

Collegio dei Geometri e Geometri laureati di
Torino e Provincia

Newsletter di aggiornamento

GRUPPO **24** ORE

Sommarario

NEWS

3

RASSEGNA DI NORMATIVA

20

RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA

37

Approfondimenti**Parcheggi ed immobili****VINCOLO DI DESTINAZIONE A PARCHEGGIO ED ESTENSIONE DELLA RELATIVA SUPERFICIE**

Mentre la disciplina codicistica affronta marginalmente gli spazi di parcheggio destinati a servizio delle unità immobiliari dell'edificio, contemplando un quorum agevolato per la relativa approvazione, è stata la legislazione speciale ad occuparsi a più riprese di tale problema, molto sentito in tempi recenti, caratterizzati dall'aumento dei veicoli a motore e del conseguente traffico cittadino con relativo inquinamento (atmosferico e acustico); la giurisprudenza ha cercato di delinearne in concreto i contorni e, in questa prospettiva, una recente sentenza della Corte di Cassazione è intervenuta a chiarire alcuni dubbi interpretativi sorti nella fase attuativa, specie riguardo alla corretta estensione delle aree interessate.

(Alberto Celeste, Il Sole 24 ORE – Consulente Immobiliare, Edizione del 31 agosto 2016, n. 1004 pag. 1434-1440)

43

Semplificazione**SCIA UNIFICATA, DAL 28 LUGLIO IN VIGORE LE NUOVE NORME**

È entrato in vigore lo scorso 28 luglio il D.Lgs. 126/2016, conosciuto anche come "Scia 1", che introduce la possibilità di presentare presso un unico ufficio, anche in via telematica, un unico modulo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) valido in tutto il Paese.

(Angelo Pesce, Il Sole 24 ORE – Consulente Immobiliare, Edizione del 15 settembre 2016, n. 1005 pag. 1558-1562)

49

L'ESPERTO RISPONDE

55

Chiuso in redazione il 31 agosto 2016



News

Ambiente e rifiuti

■ **Trasporti transfrontalieri di rifiuti, nuovi criteri per l'iscrizione all'Albo nazionale gestori ambientali**

3

Con Delibera n. 3 del 13 luglio 2016 il Comitato Nazionale dell'Albo gestori ambientali ha definito i criteri, i requisiti e le modalità per l'iscrizione all'Albo nazionale gestori ambientali per le imprese che effettuano il solo esercizio dei trasporti transfrontalieri di rifiuti a norma dell'articolo 194, comma 3, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

Tale articolo, successivamente modificato dall'articolo 17 del D.Lgs 205/10, ha disposto l'obbligo d'iscrizione all'Albo nazionale gestori ambientali per le imprese che effettuano il solo esercizio dei trasporti transfrontalieri di rifiuti sul territorio italiano. Per tali imprese, si ricorda, è stata in seguito istituita (Cfr. DM 120/14, art. 8, comma 1, lettera f)), la categoria d'iscrizione 6.

Con la Delibera in commento il Comitato dell'Albo ha provveduto a disciplinare i criteri specifici e le modalità per l'iscrizione in questa categoria, individuando la dotazione minima di veicoli di cui le imprese devono disporre, in relazione alla classe d'iscrizione, e gli importi relativi alla capacità finanziaria delle stesse imprese, precisando altresì che la dotazione minima di veicoli e di personale così stabilita individua i requisiti minimi per l'iscrizione, salvo in ogni caso l'obbligo di disporre di una più ampia dotazione di veicoli e di personale qualora in sede operativa risulti effettivamente necessaria per lo svolgimento dei servizi.

In particolare l'art. 1, che disciplina le procedure di iscrizione, stabilisce che le imprese interessate possono presentare domanda di adesione "esclusivamente con modalità telematica, alla Sezione regionale o provinciale territorialmente competente, nel caso che dispongano di sede secondaria o eleggano domicilio in Italia, oppure, nel caso eleggano domicilio mediante indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) ad una Sezione regionale o provinciale a scelta dell'interessato", facendo rinvio all'Allegato 1 della Delibera stessa che riporta il modello della domanda.

I successivi articoli 2, 3 e 4 individuano, rispettivamente, i requisiti minimi per la dotazione minima di veicoli e personale (con rinvio alla tabella di cui all'Allegato B), le modalità di dimostrazione della capacità finanziaria e del responsabile tecnico.

In particolare, sulla capacità finanziaria (art. 3) viene specificato che il requisito si intende soddisfatto "con un importo di euro novemila per il primo veicolo e di euro cinquemila per ogni veicolo aggiuntivo" e che "le imprese che hanno dimostrato il requisito di capacità finanziaria ai fini del rilascio della licenza comunitaria al trasporto merci di cui al regolamento (CE) 21 ottobre 2009 n. 1072/2009 comprovano detto requisito mediante presentazione di copia della stessa licenza".

Per quanto riguarda invece la figura del Responsabile Tecnico (art. 4) il Comitato dell'Albo specifica che, nelle more delle "determinazioni relative ai criteri per la valutazione dei requisiti professionali, delle condizioni per lo svolgimento dell'incarico di responsabile tecnico e della necessaria ricognizione dei titoli conseguiti presso altro stato comunitario, l'incarico di responsabile tecnico è assunto dal legale rappresentante dell'impresa".

L'art. 5 riporta, infine, la disciplina transitoria per consentire alle imprese già operanti, ai sensi della



GRUPPO **24** ORE

previgente disciplina dettata, rispettivamente, dalle Delibere n. 3 del dicembre 2010, n. 3 del marzo 2011 e n. 1 del gennaio 2012, che contestualmente vengono abrogate, di non interrompere la propria attività e di adeguarsi alle nuove prescrizioni.

In particolare esso prevede che entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della deliberazione in oggetto le imprese già attive presentano una nuova domanda di iscrizione sulla base dello schema riportato nell'allegato "D" e continuano ad operare sulla base della ricevuta d'iscrizione fino alla notifica del provvedimento di iscrizione da parte della Sezione regionale. "Decorso inutilmente detto termine, le ricevute rilasciate ai sensi della deliberazione n. 1 del 16 gennaio 2012 decadono, con conseguente cancellazione dall'Albo delle imprese interessate".

(Pierpaolo Masciocchi, Il Sole 24 ORE – Tecnici24, 4 agosto 2016)



Antincendio

4

■ Alberghi, misure antincendio parametrate al rischio

Per alberghi e villaggi vacanze cambiano (in parte) le regole antincendio: con il decreto del 9 agosto 2016 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 196 del 23 agosto) il ministero dell'Interno è intervenuto sul precedente Dm del 3 agosto 2015, aggiungendo alla sezione V (regole tecniche verticali) il capitolo V.5, dedicato alle attività ricettive turistico-alberghiere.

Queste norme tecniche (da cui sono comunque escluse le strutture turistico-ricettive all'aria aperta e i rifugi alpini) si possono applicare in alternativa alle specifiche disposizioni di prevenzione incendi previste dai decreti dell'Interno del 30 novembre 1983, 31 marzo 2003, 3 novembre 2004, 15 marzo 2005, 15 settembre 2005, 16 febbraio 2007, 9 marzo 2007 e 20 dicembre 2012.

Queste disposizioni "alternative", infatti, non riguardano tutte le attività ma solo alcune e questo tassello delle attività alberghiere non è certo l'ultimo. Il decreto e il relativo allegato 1 (che è la «regola tecnica verticale») è quindi applicabile alle attività con oltre 25 posti letto: alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere, studentati, alloggi agrituristici, ostelli per la gioventù, bed & breakfast, dormitori e case per ferie.

La regola, che va comunque inserita all'interno delle «Norme tecniche di prevenzione incendi» di cui al Dm dell'Interno del 3 agosto 2015, prevede anzitutto una serie di classificazioni in relazione al numero di posti letto complessivi e alla quota dei piani, per poi individuare le varie aree di attività; dalla categoria TA (spazi a uso del personale dove la maggior parte degli occupanti è sveglio e conosce l'edificio) sino al TO (locali con affollamento oltre 100 occupanti come sale conferenza o ristorazione), TM e TK (con carico di incendio specifico superiore rispettivamente a $q_f > 600$ e 1.200 MJ al metro quadrato), TT (locali tecnici e dove siano presenti molte apparecchiature elettroniche) e TZ (altri spazi).

Nelle aree destinate a «spazi di riposo» (cioè le camere) i mobili imbottiti e i tendaggi devono appartenere al gruppo di materiali classificati GM2. Le camere e gli appartamenti con affollamento non superiore a 10 occupanti sono esclusi dai limiti minimi previsti per le larghezze delle vie di fuga. Le aree devono essere dotate di sistemi di rivelazione e allarme, a seconda dei livelli di prestazione. E dove siano installati apparecchi a fiamma libera (caminetti e stufe) occorrono anche rivelatori di monossido di carbonio. Per quanto riguarda, infine, i vani degli ascensori, se l'impianto non sia inserito all'interno di vani scala di tipo protetto e a prova di fumo, e ve ne sia la necessità, il vano dovrà essere di tipo SB (antincendio)

(Saverio Fossati, Il Sole 24 ORE – Norme & Tributi, 25 agosto 2016)



■ **Gare di progettazione, in Gazzetta i parametri per i compensi**

Approvate dal Ministero della giustizia, di concerto con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, le tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione, adottate ai sensi dell'art. 24, comma 8, del nuovo Codice degli appalti, e pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale 174 del 27 luglio.

Il D.M. 17 giugno 2016, che sostituisce il D.M. 143/2013, stabilisce che i corrispettivi possono essere utilizzati dalle stazioni appaltanti, ove motivatamente ritenuti adeguati, quale criterio o base di riferimento ai fini dell'individuazione dell'importo dell'affidamento.

Le tabelle dei corrispettivi approvate saranno aggiornate entro tre mesi a partire da luglio, data di entrata in vigore del provvedimento (ossia il 27 luglio) con cui sono definiti i contenuti della progettazione di cui all'art. 23, comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

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

■ **Diminuiscono i controlli catastali**

Calano i controlli catastali ma una volta tanto non è una scelta obbligata, connessa al calo dell'organico che da tempo affligge le strutture dell'ex agenzia del Territorio. Anzi, è anche la conseguenza di un comportamento virtuoso dei professionisti. La Corte dei conti ha infatti evidenziato, nell'ambito della relazione sul rendiconto generale dello Stato, una serie di dati (provenienti dall'agenzia delle Entrate) che mostrano una curva verso il basso, di circa il 60% in meno, dal 2012 al 2015.

Il dato, comunque, che colpisce è quello dei controlli nel merito eseguiti sul classamento delle unità immobiliari: da 912.587 nel 2012 a 999.967 nel 2013, poi 792.248 e infine solo 420.234 nel 2015 (i dati sono dell'agenzia delle Entrate). Anche per i sopralluoghi effettuati sulle unità immobiliari presentate con Docfa (il documento informatico con il quale i professionisti determinano categoria, classe e rendita catastale in base ai dati dell'immobile) si passa dai 162.369 del 2012 ai 157.274 del 2013 ai 111.667 del 2014 ai 63.620 del 2015.

Le ragioni, spiegano alle Entrate, sono diverse. Anzitutto per la presentazione degli atti di aggiornamento, determinata dalla corrispondente riduzione del numero di atti presentati: «Nell'esercizio 2012 il numero di unità immobiliari urbane presentate con procedura Docfa è risultato pari a circa 2.130.000 (compresi gli immobili fantasma e i fabbricati rurali, i cui termini scadevano in quell'anno), a fronte di 1.360.000 unità presentate nel 2014: circa il 40% in meno».

Anche la vicenda degli immobili fantasma, che ha tanto impegnato l'ex agenzia del Territorio, portando alla luce milioni di particelle di terreno fabbricati mai dichiarati o incrementi di edifici mai denunciati, sta andando a esaurirsi: dai 235.579 controlli del 2012 ai 16.755 del 2015. E le unità immobiliari con rendita presunta, attribuita cioè dall'Agenzia proprio a seguito dell'emersione dei fabbricati fantasma, sono state passate al setaccio: le ultime sono state le 147.284 del 2012. «La riduzione - precisano le Entrate - è stata effettuata salvaguardando comunque il presidio del territorio e focalizzando l'attenzione su quelle casistiche di controllo dei Docfa presentati maggiormente meritevoli di accertamento, anche mediante l'utilizzo di parametri gestionali innovativi». In sostanza l'Agenzia «ha dovuto orientare la propria attività accertativa in una logica di efficientamento dei processi di controllo tenendo conto anche dei fattori di "rischio". E la maggiore efficacia dei controlli è infatti documentata dai risultati raggiunti».



Per Maurizio Savoncelli, presidente del Consiglio nazionale geometri, va anche valutato il lavoro dei professionisti: «Ormai, dopo molti anni e grazie all'interscambio di idee tra geometri e Catasto - il software conduce il professionista a rendere quasi inutili le verifiche, data l'alta qualità del prodotto. L'oggettività del percorso è infatti tale che è quasi impossibile sbagliare: nella procedura informatica non sono permessi elementi di soggettività. E anche le sospensioni dei Docfa da parte dell'ufficio sono ormai molto limitate».

Inoltre, per quanto riguarda le verifiche per mancata presentazione degli atti di aggiornamento, la riduzione, concludono le Entrate «Deriva anche dalla conclusione delle verifiche sui mai dichiarati a seguito dell'attribuzione della rendita presunta, che hanno rappresentato la parte più significativa degli accertamenti d'Ufficio. Nel 2015, poi, in previsione dell'attuazione della riforma del sistema estimativo del catasto dei fabbricati, le risorse disponibili sono state orientate alle attività propedeutiche finalizzate ad allineare le banche dati catastali e ad integrarle con quelle di pubblicità immobiliare e dell'Omi». Va anche registrata uno stop delle rettifiche "massive" in intere microzone catastali, l'ultima delle quali è stata fatta a Roma nel 2013: è uno strumento molto utile per perequare le rendite in base agli sviluppi urbanistici e ai valori reali delle case (e quindi a incrementare Imu e Tasi) ma l'iniziativa deve partire dai Comuni. Che inespiegabilmente, nel 2014 e 2015, non ne hanno richieste.

(Saverio Fossati, Il Sole 24 ORE – Norme & Tributi, 26 agosto 2016)



Condominio ed Immobili

■ Il danno dal lastrico solare è a carico dei condòmini

Le regole di base sul lastrico solare (articolo 1126 del Codice civile) stabiliscono che quando l'uso di uno o più lastri solari (cioè superfici con funzione di copertura poste alla sommità dello stabile) non è comune a tutti i condòmini, allora la manutenzione ordinaria dello stesso dovrà essere corrisposta per due terzi dai condòmini secondo le tabelle millesimali e per la restante porzione dal comproprietario che ne fa uso in modo esclusivo.

Da notare che le regole applicate al lastrico solare vengono per analogia adattate anche alle terrazze a livello (si veda la sentenza della Seconda Sezione della Corte di Cassazione numero 16583 del 2012).

È giusto però domandarsi se tali regole per l'attribuzione delle spese debbano applicarsi non solo alla manutenzione del lastrico solare, ma ad ogni altra spesa derivante da esso.

In particolare ci si chiede se, in caso di danni causati dal lastrico solare, il criterio da utilizzare per il risarcimento degli stessi sia quello del 1126 del Codice Civile.

La questione, da sempre molto dibattuta in dottrina, era stata in un primo tempo analizzata dalla Corte di Cassazione del 1997. Le Sezioni unite, infatti, erano state investite della questione ed avevano emesso la sentenza numero 3672 del 29 aprile 1997 con la quale fornivano una interpretazione della vicenda.

Detta sentenza, quindi, affermava che «La questione di diritto che la Suprema Corte deve risolvere per decidere la controversia è se la responsabilità per i danni prodotti nell'appartamento sottostante dalle infiltrazioni d'acqua provenienti dal lastrico solare per difetto di manutenzione si colleghi piuttosto che al disposto dell'art. 2051 cod. civ. direttamente alla titolarità del diritto reale» e concludeva, al termine della decisione, che per i danni cagionati dal lastrico solare per difetto di manutenzione «rispondono tutti gli obbligati inadempienti alla obbligazione di conservazione, secondo le proporzioni stabilite dall'articolo 1126» e stabiliva così un principio di diritto.

In sostanza, quindi, la Suprema Corte affermava come i danni cagionati dall'incuria nella manutenzione del lastrico solare rientrassero nello schema tipico della responsabilità per



inadempimento di cui all'articolo 1218 del Codice Civile, piuttosto che quella per i danni causati dalle cose in custodia (articolo 2051).

