispondente, circa la metà del picco registrato nel 2013: la riduzione maggiore riguarda i concordati preventivi, giù del 29,5% soprattutto per la frenata decisa dei concordati "in bianco", procedura che consente di fermare le azioni esecutive dei creditori in attesa della presentazione di un piano di risanamento.

Tornano invece a crescere nel trimestre le liquidazioni volontarie, interrompendo un trend positivo iniziato alla fine del 2013. Si tratta però - precisa l'analisi Cerved - soprattutto della liquidazione di società "dormienti", registrate in passato ma di fatto non operative sul mercato.

Escludendo dal calcolo le società di capitale che nel triennio non hanno mai presentato un bilancio il trend si ribalta, con un calo delle liquidazioni diffuso a tutti i macro settori, più marcato per l'edilizia (-11,1%).

**(Luca Orlando, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 25 maggio 2016)**

## ■ Ripresa già in atto per gli impianti: la quota sul settore edilizio sale al 33%

Rapporto Cresme: valore della produzione a 55,5 miliardi nel 2015 (+2%), e quest'anno si viaggia verso +4,4% - Le sfide della filiera

L'impiantistica per l'edilizia ha retto alla crisi meglio delle costruzioni nel loro complesso, con un calo del valore della produzione dal 2008 al 2013 (ultimi dati confrontabili) dell'8,9% rispetto a un crollo del settore del 28%. L'occupazione ha retto, -11,8% contro il -34% dell'edilizia nel suo complesso, e così il tessuto delle imprese: 5.587 in meno (-3,6%) contro le 79.555 imprese di costruzione perse (-16,6%).

E la ripresa è già arrivata, con un +2% nel 2015 e +4,4 previsto per quest'anno, mentre le costruzioni ancora arrancano (+0,5% nel 2015, +1,8% quest'anno)

I dati vengono dal 2° Rapporto Cresme sul mercato dell'installazione degli impianti negli edifici, presentato ieri a Roma nella sede nazionale di Cna.

In conseguenza dei fenomeni descritti sopra il peso dell'impiantistica sul settore è molto aumentato: gli occupati erano il 27,2% del totale delle costruzioni nel 2008 (546mila su due milioni), nel 2013 sono saliti al 33% (482mila su 1,445 milioni). È vero che gli occupati



nell'impiantistica (dipendenti e autonomi) sono scesi da 546mila e 482 tra il 2008 e i 2013, ma negli ultimi 25 anni la crescita è stata impressionante: dai 272mila del 1991 ai 416mila del 2001 ai 482mila del 2013.

Il punto più basso del ciclo è stato toccato nel 2014, sempre con una capacità dell'impiantistica di reggere l'urto ben maggiore che il settore nel suo complesso: -1,1% l'impiantistica rispetto al -2,2% dell'edilizia, -14% nel 2011-2014 contro il -29% delle costruzioni.

Poi, dal 2015, la ripresa è già arrivata per l'impiantistica per l'edilizia: lo scorso anno il valore della produzione ha fatto segnare un +2,0% in valori reali, contro uno stentato +0,5% nelle costruzioni. Per quest'anno il Cresme prevede +4,4% per l'impiantistica, contro +1,8% per l'edilizia nel complesso. E poi +4,6% nel 2017 e +5,5% nel 2018, contro previsioni complessive di settore non superiori al 2,5%.

Il mercato italiano è secondo in Europa, seppure a buona distanza dalla Germania: il valore della produzione dell'impiantistica per gli edifici e per le opere del genio civile è stato pari a 54,5 miliardi di euro nel 2015 (45,8 per gli edifici e 8,7 per le opere pubbliche), rispetti ai 99 miliardi della Germania e davanti ai 50,3 miliardi della Francia, i 43,7 del Regno Unito e i 23,7 della Spagna. Come peso rispetto al mercato complessivo delle costruzioni l'Italia l'impiantistica italiana è poco dietro quella tedesca, 33% contro il 34%, al pari del 33% dei Paesi Bassi e davanti a tutti gli altri paesi (32% Ungheria, 31% Danimarca, 30% Spagna, e poi più indietro 25% Francia, 22% Regno Unito).

Il cumulo dei fatturati delle imprese che lavorano nell'impiantistica vale nel 2015 110 miliardi di euro: 1) 41 miliardi i produttori (di cui 60% export); 2) 22,8 miliardi la distribuzione specializzata e 1,7 mld quella non specializzata; 3) oltre 45 miliardi gli installatori specializzati e i manutentori (ovviamente si sommano i fatturati, non il valore aggiunto).

L'analisi del Cresme e il convegno di ieri tra gli operatori hanno evidenziato la forte competizione che si è creata sul mercato tra la filiera tradizionale (produttore-distribuzione specializzata Angaisa-installatori specializzati) e altre "alternative": produttore-grande distribuzione (tipo Leroy Merlin)-cliente-installatore (più o meno professionalizzato); o ancora una, in fieri, basata sull'acquisto di prodotti da parte di grandi utility come Enel o Eni che poi offrono nuovi impianti ai loro clienti, completi di servizio di installazione.

«Il mercato sta cambiando radicalmente - ha detto Gianpiero Colli, segretario di Assoclisma - bisogna migliorare la produzione, investire in innovazione, e migliorare la capacità delle filiera di interagire, fare sinergia, proporre prodotti di qualità. Il nuovo Conto termico, ad esempio, è una grande opportunità, ma dobbiamo saper spiegare i vantaggi alla signora Maria, dobbiamo farlo noi».

**(Alessandro Arona, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 20 maggio 2016)**



## Fisco & Agevolazioni

### ■ Il fornitore si può pagare con il credito d'imposta. Sconto-gestione al posto del bonus fiscale

Il creditore per lavori di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni condominiali può accettare in pagamento il credito spettante al singolo condomino (legge di Stabilità 2016). Il fornitore dovrà ricevere sempre da parte del condominio la ricevuta dell'avvenuto invio della comunicazione che quest'ultimo è tenuto a fare, in via telematica, all'agenzia delle Entrate. Per quanto riguarda l'utilizzo del credito, il fornitore ne potrà fruire in dieci quote annuali di pari importo a partire dal 10 aprile del prossimo anno, attraverso l'istituto della compensazione.

In altre parole, il credito entrerà nel modello F24 per dieci anni e potrà abbattere tributi e contributi eventualmente dovuti dal fornitore stesso. L'eventuale eccedenza della quota di credito



non utilizzata nell'anno potrà essere sfruttata negli anni successivi assieme alla quota parte dell'anno stesso. Se per esempio il credito ceduto ammontasse ad euro 5.000, la rata utilizzabile nel singolo anno da parte del fornitore risulta essere di 500 euro per dieci anni. Qualora in un determinato anno dovesse essere compensata solamente per 300, l'eccedenza di 200 risulterà utilizzabile nell'anno successivo assieme alla quota annuale di 500 riferita a quell'anno.

Allo stato attuale della normativa il fornitore non potrà in nessun caso chiedere a rimborso l'eventuale credito non compensato mentre nel caso in cui il credito utilizzato in compensazione nel singolo anno dovesse eccedere la quota spettante, l'agenzia delle Entrate provvede allo scarto immediato del modello F24 contenente l'esubero. Nel caso in cui, invece, il credito non risulti spettante, in tutto o in parte, in capo al condomino che l'ha ceduto, l'amministrazione finanziaria provvederà al recupero dell'importo solo nei suoi confronti, addebitando sia interessi che sanzioni.

Nel corso di un incontro svoltosi a Milano con il presidente di Assoedilizia, Achille Colombo Clerici, il vice ministro dell'Economia Enrico Morando ha illustrato una nuova idea «allo studio» per favorire la riqualificazione energetica dei condomini. Si tratterebbe, spiega Colombo Clerici, di favorire operatori che siano in grado (attraverso un meccanismo finanziario analogo alla cartolarizzazione), di sostituirsi al singolo condòmino nel pagamento del riscaldamento, per un certo arco temporale. Il bonus fiscale si trasformerebbe così in uno sconto al condòmino sulla gestione del riscaldamento. **(Il Sole 24 ORE – Norme & Tributi, 24 maggio 2016)**

11

#### ■ **Mobili, ristrutturazioni e risparmio energetico: gli incroci tra i bonus**

Prorogati, estesi, integrati, affinati. I bonus fiscali per la casa hanno assistito negli anni a una serie di modifiche e aggiunte, che hanno in parte semplificato e snellito il percorso per ottenerli. Ma stratificando divieti di cumulo e requisiti di accesso, le stesse regole hanno disegnato un complesso quadro di incroci tra le varie detrazioni dedicate ai lavori edilizi e all'arredo delle abitazioni.

***I bonus mobili*** Partiamo dal fondo, dall'ultima agevolazione arrivata con la legge di Stabilità per il 2016 (208/2015): quella per l'acquisto dei mobili da parte delle giovani coppie. La detrazione del 50% è concessa a coniugi o conviventi more uxorio da almeno tre anni, che quest'anno comprano nuovi arredi per la casa da adibire ad abitazione principale (il cui acquisto può esser stato effettuato anche nel 2015). Altra condizione fondamentale, almeno uno dei due partner non deve superare i 35 anni di età nel 2016. L'agevolazione è calcolata su un importo complessivo di 16mila euro e non può cumularsi – nella stessa abitazione – con il bonus mobili abbinato ai lavori, che consente invece di detrarre il 50% su una spesa massima di 10mila euro sostenuta per comprare non solo gli arredi ma anche grandi elettrodomestici in classe energetica non inferiore alla A+ (A per i forni). L'utilizzo di questo bonus, che è in vita dal 6 giugno 2013 e varrà fino al 31 dicembre di quest'anno, preclude dunque la possibilità di sfruttare la nuova detrazione per giovani coppie, anche per l'acquisto di mobili diversi.

Al contrario, se ci sono tutti i presupposti di legge, nulla vieterebbe di avere i due diversi bonus mobili in due case differenti o, addirittura, di duplicare le detrazioni abbinata ai lavori, magari una per arredare la prima casa e un'altra nell'alloggio al mare. Un aspetto importante è il fatto che il bonus mobili "generale" è strettamente collegato alla detrazione per il recupero edilizio: per le singole unità abitative, il presupposto per accedervi sono gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo, ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi agevolati al 50 per cento. Di conseguenza, interventi già realizzati (e pagati a partire dal 26 giugno 2012) potrebbero dare diritto oggi al bonus mobili, a patto che il contribuente utilizzi nella dichiarazione dei redditi la detrazione del 50 per cento.

Altre agevolazioni, invece, non sono abbinabili allo sconto sugli arredi: vale a dire il 65% sul risparmio energetico, ma anche le vecchie versioni del 55% e del 36 per cento. Naturalmente, anche i lavori realizzati quest'anno possono regalare il bonus sugli arredi: è sufficiente che la data di avvio del cantiere sia precedente all'acquisto dei mobili, anche se i pagamenti fossero successivi. Alcuni contribuenti potrebbero trovarsi anche nella condizione di avere le carte in regola per



entrambi gli sconti sull'arredo, e dovranno sceglierne uno. Nella maggior parte dei casi – potendo – converrà puntare sullo sconto con il plafond di spesa più elevato (16mila euro, giovani coppie), ma chi spende molto in elettrodomestici e poco in mobili troverà più vantaggioso l'altro sconto (10mila euro, abbinato alla detrazione edilizia).

**Le detrazioni sui lavori** Oltre a "raddoppiare" il bonus mobili per tutto il 2016, l'ultima legge di Stabilità ha anche prorogato fino al termine di quest'anno le detrazioni per ristrutturazione (50%) e per riqualificazione energetica (65%). Chi ne ha beneficiato già negli anni scorsi, magari nei "vecchi" livelli del 36 e 55%, potrà sfruttare le percentuali extra-large. Ma con una doppia avvertenza: da un lato, il plafond di spesa riparte da zero solo se i lavori sono nuovi, mentre in caso di cantieri pluriennali vanno conteggiate le somme spese negli anni precedenti; dall'altro, se in uno stesso anno solare si fanno lavori diversi, non si può comunque superare il tetto massimo. Inoltre, nel caso della detrazione al 65% per il risparmio energetico bisogna anche considerare che ci sono limiti di spesa differenziati in base agli interventi. Quindi, il cambio della caldaia ricade in una categoria (e ha un massimale), quello delle finestre in un'altra (e ha una diversa soglia). Senza contare che alcuni interventi potrebbero ricadere in più categorie – tipico il caso della coibentazione e riqualificazione globale – e il contribuente dovrà scegliere.

12

Va poi ricordato che praticamente tutti i lavori di riqualificazione energetica premiati dal 65% negli immobili residenziali possono, in alternativa, avere il bonus del 50%, che copre tra l'altro gli interventi per il risparmio energetico, realizzati anche in assenza di opere edilizie propriamente dette. Dato per scontato che non si possono avere i due bonus per la stessa opera, anche qui il contribuente dovrà scegliere. Ma c'è anche la possibilità – e anzi spesso succede – che i due bonus coesistano nello stesso cantiere, ad esempio il 65% per il cambio delle finestre e il 50% per la ristrutturazione della casa. In queste situazioni, sarà fondamentale tenere separati i bonifici (le causali sono diverse) e gestire in modo ordinato le fatture

**(Dario Aquaro, Cristiano Dell'Oste, Il Sole 24 ORE – Primo Piano, 23 maggio 2016)**

## ■ Lo sconto Iva per la casa si estende

La nuova detrazione dall'Irpef del 50% dell'importo dell'Iva pagata nel 2016, per l'acquisto, effettuato sempre nel 2016, di abitazioni di classe energetica A o B, può essere usufruita anche dalle persone fisiche che acquistano abitazioni non nuove da imprese che hanno effettuato su queste abitazioni interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, a differenza di quanto previsto "letteralmente" dalla norma, che impone che le unità siano «cedute dalle imprese costruttrici delle stesse».

Il chiarimento è contenuto nella circolare 20/E/2016, con la quale viene estesa l'agevolazione, introdotta dall'articolo 1, comma 76, della legge 208/2015 anche alle abitazioni non nuove. A Telefisco 2016, basandosi solo sul tenore letterale della norma, l'Agenzia ha risposto che l'agevolazione spetta solo per «l'acquisto di immobili nuovi» (cioè quelli «per i quali non sia intervenuto un acquisto intermedio»), venduti «direttamente dalle imprese costruttrici dei medesimi», restando «escluse le vendite effettuate da imprese che hanno solo eseguito lavori di recupero edilizio». Nella successiva circolare 12/E/2016, risposta 7.1, riassuntiva dei chiarimenti di Telefisco, però, questa risposta non è stata riportata.

Ora la circolare 20/E/2016, paragrafo 10, basandosi anche sulla «finalità della disposizione in esame» (non solo sul «tenore letterale della norma»), sottolinea che l'espressione «imprese costruttrici» può essere intesa nel senso ampio di «impresa che applica l'Iva all'atto del trasferimento». Può utilizzare l'agevolazione, quindi, non solo chi acquista dall'impresa che ha realizzato l'immobile, ma anche chi compera l'abitazione da un'impresa di «ripristino» o «ristrutturatrice», la quale ha eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia (quindi solo le lettere c, d e f dell'articolo 3, comma 1, del Dpr 380/2001).



Il bonus spetta anche alle pertinenze dell'abitazione agevolata (ad esempio, posto auto o cantina), a patto che l'acquisto avvenga contestualmente all'acquisto dell'unità abitativa e che nell'atto vi sia l'evidenza del vincolo pertinenziale. Per gli acconti pagati nel 2015, per acquisti di case effettuati nel 2016, il bonus non spetta.

**Il cumulo** Quando si acquista l'unità immobiliare all'interno di un edificio interamente ristrutturato dall'impresa, oltre a questa nuova detrazione sul 50% dell'Iva pagata nel 2016, è possibile beneficiare anche della classica detrazione del 50%, prevista dall'articolo 16-bis, comma 3, del Tuir, prestando attenzione, tuttavia, che non è possibile far valere due agevolazioni sulla medesima spesa. Ad esempio, per un bonifico nel 2016 di 208mila euro (200mila euro, più Iva al 4% per «prima casa»), si ha diritto alla detrazione del 50% di 8mila euro e a quella del 50% sul 25% «del costo dell'immobile rimasto a suo carico», cioè di 204mila euro (208mila – 4mila). Le stesse conclusioni valgono anche per le realizzazioni di box pertinenziale, acquistato contestualmente all'immobile agevolato.

**La domotica** Relativamente all'estensione per il solo 2016 della detrazione dall'Irpef e dall'Ires del 65% delle spese sostenute per l'acquisto o l'installazione di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o climatizzazione di abitazioni, la circolare 20/E ha precisato che la nuova fattispecie agevolata spetta anche se questi lavori sono effettuati successivamente o anche senza interventi di riqualificazione energetica.

**Condòmini incapienti** Quanto poi alla chance per i condòmini incapienti di cedere ai fornitori (di beni e di servizi) del condominio la detrazione del 65% per gli interventi (pagati nel 2016) di risparmio energetico qualificato delle parti comuni condominiali (sotto forma di credito d'imposta, da ripartite in 10 anni e da compensare in F24 dal 10 aprile 2017), l'Agenzia ha confermato che i fornitori non sono obbligati ad accettare, in luogo del pagamento loro dovuto, il credito in questione.

**(Luca De Stefani, Il Sole 24 ORE – Norme & Tributi, 19 maggio 2016)**

## Professione

### ■ Nuovo codice/2. Casse professionali: ripristinare il contributo del 4% per le società di ingegneria

*Inarcassa, Cipag, Epap ed Eppi hanno inviato una lettera al Governo nella quale chiedono di ottenere modifiche al Dlgs n. 50 del 2016, in vista della prossima approvazione delle linee guida dell'Anac*

Intervenire sulla questione del contributo integrativo che, stando alla lettera del Codice appalti, le società di ingegneria potranno non pagare. Le Casse tecniche aderenti all'Adepp, guidate da Inarcassa (Cipag, Epap, Eppi) hanno appena inviato una lettera al Governo nella quale chiedono di ottenere correzioni al Dlgs n. 50 del 2016, in vista della prossima approvazione delle linee guida dell'Anac. La richiesta centrale della missiva riguarda il passaggio che esenta le società di ingegneria dal versamento del 4%, dovuto invece dai professionisti. L'Authority dovrebbe intervenire sul punto, ma anche sui certificati di regolarità contributiva, sulle norme relative all'intervento sostitutivo, sulla nuova banca dati che sostituirà l'Avcpass.