Detto principio giurisprudenziale, nonostante le svariate critiche della dottrina, resisteva fino a oggi.

In data 13 giugno 2014, tuttavia, la seconda Sezione della Corte di Cassazione – investita di un caso simile a quello appena descritto – prendeva atto dei contrasti in dottrina e faceva alcune osservazioni.

In particolare la Corte riteneva non condivisibile il principio espresso dalla sentenza 3672 del 1997, ritenuto che «il fatto costitutivo dell'illecito risale alla condotta omissiva o commissiva dei condòmini, che fonda una responsabilità aquiliana, la quale deve essere scrutinata secondo le rispettive colpe dei condòmini e, in caso di responsabilità condominiale, secondo i criteri millesimali, senza utilizzare la normativa coniata ad altro fine».

Ritenuto, quindi, non corretto il principio di diritto espresso nel 1997 la Seconda Sezione della Cassazione depositava ordinanza chiedendo alle Sezioni Unite un nuovo esame della vicenda.

Il principio espresso dalla seconda sezione è condivisibile, dato che l'articolo 1226 del Codice Civile detta criteri di ripartizione delle spese basati sull'utilità del bene tratta dal soggetto utilizzatore e non pare analogicamente applicabile alla responsabilità per fatto illecito derivante dalla custodia di beni.

Sotto il profilo della natura (condominiale o esclusiva) del lastrico solare, la Cassazione (n. 9035/2016) si è da ultimo espressa ricordando come tale bene sia inserito dall'articolo 1117 del Codice civile nell'elenco di parti comuni: e che tale presunzione possa essere vinta solo o dalla presenza di un titolo (ad esempio un atto di vendita dove esplicitamente il lastrico sia trasferito quale parte privata e non comune) o dal fatto che esso per la sua naturale particolare conformazione sia posto al servizio di un solo condomino.

Nel caso esaminato nella sentenza 9035/2016, in particolare, la natura esclusiva del lastrico era stata esclusa nonostante un condomino avesse da anni privato gli altri della possibilità di accedervi: questo in quanto in tal modo non era comunque venuta meno la natura, condominiale, che il lastrico svolgeva quale copertura in favore degli alloggi di svariati condomini.

(Enrico Morello ed Edoardo Valentino, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 23 agosto 2016)



Edilizia, Urbanistica e Lavori Pubblici

■ Fascicolo del fabbricato, professionisti in pressing per renderlo obbligatorio

Bene il piano di prevenzione del Governo, ma bisogna puntare anche sul fascicolo del fabbricato. La Rete delle professioni tecniche (Rpr) interviene a commentare gli ultimi annunci dell'esecutivo. Sottolineando la soddisfazione per l'approccio con il quale è stata affrontata in queste prime fasi la tragedia del terremoto che ha sconvolto il Centro Italia. Anche se resta, adesso, l'incognita della prevenzione. Qui i professionisti chiedono garanzie precise.

«Prendiamo atto ed esprimiamo apprezzamento per l'impegno assunto dal governo di avviare subito un piano di prevenzione del rischio sismico che interessa l'intero paese, così come richiesto in numerose occasioni e con specifici accurati documenti dalla Rete delle professioni tecniche». Così Armando Zambrano, coordinatore della Rete e presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri, commenta le iniziative proposte dal governo a seguito del Consiglio dei ministri del 25 agosto. «È però evidente che un piano di tale importanza e che rappresenta la più importante infrastruttura di cui ha bisogno l'Italia - continua - ha necessità inevitabilmente di una conoscenza più precisa dello stato di sicurezza dei fabbricati, anche per poter programmare seriamente modalità e tempi di esecuzione nonché le inevitabili priorità di intervento. Per questo è fondamentale prevedere il



fascicolo del fabbricato, che contiene tutte le informazioni necessarie sugli aspetti che riguardano la stabilità e la sicurezza ai fini della protezione, soprattutto, dagli eventi sismici».

Su questo tema le professioni tecniche hanno già avviato studi e approfondimenti. «Pensiamo che un sistema informativo territoriale – interviene Andrea Sisti, segretario della Rete e presidente degli agronomi italiani - sia essenziale per un paese che non continui ad avere emergenze su tanti fronti. Il catasto dei fabbricati, come il catasto dei boschi, dei suoli e delle aree esondabili fanno parte di quel bagaglio culturale che consente di programmare e pianificare gli interventi e di monitorare i fenomeni naturali». Un ragionamento simile a quello di Francesco Peduto, presidente dei geologi: «Affinché si possa progettare davvero in modo ottimale e in sicurezza ovvero adeguare sismicamente gli edifici, è prioritario indagare e conoscere dettagliatamente i terreni su cui poggiano, perché spesso la differenza tra ciò che crolla e ciò che resiste è data proprio dalle caratteristiche e dal diverso e disomogeneo comportamento dei terreni di fondazione e dalla loro capacità di non amplificare l'accelerazione sismica».

Per il presidente dei periti industriali Giampiero Giovannetti, «con lo strumento del fascicolo del fabbricato, potremmo in tempi assai rapidi arrivare ad una definizione completa del sistema di certificazione relativo alla sicurezza degli immobili. Il lavoro svolto dai periti industriali, in collaborazione con il Politecnico di Milano, contempla un sistema standardizzato di analisi che consente di determinare l'attribuzione di indici di efficienza, con metodi oggettivi e comparati, e di avere quindi un quadro immediato della situazione di ciascun immobile con particolare riferimento agli aspetti di sicurezza».

Mentre il presidente dei geometri, Maurizio Savoncelli si sofferma sul piano nazionale di prevenzione, che dovrà essere «strumento caratterizzato da una spiccata azione interdisciplinare, dovrà essere approntato con un ruolo attivo dei cittadini, supportati dai loro professionisti tecnici, adeguatamente reso praticabile da misure economiche che lo rendano attuabile e sostenibile. Inoltre con strumenti operativi che prevedano non burocrazia ma sussidiarietà, non esasperanti passaggi autorizzativi ma concreti contenuti con diretta assunzione di responsabilità, norme semplici e prontamente applicabili, chiari indirizzi di programmazione ed infine rigorosi controlli».

Infine, il presidente degli architetti Giuseppe Cappochin conclude spiegando: «Che si possa immaginare si sia alla vigilia di una stagione nuova nelle modalità di approccio alle conseguenze che derivano da un terremoto devastante come questo è anche testimoniato da quanto emerso dall'incontro tra il premier Renzi e l'architetto e senatore a vita Renzo Piano: intervenire sul rammento del tessuto fisico e sociale ma anche predisporre strumenti concreti come il bonus-casa. Gli architetti da sempre propongono un approccio soft, rispettoso del dolore e della sofferenza di quanti hanno perduto tutto, accompagnato dall'uso di materiali tradizionali, come il legno, più vicini alla cultura e alla storia di quei borghi e di quelle valli di cui non deve assolutamente essere persa l'identità».

(Giuseppe Latour, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 30 agosto 2016)

■ «Casa Italia», piano per il rilancio in cinque mosse

«Casa Italia», il progetto che ha in mente Matteo Renzi per mettere in sicurezza l'Italia e rilanciare la crescita ha due valenze, uno è il nostro territorio da curare e da migliorare, dal paesaggio ai beni culturali, dalle infrastrutture ai centri storici, dalle periferie alle opere pubbliche. L'altro evoca il ritorno di politiche abitative in senso più ampio. Una parte delle misure annunciate dal premier giovedì sera finirà nella legge di Bilancio, ma Palazzo Chigi sta valutando di anticipare alcune norme già in un decreto legge. Bonus energetico, riqualificazione urbana e dissesto idrogeologico sono in cima alla lista dei temi allo studio. A questi temi - che erano già parte del "cantiere" della legge di Stabilità e che confluirono in "Casa Italia" - si è ora aggiunto bruscamente tutto il delicato tema della sicurezza statica del patrimonio. E resta da risolvere il problema casa per i meno abbienti. Per mettere benzina nel piano "Casa Italia" si continuerà a seguire la strategia di una doppia leva che da una parte attingerà in modo massiccio ai Fondi europei e ai fondi sviluppo e coesione. L'altra leva è quella degli incentivi ai privati, che è la strada maestra per attivare gli interventi sulle abitazioni



private, ma anche sul patrimonio di uffici e attività produttive, non meno importanti. Il cantiere normativo - che si arricchisce dopo il terremoto di Amatrice - è già aperto.

Si lavorerà infatti per ampliare gli effetti degli sgravi fiscali del 50% e del 65%: l'obiettivo, come era già nelle intenzioni del Governo, è riuscire a fare il salto di scala nell'applicazione della misura: passare cioè dall'intervento limitato alla casa ai complessi immobiliari, utilizzando la finanza e operatori specializzati "turn key" come le Esco. È infatti questo l'obiettivo del piano cui stanno già lavorando il ministro delle Infrastrutture Graziano Delrio e il viceministro dell'Economia, Enrico Morando. Ma la qualità del costruito, la qualità del paesaggio, la qualità della sicurezza e la cultura della prevenzione, non hanno senso se non si saldano a un progetto di sviluppo, a un nuovo modello di fare edilizia, di fare scuola, di fare quartiere, di fare città. La chiamata a raccolta del premier - fatta ad associazioni e sindacati - fa capire che c'è un grande spazio per le proposte (che certamente non mancheranno), ma crea anche l'attesa per una visione di rilancio nazionale di lungo respiro.

Prevenzione sismica e idrogeologica

Dopo Amatrice, la prevenzione delle conseguenze dei terremoti torna a essere un fronte caldo su cui intervenire. Il piano da 965 milioni destinato espressamente alla prevenzione sismica avviato nel 2009 - e che sta esaurendo i fondi - è una goccia nel mare in un Paese dove il 70% dei fabbricati è stato costruito prima del 1974 (anno di entrata in vigore delle prime norme antisismiche nazionali), dove l'elevato rischio sismico interessa il 44% della superficie nazionale, il 36% dei comuni e un terzo della popolazione. Il Piano Italia conterrà un «intervento organico dentro una cornice organica per dare stabilità a tutta una serie di fattori che rende fragile il nostro patrimonio», ha anticipato ieri il viceministro delle Infrastrutture Riccardo Nencini intervistato da Radio 24. E una delle strade per mettere benzina negli interventi da attuare è quella dei fondi europei. L'Ance sottolinea il paradosso che vede l'Europa concedere cospicue risorse per l'emergenza (e l'Italia ha il record di utilizzo, con 1,32 miliardi) ma non mette neanche un euro per la prevenzione (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri). E questo è proprio uno dei fronti su cui batterà il governo. Proprio ieri il ministro dell'Ambiente Gian Luca Galletti, incontrando a Firenze il commissario europeo dell'Ambiente Karmenu Vella, ha approfittato per anticipare a Bruxelles la richiesta di flessibilità necessaria «non solo sulle operazioni di emergenza per i territori colpiti dal sisma, ma anche sulla prevenzione». Al lavoro fatto finora dal governo per la messa in sicurezza del territorio - che ha visto lo sblocco di centinaia di interventi per 1,3 miliardi sotto l'impulso dell'apposita struttura guidata da Mario Grassi - deve affiancarsi una adeguata organica e coerente attività di prevenzione sismica per aggredire le situazioni più a rischio, a cominciare dalle infrastrutture pubbliche. Come ci ricordano l'ospedale e la scuola crollati ad Amatrice.

Riqualficazione energetica

Il potenziamento degli incentivi fiscali sulle riqualificazioni con efficientamento energetico troverà spazio nella legge di Bilancio. La norma più attesa è quella per consentire il passaggio di scala dall'appartamento e dalla villetta al condominio e al complesso immobiliare. Possibile l'ampliamento del perimetro anche a immobili di impresa e della Pa. Un punto fermo è la proposta cui stanno lavorando il ministro delle Infrastrutture, Graziano Delrio e il viceministro dell'Economia, Enrico Morando. Il cuore del progetto è il meccanismo fiscale e di semplificazione che trasferisce il valore del bonus - anche di inquilini incapienti - all'impresa specializzata o alla Esco che esegue l'intervento. Il potenziamento del bonus è un cavallo di battaglia del presidente della commissione Ambiente della Camera, Ermete Realacci, che ai primi di settembre ha anticipato di voler votare in commissione una risoluzione per impegnare Governo a prevedere il salto di scala - dalla casa al condominio - anche per gli interventi di adeguamento antisismico. Le aspettative sono alte. E ogni volta che si avvicina la scadenza naturale dei benefici, come appunto il 31 dicembre di quest'anno, si rinnova la richiesta di operatori e professionisti - finora sempre disattesa - di far uscire questa misura dalla precarietà e renderla invece stabile e permanente. Come dimostrano i dati del Cresme - e come sostenuto più volte da questo giornale - gli sgravi per le ristrutturazioni (che dal 1998 a oggi hanno superato il numero di 13 milioni) hanno stimolato una micro-economia diffusa, che in tempi drammatici è stata un salvagente per l'edilizia. Negli ultimi tre anni gli effetti dei bonus hanno contribuito al Pil per una quota tra l'1,5 e il 2 per cento. Solo nei primi quattro mesi di quest'anno, gli italiani hanno avviato interventi per 9,5 miliardi (dati Cresme), tra ristrutturazioni e riqualificazioni energetiche.



Recupero delle periferie

Le aree più degradate delle città sono tra le più bisognose di strumenti e risorse. Sono 700 i milioni statali finora investiti specificamente su queste aree. Il governo ha varato due specifici bandi, rivolti ai comuni, per progetti di miglioramento delle periferie, il primo da 200 milioni, già avviato, e di cui si attende la graduatoria delle proposte finanziate. Per il secondo bando, invece, che mette in palio 500 milioni, si stanno per chiudere i termini per la partecipazione: entro fine agosto i comuni dovranno inviare a Palazzo Chigi le proposte. L'aspettativa è alta, ma non è con queste sole risorse che si curano le periferie migliorando i servizi, potenziando le opere pubbliche, ridisegnando gli spazi, innestando elementi di qualità architettonica e disinnescando le tensioni sociali. La chiave è soprattutto quella di attrarre investimenti privati. Nell'ultimo bando periferie, in scadenza a fine agosto, si concedono più risorse a chi è in grado di coinvolgere nel progetto imprese e capitali privati. Il livello minimo di intervento sulle periferie italiane è quello del "rammendo": è la strada aperta dall'architetto e senatore a vita Renzo Piano finora intervenuto a Roma, Catania, Torino e Milano. Micro-interventi quasi a costo zero che seminano gli anticorpi per contrastare il degrado. All'estremo opposto c'è il modello francese, di radicale trasformazione urbana di interi pezzi di città. Un modello che guarda a un orizzonte di lungo termine e che vede un ruolo forte dello Stato. Sarebbe bello poter riuscire a investire 46 miliardi di euro, catalizzando capitali privati, come si sta facendo in quasi 500 quartieri di città francesi. Tra il rammendo e il modello francese c'è un immenso campo d'azione per strumenti e idee in grado di rendere le periferie più sicure, più vivibili e più belle. Di certo, andrebbe incentivata la demolizione e la ricostruzione, per poter ridefinire spazi, contenuti, verde pubblico, viabilità.

10

Politiche abitative

La gamma di strumenti a sostegno della casa è già abbastanza articolata, tra sostegno alla morosità (incolpevole), fondo di solidarietà, acquisto prima casa, leasing immobiliare, sospensione rate di mutuo. Ma non sono certo questi fondi, ricaricati ciclicamente in base alla disponibilità, a risolvere il problema abitativo. Sono stati da poco ripartiti 60 milioni di fondi per la morosità incolpevole, ma il fondo di sostegno all'affitto è sceso a zero, ricorda il Sunia, il principale sindacato degli inquilini, che chiede un rifinanziamento con la prossima legge di stabilità. È sempre il Sunia a ricordare che il rinnovo della convenzione per gli affitti concordati attende da 13 anni. E sollecita anche il governo sul tema dell'edilizia a canone sociale, chiedendo una «revisione dell'attuale modello di social housing, che non ha funzionato». Non senza ragioni. Gli alloggi popolari infatti – al di là dell'efficienza della gestione – sono largamente insufficienti. Il ministero delle Infrastrutture ha investito circa mezzo miliardo per il complesso piano che ha l'obiettivo di recuperare e rendere disponibili entro fine anno 5.767 alloggi (ma oggi siamo finora a quota 1.733) e di avviare entro il 2017 il recupero di altri 20.769 alloggi popolari. È uno sforzo notevole, arrivato dopo una lunga "carestia" di risorse statali a favore dell'edilizia popolare. Ma è comunque una goccia nel mare rispetto alle 650mila famiglie in lista per un alloggio pubblico, che non sono in grado di accedere all'attuale offerta di alloggi "social" che arriva dal sistema di Cassa depositi e prestiti o dagli operatori di mercato, variamente agevolati e sovvenzionati.

La sfida di «Casa Italia» è di ideare meccanismi – a partire dal patrimonio Erp – per attrarre privati nel mercato dell'affitto.

Fisco e semplificazioni

La fiscalità - insieme alle semplificazioni in materia urbanistica già affrontate nei decreti Madia - è essenziale per spianare la strada alle iniziative immobiliari, edilizie e di trasformazione urbana. L'Associazione dei Costruttori presenterà a Renzi le sue proposte da inserire in "Casa Italia". A cominciare dalla stabilizzazione e potenziamento degli incentivi fiscali del 50 e del 65%, variamente potenziati. Per esempio, per incentivare gli interventi di demolizione e ricostruzione, i costruttori propongono di estendere il bonus fiscale del 50% anche agli aumenti volumetrici (sempre nel limite di spesa di 96mila euro), contestualmente alla proroga del bonus, destinato altrimenti a scivolare al 36% a partire da gennaio prossimo. Per stimolare il mercato i costruttori chiedono anche una fiscalità agevolata per almeno tre anni per le imprese che acquistano e riqualificano (con aumento di efficienza energetica) vecchi immobili. Ancora, la detrazione Irpef sul 50% dell'Iva per chi acquista nuove case in classe A (peraltro in scadenza a fine anno), dovrebbe essere estesa - propone l'Ance - anche alle case riqualificate dalle imprese. Ancora, per agevolare l'accesso al credito da parte delle imprese di costruzioni servirebbe un'agevolazione fiscale a favore delle persone fisiche che investono nel capitale di rischio di imprese impegnate in operazioni immobiliari di rigenerazione urbana,



housing sociale e sviluppo immobiliare. E nel caso di partecipazioni "non qualificate" il prelievo sui dividendi ai fini delle imposte dirette dovrebbe essere ridotto (dall'attuale 26% al 12,50%), mentre per partecipazioni "qualificate" servirebbe un regime di tassazione separata al 20%. Servirebbero anche formule contrattuali di acquisto immobiliare "differito", come l'esenzione di Imu e Tasi per locazioni con patto di futura vendita dell'abitazione principale.

(Massimo Frontera, II Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio online, 29 agosto 2016)

■ Dal MISE nuovi chiarimenti sull'efficienza energetica in edilizia

Il Ministero dello sviluppo economico ha pubblicato un documento contenente le risposte a una serie di FAQ (74 voci) con chiarimenti riferiti ai tre decreti attuativi del 26 giugno 2015 (D.M. Requisiti Minimi, D.M. Relazioni tecniche, D.M. Linee guida APE), entrati in vigore dal 1° ottobre 2015. Con l'emanazione dei decreti, attuativi della legge 90/2013 e pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale 162 in data 15 luglio 2015, l'Italia adempie l'ultimo obbligo in recepimento della Direttiva Europea 31/2010/UE in materia di efficienza energetica degli edifici.

Il documento, predisposto dall'ENEA e dal CTI (Comitato Termotecnico Italiano) a seguito di un confronto tra le principali associazioni di categoria del settore, integra una prima serie di FAQ (19 voci), che era già stata resa disponibile nel mese di ottobre 2015 in seguito all'entrata in vigore dei decreti.

I chiarimenti, oltre ai 3 provvedimenti sopraccitati, riguardano anche le disposizioni di cui al D.Lgs. 28 del 3 marzo 2011, attuativo della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili. A tal proposito, si sottolinea l'obbligo di dotazione di fonti energetiche rinnovabili elettriche anche per i nuovi edifici non climatizzati.

Nelle FAQ sono meglio specificate le categorie di intervento, in funzione delle quali cambiano i requisiti minimi che devono essere rispettati. Si chiarisce il concetto di ristrutturazione di impianto termico e quello di unità immobiliare con la relativa quota di fonti rinnovabili da osservare per gli edifici nZEB.

Si chiariscono, altresì, alcuni aspetti sui componenti finestrati e relative schermature: il fattore di trasmissione solare g_{gl+sh} viene sostanzialmente equiparato al parametro g_{tot} definito nelle norme tecniche armonizzate di riferimento (UNI EN 13363-1 oppure UNI EN 13363-2; UNI EN 14501) e si indicano i contenuti minimi della relazione tecnica in caso di sostituzione dei serramenti (che può essere sostituita da una dichiarazione dell'azienda esecutrice dell'intervento in caso di riqualificazione energetica).

Sono anche presenti alcuni richiami al D.Lgs 192/2005 riguardo al periodo di validità degli attestati di prestazione energetica. L'ultima serie di FAQ riguarda delucidazioni relative alla compilazione degli APE. Ai fini della validità dell'attestato, è confermata l'obbligatorietà della compilazione del libretto d'impianto con i relativi allegati (rapporto di controllo di efficienza energetica).

(Marco Ghielmetti, II Sole 24 ORE – Tecnici24, 2 agosto 2016)

■ Agenzia delle Entrate: 80mila abitazioni in più nel 2015. Confedilizia: con Imu i ruderi cresciuti del 65%

Lo stock immobiliare italiano nel 2015 cresce dello 0,6%: sono stati infatti censiti 371mila immobili in più del 2014. Crescono, in particolare, il numero di abitazioni (80 mila unità in più rispetto al 2014), il numero di unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale F (2,4%), che rappresentano unità non idonee a produrre reddito, quelle a destinazione speciale (1,6%) e ad uso collettivo (1%). Quasi l'88% è di proprietà di persone fisiche.



Sono alcuni dati relativi alle nuove statistiche catastali elaborate dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e pubblicate oggi.

Più nel dettaglio, «il numero di immobili o loro porzioni censito negli archivi catastali italiani al 31 dicembre 2015 è pari a 73,9 milioni, lo 0,6% in più rispetto al 2014. Di questi, circa 64,2 milioni sono classificate nelle categorie catastali ordinarie (gruppi A, B e C) e speciali (gruppo D), con attribuzione di rendita, oltre 3 milioni sono censite nelle categorie catastali del gruppo F, che rappresentano unità non idonee a produrre reddito, e oltre 6 milioni sono beni comuni non censibili (unità di proprietà comune e che non producono reddito)».

Nel 2015 il numero delle abitazioni aumenta di 80mila unità rispetto all'anno precedente, raggiungendo quota 34,8 milioni: «vi è stato un incremento delle abitazioni civili (0,7%), di tipo economico (0,4%) e di ville e villini (0,9%). Sono diminuite, invece, di circa l'1% le abitazioni signorili e le abitazioni popolari e di circa il 4% le abitazioni di tipo ultrapopolare e rurale. Quasi il 92% del totale delle abitazioni è di proprietà delle persone fisiche e la superficie media risulta pari a 117 metri quadri.

12

La rendita catastale complessiva attribuita allo stock immobiliare italiano nel 2015 «ammonta a 37,5 miliardi di euro, lo 0,1% in più rispetto al 2014. Circa il 60% è relativa a immobili di proprietà delle persone fisiche (22,6 miliardi di euro) e il restante 40% (14,9 miliardi di euro) detenuto dalle persone non fisiche».

La rendita complessiva delle abitazioni è di 16,8 miliardi di euro: la media della rendita catastale di un'abitazione è circa 480 euro, con punte di oltre 4 mila euro per le case di maggior pregio.

Confedilizia evidenzia come siano in continuo aumento le cosiddette "unità collabenti", vale a dire gli immobili ridotti in ruderi a causa del loro accentuato livello di degrado. Nel 2015, il numero di questi immobili – inquadri nella categoria catastale F2 – è cresciuto del 3,9% rispetto al 2014, ma – secondo l'associazione dei proprietari – «il dato più significativo è quello che mette a confronto il periodo pre e post Imu: rispetto al 2011, gli immobili ridotti alla condizione di ruderi sono aumentati del 65%, essendo passati da 278.121 a 458.644 (+180.523)».

«Questi numeri parlano chiaro – ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa – e confermano quanto noi vediamo ogni giorno. Una parte di questi immobili vengono ridotti allo stato di ruderi per decisione dei singoli proprietari, che non essendo più in grado di far fronte alle spese per il loro mantenimento e alla abnorme tassazione patrimoniale introdotta dal 2012 li privano delle caratteristiche che li rendono tali. Per la restante parte, si tratta di immobili che a queste condizioni di fatiscenza giungono da soli per la mancanza di risorse economiche da parte dei proprietari. Occorre ridurre la tassazione sugli immobili. Diversamente, la situazione continuerà a peggiorare».

(Il Sole 24 ORE – Casa24, 26 luglio 2016)

■ Istat: compravendite immobiliari e mutui in ripresa

La conferma della ripresa del mercato immobiliare italiano arriva anche dall'Istat. Dopo i risultati resi noti a inizio giugno dall'Agenzia delle Entrate, infatti, oggi 25 luglio anche l'Istituto di statistica ha reso noti i dati su compravendite e mutui di fonte notarile.

«Nel primo trimestre 2016 – si legge nella nota Istat – le convenzioni notarili per trasferimenti immobiliari a titolo oneroso sono state 159.932, il 17,9% in più di quelle registrate nello stesso trimestre del 2015; prosegue dunque per il quarto trimestre consecutivo un aumento delle compravendite».

A livello territoriale l'aumento delle compravendite coinvolge tutte le aree del Paese, è più accentuato nel Nord-ovest (+20,7%) e sotto la media nazionale nelle Isole (+16,5%), al Sud (+16,3% e al Centro (+15,8%) è maggiore nelle città metropolitane (+19,1%) e più contenuto nei piccoli centri (+16,9%).



GRUPPO 24 ORE

Prosegue l'andamento positivo di mutui, finanziamenti: secondo l'Istat, «le convenzioni rogate sono state 88.036, il 29,2% in più rispetto allo stesso trimestre del 2015. □La ripresa di mutui, finanziamenti ed altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare stipulati con banche o soggetti diversi dalle banche è più accentuata nelle Isole (+41,7%) che al Nord-ovest (+31,9%), al Sud (+30,7%) e al Centro (+28,3%)».

Il dato segue a quello sui prezzi, reso noto dall'Istat a inizio luglio: le quotazioni ritardano ad adeguarsi alla ripresa degli scambi e sono ancora in diminuzione dell'1,2% su base annua. Un trend che secondo le previsioni di molti addetti ai lavori dovrebbe continuare (parallelamente alla crescita delle compravendite) anche nel 2017.

(Il Sole 24 ORE – Casa24, 25 luglio 2016)



Fisco & Agevolazioni

13

■ Ripensare il bonus per gli «incapienti»

Il bonus sul risparmio energetico marcia verso una conferma, probabilmente nella legge di Stabilità 2017. A corroborare le aspettative dei condòmini e dei tecnici, le recenti dichiarazioni di Graziano Delrio, ministro delle Infrastrutture, sulla possibilità di investire 4-5 miliardi a favore degli «incapienti», cioè di chi non riesce a utilizzare il bonus fiscale (pari al 65% delle spese sostenute) perché ha reddito (e tasse) troppo bassi.

L'ipotesi (predisposta dall'Enea e accolta dal vice ministro dell'Economia, Enrico Morando), prevede che, per i condòmini «incapienti» il costo degli interventi condominiali di riqualificazione energetica verrebbe sostenuto al 90% dalla Cassa depositi e prestiti, che erogherebbe un finanziamento agli interessati. Cdp avrebbe la possibilità di incassare, al posto dei condòmini, la detrazione decennale del 65% delle spese sostenute: il costo reale per gli «incapienti» si ridurrebbe così al 35 per cento, di cui il 25% all'interno del finanziamento erogato da Cdp e il resto (cioè solo il 10%) a loro carico. Quel 25% finanziato, però, potrebbe diventare quasi zero per il condòmino, perché con la riqualificazione energetica i consumi calerebbero e quindi, mantenendo la bolletta energetica con gli stessi importi di prima, la differenza andrebbe a pagare il residuo del prestito.

Ma forse va fatta una riflessione sui numeri: se gli «incapienti» (redditi sotto gli 8mila euro) sono ufficialmente 10 milioni, anche sottraendo i probabili evasori fiscali, gli inquilini delle case ex Iacp (che non sono condòmini) e chi non vive in condominio, è ragionevole pensare che gli interessati siano non meno di 5 milioni, spesso anziani o disoccupati. Dato che una seria riqualificazione condominiale può costare 600mila euro, con 30 condòmini la spesa pro capite si aggira sui 20mila euro. E finanziare una somma del genere per tutti può voler dire 90 miliardi, e non 4 o 5. Ver0 che il 65% sarebbe una detrazione fiscale ma si tratta di un costo erariale enorme. È chiaro che la questione va affrontata diversamente. Quanto meno con una pianificazione progettuale almeno decennale. E considerando che gli incapienti non sono la sola ragione per cui in condominio si arenano le delibere per la riqualificazione energetica: anche chi ha redditi sino a 15mila euro lordi annui può ritenere (e a ragione) impensabile spenderne una fetta considerevole.

«È necessario proseguire e ampliare gli sforzi del Governo per risollevare il settore dell'edilizia - dice Cosimo Ferri - sottosegretario alla Giustizia che, con il deputato Antonio Misiani aveva presentato una proposta più semplice e molto pratica, per cedere il credito fiscale agli intermediari finanziari -, anche incoraggiando gli investimenti "verdi" delle famiglie italiane nei condomini. L'Eco-Piano oggi proposto dal presidente dell'Enea Federico Testa affronta correttamente la problematica e recupera in parte la proposta già avanzata. Rimangono da valutare attentamente i costi-benefici derivanti dall'impatto finanziario per Cassa Depositi».

Favorevole il presidente di Assoedilizia, Achille Colombo Clerici: «Il vantaggio della detraibilità si attuerebbe non sul piano fiscale, bensì sul piano del risparmio dei costi di funzionamento dell'impianto energetico. Sul piano pubblico, lo Stato incassa l'Iva, incrementa il Pil, riqualifica il



GRUPPO24ORE

tessuto urbano delle città, riduce l'inquinamento atmosferico. Giudichiamo dunque virtuosa, dal punto di vista economico, questa misura: sul piano della riqualificazione del patrimonio immobiliare e per la sua portata anticiclica».

Secondo l'onorevole Sara Moretto, presentatrice della proposta di legge Ac 3919 (che prevede il tetto di 1.000 euro annui per il bonus e la cedibilità del credito fiscale alle banche) «Le imprese del settore non possano fare da banca ai cittadini che vogliono usare il bonus: per questo occorre coinvolgere le banche, e anche l'Abi è stato messo informalmente a conoscenza del progetto».

(Saverio Fossati, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 30 agosto 2016)

■ Ammortamenti penalizzati per studi e abitazioni-studio

Anche per i professionisti, come per le imprese, i costi dei beni strumentali per destinazione (esclusi gli oggetti d'arte, di antiquariato o da collezione, che sono considerati spese di rappresentanza) sono deducibili in quote annuali di ammortamento non superiori a quelle risultanti applicando i coefficienti del Dm 31 dicembre 1988 (articolo 54, comma 2, Tuir).

A differenza delle imprese, però, per i professionisti la deduzione non si applica per l'ammortamento dei costi degli immobili strumentali. Inoltre, non si applica la riduzione alla metà dei coefficienti di ammortamento per il primo esercizio (articolo 102, Tuir) e il ragguaglio all'anno se il periodo è inferiore o superiore a 12 mesi (articolo 110, comma 5, Tuir). Come per le imprese, invece, le quote di ammortamento possono essere calcolate in misura inferiore ai coefficienti fiscali, anche meno del 50% degli stessi (divieto abrogato per le imprese dal primo gennaio 2004, con il decreto legislativo 344/2003).

Fino al 31 dicembre 2006, l'articolo 54, comma 2, del Tuir era chiaro nello stabilire che per i professionisti le quote di ammortamento erano deducibili, in base ai coefficienti fiscali, per tutti i «beni strumentali per l'esercizio dell'arte o professione, esclusi gli immobili». Dal primo gennaio 2007 in poi, tale esclusione è stata invece eliminata, ma l'articolo 1, comma 335, della legge 296/2006 ha stabilito che questa agevolazione sulla deduzione dell'ammortamento degli «immobili strumentali per l'esercizio dell'arte o della professione» avesse «carattere temporaneo», cioè si applicasse solo agli immobili acquistati nel periodo dal 1° gennaio 2007 al 31 dicembre 2009 (per i periodi d'imposta 2007, 2008 e 2009, gli importi deducibili erano ridotti a un terzo, mentre a partire dal 1° gennaio 2010 sono applicati i coefficienti per intero).