L'iniziativa nasce da possibili problemi sui saldi previdenziali. Per questo, bisogna anzitutto fare chiarezza sugli obblighi contributivi delle società di ingegneria. «Si tratta di un tema di primaria importanza previdenziale – si legge nella missiva – poiché la nuova normativa ha omesso ogni riferimento al versamento del contributo integrativo del 4% da parte delle società di ingegneria e di professionisti all'ente previdenziale di riferimento». Per le casse tecniche questo buco normativo potrebbe avere conseguenze devastanti. In particolare, stando ai conti di Inarcassa, l'ammancio potrebbe valere circa 50 milioni di euro all'anno.



«Le Casse pertanto chiedono che venga quanto prima confermato con una norma di livello primario l'obbligo al pagamento del contributo da parte di tali strutture societarie, anche al fine di garantire una uniforme applicazione normativa ed un equilibrato confronto concorrenziale». L'attività professionale di tutti i soggetti attivi sul mercato, ai fini previdenziali, deve essere sempre messa sullo stesso piano.

Un passaggio importante riguarda il certificato di regolarità contributiva. Secondo il Codice, infatti, i servizi di ingegneria devono essere sempre resi sempre sotto la responsabilità di un professionista abilitato: per dimostrarne la regolarità contributiva sarebbe necessario inserire un riferimento al «certificato di regolarità contributiva», che è lo strumento attraverso il quale le Casse possono attestare l'avvenuto pagamento di tutto quello che i loro iscritti devono versare. «Purtroppo – spiega la lettera – la norma ha ommesso tale attestazione, estendendo in questi casi particolari l'obbligo del solo Durc, tipico per gli appaltatori di beni e/o servizi». Sul punto, allora, servirebbe un'altra precisazione.

Altra integrazione servirebbe in materia di intervento sostitutivo della stazione appaltante: nel caso in cui l'impresa non paghi i contributi, la Pa può intervenire decurtando quegli importi dal pagamento. «L'intervento sostitutivo quale strumento alternativo all'inadempienza contributiva – spiegano le Casse - è stato finora consentito alle imprese e negato alle professioni. Le Casse tecniche chiedono al ministero delle Infrastrutture un intervento al fine di introdurre una esplicita norma al fine di colmare tale asimmetria».

Ancora, le casse auspicano la creazione di un casellario delle società di ingegneria. «Esse infatti sin dalla loro costituzione, non sono sottoposte a processi di vigilanza da parte degli ordini professionali, né dell'Anac, né da parte di altra autorità». Infine, «in merito a quanto statuito dall'articolo 81 del Dlgs n. 50/2016 sulla futura Banca dati centralizzata, gestita dal Mit», che erediterà le funzioni dell'Avcpass, «le Casse tecniche si sono rese disponibili a collaborare con il ministero ad ogni utile approfondimento, in forza delle precedenti convenzioni stipulate con Avcp». **(Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 20 maggio 2016)**

## ■ Investimenti super agevolati per imprese e professionisti

Nei quadri delle dichiarazioni dei redditi dedicati alle imprese e ai professionisti (anche se in contabilità semplificata o se minimi, ma non per i forfettari) è possibile beneficiare della nuova agevolazione sugli acquisti di beni materiali strumentali nuovi, che consiste nell'aumento del 40% delle quote di ammortamento (o i canoni di leasing), deducibili ai fini Irpef e Ires.

**Il bonus** L'agevolazione interessa sia i titolari di reddito d'impresa sia gli esercenti arti e professioni e consiste nell'incremento, solo fiscale (quindi, non in bilancio) ai fini Ires e Irpef (non ai fini dell'Irap), del 40% del costo di acquisizione dei beni materiali strumentali nuovi, acquistati (anche in leasing) dal 15 ottobre 2015 al 31 dicembre 2016 (articolo 1, commi da 91 a 94 e 97, legge 208/2015). Per i beni "acquistati" in leasing, rileva in generale la data di consegna del bene (e non quella del riscatto) e la maggiorazione del 40% viene calcolata sia sulla quota capitale dei canoni per tutta la durata del contratto di leasing, sia sull'ammortamento del prezzo di riscatto (circolare Assilea 29 ottobre 2015 numero 25). La variazione in diminuzione relativa ai maggiori ammortamenti fiscali, riducendo il reddito d'impresa, riduce anche la base imponibile previdenziale (si veda *Il Sole 24 Ore del 21 dicembre 2009, sull'agevolazione Tremonti ter*). L'incentivo non influenza il test di operatività delle società di comodo, gli studi di settore e i parametri, non aumenta neanche il limite di deducibilità delle spese di manutenzione ordinaria, pari al 5% del valore dei beni materiali ammortizzabili al primo gennaio.

**Deduzione in Unico** La maggiore deduzione rispetto all'ammortamento fiscale del Dm 31 dicembre 1988 ha natura extracontabile permanente e non temporanea, quindi, va inserita semplicemente tra le variazioni in diminuzione nella dichiarazione dei redditi e non ha effetti sulla fiscalità differita, tranne che nel caso in cui vi sia un incremento delle perdite fiscali, le quali possono generare delle maggiori imposte anticipate (Oic 25). Per le imprese in contabilità



ordinaria, ad esempio, la variazione in diminuzione per il maxi ammortamento va inserita nel rigo RF55, codice 50, del modello Unico SC, SP o PF 2016.

**Doppio binario** La maggiorazione del costo di beni materiali strumentali nuovi ha solo valore ai fini fiscali e non va indicata in bilancio come una rivalutazione civilistica. Ad esempio, per un bene con costo di bilancio di 100, un maggior costo fiscale di 40 e una percentuale di ammortamento del 10%, l'ammortamento a conto economico di bilancio è di 10 e la variazione in diminuzione da indicare il Unico per il nuovo bonus è di 4 (cioè il 10% del maggior costo fiscale di 40). Può capitare il caso che l'ammortamento civilistico dell'ammortamento imputato a conto economico sia inferiore rispetto a quanto previsto fiscalmente dai coefficienti del Dm 31 dicembre 1988, perché si è scelto un periodo di ammortamento civilistico più lungo rispetto a quello fiscale. Quindi, nell'esempio di prima, se l'impresa imputa a conto economico un ammortamento, non di 10, ma ridotto, ad esempio di 8, la variazione in diminuzione non deve essere commisurata a questo importo (diventando 3,2, e cioè il 40% di 8), ma è possibile effettuare la variazione in diminuzione ai fini fiscali pari a 4. La maggiorazione del 40%, infatti, si concretizza in una deduzione che opera in via extracontabile, non correlata alle valutazioni di bilancio, quindi, la stessa va fruita in base ai coefficienti di ammortamento stabiliti dal Dm 31 dicembre 1988, indipendentemente dall'importo dell'ammortamento effettuato in bilancio (risposta delle entrate a Telefisco 2016 e circolare 12/E/2016, risposta 10.8).

15

**Costo inferiore a 516,46 euro** Considerando che per i beni con costo unitario non superiore a 516,46 euro, l'ammortamento viene effettuato integralmente nell'esercizio in cui sono state sostenute le spese (articolo 102, comma 5, Tuir) e che la maggiorazione del 40% opera con esclusivo riferimento alla determinazione delle quote di ammortamento, essa non influisce sul limite dei 516,46 euro, quindi, la deduzione integrale nell'anno non viene meno, neanche se il costo del bene supera i 516,46 euro per effetto della maggiorazione del 40% (risposta delle entrate a Telefisco 2016 e circolare 12/E/2016, risposta 10.6). In caso di cessione o di eliminazione del bene agevolato dal processo produttivo, non si possono più dedurre le eventuali quote non dedotte della maggiorazione (risposta delle entrate a Telefisco 2016 e circolare 12/E/2016, risposta 10.8).  
**(Luca De Stefani, Il Sole 24 ORE – Focus Norme & tributi, 18 maggio 2016)**

#### ■ Scatta il rimborso per chi ha pagato

Dopo la sentenza delle Sezioni unite 9451 depositata ieri possono smettere di versare l'Irap i professionisti che, oltre a non impiegare beni strumentali eccedenti il minimo indispensabile per l'esercizio dell'attività, si avvalgono (anche in modo non occasionale) di un unico collaboratore che espliciti mansioni di segreteria o, comunque, solo esecutive. Tutto ciò con impatto significativo sui conti delle Entrate.

Nel caso in cui il professionista - che si rispecchia nella situazione che oggi la Cassazione considera come "non organizzata" - abbia già proceduto a versare gli acconti 2015, potrà presentare la dichiarazione Irap 2016 solo per riportare il loro importo (in presenza di base imponibile nulla), somma che costituisce un credito già oggi compensabile con altri tributi e contributi. Se, invece, gli acconti non sono stati versati, la dichiarazione non va presentata. Per gli anni passati, può essere presentata istanza di rimborso nel termine di 48 mesi dal versamento (articolo 38 Dpr 602/1973), anche se, per il periodo d'imposta 2014, si può valutare la presentazione di una dichiarazione integrativa "a favore" entro il prossimo 30 settembre.

L'indagine fattuale sull'esistenza o meno dell'autonoma organizzazione dovrà presumibilmente basarsi sulle mansioni a cui il dipendente è addetto e sulla sua specializzazione in relazione alla specifica attività svolta dal professionista. Continuerà a versare l'Irap l'ingegnere che ha alle proprie dipendenze un geometra, mentre potrà considerarsi non soggetto al tributo chi impiega un'unica segretaria.

Situazione diversa per il professionista che presenta una situazione organizzativa che eccede quanto indicato dalla Cassazione (pluralità di dipendenti ovvero unico dipendente "qualificato", con



funzioni non meramente esecutive). In questo caso, versamenti e dichiarazioni vanno adempiuti, intervenendo con integrative e ravvedimenti operosi per le omissioni commesse sino agli acconti 2015.

Contribuenti e professionisti hanno ora maggiori certezze con riferimento ai versamenti e alle dichiarazioni Irap relativi al periodo d'imposta 2015. La sentenza 9451/2016 della Corte di cassazione a Sezioni unite affronta, finalmente, uno dei temi principali riguardanti il concetto di "autonoma organizzazione", fonte di diffuso contenzioso. La sentenza risponde, positivamente per i professionisti interessati, al quesito riguardante il ruolo, ai fini della soggettività passiva, del personale di segreteria, o, comunque, con mansioni prettamente esecutive, spesso impiegato solo part time. Tanto le Commissioni tributarie quanto la stessa Sezione tributaria della Suprema corte non avevano sino ad ora raggiunto alcun punto fermo in proposito, oscillando tra una posizione più rigida (la presenza di personale non occasionale implica soggettività Irap) e un orientamento, in particolare dal 2013, di maggiore apertura, volto a qualificare l'intensità dell'apporto del dipendente ai fini delle creazione di valore aggiunto del professionista.

16

Per quanto la sentenza in esame tratti il caso di un professionista, essa espressamente si estende ai piccoli imprenditori, quali ad esempio agenti di commercio, promotori e artigiani, i quali, già in passato, ottennero dalla Cassazione di essere considerati quali "lavoratori autonomi", da trattare, ai fini Irap, alla stessa stregua dei professionisti. Peraltro, una bozza di provvedimento di matrice governativa diffusa un anno fa riconosceva il non assoggettamento ad Irap dell'imprenditore individuale (oltre che del professionista) qualora impiegasse stabilmente «un solo addetto allo svolgimento di servizi relativi ad attività esclusivamente ausiliarie», con un limite di spesa di 18.000 euro lordi, senza che assumessero rilevanza tirocinanti, praticanti o apprendisti.

**(Giorgio Gavelli, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Diritto, 11 maggio 2016)**

## Sicurezza

### ■ I decreti legislativi approvati dal Consiglio dei ministri

Il Consiglio dei ministri, nella seduta del 16 maggio 2016, ha approvato in via definitiva, alcuni decreti legislativi di attuazione di direttive europee; gli argomenti riguardano la sicurezza di alcune attrezzature.

#### ***Apparecchi e sistemi di protezione destinati ad essere utilizzati in atmosfera potenzialmente esplosiva***

Il decreto legislativo aggiorna le disposizioni vigenti in materia di apparecchi e sistemi di protezione destinati ad essere utilizzati in atmosfera potenzialmente esplosiva. Esso disciplina, in particolare, i requisiti essenziali di sicurezza cui devono conformarsi gli apparecchi e sistemi di protezione, gli adempimenti a carico del fabbricante e degli altri operatori della filiera di distribuzione, nonché le procedure di controllo della conformità e destinati a essere utilizzati in atmosfera potenzialmente esplosiva.

Il decreto provvede a recepire la direttiva 2014/34/UE, in virtù di espressa delega legislativa, sancita all'articolo 1, commi 1 e 3, e allegato B, n. 20), della legge 9 luglio 2015 n. 114 (Legge di delegazione europea 2014), e secondo i criteri di delega generali contenuti agli articoli 31 e 32 della legge 24 dicembre 2012, n. 234, recante "norme generali sulla partecipazione dell'Italia alla formazione e all'attuazione della normativa e delle politiche dell'Unione europea".

Il legislatore, al fine di mantenere una disciplina unitaria della materia salvaguardando comunque, per quanto possibile, una certa corrispondenza con le disposizioni contestualmente abrogate, ha ritenuto di predisporre un decreto interamente sostitutivo del decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 126, vigente in materia di apparecchi e sistemi di protezione destinati a essere utilizzati in atmosfera potenzialmente esplosiva, che, in conseguenza, è stato integralmente abrogato.





### **Compatibilità elettromagnetica**

Il decreto legislativo, nell'aggiornare le disposizioni vigenti alla luce delle disposizioni comunitarie, mira a garantire la conformità delle apparecchiature a un livello adeguato di compatibilità elettromagnetica, senza produrre perturbazioni elettromagnetiche su altre apparecchiature nel medesimo ambiente; sono altresì disciplinate le responsabilità e gli obblighi a carico del fabbricante e degli altri operatori della filiera di distribuzione, nonché le procedure di controllo della conformità.

Per il recepimento della Direttiva sono state apportate essenzialmente integrazioni e modifiche al decreto legislativo 6 novembre 2007, n. 194, vigente in materia di apparecchi soggetti ad esigenze di compatibilità elettromagnetica, al fine di mantenere una disciplina unitaria della materia salvaguardando, il più possibile, l'impostazione unitaria della disciplina vigente ed i riferimenti normativi abituali per gli operatori interessati.

Per molti degli articoli del decreto legislativo, quando non si tratta, come in molti casi, di articoli completamente aggiuntivi, si è preferito procedere alla completa sostituzione del testo, sia per allineare completamente anche la terminologia e le espressioni redazionali utilizzate, sia per armonizzare maggiormente anche nell'ordine delle disposizioni la struttura della norma legislativa nazionale rispetto a quella della nuova direttiva europea.

### **Messa a disposizione sul mercato e al controllo degli esplosivi per uso civile**

Il provvedimento - anche sulla base della diversa e ben più articolata struttura della direttiva di riferimento rispetto alla precedente direttiva del 1993 - dispone l'abrogazione del decreto legislativo n. 7 del 1997, riprendendone gran parte dei contenuti.

L'obiettivo è aumentare la sicurezza dei prodotti sopra indicati, soggetti a una forte concorrenza internazionale, suscettibili di trarre beneficio dalla semplificazione legislativa e dalla garanzia di condizioni di concorrenza eque, mediante un'efficace vigilanza del mercato, soprattutto in relazione alle merci provenienti da Paesi terzi.

Nello specifico il decreto legislativo definisce la disciplina volta ad attuare la libera circolazione degli esplosivi per uso civile nel mercato interno, coniugando le esigenze di tutela dell'ordine e della sicurezza pubblica, della pubblica incolumità, di tutela dei consumatori e della protezione ambientale, individuando i requisiti essenziali di sicurezza che gli articoli pirotecnici devono possedere per poter essere immessi sul mercato. A tal fine il provvedimento introduce nell'ordinamento italiano, come già avvenuto per gli articoli pirotecnici, il sistema di valutazione della conformità degli esplosivi per uso civile cui presiedono appositi organismi di valutazione.

L'articolato si compone di 42 articoli, contenuti in n. 7 Capi, e, rispettivamente: il Capo I (Disposizioni generali) articoli dall'1 al 3; il Capo II (Obblighi degli operatori economici) articoli dal 4 al 9; il Capo III (Disposizioni di sicurezza) articoli dal 10 al 17; il Capo IV (Conformità dell'esplosivo) articoli dal 18 al 22; il Capo V (Notifica degli organismi di valutazione della conformità) articoli dal 23 al 31; il Capo VI (Sorveglianza del mercato e controllo degli esplosivi per uso civile) articoli dal 32 al n. 36 e infine il Capo VII (Disposizioni transitorie e finali) articoli dal 37 al 42. L'articolato medesimo contiene, infine, 5 Allegati tecnici, di cui i primi quattro mutuati direttamente dalla direttiva comunitaria di riferimento.

### **Messa a disposizione sul mercato di recipienti semplici a pressione**

Tale direttiva disciplina i recipienti semplici a pressione che sono nuovi sul mercato dell'Unione al momento della loro immissione, vale a dire i recipienti semplici a pressione completamente nuovi prodotti da un fabbricante stabilito nell'Unione o quelli, nuovi o usati, importati da un paese terzo, e dovrebbe applicarsi a tutte le forme di fornitura, compresa la vendita a distanza, al fine di garantire sul proprio territorio la protezione della salute e della sicurezza delle persone, e la protezione degli animali domestici e dei beni in ordine ai rischi di fuga o di scoppio causati dai recipienti semplici a pressione. Come per tutte le direttive del nuovo approccio è previsto che gli operatori economici sono responsabili della conformità dei recipienti semplici a pressione alla direttiva, in funzione del rispettivo ruolo che rivestono nella catena di fornitura, in modo da garantire un elevato livello di protezione di interessi pubblici, quali la salute e la sicurezza delle



persone e la protezione degli animali domestici e dei beni, nonché una Concorrenza leale sul mercato dell'Unione.

Il decreto legislativo in commento aggiorna la disciplina vigente, alla luce delle disposizioni comunitarie, intervenendo in materia di requisiti essenziali di sicurezza dei recipienti semplici a pressione, nonché in ordine alle responsabilità e obblighi a carico del fabbricante e degli altri operatori della filiera di distribuzione e alle procedure di controllo della conformità dei recipienti.

Per il recepimento della Direttiva sono state apportate essenzialmente integrazioni e modifiche al decreto legislativo 27 settembre 1991, n. 311, in materia di recipienti semplici a pressione, al fine di mantenere una disciplina unitaria della materia salvaguardando, il più possibile, i riferimenti normativi abituali per gli operatori interessati.

Per la gran parte degli articoli del decreto legislativo si evidenzia che il legislatore ha preferito procedere alla completa sostituzione del testo, sia per allineare completamente anche la terminologia e le espressioni redazionali utilizzate, sia per armonizzare maggiormente, anche nell'ordine delle disposizioni, la struttura della norma legislativa nazionale rispetto a quella della nuova direttiva europea.

18

### ***Materiale elettrico destinato ad essere adoperato entro taluni limiti di tensione***

Il decreto legislativo aggiorna le disposizioni vigenti, alla luce delle disposizioni comunitarie in materia di sicurezza nella commercializzazione del materiale elettrico di bassa tensione, con l'obiettivo di garantire che il materiale elettrico posto sul mercato soddisfi requisiti che offrano un livello elevato di protezione della salute e della sicurezza delle persone, degli animali domestici e dei beni.

Esso definisce, in particolare, i requisiti essenziali di sicurezza del materiale elettrico, gli adempimenti a carico del fabbricante e degli altri operatori della filiera di distribuzione, nonché le procedure di controllo della conformità. E' regolato il materiale elettrico destinato ad essere adoperato a una tensione nominale compresa fra 50 e 1.000 V in corrente alternata e fra 75 e 1.500 V in corrente continua, nuovo o usato prodotto da un fabbricante stabilito nell'Unione o importato da un Paese terzo.

Per il recepimento della nuova Direttiva è stata utilizzata la tecnica dell'abrogazione della previgente disciplina contenuta nella legge 18 ottobre 1977, n. 791, e successive modificazioni, di attuazione della direttiva 72/23/CEE relativa alle garanzie di sicurezza che deve possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione, con integrale sostituzione con il nuovo testo del decreto legislativo al fine di ricondurre la disciplina unitaria della materia in un unico nuovo corpo normativo.

La predetta legge n. 791/1977, infatti, era già stata oggetto di modifiche prima con il decreto legislativo 25 novembre 1996, n. 626, e poi con il decreto legislativo 31 luglio 1997, n. 277, entrambi finalizzati all'attuazione della direttiva 93/68/CEE in materia di marcatura CE del materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione, che ha modificato la citata direttiva 72/23/CEE.

Il decreto legislativo in commento provvede anche ad abrogare tutte le disposizioni di legge previgenti tra cui, in particolare, la legge 18 ottobre 1977, n. 791, il decreto legislativo 25 novembre 1996, n. 626 ed, infine, il decreto legislativo 31 luglio 1997, n. 277.

**(Pierpaolo Masciocchi, II Sole 24 ORE – Tecnici24, 23 maggio 2016)**



# Rassegna di normativa

(G.U. 24 maggio 2016, n. 120)

## Ambiente

### **DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 30 dicembre 2015**

Modifica del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 28 dicembre 2012, concernente contributi per la messa in sicurezza dei capannoni e degli impianti industriali danneggiati a seguito degli eventi sismici che hanno colpito le Regioni Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto nel 2012. (G.U. 27 aprile 2016, n. 97)

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

#### **DECRETO 12 aprile 2016**

Designazione di 25 Zone Speciali di Conservazione della regione biogeografica mediterranea insistenti nel territorio della Regione Calabria. (G.U. 27 aprile 2016, n. 97)

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

#### **DECRETO 12 aprile 2016**

Designazione di 29 Zone speciali di conservazione insistenti nel territorio della regione biogeografica continentale della Regione Marche. (G.U. 28 aprile 2016, n. 98)

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

#### **DECRETO 12 aprile 2016**

Designazione di 2 Zone speciali di conservazione insistenti nel territorio della regione biogeografica continentale della Regione Marche. (G.U. 28 aprile 2016, n. 98)

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

#### **DECRETO 25 febbraio 2016**

Modalità procedurali di utilizzo del Fondo preordinato alla promozione di misure di sviluppo economico e all'attivazione di una social card per i residenti nelle regioni interessate dalle estrazioni di idrocarburi liquidi e gassosi. (G.U. 2 maggio 2016, n. 101)

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

#### **DECRETO 2 febbraio 2016, n. 65**

Regolamento recante integrazione dei settori ai quali possono essere concessi finanziamenti a tasso agevolato a valere sul Fondo rotativo di Kyoto, istituito dall'articolo 1, comma 1110, della legge 27 dicembre 2006, n. 296. (Legge finanziaria 2007). (G.U. 6 maggio 2016, n. 105)

### **DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 29 aprile 2016**

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che, nei giorni dal 29 gennaio al 2 febbraio 2015, hanno colpito il territorio delle Province di Cosenza, Catanzaro e Crotona e che nel periodo dal 22 febbraio al 26 marzo 2015 hanno colpito il territorio dei Comuni di Petilia Policastro in Provincia di Crotona, di Scala Coeli e Oriolo Calabro in Provincia di Cosenza e di Canolo e Antonimina in Provincia di Reggio Calabria. (G.U. 12 maggio 2016, n. 110)

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



**GRUPPO24ORE**

## **COMUNICATO**

Deliberazione dell'Albo nazionale gestori ambientali del 20 aprile 2016. (16A03568)  
(G.U. 12 maggio 2016, n. 110)

## **MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI DECRETO 17 marzo 2016**

Misure d'emergenza per impedire la diffusione di *Crisicoccus pini* Kuwana nel territorio della Repubblica italiana. (16A03674)  
(G.U. 16 maggio 2016, n. 113)

## **MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI DECRETO 17 marzo 2016**

Misure d'emergenza per impedire la diffusione di *Popillia japonica* Newman nel territorio della Repubblica italiana.  
(G.U. 16 maggio 2016, n. 113)

## **PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 9 maggio 2016**

Ulteriori disposizioni di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni dal 29 gennaio al 2 febbraio 2015 hanno colpito il territorio delle Province di Cosenza, Catanzaro e Crotone e che nel periodo dal 22 febbraio al 26 marzo 2015 hanno colpito il territorio dei Comuni di Petilia Policastro in Provincia di Crotone, di Scala Coeli e Oriolo Calabro in Provincia di Cosenza e di Canolo e Antonimina in Provincia di Reggio Calabria. (Ordinanza n. 341).  
(G.U. 16 maggio 2016, n. 113)

## **MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI DECRETO 27 aprile 2016**

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità a causa dei danni provocati dalla infestazione di *dryocosmus kuriphilus* verificatasi nella Regione Calabria. (16A03747)  
(G.U. 17 maggio 2016, n. 114)

## **MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI DECRETO 27 aprile 2016**

Dichiarazione dell'esistenza del carattere di eccezionalità degli eventi calamitosi verificatesi nella Regione Veneto.  
(G.U. 17 maggio 2016, n. 114)

## **PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 9 maggio 2016**

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della Regione Puglia nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità nel settore della tutela delle acque superficiali e sotterranee e dei cicli di depurazione nel territorio della medesima regione. (Ordinanza n. 343).  
(G.U. 17 maggio 2016, n. 114)

## **PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE, ORDINANZA 9 maggio 2016**

Primi interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eccezionali eventi meteorologici che nel periodo dall'8 settembre al 3 novembre 2015 hanno colpito il territorio delle Città metropolitane di Catania e Messina e del libero consorzio comunale di Enna. (Ordinanza n. 340).  
(G.U. 17 maggio 2016, n. 114)

## **PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 9 maggio 2016**

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della Regione Puglia nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità nel settore della tutela delle acque superficiali e sotterranee e dei cicli di depurazione nel territorio della medesima regione. (Ordinanza n. 343).  
(G.U. 17 maggio 2016, n. 114)



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

Primi interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eccezionali eventi meteorologici che nel periodo dall'8 settembre al 3 novembre 2015 hanno colpito il territorio delle Città metropolitane di Catania e Messina e del libero consorzio comunale di Enna. (Ordinanza n. 340).  
(G.U. 17 maggio 2016, n. 114)

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

Proroga della contabilità speciale n. 2854. Situazione di criticità in materia di bonifica e risanamento ambientale dei suoli, delle falde e dei sedimenti inquinati, nonché in materia di tutela delle acque superficiali e sotterranee e dei cicli di depurazione nella Regione Siciliana. (Ordinanza n. 339).  
(G.U. 18 maggio 2016, n. 115)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE  
CIVILE, ORDINANZA 13 maggio 2016**

Ulteriori interventi urgenti di protezione civile in conseguenza delle eccezionali avversità atmosferiche che hanno colpito il territorio delle Province di Grosseto, Livorno, Massa Carrara e Pisa nei giorni dall'11 al 14 ottobre 2014 ed il territorio delle Province di Lucca e Massa Carrara nei giorni dal 5 al 7 novembre 2014. (Ordinanza n. 346).  
(G.U. 19 maggio 2016, n. 116)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE  
ORDINANZA 13 maggio 2016**

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della Regione Piemonte nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità determinatasi in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che hanno colpito il territorio delle Province di Torino, Alessandria, Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli nei giorni dal 12 al 14 ottobre, il 4 e 5, l'11 e 12 ed il 14 e 15 novembre 2014. (Ordinanza n. 345).  
(G.U. 19 maggio 2016, n. 116)

**DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 10 maggio 2016**

Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza delle eccezionali avversità atmosferiche che nel periodo dal 27 febbraio al 27 marzo 2016 hanno colpito il territorio delle Province di Piacenza, di Parma, di Reggio Emilia, di Modena, di Bologna, dei Comuni di Alfonsine, di Faenza, di Russi, di Brisighella, di Casola Valsenio e di Riolo Terme in Provincia di Ravenna, dei Comuni di Formignana, di Vigarano Mainarda, di Argenta, di Ferrara e di Cento in provincia di Ferrara, dei Comuni di Sant'Agata Feltria, di Gemmano, di Montecolombo e di Coriano in provincia di Rimini e dei Comuni del territorio collinare e pedecollinare della Provincia di Forlì-Cesena.  
(G.U. 20 maggio 2016, n. 117)

**DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 10 maggio 2016**

Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che il giorno 14 settembre 2015 hanno colpito il territorio delle Province di Belluno e di Padova.  
(G.U. 20 maggio 2016, n. 117)

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

Attuazione dell'articolo 11 del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77. (Ordinanza n. 344).  
(G.U. 21 maggio 2016, n. 118)

**DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 10 maggio 2016**

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni 24 e 25 agosto 2015 hanno colpito il territorio della Provincia di Siena.  
(G.U. 23 maggio 2016, n. 119)



## **DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 10 maggio 2016**

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni 13 e 14 settembre 2015 hanno colpito il territorio della Provincia di Genova.  
(G.U. 23 maggio 2016, n. 119)

## **MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE DECRETO 30 marzo 2016, n. 78**

Regolamento recante disposizioni relative al funzionamento e ottimizzazione del sistema di tracciabilità dei rifiuti in attuazione dell'articolo 188-bis, comma 4-bis, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.  
(G.U. 24 maggio 2016, n. 120)

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

Comunicato di rettifica relativo all'estratto del 20 aprile 2016, recante: «Deliberazione dell'Albo nazionale gestori ambientali del 20 aprile 2016».  
(G.U. 24 maggio 2016, n. 120)



### **Appalti**

## **AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE DELIBERA 27 aprile 2016**

Rendiconto finanziario dell'esercizio 2015. (Delibera n. 503/2016).  
(G.U. 19 maggio 2016, n. 116)



### **Economia e Fisco**

## **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DECRETO 21 marzo 2016**

Assegnazione del cofinanziamento statale dei programmi di sviluppo rurale, nell'ambito della programmazione 2014-2020, di cui al regolamento UE n. 1305/2013, per l'annualità 2015, ai sensi della legge n. 183/1987. (Decreto n. 7/2016).  
(G.U. 4 maggio 2016, n. 103)

## **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DECRETO 21 marzo 2016**

Cofinanziamento nazionale del programma di azioni dirette a migliorare le condizioni della produzione e della commercializzazione dei prodotti dell'apicoltura, di cui al regolamento CE n. 1234/2007, per la campagna 2015-2016, ai sensi della legge n. 183/1987. (Decreto n. 8/2016).  
(G.U. 4 maggio 2016, n. 103)

## **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DECRETO 21 marzo 2016**

Cofinanziamento nazionale del programma di rilevazione dei dati di contabilità agraria aziendale su tutto il territorio nazionale (rete RICA), per l'anno 2016. (Decreto n. 9/2016).  
(G.U. 4 maggio 2016, n. 103)

## **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DECRETO 21 marzo 2016**

Cofinanziamento nazionale del progetto Life + n. Life 13 ENV/IT/482- "Phthalates and bisphenol A biomonitoring in Italian mother-child pairs: link between exposure and juvenile diseases", - PERSUADED -. di cui al regolamento CE n. 614/2007, ai sensi della legge n. 183/1987. (Decreto n. 10/2016).  
(G.U. 4 maggio 2016, n. 103)



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

### **DECRETO 21 marzo 2016**

Cofinanziamento nazionale pubblico a carico del Fondo di rotazione di cui alla legge n. 183/1987 per i Programmi operativi che beneficiano del sostegno del Fondo europeo di sviluppo regionale e del Fondo sociale europeo 2014-2020 nell'ambito dell'obiettivo Investimenti in favore della crescita e dell'occupazione, annualità 2014 e 2015, al netto della riserva di efficacia. (Decreto n. 11/2016). (G.U. 4 maggio 2016, n. 103)

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

### **DECRETO 21 marzo 2016**

Cofinanziamento nazionale pubblico a carico del Fondo di rotazione di cui alla legge n. 183/1987 per i Programmi transfrontalieri Interreg V-A Italia-Austria, Italia-Croazia, Italia-Francia Marittimo, Italia-Malta, Italia-Slovenia, Italia-Svizzera, per il Programma di cooperazione transfrontaliera Interreg IPA CBC Italia-Albania-Montenegro, per il Programma transnazionale Interreg V-B Adriatico-Marlonio che beneficiano del sostegno del Fondo europeo di sviluppo regionale nell'ambito dell'obiettivo di Cooperazione territoriale europea 2014-2020, annualità 2014 e 2015. (Decreto n. 12/2016).

(G.U. 4 maggio 2016, n. 103)

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

### **DECRETO 21 marzo 2016**

Cofinanziamento nazionale pubblico a carico del Fondo di rotazione di cui alla legge n. 183/1987 per il Programma nazionale del Fondo asilo, migrazione e integrazione 2014-2020, di cui al regolamento UE n. 516/2014. Rideterminazione per l'anno 2015 e assegnazione per l'anno 2016. (Decreto n. 13/2016).

(G.U. 4 maggio 2016, n. 103)

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

### **DECRETO 21 marzo 2016**

Cofinanziamento nazionale pubblico a carico del Fondo di rotazione di cui alla legge n. 183/1987 per gli anni 2015 e 2016 del programma nazionale Fondo sicurezza interna 2014-2020, di cui ai regolamenti (UE) n. 513/2014 e n. 515/2014. (Decreto n. 14/2016).

(G.U. 4 maggio 2016, n. 103)

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

### **DECRETO 21 marzo 2016**

Integrazione del cofinanziamento nazionale pubblico a carico del Fondo di rotazione di cui alla legge n. 183/1987 per il programma annuale 2013 del Fondo europeo per i rimpatri - periodo 2008-2013. (Decreto n. 15/2016).

(G.U. 4 maggio 2016, n. 103)

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

### **DECRETO 21 marzo 2016**

Cofinanziamento nazionale a carico del Fondo di rotazione di cui alla legge n. 183/1987 dell'azione HOME/2015/ISFB/AG/EMAS/0001 - «Linguistic and Intercultural Mediation for Emergency Action», nell'ambito dell'assistenza emergenziale di cui all'art. 14 del regolamento (UE) n. 515/2014 che istituisce lo strumento finanziario per le frontiere esterne e i visti 2014-2020. (Decreto n. 16/2016).

(G.U. 4 maggio 2016, n. 103)

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

### **DECRETO 21 marzo 2016**

Cofinanziamento nazionale a carico del Fondo di rotazione di cui alla legge n. 183/1987 dell'azione HOME/2015/ISFB/AG/EMAS/0002 - SAR OPERATION IV, nell'ambito dell'assistenza emergenziale di cui all'art. 14 del regolamento (UE) n. 515/2014 che istituisce lo strumento finanziario per le frontiere esterne e i visti 2014-2020. (Decreto n. 17/2016).

(G.U. 4 maggio 2016, n. 103)



## **MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

### **DECRETO 23 marzo 2016**

Criteri e modalità semplificati di accesso all'intervento del Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese in favore di PMI innovative.

(G.U. 17 maggio 2016, n. 114)

## **MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI**

### **DECRETO 25 marzo 2016**

Disposizioni nazionali di attuazione del regolamento (UE) n. 1308/2013 recante organizzazione comune dei mercati dei prodotti agricoli per quanto concerne il Programma nazionale triennale a favore del settore dell'apicoltura.

(G.U. 18 maggio 2016, n. 115)

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

### **DECRETO 8 aprile 2016**

Disciplina del credito d'imposta di cui all'articolo 1, comma 145 della legge n. 107 del 2015, per le erogazioni liberali in denaro in favore delle scuole.