Quest'ultima norma è rimasta in vigore anche dopo il primo gennaio 2010, quindi, il costo di acquisto di un immobile strumentale sostenuto da un professionista non è più fiscalmente deducibile, secondo la procedura dell'ammortamento, se l'atto di acquisto ha avuto luogo successivamente al 31 dicembre 2009 (circolare 36/E/2013, paragrafo 3.1.2, risoluzione 123/E/2010, circolare 38/E/2010, risposta 3.2).

Questa indeducibilità degli ammortamenti degli immobili strumentali per destinazione dei professionisti, però, crea una grave disparità di trattamento con la deduzione piena dei canoni di leasing per la stessa tipologia di beni. Dal 2014, infatti, per tutti i beni strumentali in leasing dei professionisti valgono le stesse regole di deduzione previste per le imprese (si veda l'articolo a lato). Quindi, per i beni immobili strumentali, la deduzione è piena per i contratti con periodo minimo di 12 anni (non inferiore alla metà del periodo di ammortamento fiscale, per gli altri beni). I relativi canoni sono deducibili nel periodo d'imposta in cui maturano.

Anche per i professionisti, come per le imprese, non è possibile dedurre l'intero costo complessivo dei fabbricati, perché deve essere assunto al netto del costo delle aree occupate dalla costruzione e di quelle che ne costituiscono pertinenza (articolo 36, commi 7 e 7-bis, decreto legge 223/2006 e articolo 54, comma 2, Tuir).

Per la deduzione dei canoni di leasing degli immobili professionali, è necessario verificare che si tratti di immobili, di qualunque categoria catastale, utilizzati per l'esercizio dell'arte o della professione. Devono essere cioè immobili strumentali per destinazione, considerando che per i professionisti non è applicabile la strumentalità per natura, prevista dall'articolo 43, comma 2, Tuir, solo per le imprese.



Per i liberi professionisti, infatti, si considerano strumentali solo «gli immobili utilizzati direttamente dal lavoratore che li possiede per l'esercizio esclusivo dell'attività artistica o professionale». Quindi, può essere strumentale per destinazione anche un'abitazione accatastata come A/3, in cui il lavoratore autonomo esercita esclusivamente la propria attività. Non rileva, poi, la circostanza che l'acquisto sia stato effettuato in qualità di persona fisica o di esercente arte o professione, ma si deve valutare se l'immobile risulta, per destinazione esclusiva, adibito all'attività professionale. Per il reddito di lavoro autonomo, infatti, non è presente una norma simile a quella prevista per gli imprenditori individuali (articolo 65, Tuir), che considera relativi all'impresa gli immobili strumentali dell'articolo 43, comma 2, del Tuir, solo se espressamente indicati dall'imprenditore nell'inventario (risoluzione 13/E/2010).

(Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 29 agosto 2016)



■ Professionisti, le pensioni corrono più degli iscritti

A fronte di quasi un milione di professionisti ancora al lavoro, ce ne sono quasi 200mila a riposo. Dal 2010 al 2015 i pensionati sono cresciuti a un ritmo maggiore rispetto ai nuovi ingressi: + 22% in sei anni, contro un aumento di iscritti del 15 per cento. Ma grazie a una serie di manovre contributive e al "fascino" della libera professione i conti delle Casse autonome restano in sostanziale salute.

Non registra squilibri complessivi la fotografia delle Casse privatizzate nel 1994, scattata dal Sole 24 Ore sui bilanci 2015 e sui dati forniti dagli stessi enti. Certo, la crisi ha falciato i redditi, ma la capacità di attrarre sempre più giovani e dunque l'aumento delle iscrizioni (+ 15% gli attivi) ha supplito, in parte, al calo dei versamenti individuali. E laddove l'aumento non è bastato, sono subentrate – seppure in tempi diversi – le manovre dei singoli enti di gestione sui contributi e sulle regole di accesso ai trattamenti di quiescenza, per centrare l'obiettivo di legge della sostenibilità a 50 anni. Sotto quest'omogenea immagine di superficie, la realtà varia però da categoria a categoria, secondo dinamiche molto diverse, (...).

Il rapporto attivi/pensionati Quasi tutte le professioni in questi anni hanno visto diminuire il rapporto tra iscritti attivi, in grado di pagare le pensioni, e quelli a riposo. In controtendenza solo avvocati, farmacisti e veterinari.

Proprio la Cassa forense ha registrato un picco di nuovi iscritti negli ultimi due anni, spinto dalla riforma dell'avvocatura: la legge 247 del 2012 ha imposto a tutti gli iscritti all'albo di iscriversi anche alla Cassa, indipendentemente dal reddito. «Una norma positiva – valuta il presidente dell'ente, Nunzio Luciano – che ci ha permesso di dare cittadinanza ai colleghi che, in alcuni casi, erano iscritti all'Inps e, in altri, non avevano copertura previdenziale». I nuovi iscritti sono stati circa 50mila, 8mila dei quali si sono poi cancellati. Così, i contribuenti alla Cassa sono passati dai 177mila del 2013 ai 235mila del 2015; e gli ingressi hanno portato circa 70 milioni di entrate in più.

Anche la Cassa dei farmacisti (Enpaf) negli ultimi 5 anni ha visto il rapporto attivi/pensionati salire da 3,07 a 3,76. «Grazie anche ai concorsi straordinari per l'assegnazione di sedi farmaceutiche, previsti dal decreto "cresci Italia" del 2012», commenta il presidente Emilio Croce. «Per partecipare – spiega – è infatti necessaria l'iscrizione all'Ordine, e quindi alla Cassa».

Al contrario, l'indice è in sensibile calo per architetti e ingegneri, sceso in sei anni da 9,4 a 6 punti. Del resto, nello stesso periodo la categoria ha ottenuto il record di aumento dei pensionati (+68%). La crisi dell'edilizia pesa più sugli architetti che sugli ingegneri, come ha spiegato il presidente di Inarcassa, Giuseppe Santoro: oggi circa il 50% dei liberi professionisti iscritti all'ente dichiara un reddito inferiore a 15mila euro.

Le manovre Le Casse sono intervenute con manovre correttive. Così, per esempio, i notai hanno dovuto fronteggiare il dimezzamento dei redditi a partire dal 2006 con l'aumento delle aliquote



contributive, passate dal 30% del 2010 al 42% del 2014 per gli atti oltre i 37mila euro. La Cassa dei dottori commercialisti ha messo i conti in sicurezza con la riforma del 2004. «Abbiamo deciso di applicare il sistema di calcolo contributivo per tutti i versamenti fatti dal 1° gennaio 2004 in poi – dice il presidente, Renzo Guffanti – senza prevedere un periodo di transizione. I trattamenti retributivi puri, i più rotondi, sono dunque rimasti 2mila ed è abbastanza agevole, per i quasi 65mila iscritti attivi, portarne il peso».

I consulenti del lavoro di EnpacI hanno virato verso un sistema contributivo dal 2014, temperato da maggiorazioni per le anzianità prima di quella data. Con il risultato di aver quasi raddoppiato il saldo positivo tra entrate e spese nel periodo considerato.

I farmacisti hanno spostato l'età pensionabile da 65 a 68 anni (più, dal 2016, 4 mesi per l'adeguamento all'aspettativa di vita) e abrogato da quest'anno la pensione di anzianità. L'Enpaf conserva ancora un sistema retributivo secco, «ma stiamo studiando una riforma per virare verso il contributivo – precisa Croce – e andare incontro ai giovani».

In aiuto ai conti della Cassa ragionieri (Cnpr) è intervenuta da quest'anno l'attrazione verso la Cassa degli esperti contabili iscritti all'Albo unificato dei dottori commercialisti (elenco B). In tutto – stima il bilancio della Cnpr – si tratta di circa 800 iscritti in più.

Correzioni attive anche per i geometri, nonostante la conversione al contributivo già dal 2007. «Complice la crisi abbiamo dovuto fronteggiare un incremento delle pensioni di anzianità – spiega il presidente Cipag, Fausto Amadasi – senza contare che se prima il geometra continuava a lavorare anche dopo la pensione, ora non riesce più a farlo». La Cassa ha quindi gradualmente alzato i contributi, fino al 15% nel 2017, mentre da quest'anno andrà a regime la nuova età pensionabile a 67 anni.

Ancora in attesa di correttivi, invece, il bilancio previdenziale dell'Inpgi, la Cassa di previdenza dei giornalisti, dove nel 2015 le uscite hanno superato di oltre 110 milioni le entrate. Una situazione dovuta all'aumento delle prestazioni per pensioni (+25%) e la diminuzione dei contributi (-6%). «Il calo – ragiona la neopresidente Marina Macelloni – è la conseguenza della perdita di posti di lavoro dovuta alla crisi: 900 solo l'anno scorso». In aumento anche gli ammortizzatori sociali (+ 3,3% nel 2015). Per Macelloni, «è indispensabile completare la riforma: la parte relativa alle entrate è già stata approvata dai ministeri vigilanti; stiamo rielaborando gli interventi su età e calcoli per la pensione e contiamo di presentarli dopo l'estate».

Il welfare Un boom quello della spesa per il welfare, che in sei anni è cresciuta del 34% arrivando a 163 milioni (che valgono però il 5% delle pensioni). I commercialisti, ad esempio, destinano all'assistenza il 2% dell'attivo di bilancio.

Gli avvocati puntano sul "welfare attivo" per sostenere gli iscritti in campo professionale, familiare e sanitario, in alcuni casi anche utilizzando i fondi europei. Dopo l'estate la Cassa forense varerà un bando sul microcredito per aiutare i giovani avvocati ad aprire lo studio.

L'assistenza all'avviamento arriva anche dall'EnpacI per i consulenti del lavoro.

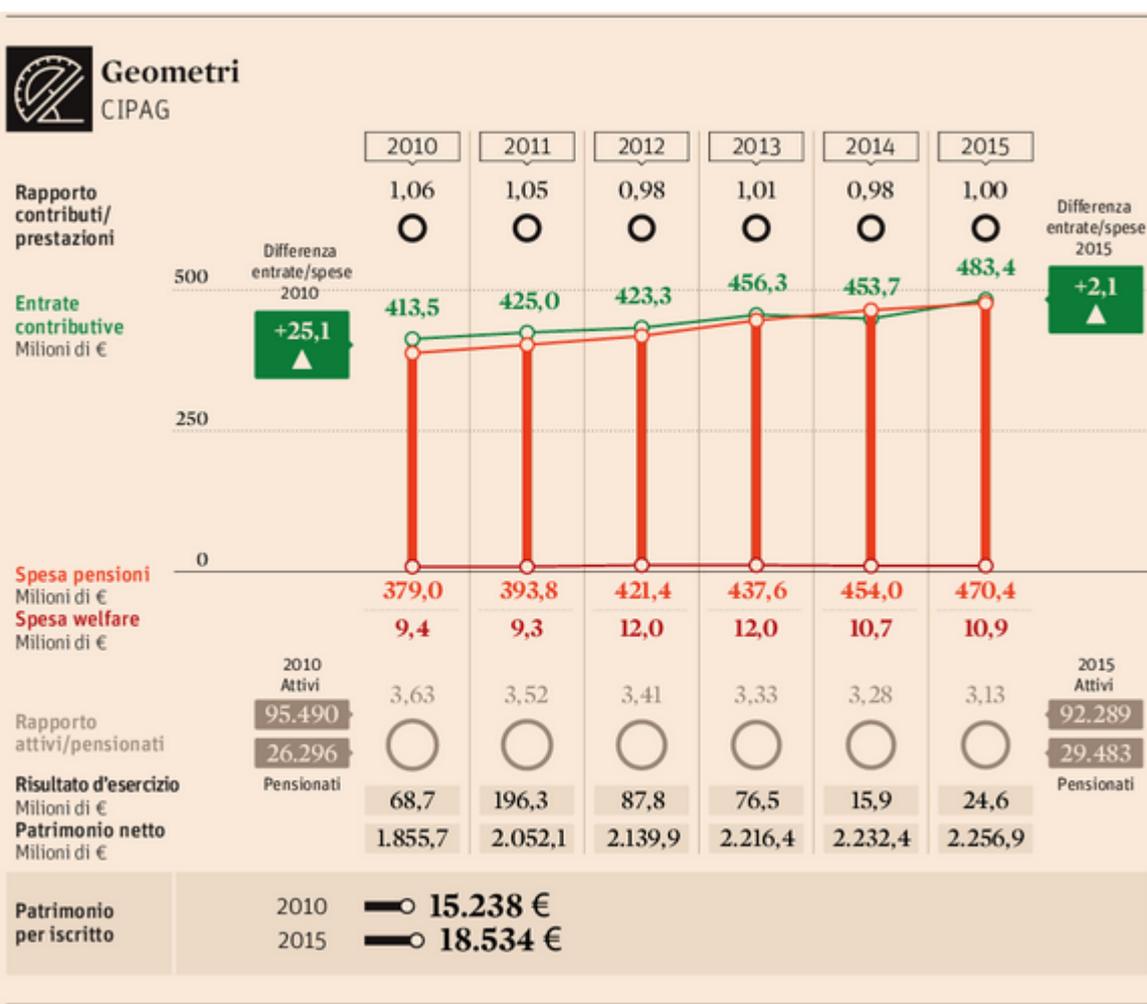
Solo l'Enpam (medici) fa registrare una flessione per il welfare dovuta alla mancata approvazione da parte dei ministeri vigilanti della riforma che puntava ad aumentare le tutele per la gravidanza e i figli. Dalla Cassa fanno sapere che l'obiettivo dell'allargamento resta. In attesa del Ddl sul lavoro autonomo che renderà le misure di sostegno al reddito attività obbligatorie per tutte le Casse.

La solvibilità La distanza tra Casse è più marcata sui "tesoretti" a disposizione degli iscritti, ovvero il patrimonio netto esposto in bilancio. Un fattore chiave per assicurare gli equilibri economico-finanziari e per garantire le pensioni future. Il Sole 24 Ore ha messo in relazione il patrimonio netto con gli iscritti per singola Cassa. Ai due opposti si collocano ingegneri-architetti e notai. I primi, penalizzati in questo caso dal gran numero di iscritti, possono contare su un gruzzoletto di soli 44 euro teorici a testa. I notai, che anche nel 2015 sono rimasti al di sotto delle 5mila unità ma con un patrimonio tra i più cospicui, possono dormire sonni tranquilli: hanno oltre 184mila euro a testa.



La fotografia

Pensionati per Cassa e variazione % 2015 rispetto al 2010



(Dario Aquaro, Valeria Uva, Valentina Maglione, Il Sole 24 ORE – Primo Piano, 1 agosto 2016)



GRUPPO 24 ORE

■ **Formazione: al via la mini riforma dell'accordo stato – regioni**

Dopo una lunghissima attesa e un iter alquanto tormentato è giunto finalmente ai nastri di partenza l'Accordo Stato - Regioni 7 luglio 2016, n. 128/CSR (in Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2016, n. 193) che ridisegna la disciplina regolamentare sulla formazione in materia di sicurezza sul lavoro delle diverse figure della prevenzione; come ormai di pessima abitudine di questi ultimi tempi, però, anche questo nuovo provvedimento reca un titolo fuorviante in quanto non corrisponde esattamente al suo effettivo contenuto.

Si consideri, infatti, che nel titolo è riportato "Accordo finalizzato alla individuazione della durata e dei contenuti minimi dei percorsi formativi per i responsabili e gli addetti dei servizi di prevenzione e protezione, ai sensi dell'articolo 32 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni"; ciò lascerebbe intendere che si tratti di un Accordo che interessa la sola formazione di RSPP e ASPP, ma in realtà non è così in quanto scorrendo il testo del provvedimento si rilevano numerose disposizioni che riguardano anche la formazione e l'aggiornamento dei lavoratori, dei preposti, dei dirigenti, degli addetti alle emergenze – antincendio e primo soccorso – nonché dei datori di lavoro che svolgono direttamente i compiti di prevenzione ai sensi dell'articolo 34 del Dlgs n. 81/2008 e i coordinatori nei cantieri temporanei e mobili.

Formazione degli RSPP e dei ASPP: nuove regole per i corsi e l'aggiornamento.

Concentrando l'attenzione su alcuni dei punti più significativi di questo nuovo Accordo, in vigore dal 3 settembre 2016, occorre subito rilevare che nell'allegato A sono stati rivisitati i contenuti minimi dei percorsi formativi per gli RSPP e gli ASPP, ossia del Responsabile e degli addetti al Servizio di Prevenzione e Protezione aziendale (articoli 31 e ss. del Dlgs n. 81/2008), con la conseguente abrogazione dei precedenti Accordi Stato - Regioni del 26 gennaio 2006 e dell'8 ottobre 2006.