(G.U. 23 maggio 2016, n. 119)

## **MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

### **CIRCOLARE 6 maggio 2016, n. 3689/C**

Istruzioni per la compilazione della modulistica per l'iscrizione e il deposito nel registro delle imprese e per la denuncia al repertorio economico ed amministrativo realizzata secondo le specifiche tecniche approvate con decreto del Ministero dello sviluppo economico.

(G.U. 23 maggio 2016, n. 119, s.o., n. 15)

## **MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI**

### **DECRETO 29 aprile 2016**

Modifica del Piano assicurativo agricolo anno 2016 - proroga dei termini di sottoscrizione delle polizze assicurative agevolate.

(G.U. 24 maggio 2016, n. 120)



## **Immobili/Edilizia**

## **ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA**

### **COMUNICATO**

Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati senza tabacchi, relativi al mese di marzo 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 aprile 2016, n. 99)

## **MINISTERO DELLA DIFESA**

### **COMUNICATO**

Inserimento nell'elenco degli alloggi da alienare di una unità abitativa nel comune di Trieste

(G.U. 29 aprile 2016, n. 99)

## **MINISTERO DELLA DIFESA**

### **COMUNICATO**

Espunzione dall'elenco degli alloggi da alienare di talune unità abitative nel comune di Baiano di Spoleto

(G.U. 29 aprile 2016, n. 99)

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

### **DECRETO 5 febbraio 2016**

Criteri per la determinazione del compenso aggiuntivo da corrispondere ai giudici delle Commissioni tributarie provinciali e regionali.





(G.U. 2 maggio 2016, n. 101)

**DECRETO-LEGGE 3 maggio 2016, n. 59**

Disposizioni urgenti in materia di procedure esecutive e concorsuali, nonché a favore degli investitori in banche in liquidazione.

(G.U. 3 maggio 2016, n. 102)

**MINISTERO DELLA DIFESA  
COMUNICATO**

Radiazione definitiva dal novero delle strade militari dell'ex strada denominata «Pian della Mola - Casera Melin - Passo Palombino», in San Nicolò di Comelico.

(G.U. 7 maggio 2016, n. 106)

**AGENZIA DEL DEMANIO**

**DECRETO 4 maggio 2016**

Individuazione di beni immobili di proprietà dell'INAIL.

(G.U. 11 maggio 2016, n. 109)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un tratto di ex alveo del Rio Bisavola nel comune di Bardolino.

(G.U. 13 maggio 2016, n. 111)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un'area nel comune di Nizza Monferrato.

(G.U. 13 maggio 2016, n. 111)

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

Passaggio dal demanio al patrimonio dello Stato di un terreno ex alveo del fiume Vara nel comune di Brugnato.

(G.U. 13 maggio 2016, n. 111)

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

Assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale del progetto «Nodo ferroviario di Milano. Sistemazione a PRG della Stazione di Milano Lambrate».

(G.U. 13 maggio 2016, n. 111)

**MINISTERO DELLA DIFESA  
COMUNICATO**

Radiazione definitiva della strada militare n. 10 «Bivio delle Navette - Colle Selle Vecchie - Colle Lago dei Signori», in Briga Alta.

(G.U. 18 maggio 2016, n. 115)

**DECRETO LEGISLATIVO 21 aprile 2016, n. 72**

Attuazione della direttiva 2014/17/UE, in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali nonché modifiche e integrazioni del titolo VI-bis del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, sulla disciplina degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi e del decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 141.

(G.U. 20 maggio 2016, n. 117)



**Professione**

**MINISTERO DELLA GIUSTIZIA  
DECRETO 19 gennaio 2016, n. 63**



**GRUPPO24ORE**

Regolamento recante attuazione della disciplina legislativa in materia di esame di idoneità professionale per l'abilitazione all'esercizio della revisione legale.  
(G.U. 4 maggio 2016, n. 103)



**Pubblica Amministrazione**

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

### **DECRETO 10 marzo 2016**

Determinazione del prezzo del nuovo permesso di soggiorno elettronico «PSE 380».  
(G.U. 27 aprile 2016, n. 97)

## **MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

### **DECRETO 11 aprile 2016**

Approvazione delle specifiche tecniche di cui al decreto 18 ottobre 2013, per la creazione di programmi informatici finalizzati alla compilazione delle domande e delle denunce da presentare all'ufficio del registro delle imprese per via telematica o su supporto informatico.  
(G.U. 28 aprile 2016, n. 98)

### **LEGGE 28 aprile 2016, n. 57**

Delega al Governo per la riforma organica della magistratura onoraria e altre disposizioni sui giudici di pace.

(G.U. 29 aprile 2016, n. 99)

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

### **DECRETO 16 febbraio 2016**

Determinazione dei diritti da corrispondere per l'ammissione agli esami per il conseguimento delle patenti nautiche.

(G.U. 29 aprile 2016, n. 99)

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

### **COMUNICATO**

Modalità di versamento del contributo esonerativo di cui all'articolo 5, comma 3-bis, della legge 12 marzo 1999, n. 68.

(G.U. 2 maggio 2016, n. 101)

## **MINISTERO DELLA GIUSTIZIA**

### **DECRETO 12 aprile 2016, n. 61**

Regolamento recante disposizioni per la riduzione dei parametri relativi ai compensi degli arbitri, nonché disposizioni sui criteri per l'assegnazione degli arbitrati, a norma dell'articolo 1, commi 5 e 5-bis, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 novembre 2014, n. 162.

(G.U. 3 maggio 2016, n. 102)

## **MINISTERO DELL'INTERNO**

### **DECRETO 26 aprile 2016**

Modalità e termini per l'attribuzione, a decorrere dall'anno 2016, dei contributi spettanti ai comuni istituiti a seguito di procedure di fusione.

(G.U. 3 maggio 2016, n. 102)

## **MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

### **COMUNICATO**

Procedure per la formazione delle graduatorie per i diritti d'uso di frequenze coordinate per il servizio televisivo digitale terrestre.

(G.U. 5 maggio 2016, n. 104)

## **MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO**



**GRUPPO24ORE**

## **COMUNICATO**

Procedura per la formazione delle graduatorie regionali dei fornitori di servizi di media audiovisivi - tv locali.

(G.U. 5 maggio 2016, n. 104)

## **DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 aprile 2016**

Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza dell'evento sismico verificatosi il giorno 16 aprile 2016 nel territorio della Repubblica dell'Ecuador.

(G.U. 6 maggio 2016, n. 105)

## **MINISTERO DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITA' E DELLA RICERCA DECRETO 9 febbraio 2016**

Variazione del decreto n. 2614 dell'8 settembre 2014, di ammissione di progetti di cooperazione internazionale al Fondo per le agevolazioni alla ricerca. (Decreto n. 233).

(G.U. 6 maggio 2016, n. 105)

## **MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO COMUNICATO**

Approvazione della graduatoria dei progetti di ricerca ammessi al finanziamento, previsti dal Piano triennale della ricerca di sistema elettrico nazionale 2012-2014 e dal Piano operativo annuale 2013.

(G.U. 7 maggio 2016, n. 106)

## **MINISTERO DELL'INTERNO DECRETO 21 marzo 2016**

Concessione di anticipazioni, fino all'importo complessivo di 40 milioni di euro, per l'anno 2015, a favore degli enti locali commissariati ai sensi dell'art. 143 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

(G.U. 9 maggio 2016, n. 107)

## **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE DECRETO 13 aprile 2016**

Riparto dell'anticipazione del 60 per cento del Fondo nazionale per il concorso finanziario dello Stato, agli oneri del trasporto pubblico locale, anche ferroviario, nelle regioni a statuto ordinario, di cui all'articolo 16-bis del decreto-legge n. 95 del 2012, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, per l'anno 2016.

(G.U. 10 maggio 2016, n. 108)

## **MINISTERO DELL'INTERNO DECRETO 3 maggio 2016**

Modalità di rilascio, d'uso e di rinnovo e caratteristiche tecniche della speciale tessera di riconoscimento per il personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco.

(G.U. 12 maggio 2016, n. 110)

## **MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI DECRETO 7 aprile 2016**

Incentivi al passaggio al lavoro part-time in prossimità del pensionamento di vecchiaia, ai sensi dell'art. 1, comma 284, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (legge di stabilità 2016).

(G.U. 18 maggio 2016, n. 115)

## **MINISTERO DELL'INTERNO DECRETO 11 maggio 2016**

Approvazione dei certificati relativi alla richiesta di contributo erariale spettante alle unioni di comuni e alle comunità montane per l'anno 2016, per i servizi gestiti in forma associata.

(G.U. 20 maggio 2016, n. 117)

## **CORTE DEI CONTI**

### **DELIBERA 2 maggio 2016**

Linee guida per la relazione annuale del Presidente della Regione sul sistema dei controlli interni e



sui controlli effettuati nell'anno 2015 (art. 1, comma 6, decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213). (Delibera n. 17/SEZAUT/2016/INPR).  
(G.U. 20 maggio 2016, n. 117)

#### **LEGGE 20 maggio 2016, n. 76**

Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze.  
(G.U. 21 maggio 2016, n. 118)

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

##### **DECRETO 13 maggio 2016**

Integrazione al decreto 11 marzo 2015 e alla nota metodologica relativa alla procedura di calcolo e aggiornamento della stima delle capacità fiscali per singolo comune delle regioni a statuto ordinario.

(G.U. 23 maggio 2016, n. 119)

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

##### **DECRETO 25 marzo 2016**

Definizione dei criteri per l'accesso ad un ulteriore periodo di integrazione salariale straordinaria da concedersi qualora, all'esito di un programma di crisi aziendale, l'impresa cessi l'attività produttiva e proponga concrete prospettive di rapida cessione dell'azienda stessa e il conseguente riassorbimento del personale. (Decreto n. 95075).

(G.U. 24 maggio 2016, n. 120)



#### **Sicurezza**

#### **MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO COMUNICATO**

Divieto d'uso di un tipo di idropulitrice

(G.U. 28 aprile 2016, n. 98)

#### **MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO COMUNICATO**

Divieto d'uso di una macchina per la spiumatura di volatili

(G.U. 28 aprile 2016, n. 98)

#### **MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO COMUNICATO**

Divieto d'uso di due macchine taglia-spacca legna da ardere

(G.U. 28 aprile 2016, n. 98)

#### **MINISTERO DELL'INTERNO COMUNICATO**

Classificazione di alcuni manufatti esplosivi

(G.U. 30 aprile 2016, n. 100)

#### **MINISTERO DELL'INTERNO COMUNICATO**

Classificazione di alcuni manufatti esplosivi

(G.U. 30 aprile 2016, n. 100)

#### **MINISTERO DELL'INTERNO COMUNICATO**

Classificazione di alcuni manufatti esplosivi

(G.U. 30 aprile 2016, n. 100)



**MINISTERO DELL'INTERNO  
COMUNICATO**

Riconoscimento e classificazione di alcuni manufatti esplosivi  
(G.U. 30 aprile 2016, n. 100)

**MINISTERO DELL'INTERNO  
COMUNICATO**

Classificazione di un manufatto esplosivo  
(G.U. 30 aprile 2016, n. 100)

**MINISTERO DELL'INTERNO  
COMUNICATO**

Riconoscimento e classificazione di un manufatto esplodente  
(G.U. 30 aprile 2016, n. 100)

**MINISTERO DELL'INTERNO  
COMUNICATO**

Riconoscimento e classificazione di un manufatto esplodente  
(G.U. 30 aprile 2016, n. 100)

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
DECRETO 23 marzo 2016**

Procedure applicative del codice internazionale per il trasporto sicuro di granaglie alla rinfusa, adottato dall'Organizzazione marittima internazionale (IMO) con risoluzione MSC 23 (59) del 23 maggio 1991.  
(G.U. 7 maggio 2016, n. 106)

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
DECRETO 5 maggio 2016**

Approvazione delle linee guida applicative per la determinazione della «massa lorda verificata del contenitore» (Verified Gross Mass packed container - VGM) ai sensi della regola VI/2 della convenzione SOLAS 74, emendata dalla risoluzione MSC. 380(94) del 21 novembre 2014.  
(G.U. 12 maggio 2016, n. 110)

**MINISTERO DELL'INTERNO  
DECRETO 29 aprile 2016**

Modalità di utilizzo da parte delle Forze di polizia degli aeromobili a pilotaggio remoto.  
(G.U. 13 maggio 2016, n. 111)

**MINISTERO DELL'INTERNO  
DECRETO 8 aprile 2016**

Modalità di disattivazione delle armi da fuoco portatili di cui agli articoli 1 e 2 della legge 18 aprile 1975, n. 110 appartenenti alle categorie A, B, C e D dell'allegato I alla direttiva 91/477/CEE del Consiglio, relativa al controllo dell'acquisizione e della detenzione di armi.  
(G.U. 21 maggio 2016, n. 118)

**MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI  
DECRETO 10 maggio 2016**

Attuazione della direttiva 2015/559/UE della Commissione del 9 aprile 2015, recante modifica della direttiva 96/98/CE del Consiglio sull'equipaggiamento marittimo già attuata con decreto del Presidente della Repubblica 6 ottobre 1999, n. 407.  
(G.U. 21 maggio 2016, n. 118)



# Rassegna di giurisprudenza

## Cantieri e sicurezza

### ■ Corte di Cassazione – Sezione Penale 4 - Sentenza 9 maggio 2016, n. 19208



#### **NOTA**

#### ***Dopo la fine dei lavori edili il cantiere non è chiuso***

Il cantiere non può considerarsi chiuso una volta ultimati i lavori di carpenteria: per gli addetti resta dunque l'obbligo di vigilare sulla sicurezza degli operai. La Cassazione, con la sentenza 19208 depositata ieri, accoglie il ricorso del pm contro la decisione del giudice per le indagini preliminari di dichiarare il non luogo a procedere nei confronti del coordinatore per la sicurezza e del committente, accusati di omicidio colposo per la morte di un operaio.

Secondo il pm, il cantiere, al momento dell'incidente non poteva dirsi chiuso, perché erano ancora in corso alcune attività. Ad iniziare dallo "scassero" delle forme utilizzate per i pilastri di cemento armato, tanto più che non c'era stata nessuna rituale comunicazione di fine lavori alla committente da parte della ditta affidataria.

Per la Suprema corte ci sono certamente margini per una lettura alternativa a quella data dal gip, come evidenziato dal consulente tecnico che aveva considerato verosimile la sussistenza di un nesso di causalità tra la condotta degli indagati e l'evento. Molte le irregolarità riscontrate: dall'omessa verifica degli obblighi relativi all'applicazione delle disposizioni sulla sicurezza previste dal Piano di sicurezza e coordinamento, alla mancata verifica della validità del contratto di subappalto, in realtà nullo in origine per l'assenza di dettagli sui costi della sicurezza.

La Cassazione mette l'accento sul primario compito di coordinamento delle attività di più imprese nell'ambito di uno stesso cantiere attribuito al coordinatore dalla legge (Dlgs 89/2008). Secondo la norma, per cantiere temporaneo o mobile si intende qualunque luogo nel quale si effettuino lavori edili: dalla costruzione alla demolizione. Si pone dunque in netto contrasto con la legge l'interpretazione in base alla quale con la fine dei lavori edili si esaurisce la posizione di garanzia del coordinatore per l'esecuzione e del committente. Per la Cassazione, ciò che mantiene operante tale ruolo non può essere tanto il mancato completamento delle attività inerenti i lavori edili o di ingegneria civile, quanto piuttosto la persistenza di ulteriori fasi di lavorazione tipiche dell'attività di cantiere nel suo complesso.

L'esecuzione di lavori edili o di ingegneria civile - scrivono i giudici - serve, a connotare, in ragione del tipo di attività svolta, il cantiere temporaneo o mobile, ma non è sufficiente a definire anche i suoi limiti spaziotemporali «diversamente correlati al perfezionamento di tutte le fasi di lavorazione anche successive ai lavori edili o di ingegneria civile in senso stretto, funzionali al collaudo e alla consegna dell'opera». La vicenda, sottolinea la Cassazione, impone, in sede di udienza preliminare, un esame più dettagliato del fatto e del comportamento dei singoli indagati.

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



**■ Corte di Cassazione - Seconda Sezione Civile - Sentenza 4 maggio 2016, n. 8908****NOTA*****Il collegamento tra fabbricati non sempre è indice di condominialità***

Un condominio può anche nascere come unico, se composto da due fabbricati comunicanti, ma deve essere provato e risultare dagli atti che tale sia stata la conformazione di esso per scelta del costruttore. Questo il senso della sentenza 8908/2016 della Cassazione.

Nell'attuale sistema normativo, anche dopo la riforma della materia condominiale attuata con la legge 220/2012, il legislatore non ha fornito una definizione di condominio limitandosi, con la formulazione dell'art. 1117 Cc, ad indicare le parti comuni dell'edificio.

Ciò posto, per dare una definizione del condominio occorre fare riferimento all'elaborazione dottrinale e giurisprudenziale formatasi in materia, per cui il condominio è rappresentato dalla coesistenza di proprietà esclusive e proprietà comuni insistenti in un unico immobile.

Nella generalità dei casi il condominio si genera in occasione del trasferimento della proprietà di un edificio dall'unico proprietario a diversi soggetti, i quali, inizieranno a godere di beni esclusivi - le rispettive unità immobiliari - e di beni in comunione con gli altri proprietari esclusivi.

Tanto è vero che di recente è stato riaffermato il principio per cui: «Il condominio di edifici si costituisce ipso iure nel momento in cui si realizza il frazionamento dell'edificio da parte dell'unico originario proprietario pro indiviso, con la vendita in proprietà esclusiva, ad uno o più soggetti diversi, di piani o porzioni di piano; da quel momento in poi sussiste la legittimazione attiva del condominio, e per esso del suo amministratore, in tutte le controversie che abbiano ad oggetto la rivendica di parti comuni. Con l'avvenuta costituzione del condominio si trasferiscono ai singoli acquirenti dei piani o porzioni di piano anche le corrispondenti quote delle parti comuni, di cui non è più consentita la disponibilità separata a causa dei concorrenti diritti degli altri condomini, a meno che non emerga dal titolo, in modo chiaro ed inequivocabile, la volontà delle parti di riservare al costruttore originario o ad uno o più dei condomini la proprietà esclusiva di beni che, per loro struttura ed ubicazione dovrebbero considerarsi comuni. La presunzione di condominialità di beni e servizi comuni non può essere superata per via induttiva o per fatti concludenti» (Cassazione 1421/2016).

Dall'esame dell'art. 1117 Cc emerge come la condominialità può desumersi dal collegamento materiale e funzionale dei beni ovvero delle cose, servizi, impianti destinati ad un uso comune.

Pertanto: «La destinazione all'uso ed al godimento comune di taluni servizi, beni o parti dell'edificio comune, risultante dall'attitudine funzionale del bene al servizio dell'edificio, considerato nella sua unità, e al godimento collettivo, fanno presumere, in mancanza di specifica previsione contraria del titolo esecutivo, la condominialità, a prescindere dal fatto che il bene sia o possa essere utilizzato da tutti i condomini, ovvero solo da taluni di essi» (Cassazione 7262/2015).

Quando detti collegamenti di fatto esistono, il condominio può configurarsi sia in edifici che si estendono in verticale, ed è l'ipotesi comune, ma anche tra edifici adiacenti che si sviluppano in senso orizzontale. In tal senso: «In tema di condominio, in considerazione del rapporto di accessorietà necessaria che lega le parti comuni dell'edificio, elencate in via esemplificativa dall'art. 1117 c.c., alle proprietà singole, delle quali le prime rendono possibile l'esistenza stessa o l'uso, la condominialità di un seminterrato non è esclusa per il solo fatto che le costruzioni sovrastanti siano realizzate, anziché come porzioni di piano l'una sull'altra (condominio verticale), quali proprietà singole in sequenza (villette a schiera, condominio in orizzontale), poiché la nozione di condominio è configurabile anche nel caso di immobili adiacenti orizzontalmente in senso proprio, purché dotati delle strutture portanti e degli impianti essenziali indicati dal citato art. 1117» (Cassazione 18344/2015).



Di recente, tuttavia, la questione condominialità si è arricchita di un ulteriore capitolo, infatti, la Corte di Cassazione, con la sentenza n. 8908, pubblicata in data 4 maggio 2016, ha avuto modo di pronunciare un ulteriore importante principio.

In un giudizio in cui si dibatteva sulla condominialità o meno di due edifici, di per sé autonomi, ma ritenuti comunicanti, la Cassazione ha stabilito che: «E' invece utile in questa occasione chiarire che un condominio può anche nascere come unico, se composto da due fabbricati comunicanti, ma deve essere provato e risultare dagli atti che tale sia stata la conformazione di esso per scelta del costruttore voluta al momento della nascita del condominio. Se infatti i due fabbricati vengono messi in collegamento successivamente, non sorge per questo solo fatto un regime di condominialità che li integri».

Pertanto, in tali casi il giudice di merito deve verificare se sussistano o meno le condizioni sopra indicate, e solo in presenza di una precisa originaria volontà del costruttore di modellare il fabbricato in modo tale da costituire un condominio, quand'anche separato, si verserà in regime di condominialità del bene, a nulla valendo il collegamento sia pure esistente, qualora venga realizzato successivamente all'edificazione degli immobili, salvo non vengano in rilievo ulteriori e diversi elementi in comune.

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

■ **Corte di Cassazione – Sezione Civile 2 - Sentenza 18 maggio 2016, n. 10272**



**NOTA**

***Il regolamento detta legge sul «decoro architettonico»***

Il regolamento di condominio «contrattuale» (predisposto dal costruttore o dall'originario unico proprietario e allegato ai singoli atti di acquisto), al pari di quello adottato in assemblea con il voto favorevole di tutti partecipanti al condominio, può anche derogare alla disciplina imposta per legge, sia con riferimento ai beni comuni che alla proprietà privata dei singoli condòmini.

Quindi, secondo la Cassazione, un regolamento di condominio ben può dare una interpretazione più restrittiva del concetto di decoro architettonico, per come delineato dall'ultimo comma dell'articolo 1120 del Codice civile, per cui «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 condòmino». Pertanto, risulta legittima la clausola del regolamento contrattuale di condominio che imponga il mantenimento delle linee estetiche e della regolarità dell'immobile, per come originariamente edificato.

***La vicenda***

Tanto ha stabilito la II sezione civile della Corte di Cassazione, nella sentenza n. 10272, pubblicata il 18 maggio, in una controversia che vedeva contrapposto un condòmino il quale chiedeva la rimozione di un piccolo vano realizzato dal proprio dirimpettaio, all'interno della sua proprietà, data la contrarietà dell'opera al vigente regolamento condominiale.

Sia la Corte d'Appello di Napoli che la Suprema Corte, con la citata sentenza, confermavano la decisione con la quale era stato disposto il ripristino dello stato dei luoghi, con la rimozione dell'opera realizzata in violazione alle norme regolamentari.

La pronuncia

Ma la Cassazione ha rilevato come: «il regolamento del condominio abbia inteso limitare le innovazioni anche oltre la previsione di cui all'articolo 1120 del Codice civile avendo subordinato all'autorizzazione dell'assemblea ogni lavoro che interessasse "comunque" la stabilità, l'estetica e l'uniformità esteriore dei singoli fabbricati. La clausola in questione, che prescinde da una vera e propria alterazione del decoro architettonico, vieta ai condòmini, in assenza di autorizzazione





assembleare, qualsiasi lavoro che interessi “comunque”, oltre all'estetica, anche l'uniformità esteriore dei singoli fabbricati».

Peraltro, sottolinea la Corte di Cassazione, bene ha fatto il giudice di merito ad esprimere in sentenza il proprio dissenso rispetto alle conclusioni a cui era pervenuto il consulente tecnico nominato da Tribunale, al quale peraltro è fatto divieto di esprimere valutazioni riservate al Giudice.

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



Edilizia e Urbanistica

■ **Corte di Cassazione - Sezioni Unite Civili - Sentenza 19 maggio 2016, n. 10318**



**NOTA**

***Sulle distanze vale la «prevenzione» anche se il Comune prevede regole speciali***

Non vi è alcun motivo di negare a chi costruisce per primo, anche in presenza di norme dei regolamenti edilizi che fissino distanze tra le costruzioni diverse da quelle stabilite dal Codice civile, la possibilità di avvalersi delle facoltà connesse al principio della “prevenzione”. Cioè di decidere se costruire sul confine o a distanza dal confine stesso. Questo, anche se i regolamenti locali prevedano solo una distanza tra costruzioni maggiore da quella stabilita dal Codice civile senza però stabilire espressamente anche una distanza minima dal confine.

Questo il principio fissato dalle Sezioni Unite con la decisione 10318/2016 per porre fine al contrasto esistente tra varie sentenze in merito alla incompatibilità, o meno, del principio della prevenzione con la disciplina delle distanze.

La rilevanza del caso consiste nel fatto che chi costruisce per primo, ovviamente, potendo decidere dove costruire (sul confine o no) finisce per condizionare le possibilità di costruire del vicino, il quale a seconda della scelta operata dal “primo arrivato” si troverà costretto a decidere tra: costruire in aderenza (articolo 877 del Codice civile), chiedere la comunione forzosa del muro sul confine (articolo 874) oppure costruire arretrando il suo edificio in misura pari all'intero «distacco legale».

Il caso esaminato della Sezioni Unite nasceva dalla domanda di arretramento proposta da un proprietario nei confronti del fabbricato del confinante in quanto non rispettoso dei limiti di distanza tra edifici fissati dalla legge 765/1967. La sentenza del Tribunale di Nola stabiliva che si debba applicare non il termine sulla distanza indicato dalla legge 761/67 ma quello di otto metri previsto viceversa dal regolamento edilizio del Comune (in questo caso quello di Ottaviano).

La Corte d'appello di Napoli riteneva invece che a dover essere arretrato fosse l'edificio del proprietario che aveva avviato la causa in quanto, come era risultato dalla istruttoria del procedimento, era stato costruito “per secondo”. Ma la vicenda andava avanti (ormai sono passati 26 anni!) sino in Cassazione, per poi ritornarvi in quanto il ricorrente sosteneva, appunto, l'inapplicabilità del principio della prevenzione in presenza di norme regolamentari che imponevano distanze differenti da quelle previste dal Codice civile. Così la vicenda veniva affrontata per la seconda volta dalla Cassazione, dove la Sezione II investiva della faccenda le Sezioni unite, ravvisando un contrasto interno alla stessa Sezione

Le Sezioni Unite hanno così chiarito come non vi sia alcuna incompatibilità del principio di prevenzione con la disciplina delle distanze di cui alla legge 761/67.

**(Enrico Morello, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 20 maggio 2016)**



GRUPPO **24** ORE



■ **Corte di Cassazione – Sentenza 18 maggio 2016 n. 10190**



**NOTA**

***Anche verande e posto auto nel calcolo della superficie per il bonus prima casa***

Per la Corte verande e posto auto non costituiscono una superficie pertinenziale bensì rientrano nel calcolo della superficie coperta

Agevolazioni prima casa: verande e posto auto rientrano nella superficie coperta

Ai fini della determinazione delle agevolazioni "prima casa" verande e posto auto non costituiscono una superficie pertinenziale bensì rientrano nel calcolo della superficie coperta. I chiarimenti forniti dalla Commissione Tributaria vengono confermati dalla Corte di Cassazione ed il contribuente riesce ad ottenere le agevolazioni richieste in sede di acquisto.

34

***L'immobile di lusso perde le agevolazioni***

Tutto nasce dalla richiesta di agevolazioni fiscali "prima casa" per l'acquisto di un'abitazione monofamiliare a Forte dei Marmi. L'Agenzia delle Entrate sospetta che si tratti di un immobile di lusso che, come tale, non potrebbe godere del trattamento di favore e, conseguentemente, scatta l'avviso di liquidazione per le maggiori imposte di registro, ipotecaria e catastale, con applicazione d'interessi ed irrogazione di sanzioni. Ad entrare in gioco è il Dm 2 agosto 1969 che indica i parametri che qualificano le "abitazioni di lusso"; il problema di fondo riguarda le modalità di determinazione della superficie dell'immobile.

***Quando l'immobile è "di lusso"***

Il decreto, all'articolo 5 «Costruzioni aventi come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta» stabilisce testualmente che devono essere considerate di lusso «le case composte di uno o più vani costituenti unico alloggio padronale aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 200 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine) ed eventi come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta». La norma, quindi, stabilisce che l'immobile debba essere considerato "di lusso" a due condizioni: che abbia una superficie utile superiore ai 200 mq ed un'area pertinenziale scoperta di oltre sei volte l'area coperta. A questo punto si tratta di stabilire se l'immobile abbia o meno queste caratteristiche.

***Il parere dell'acquirente***

L'acquirente ritiene di avere diritto di godere delle agevolazioni prima casa e in quanto, ai fini della determinazione della superficie coperta dell'immobile, andrebbero incluse le due verande e la pensilina utilizzata per la copertura del posto auto, con la conseguenza che il rapporto intercorrente tra superficie coperta e pertinenza doveva essere conteggiato a favore del contribuente.

***Il parere dell'Agenzia***

L'Agenzia delle Entrate concentra la propria attenzione sul concetto di «superficie coperta» e punta i riflettori sulle superfici pertinenti. Secondo l'Erario per «superficie coperta di una abitazione» deve intendersi, ai sensi dell'art. 1 della parte I della tariffa, nota II- bis del Dpr 131/1986 in relazione all'art. 5 del Dm 2/8/1969 e all'art. 360, Co. I n. 3 c.p.e. «la copertura offerta da una struttura di tipo permanente assimilabile ad un tetto». A questo punto l'iter logico seguito dall'Erario è il seguente: verande e posto auto non dovevano essere considerate come "superfici coperte" ma dovevano essere conteggiate all'interno delle aree pertinenti. Di conseguenza, l'immobile doveva essere considerato "di lusso" in quanto la superficie pertinenziale era oltre sei volte l'area coperta.

***Il parere della Commissione Tributaria***

La tesi del contribuente viene accolta dalla Commissione Tributaria Provinciale e confermata dalla Sez. 18 della Commissione Tributaria Regionale della Toscana, con la sentenza del 12 novembre 2010 n. 111. Secondo la Ctr le due verande ed il posto auto dovevano essere considerate come



«superfici coperte» in quanto il posto auto era protetto da una tettoia in ferro coperta con plastica e le due verande presentavano una struttura, caratterizzata da un'intelaiatura in ferro, infissa nel pavimento ed al muro dell'edificio. In definitiva, le strutture presentavano «i caratteri di solidità ed immobilizzazione della costruzione»; irrilevanti i materiali utilizzati e la circostanza che le strutture potessero essere rimosse. Le verande, poi, erano state oggetto di un permesso a costruire in sanatoria, previo pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. Si trattava, quindi, di strutture permanenti ed inamovibili per cui la relativa superficie andava conteggiata, per l'appunto tra quella "coperta", con il risultato che l'immobile non poteva essere considerato, dal punto di vista fiscale, come "casa di lusso" in quanto la superficie pertinenziale doveva essere epurata da quella relativa al posto auto e dalle due verande.

### ***Il parere della Cassazione***

La quinta sezione della Corte di Cassazione, con la sentenza del 18 maggio 2016 n. 10190, conferma il verdetto della Commissione Tributaria non solo dando partita vinta al contribuente ma addirittura condannando l'Agenzia al pagamento delle spese di giustizia quantificate in 4.000 euro oltre accessori. Ai fini dell'art. 5 del Dm 2 agosto 1969 per superficie utile dell'immobile si intende la superficie utile complessiva abitabile ovvero quella «preordinata a soddisfare una esigenza necessaria dell'edificio principale al quale è inscindibilmente legata da vincolo di funzionalità». In parole povere, verande e posti auto concorrono a formare la superficie coperta

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

## Professione

### ■ Corte di cassazione - Sezioni Unite Civile - Sentenza 10 maggio 2016 n. 9451



#### **NOTA**

#### ***Niente Irap con un solo dipendente***

Il professionista, l'artista o l'imprenditore individuale che impiega un solo collaboratore che esplica mansioni di segreteria o meramente esecutive non è obbligato a pagare l'Irap. Le Sezioni Unite della Corte di cassazione hanno così risolto, con la sentenza 9451 di ieri, la più rilevante delle questioni che erano state loro sottoposte circa un anno fa.

Con le precedenti sentenze 7291 e 7371 del 2016 le stesse Sezioni unite avevano negato alle associazioni tra artisti e professionisti e alle società semplici la possibilità di provare l'assenza dell'autonoma organizzazione, pronunciandosi in senso contrario rispetto alla prevalente giurisprudenza di legittimità. Questa volta hanno, invece, aderito all'orientamento minoritario – che appare, peraltro, maggiormente condivisibile – che si è fatto strada più di recente e in base al quale, al fine di verificare l'esistenza del presupposto dell'autonoma organizzazione, è «necessario accertare in punto di fatto l'attitudine del lavoro svolto dal dipendente a potenziare l'attività produttiva». La maggior parte delle sentenze precedenti avevano, invece, affermato che l'assoggettamento all'Irap si verifica automaticamente in presenza di un solo collaboratore impiegato in via continuativa, anche part time.

Le Sezioni unite hanno innanzitutto richiamato il principio ormai consolidato in base al quale la detta autonoma organizzazione postula «l'esistenza di uno o più elementi suscettibili di combinarsi con il lavoro dell'interessato, potenziandone le possibilità», di un insieme di fattori «tale da porre il professionista in una condizione più favorevole di quella in cui si sarebbe trovato senza di esso».

Hanno, tuttavia, ritenuto che i principi affermati dalla prevalente giurisprudenza «meritano, più che una rivalutazione, delle precisazioni concernenti il fattore lavoro», perché affinché lo stesso rechi all'attività del contribuente «un apporto significativo occorre che le mansioni svolte dal collaboratore non occasionale concorrano o si combinino con quel che è il proprium della specifica professionalità espressa» nell'attività esercitata.



Deve, cioè trattarsi di un collaboratore che svolga mansioni professionali in grado di potenziare l'attività del contribuente e non «di segreteria o generiche o meramente esecutive, che rechino all'attività svolta dal contribuente un apporto del tutto mediato o, appunto, generico». Il principio affermato dalle Sezioni unite può, ad esempio, riguardare, oltre alla segretaria, l'infermiere e l'addetto alla pulizia dei locali.

È stato, infine, affermato il principio di diritto in base al quale il presupposto impositivo è configurabile quando il contribuente si avvale in modo non occasionale di lavoro altrui «che superi la soglia dell'impiego di un collaboratore che espliciti mansioni di segreteria ovvero meramente esecutive». Quindi l'assoggettamento al tributo regionale si verifica qualora siano impiegati a tempo pieno due o più dipendenti o collaboratori con tali caratteristiche (mentre dovrebbe essere possibile l'impiego di due dipendenti part time, la cui attività equivale a quella di uno a tempo pieno).

La sentenza in esame interessa un grande numero di contribuenti che esercitano in forma individuale l'attività professionale, artistica o d'impresa (in qualità di agenti, rappresentanti, promotori finanziari, artigiani, piccoli commercianti, coltivatori diretti del fondo ed in genere di piccoli imprenditori che esercitano l'attività prevalentemente con il lavoro proprio e dei componenti della famiglia).

Notevole sarà, altresì, l'impatto sul contenzioso esistente, stante che l'Agenzia delle entrate, nella direttiva numero 42 dell'11 giugno 2014 aveva condiviso l'orientamento giurisprudenziale più restrittivo. Da ora in avanti dovranno essere, invece, accertate le mansioni svolte dal dipendente o collaboratore sulla base delle risultanze del contratto e, ove possibile, dell'attività dallo stesso effettivamente svolta.

**(Gianfranco Ferranti, *Il Sole 24 ORE* – Quotidiano del Diritto, 11 maggio 2016)**



# Approfondimenti

Appalti e  
direzione lavori



## Il direttore dei lavori nel nuovo codice degli appalti

(Daniela Zattoni, *Il Sole 24 ORE – Cantieri24*, 5 maggio 2016)

37

### **Premessa**

Il 19 aprile 2016 è entrato in vigore il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (di seguito "Codice") recante il nuovo Codice dei contratti pubblici, pubblicato nella G.U. Serie Generale n. 91 del 19 aprile 2016.