Per non stravolgere il percorso formativo già collaudato ormai da circa un decennio nell'Accordo del 7 luglio 2016 è stato previsto il mantenimento dei tre moduli canonici, ossia A (normativo), B (tecnico prevenzionale) e C (capacità gestionali), con l'estensione ai docenti di tali corsi dell'obbligo del possesso dei requisiti prescritti dal Decreto interministeriale 6 marzo 2013.

L'elemento innovativo è che, a differenza di quanto previsto dall'Accordo 26 gennaio 2006, l'articolazione degli argomenti formativi e delle aree tematiche del modulo "B" ora è strutturata prevedendo un percorso comune a tutti i settori produttivi della durata minima di 48 ore, con il vincolo però di dover frequentare dei sub moduli di specializzazione per operare in settori particolari. Si tratta dei sub moduli SP1 Agricoltura - Pesca (12 ore), SP2 Cave - Costruzioni (16 ore), SP3 Sanità residenziale (12 ore) e SP4 Chimico - Petrolchimico (16 ore).

Resta fermo, poi, l'obbligo dell'aggiornamento della formazione ma le ore minime complessive previste nell'arco temporale di un quinquennio sono ora di 20 ore per gli ASPP e di 40 per gli RSPP (precedentemente la soglia era di 60 ore), indipendentemente dal settore in cui gli stessi operino o intendano operare; si osservi che nell'Accordo, inoltre, è indicata come via preferenziale che tali ore siano spalmate nei cinque anni, evitando pertanto la classica corsa dell'ultimo momento alla ricerca dei crediti.

Lavoratori, preposti e dirigenti: più spazio all'e-learning ma con nuove incognite.

Per quanto, invece, riguarda la formazione dei lavoratori, dei preposti e dei dirigenti, l'elemento che spicca maggiormente è l'orientamento assunto dalla Conferenza Stato - Regioni circa la possibilità di ricorrere alla tanto discussa e-learning; il nuovo Accordo del 7 luglio 2016, infatti, se da un lato ha mantenuto in piedi il modello formativo tracciato con l'Accordo Stato - Regioni del 21 dicembre 2011, dall'altro ha sostituito integralmente proprio l'allegato I relativo ai requisiti obbligatori per erogare la formazione in modalità in e-learning, definendo un regime che appare ben più severo rispetto a quello previgente in quanto sono stati introdotti vincoli più stringenti e non sempre chiari sul piano interpretativo.



Al tempo stesso, però, è stata introdotta una nuova disposizione - la quale certamente alimenterà molte polemiche tra i fautori dell'e-learning e coloro che, invece, sono contrari - che consente il ricorso a tale modalità non solo come accadeva precedentemente per la sola formazione generale (almeno 4 ore) ma anche per quella specifica per le aziende inserite nel rischio basso (almeno 4 ore), così come riportato nella tabella di cui all'allegato II del già citato Accordo del 21 dicembre 2011, nel rispetto delle disposizioni di cui all'allegato II e a condizione che i discenti abbiano la possibilità di accesso alle tecnologie impiegate, familiarità con l'uso del computer e buona conoscenza della lingua utilizzata.

Tale "agevolazione" è prevista anche per la formazione specifica dei lavoratori che, a prescindere dal settore di appartenenza, non svolgono mansioni che comportino la loro presenza, anche saltuaria, nei reparti produttivi, così come indicato al primo periodo del par. 4 "Condizioni particolari" dell'Accordo del 21 dicembre 2011.

(Mario Gallo, II Sole 24 ORE – Quotidiano Lavoro, 29 agosto 2016)



Rassegna di normativa

(G.U. 30 agosto 2016, n. 202)



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

DECRETO 19 maggio 2016, n. 118

Regolamento recante aggiornamento dei valori limite di emissione in atmosfera per le emissioni di carbonio organico totale degli impianti alimentati a biogas, ai sensi dell'articolo 281, comma 5, del decreto legislativo n. 152 del 2006.

(G.U. 30 giugno 2016, n. 151)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016

Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 26 settembre 2014.

(G.U. 30 giugno 2016, n. 151)

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

DECRETO 17 giugno 2016

Tariffe per la copertura degli oneri derivanti dal sistema di gestione dei rifiuti delle apparecchiature elettriche ed elettroniche.

(G.U. 5 luglio 2016, n. 155)

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

DECRETO 31 maggio 2016, n. 121

Regolamento recante modalità semplificate per lo svolgimento delle attività di ritiro gratuito da parte dei distributori di rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche (RAEE) di piccolissime dimensioni, nonché requisiti tecnici per lo svolgimento del deposito preliminare alla raccolta presso i distributori e per il trasporto, ai sensi dell'articolo 11, commi 3 e 4, del decreto legislativo 14 marzo 2014, n. 49.

(G.U. 7 luglio 2016, n. 157)

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

DECRETO 22 giugno 2016

Approvazione dello schema di statuto-tipo per i Consorzi degli oli e dei grassi vegetali e animali esausti.

(G.U. 8 luglio 2016, n. 158)

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

DECRETO 24 giugno 2016

Approvazione dello schema di statuto-tipo per i Consorzi per gli imballaggi.

(G.U. 8 luglio 2016, n. 158)

DECRETO LEGISLATIVO 15 giugno 2016, n. 124

Modifiche al decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 27, recante attuazione della direttiva 2011/65/UE sulla restrizione dell'uso di determinate sostanze pericolose nelle apparecchiature elettriche ed elettroniche.



GRUPPO24ORE

(G.U. 12 luglio 2016, n. 161)

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

DECRETO 6 luglio 2016

Recepimento della direttiva 2014/80/UE della Commissione del 20 giugno 2014 che modifica l'allegato II della direttiva 2006/118/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sulla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento.

(G.U. 16 luglio 2016, n. 165)

LEGGE 28 giugno 2016, n. 132

Istituzione del Sistema nazionale a rete per la protezione dell'ambiente e disciplina dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale.

(G.U. 18 luglio 2016, n. 166)

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

DECRETO 19 maggio 2016, n. 134

Regolamento concernente l'applicazione del fattore climatico (CFF) alla formula per l'efficienza del recupero energetico dei rifiuti negli impianti di incenerimento.

(G.U. 20 luglio 2016, n. 168)

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

DECRETO 1 luglio 2016

Istituzione del Tavolo tecnico di monitoraggio e concertazione del SISTRI.

(G.U. 21 luglio 2016, n. 169)

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

DECRETO 10 giugno 2016, n. 140

Regolamento recante criteri e modalità per favorire la progettazione e la produzione ecocompatibili di AEE, ai sensi dell'articolo 5, comma 1 del decreto legislativo 14 marzo 2014, n. 49, di attuazione della direttiva 2012/19/UE sui rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche (RAEE).

(G.U. 23 luglio 2016, n. 171)

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

DECRETO 1 luglio 2016, n. 148

Regolamento recante criteri e procedure per la valutazione dei pericoli di incidente rilevante di una particolare sostanza pericolosa, ai fini della comunicazione alla Commissione europea, di cui all'articolo 4 del decreto legislativo 26 giugno 2015, n. 105.

(G.U. 2 agosto 2016, n. 179)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 luglio 2016

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni dal 10 al 22 ottobre 2015 hanno colpito il territorio delle Province di Foggia e di Taranto.

(G.U. 8 agosto 2016, n. 184)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 28 luglio 2016

Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nel periodo dall'11 al 18 marzo 2016 nel territorio della Provincia di Foggia.

(G.U. 8 agosto 2016, n. 184)

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

COMUNICATO

Delibera dell'Albo nazionale gestori ambientali del 13 luglio 2016.

(G.U. 11 agosto 2016, n. 187)

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

DECRETO 12 luglio 2016

Nomina del presidente del Tavolo tecnico di monitoraggio e concertazione del SISTRI.

(G.U. 12 agosto 2016, n. 188)



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

DECRETO 25 luglio 2016

Misure volte a promuovere lo sviluppo di nuove tecnologie per il trattamento e il riciclaggio dei rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche.

(G.U. 12 agosto 2016, n. 188)

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

DECRETO 29 luglio 2016

Approvazione dello schema tipo dello Statuto del Consorzio nazionale per il riciclaggio di rifiuti di beni in polietilene.

(G.U. 16 agosto 2016, n. 190)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Approvazione della guida al risparmio di carburante ed alle emissioni di CO₂, riguardante il regolamento di attuazione della direttiva 1999/94/CE, concernente la disponibilità di informazioni sul risparmio di carburante e sulle emissioni di CO₂ da fornire ai consumatori per quanto riguarda la commercializzazione di autovetture nuove.

(G.U. 16 agosto 2016, n. 190)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Avviso pubblico per il cofinanziamento di programmi presentati dalle Regioni e finalizzati a sostenere la realizzazione di diagnosi energetiche nelle piccole e medie imprese (PMI) o l'adozione, nelle stesse, di sistemi di gestione dell'energia conformi alle norme ISO 50001, ai sensi dell'articolo 8, comma 9 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102.

(G.U. 16 agosto 2016, n. 190)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE

DECRETO 21 giugno 2016

Ripartizione relativa all'annualità 2015 dei contributi per gli interventi di prevenzione del rischio sismico, disciplinati dall'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile 9 maggio 2016, n. 344, adottata in attuazione dell'articolo 11 del decreto-legge 28 aprile 2009, n. 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n. 77.

(G.U. 18 agosto 2016, n. 192)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 24 giugno 2016

Disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico dei Campi Flegrei.

(G.U. 19 agosto 2016, n. 193)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 10 agosto 2016

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nel periodo dall'8 settembre al 3 novembre 2015 hanno colpito il territorio delle province di Catania, Enna e Messina.

(G.U. 19 agosto 2016, n. 193)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 10 agosto 2016

Proroga dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni dal 30 settembre al 10 ottobre 2015 hanno colpito il territorio delle province di Olbia-Tempio, di Nuoro e dell'Ogliastra.

(G.U. 19 agosto 2016, n. 193)

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

DECRETO 27 luglio 2016

Designazione di 21 zone speciali di conservazione (ZSC) della regione biogeografica alpina e di 6 ZSC della regione biogeografica continentale insistenti nel territorio della Regione Piemonte, ai



sensi dell'art. 3, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357. (G.U. 19 agosto 2016, n. 193)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA 16 agosto 2016**

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Abruzzo. (Ordinanza n. 372).

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA 16 agosto 2016**

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Campania. (Ordinanza n. 373).

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA 16 agosto 2016**

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Emilia Romagna. (Ordinanza n. 374).

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA 16 agosto 2016**

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Lazio. (Ordinanza n. 375).

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA 16 agosto 2016**

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Liguria. (Ordinanza n. 376).

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA 16 agosto 2016**

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Lombardia. (Ordinanza n. 377).

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE



ORDINANZA 16 agosto 2016

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Marche. (Ordinanza n. 378).

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 16 agosto 2016

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Molise. (Ordinanza n. 379).

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 16 agosto 2016

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Piemonte. (Ordinanza n. 380).

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 16 agosto 2016

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Sardegna. (Ordinanza n. 381).

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 16 agosto 2016

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Sicilia. (Ordinanza n. 382).

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 16 agosto 2016

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Toscana. (Ordinanza n. 383).

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE ORDINANZA 16 agosto 2016

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri



28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Umbria. (Ordinanza n. 384).
(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA 16 agosto 2016**

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Veneto. (Ordinanza n. 385).
(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA 16 agosto 2016**

Disposizioni operative per l'attivazione dell'istruttoria finalizzata alla concessione di contributi a favore di soggetti privati e attività economiche e produttive, ai sensi dell'articolo 1, commi da 422 a 428, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, in attuazione della delibera del Consiglio dei ministri 28 luglio 2016, relativamente agli eventi calamitosi verificatisi nel territorio della Regione Puglia. (Ordinanza n. 386).
(G.U. 20 agosto 2016, n. 194, S.O. n. 34)

25

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

Ulteriori disposizioni di protezione civile volte alla sostituzione del Soggetto responsabile in ordinario con riferimento ad alcune situazioni di criticità determinatesi nel territorio della Regione Umbria. (Ordinanza n. 367).
(G.U. 22 agosto 2016, n. 195)

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

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare nelle iniziative finalizzate a consentire il superamento della situazione di criticità relativa al sito inquinato di interesse nazionale di Bussi sul Tirino nella Regione Abruzzo. (Ordinanza n. 365).
(G.U. 22 agosto 2016, n. 195)

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

Ulteriori disposizioni di protezione civile relative all'attuazione dell'articolo 1, comma 694, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, concernente gli eventi meteorologici verificatisi nel mese di novembre 2013 nel territorio della Regione autonoma della Sardegna. (Ordinanza n. 366).
(G.U. 22 agosto 2016, n. 195)

**MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI E DELLA COOPERAZIONE INTERNAZIONALE
COMUNICATO**

Entrata in vigore del Protocollo relativo alla cooperazione in materia di prevenzione dell'inquinamento provocato dalle navi e, in caso di situazione critica, di lotta contro l'inquinamento del mare Mediterraneo, fatto a La Valletta il 25 gennaio 2002.
(G.U. 22 agosto 2016, n. 195)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 24 agosto 2016

Dichiarazione dell'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Rieti, Ascoli Piceno, Perugia e L'Aquila il giorno 24 agosto 2016, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 4 novembre 2002, n. 245, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2002, n. 286.
(G.U. 24 agosto 2016, n. 197)



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

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della regione Toscana nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticità determinatasi in conseguenza delle eccezionali avversità atmosferiche 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. 368).
(G.U. 24 agosto 2016, n. 197)

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

Ulteriori disposizioni urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni dal 14 al 20 ottobre 2015 hanno colpito il territorio della regione Campania. (Ordinanza n. 369).
(G.U. 24 agosto 2016, n. 197)

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

Ulteriori disposizioni urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici che nei giorni dal 30 settembre al 10 ottobre 2015 hanno colpito il territorio delle province di Olbia-Tempio, di Nuoro e dell'Ogliastra. (Ordinanza n. 370).
(G.U. 24 agosto 2016, n. 197)

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

Proroga della vigenza della contabilità speciale n. 5803. Superamento della situazione di criticità derivante degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nei giorni dal 25 al 26 dicembre 2013, dal 4 al 5 e dal 16 al 20 gennaio 2014 nel territorio della regione Liguria. (Ordinanza n. 371).
(G.U. 24 agosto 2016, n. 197)

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

Delibera dell'Albo nazionale gestori ambientali del 13 luglio 2016
(G.U. 24 agosto 2016, n. 197)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 24 agosto 2016

Integrazione al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri recante: "Dichiarazione dell'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Rieti, Ascoli Piceno, Perugia e L'Aquila il giorno 24 agosto 2016, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 4 novembre 2002, n. 245, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2002, n. 286.", di cui al repertorio n. 2600 del 24 agosto 2016.
(G.U. 25 agosto 2016, n. 198)

DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 25 agosto 2016

Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi sismici che il giorno 24 agosto 2016 hanno colpito il territorio delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria.
(G.U. 26 agosto 2016, n. 199)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA 26 agosto 2016**

Primi interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016. (Ordinanza n. 388).
(G.U. 29 agosto 2016, n. 201)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE
ORDINANZA 28 agosto 2016**



Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016. (Ordinanza n. 389).

(G.U. 29 agosto 2016, n. 201)



Appalti

AGENZIA PER L'ITALIA DIGITALE

CIRCOLARE 24 giugno 2016, n. 2

Modalità di acquisizione di beni e servizi ICT nelle more della definizione del «Piano triennale per l'informatica nella pubblica amministrazione» previsto dalle disposizioni di cui all'art. 1, comma 513 e seguenti della legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità 2016).

(G.U. 6 luglio 2016, n. 156)

RETTIFICHE

AVVISO DI RETTIFICA

Comunicato relativo al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante: «Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture». (Decreto legislativo pubblicato nel Supplemento ordinario N. 10/L alla Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 91 del 19 aprile 2016).

(G.U. 15 luglio 2016, n. 164)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

COMUNICATO

Linee guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di gara unico europeo (DGUE) approvato dal regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione del 5 gennaio 2016.

(G.U. 22 luglio 2016, n. 170)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 21 giugno 2016

Definizione delle caratteristiche essenziali delle prestazioni principali costituenti oggetto delle convenzioni stipulate da Consip S.p.a.