Ad oggi è il primo Codice di diritto amministrativo elaborato dalla presente legislatura che apre la "stagione dei codici", come auspicato dal Consiglio di Stato, necessari in funzione di semplificazione e chiarezza del quadro regolatorio.

Rispetto al nuovo, il vecchio Codice dei Contratti Pubblici, e il Regolamento D.P.R. 207/10, fino ad oggi vigenti, erano formati da ben 257 articoli il primo e da 359 il secondo, a cui vanno aggiunti i vari provvedimenti legislativi, modificativi o disciplinanti particolari settori, intervenuti nel frattempo, che hanno formato, così, una ragnatela di norme in cui dibattersi cercando di districarsi.

Il Nuovo Codice ha "accorpato" le norme suddette in soli 220 articoli, a cui, però, andranno aggiunti i numerosi decreti attuativi.

### **Profili generali della figura del direttore dei lavori (art. 101, Nuovo Codice)**

L'Amministrazione interviene di continuo nell'esecuzione dei lavori, durante la costruzione di un'opera pubblica, non solo a scopo di vigilanza e di controllo ma con una presenza positiva ed attiva che si esplica anche mediante esercizio di poteri dispositivi.

Tale attività trova il suo fondamento nell'art. 118 del Regolamento di contabilità dello Stato n. 827/1924 il quale prescrive "Nei regolamenti speciali di ciascun servizio si stabiliscono le cautele di assistenza, vigilanza e direzione necessarie ad assicurare la buona esecuzione delle forniture, dei trasporti o lavori, secondo la diversa loro natura".

D'altra parte già l'art. 346 della Legge Generale LL.PP. del 1865 demandava a propria volta ad un apposito regolamento la determinazione delle "(...) discipline da osservarsi in ordine all'esecuzione dei lavori (...)" Il Regolamento fu poi approvato con il R.d. 350/1895, da integrarsi con il regolamento del Genio Civile (R.d. 287/31) e con il regolamento Genio militare (R.d. 365/32): blocco di norme che ha disciplinato e gestito i lavori pubblici della neonata Italia dall'Unità fino agli anni del boom economico.

### **Oggi nulla è mutato.**

Il Nuovo Codice, infatti, all'art. 101 - che ha "accorpato" gli artt. 130 del D.Lgs. 163/06 e gli artt. 147- 150 del D.P.R. 207/10 - al secondo comma prevede che " Per il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione dei contratti pubblici relativi a lavori, le stazioni appaltanti individuano, prima dell'avvio delle procedure per l'affidamento, su proposta del responsabile unico del procedimento, un direttore dei lavori che può essere coadiuvato, in relazione alla complessità dell'intervento, da uno o più direttori operativi e da ispettori di cantiere."



GRUPPO **24** ORE

L'art. 111 del Nuovo Codice dispone poi che con decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti, da adottare entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore del presente codice, su proposta dell'ANAC, previo parere delle competenti commissioni parlamentari, sentito il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, sono approvate le linee guida che individuano le modalità e, se del caso, la tipologia di atti, attraverso i quali il direttore dei lavori effettua l'attività di cui all'articolo 101, comma 3, in maniera da garantirne trasparenza, semplificazione, efficientamento informatico, con particolare riferimento alle metodologie e strumentazioni elettroniche anche per i controlli di contabilità.

Viene quindi rimesso ad una successiva pubblicazione di linee guida le modalità attraverso cui il Direttore dei Lavori effettuerà il controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto.

### **Compiti e attività del direttore dei lavori: controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dei lavori**

Il direttore dei lavori opera sulla base delle "istruzioni" o ordini di servizio ricevute dal Responsabile unico del procedimento (Rup), necessarie a garantire la regolare esecuzione dei lavori. L'art. 101, comma 1, del Codice infatti affida al Rup la direzione dell'esecuzione dei contratti, al fine di assicurare il controllo sui livelli di qualità delle prestazioni, prevedendo che, nella fase dell'esecuzione, si "avvale" del direttore dell'esecuzione del contratto o del direttore dei lavori, oltre che di altri soggetti.

Il direttore dei lavori, come ha già evidenziato l'ANAC, è tenuto ad utilizzare la diligenza richiesta dall'attività esercitata ex art. 1176, comma 2, c.c. e ad osservare il canone di buona fede ex art. 1375 c.c.. Lo stesso, pur non dovendo essere presente in cantiere durante tutto l'arco temporale in cui si svolgono le lavorazioni deve, comunque, assicurare una presenza continua ed adeguata in considerazione dell'entità e della complessità dei compiti che deve svolgere in correlazione alla difficoltà ed entità dei lavori da eseguire ed all'eventuale costituzione dell'ufficio di direzione.

Vediamo ora se i compiti e le responsabilità del direttore dei lavori sono mutati o sono stati semplicemente riscritti confrontando nella tabella che seguono la differenza fra vecchie e nuove norme distinguendo fra i compiti propri del Direttore lavori e quelli che possono essere delegati ai Direttori Operativi ed Ispettori di cantiere.

#### **La tabella di comparazione delle norme**

<b>Art. 101, comma 2, 3, 6 (D.Lgs. 50/2016)</b>	<b>Art. 147 Ufficio della direzione dei lavori (DPR 207/2010)</b>
<p><b>2.</b> Per il <b>coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile</b> dell'esecuzione dei contratti pubblici relativi a lavori, le stazioni appaltanti individuano, prima dell'avvio delle procedure per l'affidamento, su proposta del responsabile unico del procedimento, un direttore dei lavori che può essere coadiuvato, in relazione alla complessità dell'intervento, da uno o più direttori operativi e da ispettori di cantiere.</p> <p><b>3.</b> Il direttore dei lavori, con l'ufficio di direzione lavori, ove costituito, <b>è preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo</b> dell'esecuzione dell'intervento affinché i lavori siano <b>eseguiti a regola d'arte</b> ed in conformità</p>	<p><b>1.</b> Per il <b>coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile</b> dell'esecuzione di ogni singolo intervento le stazioni appaltanti, prima della gara, istituiscono un ufficio di direzione lavori, costituito da un direttore dei lavori ed eventualmente, in relazione alla dimensione e alla tipologia e categoria dell'intervento, da uno o più assistenti con funzioni di direttore operativo o di ispettore di cantiere.</p> <p><b>2.</b> L'ufficio di direzione lavori <b>è preposto alla direzione ed al controllo tecnico, contabile e amministrativo</b> dell'esecuzione dell'intervento secondo le disposizioni che seguono e nel</p>



al progetto e al contratto.

Il direttore dei lavori ha **la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività di tutto l'ufficio di direzione dei lavori**, ed interloquisce in via esclusiva con l'esecutore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto.

Il direttore dei lavori ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche e in aderenza alle disposizioni delle norme tecniche per le costruzioni vigenti.

Al direttore dei lavori fanno carico tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dal codice nonché:

- a) verificare periodicamente il possesso e la regolarità da parte dell'esecutore e del subappaltatore della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti;
- b) curare la costante verifica di validità del programma di manutenzione, dei manuali d'uso e dei manuali di manutenzione, modificandone e aggiornandone i contenuti a lavori ultimati;
- c) provvedere alla segnalazione al responsabile del procedimento, dell'inosservanza, da parte

rispetto degli impegni contrattuali.

**Art. 148 Direttore dei lavori**

1. Il direttore dei lavori cura che i lavori cui è preposto siano **eseguiti a regola d'arte** ed in conformità del progetto e del contratto.
2. Il direttore dei lavori ha **la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività di tutto l'ufficio di direzione dei lavori**, ed interloquisce in via esclusiva con l'esecutore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto.
3. Il direttore dei lavori ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche di questi così come previsto dall'articolo 3, comma 2, della legge 5 novembre 1971, n. 1086, e in aderenza alle disposizioni delle norme tecniche per le costruzioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ed al decreto-legge 28 maggio 2004, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 2004, n. 186, e successive modificazioni.
4. Al direttore dei lavori fanno carico tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dal codice o dal presente regolamento nonché:
  - a) verificare periodicamente il possesso e la regolarità da parte dell'esecutore e del subappaltatore della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti;
  - b) curare la costante verifica di validità del programma di manutenzione, dei manuali d'uso e dei manuali di manutenzione, modificandone e aggiornandone i contenuti a lavori ultimati;
  - c) provvedere alla segnalazione al responsabile del procedimento, dell'inosservanza, da parte dell'esecutore, della disposizione di cui all'articolo 118, comma 4, del codice.



<p>dell'esecutore, dell'articolo 105;</p> <p>d) svolge, qualora sia in possesso dei requisiti previsti, <b>le funzioni di coordinatore per l'esecuzione</b> dei lavori previsti dalla vigente normativa sulla sicurezza. Nel caso in cui il direttore dei lavori non svolga tali funzioni le stazioni appaltanti prevedono la presenza di almeno un direttore operativo, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa, a cui affidarle.</p> <p><b>6.</b> Per le funzioni del coordinatore per l'esecuzione dei lavori si applica l'articolo 92 comma 1 del decreto legislativo n. 81 del 2008</p>	<p><b>Art. 151 Sicurezza nei cantieri</b></p> <p>1. Le funzioni del <b>coordinatore per l'esecuzione dei lavori</b> previsti dalla vigente normativa sulla sicurezza nei cantieri possono essere svolte dal direttore lavori, qualora sia provvisto dei requisiti previsti dalla normativa stessa. Nell'eventualità che il direttore dei lavori non svolga le funzioni di coordinatore per l'esecuzione dei lavori, le stazioni appaltanti prevedono la presenza di almeno un direttore operativo, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa, che svolga le funzioni di coordinatore per l'esecuzione dei lavori.</p> <p>2. Per le funzioni del coordinatore per l'esecuzione dei lavori si applica l'articolo 92, comma 1, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81; il coordinatore per l'esecuzione dei lavori assicura altresì il rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 131, comma 2, del codice.</p>
<p><b>Art. 101, comma 4 (D.Lgs. 50/2016)</b></p> <p><b>4.</b> Gli assistenti con funzioni di <b>direttori operativi</b> collaborano con il direttore dei lavori nel verificare che le lavorazioni di singole parti dei lavori da realizzare siano eseguite regolarmente e nell'osservanza delle clausole contrattuali. Essi rispondono della loro attività direttamente al direttore dei lavori.</p> <p>Ai direttori operativi possono essere affidati dal direttore dei lavori, fra gli altri, i seguenti compiti:</p> <p>a) verificare che l'esecutore svolga tutte le pratiche di legge relative alla denuncia dei calcoli delle strutture;</p> <p>b) programmare e coordinare le attività dell'ispettore dei lavori;</p> <p>c) curare l'aggiornamento del cronoprogramma generale e particolareggiato dei lavori e segnalare tempestivamente al direttore dei lavori le eventuali difformità rispetto alle previsioni contrattuali proponendo i necessari interventi correttivi;</p> <p>d) assistere il direttore dei lavori nell'identificare gli interventi necessari ad eliminare difetti progettuali o esecutivi;</p> <p>e) individuare ed analizzare le cause che</p>	<p><b>Art. 149 Direttori operativi (DPR 207/2010)</b></p> <p>1. Gli assistenti con funzioni di <b>direttori operativi</b> collaborano con il direttore dei lavori nel verificare che le lavorazioni di singole parti dei lavori da realizzare siano eseguite regolarmente e nell'osservanza delle clausole contrattuali. Essi rispondono della loro attività direttamente al direttore dei lavori.</p> <p>Ai direttori operativi possono essere affidati dal direttore dei lavori, fra gli altri, i seguenti compiti:</p> <p>a) verificare che l'esecutore svolga tutte le pratiche di legge relative alla denuncia dei calcoli delle strutture;</p> <p>b) programmare e coordinare le attività dell'ispettore dei lavori;</p> <p>c) curare l'aggiornamento del cronoprogramma generale e particolareggiato dei lavori e segnalare tempestivamente al direttore dei lavori le eventuali difformità rispetto alle previsioni contrattuali proponendo i necessari interventi correttivi;</p> <p>d) assistere il direttore dei lavori nell'identificare gli interventi necessari ad eliminare difetti progettuali o esecutivi;</p> <p>e) individuare ed analizzare le cause che</p>





<p>influiscono negativamente sulla qualità dei lavori e proponendo al direttore dei lavori le adeguate azioni correttive;</p> <p>f) assistere i collaudatori nell'espletamento delle operazioni di collaudo;</p> <p>g) esaminare e approvare il programma delle prove di collaudo e messa in servizio degli impianti;</p> <p>h) direzione di lavorazioni specialistiche.</p>	<p>influiscono negativamente sulla qualità dei lavori e proponendo al direttore dei lavori le adeguate azioni correttive;</p> <p>f) assistere i collaudatori nell'espletamento delle operazioni di collaudo;</p> <p>g) esaminare e approvare il programma delle prove di collaudo e messa in servizio degli impianti;</p> <p>h) direzione di lavorazioni specialistiche.</p>
<p><b>Art. 101, comma 5 (D.Lgs. 50/2016)</b></p> <p><b>5. Gli assistenti con funzioni di ispettori di cantiere</b> collaborano con il direttore dei lavori nella sorveglianza dei lavori in conformità delle prescrizioni stabilite nel capitolato speciale di appalto. La posizione di ispettore è ricoperta da una sola persona che esercita la sua attività in un turno di lavoro. Essi sono presenti a tempo pieno durante il periodo di svolgimento di lavori che richiedono controllo quotidiano, nonché durante le fasi di collaudo e delle eventuali manutenzioni. Essi rispondono della loro attività direttamente al direttore dei lavori.</p> <p>Agli ispettori possono essere affidati fra gli altri i seguenti compiti:</p> <p>a) la verifica dei documenti di accompagnamento delle forniture di materiali per assicurare che siano conformi alle prescrizioni ed approvati dalle strutture di controllo in qualità del fornitore;</p> <p>b) la verifica, prima della messa in opera, che i materiali, le apparecchiature e gli impianti abbiano superato le fasi di collaudo prescritte dal controllo di qualità o dalle normative vigenti o dalle prescrizioni contrattuali in base alle quali sono stati costruiti;</p> <p>c) il controllo sulla attività dei subappaltatori;</p> <p>d) il controllo sulla regolare esecuzione dei lavori con riguardo ai disegni ed alle specifiche tecniche contrattuali;</p> <p>e) l'assistenza alle prove di laboratorio;</p> <p>f) l'assistenza ai collaudi dei lavori ed alle prove di messa in esercizio ed accettazione degli impianti;</p>	<p><b>Art. 150 Ispettori di cantiere (DPR 207/2010)</b></p> <p><b>1. Gli assistenti con funzioni di ispettori di cantiere</b> collaborano con il direttore dei lavori nella sorveglianza dei lavori in conformità delle prescrizioni stabilite nel capitolato speciale di appalto. La posizione di ispettore è ricoperta da una sola persona che esercita la sua attività in un turno di lavoro. Essi sono presenti a tempo pieno durante il periodo di svolgimento di lavori che richiedono controllo quotidiano, nonché durante le fasi di collaudo e delle eventuali manutenzioni. Essi rispondono della loro attività direttamente al direttore dei lavori.</p> <p><b>2. Agli ispettori possono essere affidati fra gli altri i seguenti compiti:</b></p> <p>a) la verifica dei documenti di accompagnamento delle forniture di materiali per assicurare che siano conformi alle prescrizioni ed approvati dalle strutture di controllo in qualità del fornitore;</p> <p>b) la verifica, prima della messa in opera, che i materiali, le apparecchiature e gli impianti abbiano superato le fasi di collaudo prescritte dal controllo di qualità o dalle normative vigenti o dalle prescrizioni contrattuali in base alle quali sono stati costruiti;</p> <p>c) il controllo sulla attività dei subappaltatori;</p> <p>d) il controllo sulla regolare esecuzione dei lavori con riguardo ai disegni ed alle specifiche tecniche contrattuali;</p> <p>e) l'assistenza alle prove di laboratorio;</p> <p>f) l'assistenza ai collaudi dei lavori ed alle prove di messa in esercizio ed accettazione degli</p>



g) la predisposizione degli atti contabili e l'esecuzione delle misurazioni quando siano stati incaricati dal direttore dei lavori;	impianti;
h) l'assistenza al coordinatore per l'esecuzione.	g) la predisposizione degli atti contabili e l'esecuzione delle misurazioni quando siano stati incaricati dal direttore dei lavori;
	h) l'assistenza al coordinatore per l'esecuzione.

Dal semplice confronto dei compiti previsti dalle vecchie e dalle nuove norme si evince *ictu oculi* che gli artt. 130 D.Lgs. 163/06 e i 5 articoli del DPR 207/10 (artt.147-151) sono stati semplicemente accorpati nell'art. 101 D.Lgs. 50/16.

Quindi una mera trascrizione in un unico articolo piuttosto che 5.

In realtà occorre poi guardare l'art. 111 che prevede, al comma 1, che l'ANAC formuli una proposta al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per l'adozione di linee guida che individuino le modalità e, se del caso, la tipologia di atti, attraverso i quali il direttore dei lavori effettui l'attività descritta al comma 3 del citato art. 101, ossia il controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento, finalizzato a garantire che i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 111, le linee guida devono garantire trasparenza, semplificazione, efficientamento informatico, con particolare riferimento alle metodologie e strumentazioni elettroniche anche per i controlli di contabilità.

### **Conclusioni**

Dal confronto tra vecchi e nuovo emerge che per quanto attiene alla importante figura, della Direttore dei Lavori, che è l'interfaccia fra Committente ed Appaltatore nulla è mutato se non una mera trascrizione delle norme in un unico articolo non mutando affatto la sostanza e nemmeno i termini usati.

Un fatto nuovo in verità c'è: è il fatto che un istituto come l'ANAC, nato con tutt'altri compiti e funzioni, si veda attribuito un potere "dispositivo" su materia tecniche specifiche.