(G.U. 26 luglio 2016, n. 173)

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

DECRETO 17 giugno 2016

Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

(G.U. 27 luglio 2016, n. 174)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

CIRCOLARE 18 luglio 2016, n. 3

Linee guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di gara unico europeo (DGUE) approvato dal Regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione del 5 gennaio 2016.

(G.U. 27 luglio 2016, n. 174)

AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE

PROVVEDIMENTO 20 luglio 2016

Regolamento per l'esercizio della funzione consultiva svolta dall'Autorità nazionale anticorruzione ai sensi della legge 6 novembre 2012, n. 190 e dei relativi decreti attuativi e ai sensi del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, al di fuori dei casi di cui all'art. 211 del decreto stesso.

(G.U. 18 agosto 2016, n. 192)



**AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE - MINISTERO DELL'INTERNO - MINISTERO DELLA SALUTE
COMUNICATO**

Quarte linee guida per l'applicazione dell'articolo 32, commi 2-bis e 10 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90, alle imprese che esercitano attività sanitaria per conto del servizio sanitario nazionale in base agli accordi contrattuali di cui all'articolo 8-quinquies del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502.
(G.U. 20 agosto 2016, n. 194)

**AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE
DELIBERA 3 agosto 2016**

Determinazione di approvazione definitiva del Piano Nazionale Anticorruzione 2016. (Delibera n. 831)
(G.U. 24 agosto 2016, n. 197, S.O. n. 35)



Economia e Fisco

**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DECRETO 27 giugno 2016**

Compensazione, nell'anno 2016, delle cartelle esattoriali in favore di imprese e professionisti titolari di crediti non prescritti, certi, liquidi ed esigibili, nei confronti della pubblica amministrazione.
(G.U. 12 luglio 2016, n. 161)

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

Saggio degli interessi da applicare a favore del creditore nei casi di ritardo nei pagamenti nelle transazioni commerciali.
(G.U. 1 agosto 2016, n. 178)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
DECRETO 18 luglio 2016**

Aggiornamento del tasso da applicare per le operazioni di attualizzazione e rivalutazione ai fini della concessione ed erogazione delle agevolazioni a favore delle imprese.
(G.U. 2 agosto 2016, n. 179)

**SIMEST - SOCIETA' ITALIANA PER LE IMPRESE ALL'ESTERO
CIRCOLARE 23 giugno 2016, n. 3/2016**

Agevolazione sui finanziamenti relativi alla partecipazione di imprese italiane in società o imprese all'estero, ai sensi dell'art. 4, della legge 24 aprile 1990, n. 100 e successive modificazioni: limiti massimi di importo dei finanziamenti agevolabili.
(G.U. 5 agosto 2016, n. 182)

**COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA
DELIBERA 1 maggio 2016**

Approvazione del programma nazionale per la ricerca 2015-2020. (Delibera n. 2/2016).
(G.U. 6 agosto 2016, n. 183)

**COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA
DELIBERA 1 maggio 2016**

Fondo sviluppo e coesione 2014 - 2020: piano stralcio "ricerca e innovazione 2015-2017" integrativo del programma nazionale per la ricerca (PNR) 2015-2020 (articolo 1, comma 703, lettera d) legge n. 190/2014). (Delibera n. 1/2016).
(G.U. 8 agosto 2016, n. 184)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
CIRCOLARE 26 luglio 2016, n. 71852**

Modalità di presentazione della comunicazione ai sensi dell'ex articolo 6, comma 17, della legge 26



dicembre 2000, n. 388, relativa agli investimenti ambientali oggetto di agevolazioni ai sensi dell'articolo 6, comma 13, della precitata legge 388/2000.
(G.U. 8 agosto 2016, n. 184)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 1 maggio 2016

Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) 2014-2020. Finanziamento della misura agevolativa di cui al titolo II del decreto legislativo n. 185/2000 (autoimpiego). (Delibera n. 4/2016).
(G.U. 9 agosto 2016, n. 185)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 1 maggio 2016

Programma complementare di azione e coesione 2014-2020. Assegnazione di risorse complementari per il completamento della programmazione 2007-2013, ai sensi dell'art. 1, comma 804, della legge di stabilità per il 2016. (Delibera n. 12/2016).
(G.U. 10 agosto 2016, n. 186)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 1 maggio 2016

Approvazione del programma nazionale complementare "Imprese e competitività 2014-2020". (Delibera n. 10/2016).
(G.U. 10 agosto 2016, n. 186)

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

DECRETO 1 giugno 2016

Modalità applicative del contributo riconosciuto sotto forma di credito di imposta, in favore delle fondazioni di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153.
(G.U. 11 agosto 2016, n. 187)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

COMUNICATO

Comunicato relativo al decreto 4 agosto 2016 concernente modalità e termini di presentazione delle domande per l'accesso alle agevolazioni in favore di progetti di ricerca e sviluppo negli ambiti tecnologici identificati dal Programma quadro comunitario "Orizzonte 2020", da realizzarsi attraverso l'utilizzo delle risorse del Programma operativo nazionale "Imprese e competitività" 2014 - 2020 FESR.
(G.U. 11 agosto 2016, n. 187)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 4 agosto 2016

Aggiornamento del tasso da applicare per le operazioni di attualizzazione e rivalutazione ai fini della concessione ed erogazione delle agevolazioni a favore delle imprese.
(G.U. 13 agosto 2016, n. 189)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 1 maggio 2016

Fondo sviluppo e coesione 2014-2020: Piano stralcio "Cultura e Turismo" (articolo 1, comma 703, lettera d) legge n. 190/2014. (Delibera n. 3/2016).
(G.U. 13 agosto 2016, n. 189)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 21 giugno 2016

Modifiche al decreto 17 febbraio 2015, recante agevolazioni per lo sviluppo dell'artigianato digitale e della manifattura sostenibile.
(G.U. 16 agosto 2016, n. 190)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 15 giugno 2016, n. 158

Regolamento recante determinazione dei limiti e delle modalità di applicazione delle disposizioni dei



titoli II e III del decreto legislativo 27 ottobre 2009, n. 150, al Ministero dell'economia e delle finanze e alle Agenzie fiscali.
(G.U. 17 agosto 2016, n. 191)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 4 agosto 2016

Aggiornamento degli allegati al decreto legislativo n. 118 del 2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi.

(G.U. 22 agosto 2016, n. 195)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 9 agosto 2016

Modifiche del decreto 4 settembre 1996, recante: "Elenco degli Stati con i quali è attuabile lo scambio di informazioni ai sensi delle convenzioni per evitare le doppie imposizioni sul reddito in vigore con la Repubblica italiana."

(G.U. 22 agosto 2016, n. 195)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 22 luglio 2016

Individuazione dei fornitori di ultima istanza per gli anni termici 2016-2017 e 2017-2018.

(G.U. 23 agosto 2016, n. 196)



Immobili/Edilizia

DECRETO LEGISLATIVO 30 giugno 2016, n. 126

Attuazione della delega in materia di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), a norma dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124.

(G.U. 13 luglio 2016, n. 162)

DECRETO LEGISLATIVO 18 luglio 2016, n. 141

Disposizioni integrative al decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102, di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE.

(G.U. 25 luglio 2016, n. 172)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 30 marzo 2016

Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'articolo 6, comma 5 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124. Riparto annualità 2016 (59,73 milioni).

(G.U. 25 luglio 2016, n. 172)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 6 giugno 2016

Regolamentazione degli alloggi di servizio in uso al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

(G.U. 25 luglio 2016, n. 172)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 3 giugno 2016

Nuovi termini per l'anno 2016 per la definizione dei piani annuali 2016 della programmazione triennale nazionale in materia di edilizia scolastica.

(G.U. 27 luglio 2016, n. 174)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 6 luglio 2016

Individuazione dei requisiti minimi ai fini dell'equiparazione delle strutture organizzate per la sosta



e il pernottamento di turisti all'interno delle proprie unità da diporto ormeggiate nello specchio acqueo appositamente attrezzato alle strutture ricettive all'aria aperta
(G.U. 2 agosto 2016, n. 179)

ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA COMUNICATO

Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, relativo al mese di giugno 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. 8 agosto 2016, n. 184)

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERA 1 maggio 2016

Traforo autostradale del Frejus. Approvazione variante al progetto definitivo per l'apertura al traffico della galleria di sicurezza. (Delibera n. 14/2016).

(G.U. 11 agosto 2016, n. 187)



Professione e Lavoro

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI COMUNICATO

Approvazione della delibera n. 184/2015 adottata dal Consiglio di amministrazione della Cassa italiana di previdenza ed assistenza dei geometri liberi professionisti in data 11 novembre 2015.

(G.U. 2 agosto 2016, n. 179)

MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

DECRETO 23 maggio 2016

Prosecuzione della sperimentazione dell'assegno di disoccupazione (ASDI).

(G.U. 9 agosto 2016, n. 185)



Pubblica Amministrazione

LEGGE 7 luglio 2016, n. 122

Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea - Legge europea 2015-2016.

(G.U. 8 luglio 2016, n. 158)

MINISTERO DELL'INTERNO

DECRETO 30 giugno 2016

Certificato per l'ottenimento di un contributo a seguito di contenziosi connessi a sentenze esecutive relative a calamità o cedimenti.

(G.U. 11 luglio 2016, n. 160)

LEGGE 21 luglio 2016, n. 145

Disposizioni concernenti la partecipazione dell'Italia alle missioni internazionali.

(G.U. 1 agosto 2016, n. 178)

AUTORITA' GARANTE DELLA CONCORRENZA E DEL MERCATO

DELIBERA 6 luglio 2016

Regolamento per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari. (Delibera n. 26096).

(G.U. 1 agosto 2016, n. 178)

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DECRETO 1 giugno 2016

Ripartizione delle risorse, per l'anno 2015, da attribuire alle regioni a fronte degli oneri per gli



accertamenti medico legali sui dipendenti assenti da servizio per malattia, effettuati dalle aziende sanitarie locali.

(G.U. 2 agosto 2016, n. 179)

**MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
COMUNICATO**

Graduatoria dei contributi alle emittenti radiofoniche locali per l'anno 2014

(G.U. 3 agosto 2016, n. 180)

**MINISTERO DELL'INTERNO
COMUNICATO**

Avviso relativo al decreto 28 luglio 2016 di approvazione delle formule per gli adempimenti dello stato civile, di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 23 luglio 2016, n. 144.

(G.U. 4 agosto 2016, n. 181)

LEGGE 13 luglio 2016, n. 150

Delega al Governo per la riforma del sistema dei confidi.

(G.U. 5 agosto 2016, n. 182)

**CAMERA DEI DEPUTATI
DELIBERA 27 luglio 2016**

Istituzione di una Commissione parlamentare di inchiesta sullo stato della sicurezza e del degrado delle città italiane e delle loro periferie.

(G.U. 8 agosto 2016, n. 184)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 7 luglio 2016

Disposizioni in materia di trasparenza e di efficacia nell'utilizzazione della quota del cinque per mille, in attuazione all'articolo 1, comma 154, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

(G.U. 9 agosto 2016, n. 185)

**MINISTERO DELLA SALUTE
DECRETO 28 giugno 2016**

Programma di autosufficienza nazionale del sangue e dei suoi prodotti, per l'anno 2016.

(G.U. 9 agosto 2016, n. 185)

LEGGE 28 luglio 2016, n. 154

Deleghe al Governo e ulteriori disposizioni in materia di semplificazione, razionalizzazione e competitività dei settori agricolo e agroalimentare, nonché sanzioni in materia di pesca illegale.

(G.U. 10 agosto 2016, n. 186)

**MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DECRETO 2 agosto 2016**

Specifiche tecniche e modalità operative relative alla trasmissione telematica delle spese sanitarie al Sistema Tessera Sanitaria da parte delle strutture autorizzate, da rendere disponibili all'Agenzia delle entrate per la dichiarazione dei redditi precompilata (attuativo dell'art. 3, comma 3, del decreto legislativo 175/2014, come modificato dall'art. 1, comma 949, lettera a) della legge di stabilità 2016).

(G.U. 11 agosto 2016, n. 187)

LEGGE 4 agosto 2016, n. 157

Ratifica ed esecuzione dei seguenti Trattati: a) Accordo tra la Repubblica italiana e Bioversity International relativo alla sede centrale dell'organizzazione, fatto a Roma il 5 maggio 2015; b) Accordo tra la Repubblica italiana e l'Agenzia spaziale europea sulle strutture dell'Agenzia spaziale europea in Italia, con Allegati, fatto a Roma il 12 luglio 2012, e Scambio di Note fatto a Parigi il 13 e il 27 aprile 2015; c) Emendamento all'Accordo tra il Governo della Repubblica italiana e le Nazioni Unite sullo status dello Staff College del Sistema delle Nazioni Unite in Italia del 16 settembre 2003, emendato il 28 settembre 2006, fatto a Torino il 20 marzo 2015; d) Protocollo di emendamento del Memorandum d'intesa fra il Governo della Repubblica italiana e le Nazioni Unite



relativo all'uso da parte delle Nazioni Unite di locali di installazioni militari in Italia per il sostegno delle operazioni di mantenimento della pace, umanitarie e quelle ad esse relative del 23 novembre 1994, con Allegato, fatto a New York il 28 aprile 2015.

(G.U. 12 agosto 2016, n. 188)

LEGGE 7 agosto 2016, n. 160

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 giugno 2016, n. 113, recante misure finanziarie urgenti per gli enti territoriali e il territorio.

(G.U. 20 agosto 2016, n. 194)

MINISTERO DELLA SALUTE

DECRETO 10 marzo 2016

Ripartizione delle quote premiali relative all'anno 2015 da assegnare alle regioni ed alle province autonome in applicazione di quanto previsto dall'articolo 9, comma 2, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 149 e ss.mm.ii.

(G.U. 22 agosto 2016, n. 195)

MINISTERO DELLA SALUTE

DECRETO 17 maggio 2016

Ripartizione delle quote premiali relative all'anno 2016 da assegnare alle regioni ed alle province autonome in applicazione di quanto previsto dall'articolo 9, comma 2, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 149 e ss.mm.ii.

(G.U. 22 agosto 2016, n. 195)

LEGGE 12 agosto 2016, n. 161

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 giugno 2016, n. 117, recante proroga di termini previsti da disposizioni legislative in materia di processo amministrativo telematico.

(G.U. 23 agosto 2016, n. 196)

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO INFORMAZIONI PER LA SICUREZZA

COMUNICATO

Comunicato relativo all'adozione del decreto della Presidenza del Consiglio dei ministri n. 2 del 10 agosto 2016, concernente il Regolamento che definisce l'organizzazione ed il funzionamento dell'Agenzia informazioni e sicurezza esterna (AISE).

(G.U. 23 agosto 2016, n. 196)

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

DECRETO 28 luglio 2016, n. 162

Regolamento recante: "Trattamento di dati sensibili idonei a rilevare lo stato di disabilità degli alunni censiti in Anagrafe Nazionale degli Studenti in una partizione separata".

(G.U. 24 agosto 2016, n. 197)

LEGGE 4 agosto 2016, n. 163

Modifiche alla legge 31 dicembre 2009, n. 196, concernenti il contenuto della legge di bilancio, in attuazione dell'articolo 15 della legge 24 dicembre 2012, n. 243.

(G.U. 25 agosto 2016, n. 198)

MINISTERO DELLA SALUTE

DECRETO 7 luglio 2016

Revisione della lista dei farmaci, delle sostanze biologicamente o farmacologicamente attive e delle pratiche mediche, il cui impiego è considerato doping, ai sensi della legge 14 dicembre 2000, n. 376.

(G.U. 26 agosto 2016, n. 199, S.O. n. 37)

MINISTERO DELL'INTERNO

DECRETO 10 agosto 2016



Modalità di accesso da parte degli enti locali ai finanziamenti del Fondo nazionale per le politiche ed i servizi dell'asilo per la predisposizione dei servizi di accoglienza per i richiedenti e i beneficiari di protezione internazionale e per i titolari del permesso umanitario, nonché approvazione delle linee guida per il funzionamento del Sistema di protezione per richiedenti asilo e rifugiati (SPRAR).
(G.U. 27 agosto 2016, n. 200)

LEGGE 12 agosto 2016, n. 164

Modifiche alla legge 24 dicembre 2012, n. 243, in materia di equilibrio dei bilanci delle regioni e degli enti locali.
(G.U. 29 agosto 2016, n. 201)

LEGGE 19 agosto 2016, n. 166

Disposizioni concernenti la donazione e la distribuzione di prodotti alimentari e farmaceutici a fini di solidarietà sociale e per la limitazione degli sprechi.
(G.U. 30 agosto 2016, n. 202)



Sicurezza

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO 28 giugno 2016

Approvazione del modello di Certificato di sicurezza dotazioni per nave da carico e relativo elenco dotazioni.
(G.U. 11 luglio 2016, n. 160)

DECRETO LEGISLATIVO 22 giugno 2016, n. 128

Attuazione della direttiva 2014/53/UE concernente l'armonizzazione delle legislazioni degli Stati membri relative alla messa a disposizione sul mercato di apparecchiature radio e che abroga la direttiva 1999/5/CE.
(G.U. 14 luglio 2016, n. 163)

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

DECRETO 6 giugno 2016, n. 138

Regolamento recante la disciplina delle forme di consultazione, sui piani di emergenza interna (PEI), del personale che lavora nello stabilimento, ai sensi dell'articolo 20, comma 5, del decreto legislativo 26 giugno 2015, n. 105.
(G.U. 22 luglio 2016, n. 170)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

DECRETO 12 luglio 2016

Integrazioni e modifiche al decreto 31 marzo 2016 recante l'approvazione dell'elenco degli esplosivi, degli accessori detonanti e dei mezzi di accensione riconosciuti idonei all'impiego nelle attività estrattive, per l'anno 2016.
(G.U. 23 luglio 2016, n. 171)

MINISTERO DELL'INTERNO

COMUNICATO

Classificazione di un manufatto esplosivo
(G.U. 23 luglio 2016, n. 171)

MINISTERO DELLA DIFESA

COMUNICATO

Comunicato relativo al decreto 1° giugno 2016, recante «Disciplina tecnica e procedurale dell'organizzazione del servizio di bonifica del territorio nazionale da ordigni esplosivi residuati bellici e delle connesse attività di sorveglianza e vigilanza, nonché della formazione del personale addetto alla ricerca e allo scoprimento di ordigni esplosivi residuati bellici».
(G.U. 25 luglio 2016, n. 172)



GRUPPO 24 ORE

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

Estratto dell'avviso pubblico 2016 per il sostegno al miglioramento delle condizioni di salute e sicurezza nelle microimprese e piccole imprese operanti nel settore della produzione agricola primaria dei prodotti agricoli, in attuazione dell'articolo 1, commi 862 e seguenti, della legge 28 dicembre 2015, n. 208. Isi-agricoltura 2016.
(G.U. 28 luglio 2016, n. 175)

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DECRETO 25 luglio 2016

Requisiti per il rilascio delle certificazioni per il settore di coperta e di macchina per gli iscritti alla gente di mare ai sensi della Convenzione STCW.
(G.U. 6 agosto 2016, n. 183)

MINISTERO DELLA SALUTE DECRETO 12 luglio 2016

Modifiche relative ai contenuti degli allegati 3A e 3B del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e alle modalità di trasmissione dei dati aggregati sanitari e di rischio dei lavoratori.
(G.U. 8 agosto 2016, n. 184)

MINISTERO DELLA SALUTE DECRETO 19 luglio 2016

Modifica del decreto 24 aprile 2013, recante: "Disciplina della certificazione dell'attività sportiva non agonistica e amatoriale e linee guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita".
(G.U. 11 agosto 2016, n. 187)

MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO DECRETO 19 luglio 2016

Aggiornamento annuale degli importi per il risarcimento del danno biologico per lesioni di lieve entità, derivanti da sinistri conseguenti alla circolazione dei veicoli a motore e dei natanti.
(G.U. 13 agosto 2016, n. 189)

DECRETO LEGISLATIVO 1 agosto 2016, n. 159

Attuazione della direttiva 2013/35/UE sulle disposizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici (campi elettromagnetici) e che abroga la direttiva 2004/40/CE.
(G.U. 18 agosto 2016, n. 192)

CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO ACCORDO 7 luglio 2016

Accordo finalizzato alla individuazione della durata e dei contenuti minimi dei percorsi formativi per i responsabili e gli addetti dei servizi di prevenzione e protezione, ai sensi dell'articolo 32 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni. (Rep. Atti n. 128/CSR).
(G.U. 19 agosto 2016, n. 193)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 24 giugno 2016

Individuazione della Centrale Remota Operazioni Soccorso Sanitario per il coordinamento dei soccorsi sanitari urgenti nonché dei Referenti Sanitari Regionali in caso di emergenza nazionale.
(G.U. 20 agosto 2016, n. 194)

MINISTERO DELLA SALUTE DECRETO 16 giugno 2016

Attuazione dell'articolo 11 del decreto legislativo 12 maggio 2015, n. 71, in materia di modalità e contenuti dei corsi per il rilascio dei certificati di addestramento per i lavoratori marittimi.
(G.U. 22 agosto 2016, n. 195)



MINISTERO DELL'INTERNO

DECRETO 9 agosto 2016

Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per le attività ricettive turistico - alberghiere, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139.
(G.U. 23 agosto 2016, n. 196)



Rassegna di giurisprudenza



Catasto

■ Commissione Tributaria Regionale – Liguria - Sentenze 30 maggio 2016, n. 747/5/2016

37



NOTA

Per rettificare un Docfa è necessario il sopralluogo

La rettifica della rendita catastale proposta tramite procedura Docfa deve passare attraverso un sopralluogo e deve contenere i motivi tecnici e le valutazioni effettuate per soddisfare la motivazione e confutare le argomentazioni del contribuente e non rileva il classamento delle unità dello stesso stabile. In caso di omesso sopralluogo, poi, il contribuente può sempre provare classamento e rendita proposti tramite perizia giurata di stima che è da ritenersi valida in caso di mancata contestazione.

Queste le conclusioni della Ctr Liguria, sentenza 747/5/2016 del 25 maggio scorso (presidente Pasca, relatore Laurenzana).

La controversia Due fratelli modificano la distribuzione degli spazi interni della loro unità immobiliare e presentano la dichiarazione Docfa proponendo nuovo classamento (categoria A/2, classe 3) e rendita (1.859 euro). Ma l'amministrazione rettifica il classamento in A/1, classe 4 e la rendita in 3.977 euro. I contribuenti si oppongono in Ctp, sostenendo che per rettificare il classamento Docfa è necessaria l'effettuazione di un'attività istruttoria, quale il sopralluogo la cui omissione genera il difetto di motivazione dell'atto. Entrando nel merito i due fratelli evidenziavano inoltre che le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile lo inquadrano correttamente in A/2, come avallato dalla perizia giurata di un geometra. L'amministrazione resiste in giudizio. Secondo l'ufficio la rettifica è motivata anche senza sopralluogo, in quanto l'unità immobiliare possiede "ex se" caratteristiche intrinseche di signorilità con un valore facilmente stimabile. Nel merito, poi, l'amministrazione sottolinea che abitazioni simili situate nello stesso stabile sono censite in A/1 e spetterebbe quindi al contribuente provare che il classamento proposto è stato attribuito in tempi recenti dall'amministrazione anche ad altri immobili della zona con analoghe caratteristiche.

La decisione La Ctp dà ragione all'amministrazione, ma la Ctr accoglie l'appello proposto per i seguenti motivi: l'amministrazione per la rendita proposta dal contribuente con Docfa, non può classificare deliberatamente l'immobile quale abitazione signorile di categoria A/1 senza avere prima effettuato il sopralluogo e spiegato i motivi tecnici e le valutazioni effettuate. A questo fine non conta che le unità immobiliari dello stesso stabile siano accatastate in categoria A/1 in quanto l'amministrazione deve comunque motivare l'atto impositivo e confutare, se documentate, le contrapposte argomentazioni del contribuente; il contribuente, se propone con Docfa la rendita, in caso di omesso sopralluogo da parte dell'amministrazione, può provare classamento e rendita tramite perizia giurata di stima da parte di un tecnico, corredata da foto e contenente le caratteristiche abitative intrinseche dell'immobile quali struttura, opere esterne, dimensioni, qualità delle parti comuni, ampiezza vani, distribuzione vani, servizi e rifiniture in grado escludere le caratteristiche di pregio proprie delle abitazioni di pregio di categoria catastale A /1; in assenza di contestazione della perizia da parte dell'amministrazione il classamento proposto è da ritenersi legittimo.

(Luca Benigni, Ferruccio Bogetti, **Il Sole 24 ORE** – Norme e Tributi, 15 agosto 2016)



GRUPPO24ORE

■ Consiglio di Stato – Quinta Sezione - Sentenza 26 luglio 2016, n. 3369**NOTA*****Il Comune non ferma le delibere***

Il Comune non può ordinare, in via di urgenza, ai condòmini il ripristino dell'impianto termico centralizzato.

L'articolo 50, comma 5, del Dlgs 267/2000 prevede infatti una serie di casi tassativi. E, dunque, il Comune non può emettere ordinanze in via di urgenza, per fronteggiare situazioni permanenti, come la decisione di un condominio di dismettere l'impianto termico centralizzato, per passare ad impianti di riscaldamento autonomi ed individuali, per questioni di contenimento energetico e di riduzione dei consumi. Questo in sintesi, il contenuto della pronuncia del Consiglio di Stato 3369/2016.

38

Oggetto del provvedimento del sindaco era la decisione assunta dall'assemblea di un condominio di ricercare individualmente soluzioni alternative per assicurarsi il calore necessario per l'imminente stagione invernale, non essendo più ripristinabile l'impianto termico centralizzato. Non solo: già nell'inverno del 2012, era venuta meno, per finita locazione, la disponibilità del locale di proprietà privata dove era ubicata la caldaia comune. Il condominio si era immediatamente attivato per cercare soluzioni tecniche alternative, senza tuttavia reperire un locale adatto. Per il Consiglio di Stato è, quindi, legittimo il comportamento dei condòmini che si sono procurati altre fonti di calore, mediante impianti di riscaldamento autonomi, per «cause tecniche o di forza maggiore», anche ai sensi della legge Regione Piemonte 13/2007 (all'epoca vigente).

(Matteo Rezzonico, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 30 agosto 2016)

■ Corte di Cassazione - Seconda Sezione Civile - Sentenza 11 agosto 2016, n. 17035**NOTA*****Fondo cassa, decisione a maggioranza semplice***

È legittima la delibera con cui l'assemblea decide di approvare, a maggioranza semplice, l'istituzione di un fondo cassa per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a ridurre il degrado in cui versa l'edificio. Lo puntualizza la Corte di Cassazione, seconda sezione civile, con sentenza n. 17035 del 19 luglio 2016, depositata lo scorso 11 agosto.

Il caso, che giunge a conclusione dopo circa 17 anni di processo, vede coinvolti il proprietario di un appartamento, parte di un complesso condominiale, e il condominio di appartenenza. Perno della vicenda? La delibera adottata dall'assemblea, nel lontano 1999, con la quale i condòmini decidevano di costituire un fondo cassa, pari a circa 50 milioni di lire, per assicurare copertura economica in previsione delle spese che, nell'imminente futuro, si sarebbero dovute affrontare per evitare il collasso dell'edificio. Delibera illegittima, secondo il ricorrente, poiché approvata senza la maggioranza prevista per le innovazioni. Il Tribunale non concorda e salva la delibera, ma l'uomo non si arrende e porta la questione dinanzi ai giudici di appello che, però, non mutano orientamento.

L'assemblea, spiega il collegio di secondo grado, era stata già convocata per discutere e approvare lavori di adeguamento dell'impianto elettrico, di manutenzione della copertura e del lucernario della scala, nonché dell'impianto fognario e di tutto l'immobile, ridotto in serio stato di degrado. Occasione in cui nessuna delibera veniva approvata. Solo successivamente, infatti, il veniva istituito il discusso fondo cassa, rinviando, però, l'approvazione dei lavori cui era destinata la somma «ad epoca in cui vi fosse stato il nuovo amministratore». E considerato che le spese da sostenere «avrebbero riguardato opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e non certo innovazioni», la maggioranza richiesta era quella del secondo comma dell'articolo 1136 del codice civile. Maggioranza, dunque,



rispettata, essendo stata assunta la delibera grazie al voto di tutti gli intervenuti che rappresentavano – precisa la Corte – più della metà del valore dell'edificio. Decisione, pertanto, più che legittima. Non solo. La scelta assembleare risultava anche ampiamente giustificata dalla necessità di effettuare lavori di manutenzione, ordinaria e straordinaria, più volte rimandati. Il fondo cassa, peraltro, non poteva ritenersi neppure eccessivo nell'importo accantonato, posto che le opere da realizzarsi erano numerose, impegnative e comunque presunte, assenti preventivi già approvati.

Contro la sentenza di appello arriva il ricorso in Cassazione, ma la seconda sezione civile, chiamata a pronunciarsi, lo rigetta e conferma quanto sancito dal collegio di merito. Innanzitutto, marca, è infondata l'eccezione sollevata dal ricorrente, circa la supposta inammissibilità della costituzione del condominio convenuto per mancata autorizzazione dell'assemblea e mancata successiva ratifica dell'operato di costituzione in giudizio dell'amministratore. In realtà, annota la Cassazione, in tema di condominio, l'amministratore può senz'altro resistere all'impugnazione della delibera assembleare senza necessità di autorizzazione o ratifica assembleare. Ciò, posto che – come rilevato anche dalla sentenza di legittimità n. 1451 del 23 gennaio 2014 – «l'esecuzione e la difesa delle deliberazioni assembleari rientra fra le attribuzioni proprie dello stesso». Del resto, in base al disposto degli articoli 1130 e 1131 del codice civile, l'amministratore del condominio, così come è legittimato ad agire in giudizio per l'esecuzione di una deliberazione assembleare, lo è anche per resistere all'impugnazione della delibera stessa da parte del condomino e senza necessità di specifica autorizzazione assembleare, trattandosi di controversia riconducibile all'ambito delle sue normali attribuzioni. Ecco che – come annotato dalla Cassazione con pronuncia n. 8286 del 20 aprile 2005 – all'amministratore non occorrerà neppure munirsi di autorizzazione per proporre le impugnazioni nel caso di soccombenza del condominio. Assunto, questo, che non contrasta con quanto affermato dalle Sezioni Unite con sentenza n. 18331 del 6 agosto 2010, intervenute a specificare come l'amministratore, ove convenuto nei giudizi relativi alle parti comuni, è tenuto a dare pronta notizia all'assemblea della citazione e del provvedimento che esorbiti dai suoi poteri, tanto da potersi costituire in giudizio e impugnare la sentenza sfavorevole senza preventiva autorizzazione assembleare, salva ratifica del suo operato da parte dell'assemblea stessa, così da evitare la pronuncia di inammissibilità dell'atto di costituzione o di impugnazione. Contrasto che non sussiste, ove si consideri che l'ambito applicativo del criterio dettato dalle Sezioni Unite si riferisce, invero, soltanto a quei giudizi che esorbitano dai poteri dell'amministratore ai sensi dell'articolo 1131 del codice civile, commi 2 e 3.

Tanto premesso, e tornando all'esame della sentenza n. 17035/2016, oggi in analisi, appare importante soffermare l'attenzione sulle parole spese dalla Cassazione circa la questione della maggioranza prevista per la delibera impugnata dal ricorrente. Impugnazione che, lo si ricorda, riguardava l'aver costituito il fondo-cassa senza contestualmente stabilirne la destinazione per l'utilizzo o meglio, l'averlo creato in previsione di spese straordinarie non determinate né determinabili e non collegate, con esattezza, ai lavori discussi in altra assemblea. Opere – reclama il condomino – in realtà già eseguite, contabilizzate e pagate con le notule mensili. Motivo infondato per la Corte di Cassazione: appartiene «al potere discrezionale dell'assemblea e non pregiudica né l'interesse dei condomini alla corretta gestione del condominio, né il loro diritto patrimoniale all'accredito della proporzionale somma – perché compensata dal corrispondente minor addebito, in anticipo o a conguaglio – l'istituzione di un fondo-cassa per le spese di ordinarie manutenzione e conservazione dei beni comuni». Nel ribadirlo, i giudici di legittimità ricordano altresì che l'onere per la costituzione di un fondo speciale per le spese di manutenzione straordinaria va ripartito tra i condomini in base ai criteri dettati dall'articolo 1123 del codice civile, se per la realizzazione di interventi non ancora specificati è possibile ripartire provvisoriamente la somma destinata alla costituzione del fondo in base ai millesimi di proprietà. Ebbene, i principi richiamati, scrive la Cassazione, sono stati correttamente applicati dalla Corte di Appello, quando, con sentenza, ha sancito la legittimità dell'istituzione – con delibera assembleare assunta con voto favorevole di tutti gli intervenuti, rappresentanti oltre la metà del valore dell'edificio – del fondo-cassa rivolto, in una situazione di grave dissesto dell'immobile, ad assicurare la copertura finanziaria occorrente per far fronte alle necessarie opere di manutenzione. Lavori, per di più, dettagliatamente elencati nella precedente assemblea e per i quali veniva deliberata l'istituzione del fondo, con rinvio, per l'approvazione delle opere, ad «epoca in cui vi fosse il nuovo amministratore». Ricorso, dunque, inevitabilmente respinto.