Se si leggono i primi documenti di consultazione emessi dall'ANAC su alcuni argomenti, fra cui proprio la figura ed i poteri del Direttore dei Lavori, emerge anche qui in maniera ovvia che vengono riportati argomenti, specifiche comportamentali codificati da oltre 20 anni di giurisprudenza e dottrina, nonché dall'esperienza tecnica pratica degli operatori nei cantieri.

In ogni caso si dovrà attendere le linee guida per avere un quadro chiaro dei compiti e delle funzioni del direttore dei lavori.





### **Le modalità di utilizzo lecito del sottosuolo dell'edificio**

*(Alberto Celeste, Il Sole 24 ORE – Consulente Immobiliare, Edizione del 31 maggio 2016, n. 999 pag. 915-919)*

Traendo spunto da una lite condominiale in terra abruzzese, la Corte di Cassazione afferma l'innovativo principio, secondo il quale l'utilizzo del sottosuolo, da parte di un condomino, non comporta ipso iure automaticamente un uso non consentito della cosa comune, essendo necessaria invece un'indagine caso per caso al fine di verificare se tale utilizzo precluda in assoluto il passaggio di servizi a uso comune e comunque pregiudichi il pari uso degli altri comunisti, superando così quell'indirizzo giurisprudenziale, a tenore del quale ogni utilizzo del suolo, da parte di uno dei partecipanti al condominio, configurava ex se un uso illecito, tanto che si riteneva necessario il consenso di tutti i condomini per qualsiasi lavoro di escavazione da parte del singolo.

43

#### **La fattispecie esaminata dal Supremo Collegio**

Il caso concreto esaminato di recente da Cass., sent. n. 234 dell'11 gennaio 2016, prendeva le mosse da una domanda proposta da un condomino, proprietario di un appartamento al primo piano, nei confronti di un altro condomino dello stesso stabile, lamentando che quest'ultimo avesse immutato parte dei beni condominiali dell'edificio e chiedendo che fosse condannato al ripristino nell'anteatta situazione.

Nello specifico, l'attore aveva dedotto che il convenuto, proprietario di un alloggio al piano terra, aveva eseguito, nel sottosuolo di proprietà comune, un vano cantina con tre gradini esterni e uno sgabuzzino per installarvi la caldaia del termosifone; avendo poi il suddetto preso in affitto un adiacente locale, aveva realizzato nel sottosuolo dello stesso, del pari di proprietà comune, un altro vano cantina senza accesso né dall'esterno, né dall'interno.

L'attore aveva quindi ritenuto che tali opere pregiudicassero il proprio diritto al pari godimento delle parti comuni dello stabile e risultassero in contrasto con la funzione primaria dell'area di sedime del fabbricato – diretta a sostenere l'immobile e a consentire l'installazione di condotte e tubi a servizio del condominio – e ne mettessero in pericolo la stabilità, non essendo state assentite in via amministrativa, pur essendo l'edificio sito in zona (Abruzzo) notoriamente soggetta a rischio sismico.

Il convenuto aveva contrastato la fondatezza delle avverse pretese, osservando: che avrebbero dovuto essere chiamati in causa anche i proprietari degli altri locali, vertendosi in ipotesi di parti condominiali; che tutti i coinquilini avevano, in epoche diverse, apportato notevoli modifiche non assentite e non avevano mosso rilievi a quanto dal medesimo posto in essere; che comunque le opere erano state effettuate prima che all'attore fosse assegnato l'appartamento al primo piano; che il vano cantina non era in corrispondenza dei locali dell'attore, bensì di un terzo; che l'intervento sui locali presi in affitto era consistito nella formazione di una camera d'aria non accessibile dall'esterno.

Si era in particolare evidenziato che, al momento dell'acquisto dell'immobile, l'attore aveva espressamente accettato di acquistare il proprio appartamento nello stato di fatto in cui esso si trovava e dunque anche con riferimento alla situazione venutasi a creare, nello stabile condominiale, a seguito dei lavori già eseguiti dal convenuto.

In via riconvenzionale – spesso presente in questa tipologia di liti condominiali – quest'ultimo



aveva chiesto che l'attore fosse condannato a ripristinare lo stato del proprio appartamento, immutato mediante: sostituzione dell'originario pavimento con altro a lame di ferro e tavelloni, abbattimento di un muro portante, redistribuzione dei carichi per nuove tramezzature sul solaio dell'esponente, modifica dei prospetti mediante spostamenti di finestre e porte e asportazione di canna fumaria interna.

L'adito Tribunale aveva accolto in parte la domanda dell'attore, ordinando, per quel che interessa in questa sede, il riempimento del vano cantina, nonché l'eliminazione del vano caldaia, disattendendo tutte le altre istanze proposte dai contendenti.

La Corte d'Appello aveva respinto sia l'impugnazione dell'originario convenuto, sia il gravame incidentale dell'attore e tale decisione aveva formato oggetto di ricorso per cassazione da parte del primo, prevalentemente soccombente nei precedenti gradi di merito, articolando a sua volta varie censure.

### ***Le doglianze sollevate dal condomino ricorrente***

Innanzitutto veniva denunciata la violazione degli artt. 1117 e 1102 cod. civ., assumendosi che sarebbe mancata ogni indagine in merito all'effettiva destinazione dello spazio sottostante l'abitazione del ricorrente a servizio dell'edificio condominiale e a vantaggio dei singoli condomini, che comunque non avrebbero avuto la possibilità di utilizzare l'area in questione.

Si faceva poi valere un vizio di omessa o/e contraddittoria motivazione in cui sarebbe incorso il giudice distrettuale, da un lato, ritenendo legittima l'immutazione della cosa comune laddove sia prevedibile che gli altri partecipanti alla comunione non ne possano fare uso e, dall'altro, omettendo di motivare da quali circostanze avesse tratto la (invece implicitamente dedotta) "prevedibilità dell'uso comune".

Si censurava altresì l'interpretazione che la Corte territoriale aveva fornito della condotta dell'appellante, allorché aveva ritenuto che quest'ultimo, convenuto in primo grado, non avesse contestato l'illiceità delle opere intraprese, sotto il profilo della compressione del pari diritto degli altri condomini, non ponendo così a mente che l'intera propria linea difensiva era stata diretta a dimostrare l'assenso, sia pure implicito, degli altri partecipanti al condominio alle contestate immutazioni.

Inoltre veniva denunciata l'omessa motivazione circa la "realità o deambulatorietà" dell'azione del condomino attore, del quale sin dall'inizio era stata contestata la legittimazione attiva a chiedere il ripristino di una situazione che lo stesso aveva già trovato esistente prima del proprio acquisto, parendo alla parte ricorrente "sbrigativa" l'argomentazione della Corte territoriale che aveva fatto riferimento alla natura petitoria di negatoria servitutis dell'azione originariamente proposta.

Si assumeva ancora la presenza di una motivazione ritenuta assolutamente carente o comunque contraddittoria in merito al valore da attribuire all'unica testimonianza assertiva di un tacito consenso dei vari condomini all'esecuzione delle opere.

Veniva nuovamente censurata la violazione degli artt. 1117 e 1102 cod. civ., laddove il giudice dell'appello aveva ritenuto irrilevante, al fine di escludere la lesione dei diritti dell'attore uti condominus, che il vano interrato non fosse corrispondente in linea d'aria al sovrastante appartamento di quest'ultimo.

Si denunciava infine la nullità della sentenza per non avere ritenuto il litisconsorzio necessario con tutti i partecipanti alla comunione, ma di quest'ultima censura se ne è apprezzata l'inammissibilità dovuta al fatto che la Corte d'Appello aveva esaminato la questione del litisconsorzio necessario e l'aveva ritenuta insussistente, con motivazione non esaminata criticamente nel mezzo di gravame.

### ***La soluzione adottata dai giudici di legittimità***

I giudici di Piazza Cavour osservano che le prime due censure, laddove sottolineano la necessità che, in caso di uso della cosa comune da parte di uno solo dei partecipanti alla comunione, debba indagarsi se gli effetti di esso si riverberino sul pari uso degli altri, enunciano un principio corretto



in astratto, ma non risolutivo della res controversa – in ciò essendo incorsa la Corte territoriale in un'erronea identificazione dei confini applicativi delle suindicate norme alla fattispecie –? in quanto l'edificazione di un locale suscettibile di autonomo sfruttamento economico al di sotto del sedime ove sorge il fabbricato sottrae per definizione a qualunque utilizzo collettivo parte rilevante della cosa comune.

L'accento posto sulla possibilità di autonomo sfruttamento economico del locale ricavato dall'area di sedime e la sua preclusione all'utilizzo degli altri condomini trovano presupposto logico nelle argomentazioni svolte nella recente sentenza della stessa Corte di Cassazione, secondo la quale, in tema di condominio negli edifici, non è automaticamente configurabile un uso illegittimo della parte comune costituita dall'area di terreno su cui insiste il fabbricato e posano le fondamenta dell'immobile, in ipotesi di abbassamento del pavimento e del piano di calpestio eseguito da un singolo condomino, dovendosi a tale fine accertare o l'avvenuta alterazione della destinazione del bene, vale a dire della sua funzione di sostegno alla stabilità dell'edificio, oppure l'idoneità dell'intervento a pregiudicare l'interesse degli altri condomini al pari uso della cosa comune (Cass., sent. n. 19915 del 22 settembre 2014).

Invero tale decisione aveva ritenuto necessaria un'ulteriore verifica dell'incidenza sull'utilizzo potenziale della parte di sedime per effetto dell'escavazione di una porzione di 60 cm di altezza, la quale, se aveva consentito un diverso sfruttamento dell'interpiano, non aveva però creato un locale autonomo.

Nonostante i differenti esiti decisorii –nella sentenza in commento, di rigetto del ricorso e, in quel procedimento, di accoglimento del gravame – gli ermellini danno dunque continuità al principio di base espresso dal predetto indirizzo interpretativo, innovativo rispetto a quello, richiamato da Cass., sent. n. 8119 del 28 aprile 2004, con il quale «ogni e qualunque utilizzo del sottosuolo» da parte di uno dei condomini configurava per sé uso non consentito, dovendosi invece ribadire la «natura funzionale della proprietà comune» ex art 1117 cod. civ., che verrebbe incisa per l'assoluta preclusione di utilizzo del sottosuolo per il passaggio di servizi a uso comune.

### ***Il concetto tecnico-giuridico di sottosuolo***

Va preliminarmente evidenziato che, a fronte dell'ammodernamento operato dalla legge 220/2012 di riforma della normativa condominiale all'elenco delle parti comuni di cui all'art. 1117 cod. civ., continua a non venire menzionato il "sottosuolo", ancorché, in mancanza di un titolo che ne attribuisca la proprietà esclusiva a uno dei condomini, si ritenga comunemente che rientri fra i beni di proprietà comune, considerata anche la funzione di sostegno che svolge per la stabilità del fabbricato.

Tuttavia l'esatta identificazione del suolo (per tutte, Cass., sent. n. 4420 del 20 marzo 2012) (1) porta con sé anche l'individuazione del sottosuolo, il quale è sottoposto alla medesima disciplina del primo.

In particolare tale individuazione trova il suo compimento nella disciplina contenuta nell'art. 840 cod. civ., in cui possono rinvenirsi le seguenti regole giuridiche: «La proprietà del suolo si estende al sottosuolo, con tutto ciò che vi si contiene e il proprietario può fare qualsiasi escavazione od opera che non rechi danno al vicino. Questa disposizione non si applica a quanto forma oggetto delle leggi sulle miniere, cave e torbiere. Sono del pari salve le limitazioni derivanti dalle leggi sulle antichità e belle arti, sulle acque, sulle opere idrauliche e da altre leggi speciali» (comma 1); «Il proprietario del suolo non può opporsi ad attività di terzi che si svolgano a tale profondità nel sottosuolo o a tale altezza nello spazio sovrastante, che egli non abbia interesse a escluderle» (comma 2).

In base a tale impostazione, da un punto di vista più concreto, può affermarsi che la porzione di terreno posta al di sotto del piano dove poggiano le fondamenta deve (allo stesso modo) presumersi appartenente in comproprietà a tutti i condomini e non invece in proprietà esclusiva del titolare del locale a essa direttamente sovrastante. (2)

In tale prospettiva, si è affermato che, per il combinato disposto degli artt. 840 e 1117 cod. civ., lo



spazio sottostante al suolo su cui sorge un edificio in condominio, in mancanza di titolo che ne attribuisca la proprietà esclusiva a uno dei condomini, deve considerarsi di proprietà comune, indipendentemente dalla sua destinazione (Cass., sent. n. 2295 del 19 marzo 1996).

Logico corollario di tale principio era che il singolo condomino non potesse procedere, senza il consenso degli altri condomini, all'escavazione in profondità nel sottosuolo, atteso che detta opera costituiva «innovazione lesiva del diritto di comproprietà, in quanto privava i condomini medesimi dell'uso e del godimento di una parte comune dell'edificio» (così Cass., sent. n. 4965 del 2 marzo 2010); parimenti il singolo non poteva, senza il consenso degli altri condomini, procedere a scavi del sottosuolo al fine di ricavare nuovi locali o ingrandire quelli esistenti, dal momento che ciò comportava «l'attrazione della cosa comune nella sfera della sua esclusiva disponibilità» (così Cass., sent. n. 14807 del 4 giugno 2008).

Sulla questione era tornata la Suprema Corte, la quale, con argomentazioni più articolate, aveva precisato che lo spazio sottostante il suolo di un edificio condominiale, in mancanza di un titolo che ne attribuisse la proprietà esclusiva a uno dei condomini, doveva essere considerato di proprietà comune, tenuto conto che la proprietà del suolo si estendeva al sottosuolo e che quest'ultimo svolgeva una funzione di sostegno al fine della stabilità dell'edificio (anche Cass., sent. n. 15383 del 13 luglio 2011; Cass., sent. n. 22835 del 24 ottobre 2006).

Nello stesso senso, evidenziando che il combinato disposto di tali norme rendeva irrilevante la mancanza di indicazione (anche oggi) del sottosuolo nell'elenco di beni presunti comuni ex art. 1117 cod. civ., si era ribadito che il sottosuolo su cui sorgeva l'edificio condominiale, in difetto di un titolo che ne attribuisse la proprietà esclusiva a uno dei condomini, rientrava tra i beni di proprietà comune, considerata anche la funzione di sostegno che svolgeva per la stabilità del fabbricato (Cass., sent. n. 17141 del 27 luglio 2006).

Il Supremo Collegio, nella stessa pronuncia, precisava inoltre che il sedime del fabbricato costituiva dunque il limite ultimo delle proprietà individuali, le quali non si espandevano usque ad infera, neppure se erano ubicate nel piano più basso, o in una sua porzione; ne conseguiva che alle proprietà (probabilmente esclusive) poste al piano terra del fabbricato non si applicava il citato art. 840 cod. civ. e la loro estensione si fermava al piano a esse sottostante, cioè al "suolo" condominiale: è quest'ultimo che, estendendosi letteralmente "fino agli inferi", cioè teoricamente all'infinito, comprendeva anche nella proprietà condominiale il "sottosuolo" (principi ribaditi sostanzialmente anche da Cass., sent. n. 5085 del 9 marzo 2006).

Nel nuovo solco interpretativo tracciato dal Supremo Collegio si pone anche la recente Cass., sent. n. 18661 del 22 settembre 2015, ad avviso della quale il comproprietario di un cortile può porre nel sottosuolo tubature per lo scarico fognario e l'allacciamento del gas a vantaggio della propria unità immobiliare, trattandosi di un uso conforme all'art. 1102 cod. civ., in quanto non limita, né condiziona l'analogo uso degli altri comunisti.

Ciò non toglie – come statuito da ultimo da Cass., sent. n. 11667 del 5 giugno 2015 – che l'escavazione del sottosuolo di un edificio condominiale e l'utilizzo dello spazio ricavato a vantaggio esclusivo di un condomino non solo limita l'uso e il godimento del sottosuolo da parte degli altri condomini, ma si concretizza in un'appropriazione del bene comune, laddove il volume risultante dall'escavazione venga inglobato, come accertato nella fattispecie, nella proprietà esclusiva di un condomino e in tale modo definitivamente sottratto a ogni possibilità di futuro godimento da parte degli altri. In buona sostanza, una cosa è "utilizzare" una porzione del sottosuolo dell'edificio condominiale per il passaggio di tubi strumentali alle necessità abitative, altra cosa è invece "annettere" tale porzione all'interno dell'unità immobiliare di proprietà esclusiva.

(1) *In Consulente Immobiliare*, n. 916/2012, pag. 1765, con nota di Celeste, "Il 'suolo su cui sorge l'edificio' come bene comune" e ivi ampi richiami giurisprudenziali.

(2) *Sul versante dottrinale*: Sagna, "Poteri e limiti del singolo condomino alla costruzione di un vano nel sottosuolo del fabbricato condominiale", in *Nuovo dir.*, 2001, pag. 818; De Tilla, "Nel condominio le proprietà individuali non si espandono nel sottosuolo", in *Immob. & diritto*, n. 7/2006, pag. 22.



# L'Esperto risponde



Catasto

## ■ LA FUSIONE AI FINI FISCALI DI DUE UNITÀ CONTIGUE

**D.** *Mia moglie ed io, in regime di separazione dei beni, siamo proprietari esclusivi di due appartamenti contigui (uno intestato al 100% a me e l'altro al 100% a mia moglie). Stiamo pensando di unirli: è necessario lo scambio di quote o basta l'accorpamento a fini fiscali? In quest'ultimo caso, ogni porzione dell'appartamento risultante mantiene le attuali coordinate catastali o ne viene generata una nuova comune?*

47

-----

**R.** Per l'unione dei due appartamenti, preliminarmente occorre attivarsi per l'autorizzazione edilizia comunale. Per gli aspetti catastali, la completa fusione delle due unità immobiliari non potrà mai avvenire fino a quando permangono diritti reali diversi sulle due unità. L'impedimento deriva dalla definizione di unità immobiliare urbana riportata dall'articolo 40 del Dpr n. 1142/49: "Si accerta come distinta unità immobiliare urbana ogni fabbricato, o porzione di fabbricato od insieme di fabbricati che appartenga allo stesso proprietario e che, nello stato in cui si trova, rappresenta, secondo l'uso locale, un cespite indipendente."

Tuttavia, per disciplinare i casi della fattispecie segnalata, con la nota n. 15232 del 21 febbraio 2002, della Direzione centrale Cartografia Catasto e Pubblicità immobiliare, ribadita anche con la più recente nota n. 23646 del 12 giugno 2012 della Direzione centrale Catasto e Cartografia, in caso di unità immobiliari di fatto unite, ma costituite da porzioni immobiliari su cui gravano diritti diversi, è stata data la facoltà di darne evidenza negli atti catastali. Ciascuna proprietà può essere dichiarata in catasto come porzione di unità immobiliare che si completa reciprocamente con l'altra e costituiscono nel loro insieme un unico bene. Per essere più chiari, il catasto calcolerà la nuova rendita per l'unità immobiliare reale (fusa) e la ripartirà tra le due porzioni immobiliari, che debbono essere mantenute catastalmente distinte per dare evidenza dei diversi diritti reali insistenti sulle due porzioni immobiliari. Negli atti catastali, per ciascuna porzione immobiliare, che di fatto è registrata come una unità immobiliare autonoma (con un nuovo identificativo), è annotato il riferimento all'unità reciproca che la completa. In questi casi la planimetria catastale riporterà il perimetro complessivo dell'abitazione e sarà replicata per ognuna delle due unità immobiliari, con la variante che in ognuna di essa sarà disegnata a linea intera la parte afferente all'unità di interesse ed a linea tratteggiata l'unità a complemento.

Con tale tipo di dichiarazione, dagli atti catastali si ha evidenza della fusione di fatto, mentre permangono due unità distinte fino a quando con atto notarile non si provvederà ad unificare i diritti. Successivamente all'atto si potranno definitivamente fondere le due porzioni immobiliari in una unità immobiliare.

Si segnala, infine, che la questione è stata affrontata, e risolta nel senso illustrato da questa risposta, in occasione di "Telecatasto".

**(Antonio Iovine, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 9 maggio 2016)**



GRUPPO 24 ORE



## ■ AMMINISTRATORE REVOCABILE IN ASSENZA DI «ANAGRAFE»

**D.** *Il mio condominio è composto di 52 unità abitative, ma i nomi indicati sui campanelli non corrispondono, se non eccezionalmente, a quelli indicati sul rendiconto annuale per la maggior parte. È compito dell'amministratore rilevare chi sono i reali occupanti degli appartamenti, anche per ragioni di ordine pubblico. Richiesto di delucidazioni, il nostro amministratore non ha dato risposta. Inoltre, al piano uffici ci sono nomi di ditte fallite da anni (faccio il curatore fallimentare).*

-----

**R.** In tema di quella che è definita l'"anagrafe condominiale" è compito dell'amministratore chiedere e/o subordinatamente acquisire, mediante visure in Conservatoria, in Catasto e/o in altri uffici pubblici o privati, i dati relativi ai condomini, ai titolari di diritti reali o loro aventi causa (cosiddetti "titolari di diritti personali di godimento"). L'articolo 1130, comma 1, numero 6 del Codice civile dispone infatti che l'amministratore è tenuto a «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. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata all'amministratore in forma scritta entro sessanta giorni. L'amministratore, in caso di inerzia, mancanza o incompletezza delle comunicazioni, richiede con lettera raccomandata le informazioni necessarie alla tenuta del registro di anagrafe. Decorsi trenta giorni, in caso di omessa o incompleta risposta, l'amministratore acquisisce le informazioni necessarie, addebitandone il costo ai responsabili». Si tenga presente che – per l'articolo 1129, comma 12, numero 7, del Codice civile - costituisce grave irregolarità che giustifica la revoca dell'amministratore, la mancata tenuta del registro di anagrafe condominiale.

**(Matteo Rezzonico, II Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 23 maggio 2016)**

## ■ I BALCONI AGGETTANTI SONO PROPRIETÀ INDIVIDUALE

**D.** *A chi spetta la manutenzione dei "ciellini" dei balconi aggettanti di un condominio? Il nostro è un edificio degli anni '60, composto da appartamenti, con balconi realizzati per scopi funzionali e senza particolari finalità decorative.*

-----

**R.** I balconi aggettanti, per giurisprudenza ormai unanime, sono oggetto di proprietà individuale del condomino dell'appartamento dal quale vi si accede (Cassazione, Sezione seconda, 30 aprile 2012, n. 6624). Sono comuni soltanto i rivestimenti e gli elementi decorativi della parte frontale e di quella inferiore, quando si inseriscono nel prospetto dell'edificio e contribuiscono a renderlo esteticamente gradevole. Pertanto, la manutenzione dei sottobalconi (anche detti "ciellini") deve essere eseguita a cura e spese del proprietario del balcone.

**(Pierantonio Lisi, II Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 23 maggio 2016)**

## ■ LA DELIBERA SULLA POLIZZA VINCOLA TUTTI I CONDÒMINI

**D.** *Salvo errore, la stipula della polizza condominiale non è un obbligo di legge né, quindi, rientra fra i compiti dell'amministratore. Accade però che l'assemblea investa di tale incombenza l'amministratore. Se un condomino sostiene di essere già coperto dalla propria polizza personale anche per danni alle parti comuni, può chiedere di essere escluso dal pagamento del premio e dalla*





relativa copertura? Se la risposta fosse affermativa, accadrebbe che per ogni sinistro l'amministratore dovrebbe preoccuparsi di avvisare anche il condomino escluso dalla copertura (affinché attivi la propria compagnia, se crede) e ad ogni indennizzo ricevuto dovrebbe chiedere allo stesso il rimborso diretto per la sua quota millesimale non coperta dalla polizza condominiale. Immagino cosa potrebbe accadere se più d'un condomino compisse la stessa scelta. La delibera assembleare che approva la stipula della polizza non vincola anche la minoranza?

-----

**R.** Anche se un condomino sostiene di essere già coperto dalla propria polizza personale, anche per danni alle parti comuni ovvero per la reposansabilità civile derivante da eventi riconducibili al condominio, qualora l'assemblea dei condomini deliberi di stipulare una polizza di assicurazione fabbricati/condominiale, tutti i condomini (anche quelli dissenzienti) saranno tenuti a sostenere la relativa spesa. Ciò perché il contenuto della polizza di assicurazione condominiale, in quanto stipulata a "copertura" di tutta una serie di danni che non sono previsti dalla "polizza personale", diverge da quest'ultima.

49

**(Paola Pontanari, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 23 maggio 2016)**

#### ■ IL «NO» ALLE TERMOVALVOLE SI PUÒ PORTARE IN TRIBUNALE

**D.** *Nell'ultima riunione condominiale non è stata raggiunta la maggioranza necessaria per la delibera dell'installazione delle termovalvole e della contabilizzazione individuale del consumo di calore, previsti dal decreto legislativo 102 del luglio 2014. Premetto di aver votato a favore dell'intervento e di aver provveduto, durante i lavori di ristrutturazione del mio appartamento avvenuti nel 2014, all'installazione delle termovalvole. In assenza dell'intervento a livello condominiale, scaduto il termine del 31 dicembre 2016, sarò fuori legge e passibile di una pesante sanzione. Come posso difendermi? Posso fare causa ai condomini che si sono opposti agli interventi previsti dalla legge per la contabilizzazione individuale del consumo di calore? Posso obbligare il condominio ad eseguire l'intervento?*

-----

**R.** Il Dlgs 102/2014, all'articolo 9, comma 5, lettere b) e c), impone l'obbligo dell'adozione dei sistemi di contabilizzazione e termoregolazione entro il 31 dicembre 2016. In caso di inosservanza, l'articolo 16, comma 7, statuisce che «nei casi di cui all'articolo 9, comma 5, lettera c) il condominio e i clienti finali, che acquistano energia per un edificio polifunzionale, che non provvedono ad installare sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza di ciascun radiatore posto all'interno dell'unità immobiliare sono soggetti, ciascuno, alla sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2.500 euro. La disposizione di cui al primo periodo non si applica quando dalla relazione tecnica di un progettista o di un tecnico abilitato risulti che l'installazione dei predetti sistemi non è efficiente in termini di costi». Da quanto appena esposto, al fine di evitare la sanzione, l'assemblea non potrà fare altro che adeguarsi ed assumere le delibere conseguenti.

Tuttavia, al fine di tutelare il proprio interesse in qualità di singolo condomino, in base al rinvio previsto dall'articolo 1139 del Codice civile, in caso di mancata deliberazione circa il rispetto dell'obbligo, ciascun condomino potrà rivolgersi al tribunale in volontaria giurisdizione nei confronti del condominio, ai sensi dell'articolo 1105 del Codice civile, il quale prevede che «se non si prendono i provvedimenti necessari per l'amministrazione della cosa comune o non si forma una maggioranza, ovvero se la deliberazione adottata non viene eseguita, ciascun partecipante può ricorrere all'autorità giudiziaria. Questa provvede in camera di consiglio e può anche nominare un amministratore».

**(Paola Pontanari, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 23 maggio 2016)**





## ■ UN VINCOLO PER I CAVI DELLE PALE EOLICHE

**D.** *Un comune decide di far costruire, su un terreno di proprietà comunale, da una società privata, diverse "pale eoliche" della potenza cadauna di 60 megawatt. La società incaricata di installare il parco eolico, per poter cedere all'Enel l'energia prodotta, deve portarla, a mezzo cavi, sino alla cabina Enel. Per fare ciò, la società con i suoi cavi deve attraversare terreni di proprietà di privati cittadini. Se i proprietari dei terreni si oppongono a questo attraversamento, può il comune obbligarli, costituendo nei loro confronti una servitù passiva? Nell'ipotesi della costruzione del parco eolico, le pale, a che distanza devono essere collocate da un fondo agricolo privato? Dalla distanza prevista dal Codice civile o ad una distanza maggiore? A che distanza devono essere collocate da un fabbricato di civile abitazione? Le pale eoliche provocano anche inquinamento acustico? In tale ipotesi, qual è il limite?*

-----

**R.** La costituzione di un diritto di servitù può avvenire anche in assenza del consenso dei proprietari dei fondi serventi – sui quali grava il peso del diritto di servitù cosiddetta "coattiva" – nel caso in cui ciò sia rivolto al soddisfacimento di un interesse generale o pubblico e la servitù sia vista di utilità necessaria alla collettività, nella misura stabilita dal legislatore o dall'autorità competente.

Nel caso descritto dal lettore, paiono potersi concretizzare i presupposti sopra indicati per la realizzazione della servitù coattiva.

Con riferimento alle distanze dal confine e dalle abitazioni, stante l'assenza di previsioni specifiche sul punto nelle linee guida nazionali relative ai piani energetici, si applicano le disposizioni normative stabilite dal Piano energetico regionale e, in subordine, dagli enti locali competenti, in tal caso il comune presso cui viene effettuata l'installazione.

Circa l'inquinamento acustico e gli eventuali limiti, sarà necessario interpellare l'Arpa (Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente) territorialmente competente.

**(Alessandro Sartirana, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 23 maggio 2016)**

## ■ RINUNCIA ALLA SANATORIA E RIMBORSO DELL'OBLAZIONE

**D.** *Nel 2003 mio padre, poi deceduto nel 2013, ha presentato una domanda per un condono edilizio tuttora in sospeso, perché si resta in attesa del parere di un ente: sussiste, dunque, la possibilità che il parere non arrivi e che quindi il manufatto, oggetto di condono, debba essere demolito. Dovendo ricostituirmi per portarlo avanti, chiedo se esiste la possibilità di ripristinare lo stato originario mediante la demolizione dell'abuso. In questo caso l'oblazione versata potrà essere restituita? Se, invece, si dovesse procedere e attendere l'esito finale e se questo dovesse essere negativo, l'oblazione già versata in acconto sarà restituita?*

-----

**R.** Nel nostro ordinamento vige il principio di carattere generale secondo cui gli atti propulsivi posti in essere dal soggetto privato nella fase preparatoria del procedimento amministrativo possono essere modificati e ritirati dall'interessato fino al momento in cui non sia intervenuto il provvedimento conclusivo. Tale principio è stato anche recentemente applicato dalla giurisprudenza amministrativa all'ipotesi di rinuncia al condono edilizio (Tar Lombardia, Milano, sezione II, 18 maggio 2010, n. 1551; Tar Emilia Romagna, Bologna, sezione I, 17 aprile 2014 n. 433). Nel caso di specie, quindi, si potrà rinunciare alla domanda di sanatoria, procedendo alla demolizione dell'abuso.



Quanto agli importi versati a titolo di oblazione, sia che si decida di rinunciare alla sanatoria, sia che questa venga respinta, sarà possibile chiederne il rimborso, presentando istanza al ministero dell'Economia e delle finanze.

**(Massimo Sanguini, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 16 maggio 2016)**



## Fisco & Agevolazioni

### ■ IL NEGOZIO DA ACCORPARE NON CONSENTE I BENEFICI

**D.** *Sto acquistando da un privato un immobile A/3 come abitazione principale, che confina con un immobile C/1, sempre di proprietà del venditore che, una volta acquistato, intendo accorpare per fusione all'A/3 confinante. Posso acquistarli e fruire delle agevolazioni prima casa e del prezzo valore? E se sì, una volta proprietario, devo dare dimostrazione dell'accorpamento all'agenzia delle Entrate?*

51

-----

**R.** La risposta è negativa. L'agevolazione "prima casa" (n.21, Tabella A, parte II, Dpr 633/72, o articolo 1, Tariffa, Dpr 131/1986, cioè Iva al 4% e registro, ipotecarie e catastali in misura fissa pari a 200 euro cadauna, ovvero, se acquisto non da impresa, imposta di registro al 2% e ipotecarie e catastali in misura fissa pari a 50 euro cadauna), spetta anche per l'acquisto di un ulteriore appartamento contiguo, destinato a costituire con l'altro un'unica unità abitativa, purché l'abitazione conservi, anche dopo la riunione degli immobili, le caratteristiche non di lusso (categorie da A/2-A/7 o di cui al Dm 2 agosto 1969; circolare 138/E del 2005). In tal senso, si è pronunciata la Corte di cassazione (sentenza 22 gennaio 1998, n. 563) che, con riferimento all'applicazione dell'agevolazione "prima casa" prevista dalla legge 22 aprile 1982, n. 168, ha ritenuto applicabile il regime di favore anche all'acquisto di alloggi "... risultanti dalla riunione di più unità immobiliari che siano destinati dagli acquirenti, nel loro insieme, a costituire un'unica unità abitativa; sicché il contemporaneo o anche successivo acquisto di due appartamenti non è di per sé ostativo alla fruizione di tali benefici, purché l'alloggio così complessivamente realizzato rientri, per la superficie, per il numero dei vani e per le altre caratteristiche (...) nella tipologia degli alloggi "non di lusso". Per gli stessi motivi e alle stesse condizioni, il regime di favore si estende all'acquisto di immobile contiguo ad altra casa di abitazione già posseduta acquistata dallo stesso soggetto fruendo dei benefici "prima casa" e destinata ad essere accorpata. Nel caso di specie, non si acquista insieme all'abitazione una ulteriore abitazione, ma una unità immobiliare contigua accatastata in C/1 (negozi o bottega) che non può fruire dei benefici fiscali anche se dopo l'acquisto viene accorpata e trasformata in abitazione con cambio della destinazione d'uso.

**(Marco Zandonà, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 16 maggio 2016)**



## Professione

### ■ L'INPS PUÒ INDICARE A CHI PAGARE I CONTRIBUTI

**D.** *Un professionista (geometra), iscritto al suo Ordine professionale, è amministratore di una ditta che opera nel settore edile e, come tale, è iscritto alla Gestione separata Inps; ora la Cassa geometri chiede l'iscrizione esclusiva, in quanto sostiene che la qualifica di amministratore, rivestita in una società avente uno o più codici connessi con le conoscenze proprie dell'attività professionale, obbliga, appunto, il geometra a iscriversi esclusivamente alla propria Cassa (in questo senso hanno preceduto d'ufficio all'iscrizione a partire dal 1° gennaio 2013, ma il professionista ne è venuto a conoscenza solo ora). Tale interpretazione è corretta e, se sì, bisogna procedere alla cancellazione dalla Gestione separata, con effetto reattivo, fin dalla data in cui è*



GRUPPO 24 ORE

*stato iscritto il professionista, potendo chiedere all'Inps il rimborso di quanto pagato ed eventualmente non dovuto?*

-----

**R.** La richiesta della Cassa italiana di previdenza e assistenza geometri (Cipag) appare legittimata dall'articolo 5 dello statuto della Cassa stessa e dalla delibera 2/2003 del suo consiglio di amministrazione. In base a tale normativa l'iscrizione alla Cipag è obbligatoria per tutti gli iscritti agli Albi professionali dei geometri che esercitano la libera professione, anche senza carattere di continuità ed esclusività. L'esercizio della professione si presume per tutti gli iscritti all'Albo fino a prova contraria, che l'interessato deve fornire sottoscrivendo una specifica autocertificazione sull'apposita modulistica, con cui egli attesta di non esercitare l'attività professionale, senza vincolo di subordinazione, in forma singola, societaria o associata, anche in via occasionale e/o sotto forma di consulenza, di perizia e di attività coordinata e continuativa e di qualsiasi attività le cui prestazioni rientrino nelle competenze tecniche di geometra. Cosa che, invece, il soggetto in questione non potrebbe autocertificare, essendo amministratore di una ditta che opera nel comparto edile.

52

Come affermato dal lettore, questa è una interpretazione che, però, potrebbe non essere condivisa dall'Inps, a cui si consiglia, quindi, di rivolgersi, in modo da verificare a quale ente previdenziale egli deve versare i contributi, potendo chiederne la restituzione se si accerti che l'obbligo di iscrizione e versamento alla Cipag risale effettivamente al 2013. Si ritiene opportuno anche verificare se al geometra conviene, ai fini pensionistici, passare ora, oppure a partire dal 2013, da un ente previdenziale all'altro.

**(Alessandra Pacchioni, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 16 maggio 2016)**



GRUPPO **24** ORE



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

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

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

**© 2016 Il Sole 24 ORE S.p.a.**

**Tutti i diritti riservati.**

**È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento.**

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