(Selene Pascasi, Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 26 agosto 2016)



■ Corte di Cassazione – Seconda Sezione Civile - Sentenza 28 giugno 2016, n. 13358



NOTA

Niente deroga alle distanze per l'ascensore

Se l'ascensore privato viene installato in un cortile di proprietà privata e la muratura perimetrale, a cui questa colonna si appoggia, non è comune, non si applica la disciplina anti-barriere architettoniche (legge 13/89), per cui non è ipotizzabile nessuna deroga alle distanze legali. Questo, in sintesi, il principio espresso dalla Corte di cassazione nella sentenza 13358/2016, che ha rigettato il ricorso del proprietario di un immobile che aveva realizzato un ascensore che si affacciava sul cortile di sua proprietà, senza rispettare le distanze legali rispetto alle finestre di un altro condòmino che si affacciavano sul medesimo.

La Corte di cassazione ha affermato che la legge 13/89 (articolo 3, comma 1), oltre ai cortili comuni o in uso comune a più fabbricati, riguarda anche i cortili interni indipendentemente dal regime dominicale. Ma l'obbligo di rispettare le distanze deriva, nella fattispecie dal comma 2 dello stesso articolo perché, come risulta dagli atti e dalla relazione della Ctù, non è condominiale il cortile e neppure la muratura perimetrale a cui si appoggia la colonna dell'ascensore. Quindi valgono le regole ordinarie sulle distanze.

(Luana Tagliolini, **Il Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio**, 23 agosto 2016)



Edilizia e Urbanistica

■ Corte di Appello – Palermo - Sentenza 20 maggio 2016



NOTA

La tettoia in legno "vuole" la concessione edilizia

Realizzare una tettoia in legno sulla terrazza a livello può costare caro. La Corte di Appello di Palermo – con Sentenza del 20 maggio 2016 - ha condannato il proprietario a rispondere del reato di abuso edilizio, poiché il manufatto è stato realizzato senza concessione edilizia.

Il giudice di prime cure aveva assolto l'imputato perché, a suo avviso, si trattava di struttura precaria che non comportava alcun aumento di volume o pregiudizio statico per il fabbricato condominiale, e, infine, perché risultava facilmente amovibile.

Il Procuratore generale ha però proposto appello avverso la citata pronuncia, lamentando che il manufatto realizzato dall'imputato costituiva, in realtà, una piattaforma in legno con pilastri, finalizzata ad un futuro completamento e alla relativa chiusura.

La tesi dell'accusa non ha lasciato indifferente il giudice del gravame, il quale l'ha rielaborata in funzione del contesto condominiale in cui la tettoia si inseriva.

Non è passato inosservato al predetto decidente, in particolare, la circostanza per cui l'anzidetta struttura ha determinato una modificazione sull'andamento dell'altezza dell'edificio, alterando i relativi prospetti esterni. E' stato ritenuto, allora, che la realizzazione della citata opera non poteva essere trattata come un intervento di manutenzione straordinaria o come il completamento di una pertinenza dell'immobile sottostante, ma doveva essere considerata come una vera e propria "opera edilizia" (a tal fine, è stata richiamata la sentenza della Corte di Cassazione, sezione III pen., 10.11.2005 n. 40843, Rv. 232363).

Il manufatto realizzato era, infatti, costituito da pilastri e travi in legno di importanti dimensioni, che si sono rivelati tali da rendere la struttura solida e robusta, tanto da alterare anche i profili architettonici dell'edificio condominiale in cui esso insisteva. L'aggravio del carico urbanistico in capo al fabbricato ha quindi legittimato la condanna dell'imputato per il reato in disamina.



Per spirito tuzioristico occorre, tuttavia, precisare che parte della giurisprudenza ritiene che laddove una tettoia in legno o altro materiale integri una struttura leggera di minimo peso (come un pergolato), facilmente smontabile in quanto privo di fondamenta, allora, non sarebbe necessario richiedere la concessione edilizia (tra le tante, Consiglio di Stato Sentenza nr 1777 dell'11 aprile 2014).

(Rosario Dolce, II Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 24 agosto 2016)

■ **Tribunale Amministrativo Regionale – Roma - Sentenza 24 maggio 2016, n. 6098**



NOTA

Via le fioriere anche senza il permesso del Comune

Non è legittimo il comportamento del Comune che irroga una sanzione amministrativa al condominio che ha fatto rimuovere le fioriere posizionate lungo il prospetto dell'edificio senza effettuare la segnalazione di inizio attività all'amministrazione. Lo afferma il Tar Lazio nella motivazione della sentenza n. 6098/2016.

La vicenda

La vicenda prende le mosse da un condominio che decideva di rimuovere delle fioriere che si sviluppavano per diversi metri lungo la facciata del caseggiato. Tale modifica veniva ritenuta illecita dal Comune che, con determinazione dirigenziale, irrogava una pesante sanzione pecuniaria alla collettività condominiale, in quanto mancava il titolo abilitativo (Scia) per svolgere le opere.

Sono infatti soggetti a Scia le manutenzioni straordinarie con interessamento delle parti strutturali, i restauri e risanamenti conservativi, le ristrutturazioni edilizie "leggere", comprese anche le demolizioni e ricostruzioni senza rispetto della precedente sagoma dell'edificio, purché non si modifichino le volumetrie originarie o i prospetti.

La replica

I condomini, però, erano convinti che per la rimozione in questione fosse sufficiente una semplice comunicazione di inizio lavori con asseverazione tecnica (allegata) redatta da un tecnico, che confermasse l'assenza di modifiche alle parti strutturali del caseggiato, nonché attestasse la conformità delle opere previste alle prescrizioni edilizio-urbanistiche di leggi e norme comunali.

I giudici del tribunale amministrativo laziale hanno dato ragione al condominio, affermando che l'intervento in questione (rimozione delle fioriere) deve qualificarsi come manutenzione straordinaria che non riguarda parti strutturali dell'edificio, quindi assoggettata al regime dell'edilizia libera previa presentazione di una comunicazione di inizio lavori asseverata.

In altre parole, secondo il Tar, la rimozione in questione rientra certamente nell'ambito dell'attività di edilizia libera che non richiede da parte di chi la realizza l'ottenimento di particolari titoli abilitativi e può essere iniziata dalla data di presentazione della comunicazione da consegnare al Comune unitamente ad una relazione asseverata di un tecnico abilitato, disegni di progetto (prima, dopo e durante i lavori).

È quindi il tecnico a caricarsi della responsabilità di dichiarare se i lavori possono essere realizzati solo con una semplice comunicazione.

In ogni caso va ricordato che si può usufruire di questo strumento semplificato solo se vengono rispettate le normative antisismiche, energetiche, antincendio, igienico sanitarie, ed altre prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali (piano regolatore e regolamento edilizio).

(Giuseppe Bordoli, II Sole 24 ORE – Quotidiano del Condominio, 12 agosto 2016)



■ Corte di Cassazione – Quinta Sezione Penale - Sentenza 23 agosto 2016 n. 35363



NOTA

Rendita catastale sbagliata, il professionista commette reato solo se c'è il dolo

Il professionista che, nel predisporre il classamento dell'immobile, ha attribuito a un ristorante la categoria D2, più onerosa (invece della C1) causando un danno al cliente, non è tuttavia automaticamente responsabile dei reati di cui agli articoli 483 (falsità ideologica), 48 (errore determinato dall'altrui inganno), 479 (falso in atto pubblico) e 191 bis (prove illegittimamente acquisite) del Codice penale.

Infatti, ha precisato la Cassazione nella sentenza 35363, depositata ieri (relatore Andrea Fidanzia), la sentenza impugnata dall'interessato «è priva di ogni motivazione in ordine alla sussistenza dell'elemento psicologico», mentre il dolo, essenziale per la responsabilità penale, va comunque provato. Viene così a cadere anche il risarcimento dei danni in sede civile, direttamente dipendente dal reato.

(Saverio Fossati, **Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, 24 agosto 2016**)



Approfondimenti

Parcheeggi ed
immobili



43

Vincolo di destinazione a parcheggio ed estensione della relativa superficie

(Alberto Celeste, *Il Sole 24 ORE – Consulente Immobiliare*, Edizione del 31 agosto 2016, n. 1004 pag. 1434-1440)

Mentre la disciplina codicistica affronta marginalmente gli spazi di parcheggio destinati a servizio delle unità immobiliari dell'edificio, e, in particolare, nel novellato art. 1130, comma 2, n. 2), cod. civ., contemplando un quorum agevolato per la relativa approvazione, è stata - sia pure con un certo ritardo e in modo non sempre lineare - la legislazione speciale ad occuparsi a più riprese di tale problema, molto sentito in tempi recenti, caratterizzati dall'aumento dei veicoli a motore e del conseguente traffico cittadino con relativo inquinamento (atmosferico e acustico); la giurisprudenza ha cercato di delinearne in concreto i contorni e, in questa prospettiva, una recente sentenza della Corte di Cassazione è intervenuta a chiarire alcuni dubbi interpretativi sorti nella fase attuativa, specie riguardo alla corretta estensione delle aree interessate.

Inizialmente, la legge 1150 del 17 agosto 1942, intitolata "legge urbanistica", non prevedeva norme al riguardo, in quanto solo con la successiva legge 765 del 6 agosto 1967, la cosiddetta "legge ponte", intervenuta dopo oltre venti anni, si è inserito, nell'impianto originario della prima legge, una disposizione rilevante per la materia che ci interessa più da vicino.

Invero, l'art. 18 ha aggiunto alla citata legge 1150/1942 l'art. 41-sexies, secondo cui, nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, dovevano essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di costruzione.

A distanza di altri venti anni circa, all'interno della legge sul condono edilizio (legge 47 del 28 febbraio 1985), con l'art. 26 si è precisato che gli spazi di cui all'art. 18 della legge 765/1967 costituivano «pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 cod. civ.».

Sul finire degli anni '80, è intervenuta la legge 122 del 24 marzo 1989 (cosiddetta "legge Tognoli"), che, sulla realizzazione dei parcheggi, dettava due importanti disposizioni:

- con l'art. 2, comma 2, che sostituiva l'art. 41-sexies della legge 1150/1942, introdotto dall'art. 18 della "legge ponte", si prescriveva che, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni medesime, dovevano essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione (in pratica raddoppiando la superficie precedente);
- con l'art. 9, applicabile ai fabbricati già esistenti, si prevedeva che i parcheggi così realizzati non potevano essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale erano legati da vincolo pertinenziale, pena la nullità del relativo atto di cessione.

Poi, con la legge 127 del 15 maggio 1997 ("legge Bassanini"), sono state introdotte alcune integrazioni alla legge 122/1989, e precisamente, si era ampliata la possibilità di costruire i parcheggi



GRUPPO 24 ORE

contemplati dall'art. 9 della "legge Tognoli", prevedendo che questi ultimi potevano essere realizzati anche nel sottosuolo di aree esterne rispetto al fabbricato e che risultavano di pertinenza di quest'ultimo, sancendo che i suddetti parcheggi dovessero essere riservati ad uso esclusivo dei residenti, e si era specificato che il quorum agevolato per la delibera assembleare ex art. 1136 cod. civ. in tema di parcheggi non poteva trovare applicazione nel caso in cui l'edificanda zona di parcheggio interessasse proprietà non condominiale (art. 17, comma 90).

Il 1° gennaio 2002 è entrato in vigore il D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), che, nelle disposizioni finali, all'art. 136, ha previsto che, dall'entrata in vigore del predetto testo unico, venivano abrogate - tra le altre - le disposizioni contenute nell'art. 41-quinquies della legge 1150/1942, a esclusione dei commi 6, 8 e 9 comma, e quelle dell'art. 26 della legge 47/1985; all'art. 137, comma 1, si stabiliva che «restano in vigore le seguenti disposizioni: ... d) legge 122 del 24 marzo 1989», mentre il comma 3 sostituiva il comma 2 dell'art. 9 di quest'ultima legge, disponendo che «l'esecuzione delle opere e degli interventi previsti dal comma 1 è soggetta a denuncia di inizio attività».

Da ultimo, è intervenuta la legge 246 del 28 novembre 2005, secondo cui gli spazi per parcheggi, realizzati in forza del comma 1 dell'art. 41-sexies della legge urbanistica 1150/1942 - introdotto dall'art. 18 della legge 765/1967, e successive modificazioni - non sono gravati da vincoli pertinenziali di sorta, né da diritti d'uso a favore dei proprietari di altre unità immobiliari e sono trasferibili autonomamente da esse.

La fattispecie esaminata dalla Suprema Corte

La causa sottoposta di recente all'attenzione della Suprema Corte - e decisa con la sent. n. 2236 del 4 febbraio 2016 - era stata introdotta da un condomino al fine di riconoscere il suo diritto all'uso dei parcheggi ai sensi dell'art. 18 della legge 765/1967, e segnatamente la sua domanda risultava volta a ottenere la "restituzione a parcheggio condominiale" di aree che erano state alienate a terzi in contrasto con le previsioni progettuali.

Il Tribunale aveva rigettato tale domanda, mentre la Corte d'Appello, in parziale accoglimento, aveva accertato il diritto reale d'uso per parcheggio di autovetture sull'area di 74 mq da staccarsi dalla maggior superficie del piano cantinato del fabbricato di proprietà del convenuto, ribadendo l'esistenza di un vincolo pubblico di destinazione soggettivo in favore degli utilizzatori dello stabile, ed escludendo la rilevanza dello ius superveniens di cui alla legge 246/2005.

Nello specifico, il giudice distrettuale aveva ritenuto che il costruttore avesse violato la proporzione tra volumetria ed area riservata a parcheggio, perché aveva considerato solo la volumetria degli appartamenti venduti a terzi e non anche quella di tutto l'edificio; aveva ricalcolato, con l'ausilio di nuova CTU, la volumetria escludendo i vani al piano attico, frutto di successiva edificazione abusiva condonata; e aveva determinato l'area da vincolare in 893 mq, riscontrando in 808 mq quella vincolata ed escludendo l'area di 42 mq rappresentata da ostacoli fissi (muro di confine, gabbia cancello, gradini interno cortile).

L'originario convenuto aveva proposto ricorso per cassazione spiegando numerose doglianze, che hanno dato modo alla Corte di Cassazione di offrire alcuni interessanti chiarimenti in subiecta materia.

Il beneficio "indifferenziato" in favore dei condomini

Veniva, innanzitutto, denunciata la violazione/falsa applicazione degli artt. 18 della legge 765/1967, 26 della legge 47/1985, 818 cod. civ. e 12 della legge 246/2005, anche se parte ricorrente "realisticamente" ammetteva che la Corte d'Appello aveva applicato un orientamento della giurisprudenza di legittimità secondo cui, dal vincolo di destinazione degli spazi a parcheggio, sorgesse un automatico diritto reale d'uso in capo all'acquirente delle unità immobiliari interne all'edificio, restando nulla ogni clausola contraria.

In forza di tali principi - v., da ultimo, esemplificativamente, riguardo a un'ipotesi di unità immobiliari abusive, Cass., sent. n. 4733 del 10 marzo 2015 - il vincolo di destinazione è inderogabile, ma opera in favore della "indifferenziata comunità dei condomini", tanto che, se per l'attuazione di esso é



necessario identificare la superficie da assoggettare all'uso normativamente previsto, secondo le misure ("non inferiore a un metro quadrato per ogni metro cubo di costruzione") dalla stessa norma stabilite, il condominio, in assenza di relativa previsione o nell'atto concessorio, o nel regolamento condominiale, o negli atti di acquisto dei singoli appartamenti, deve chiedere al giudice tale identificazione, e pertanto non può, ex se, con delibera assembleare, costituire il vincolo pubblicistico di destinazione predetta, scegliendo l'ubicazione degli appositi spazi su una più ampia area del costruttore-venditore (v., altresì, Cass., sent. n. 7474 dell'11 agosto 1997); peraltro, qualora ad attivarsi non sia il condominio o un gruppo di condomini, anche un singolo condomino può farlo.

La parte ricorrente invocava il mutamento dell'orientamento consolidatosi e attaccava la sentenza sulla base di due preminenti considerazioni:

- la circostanza che, dal regime creato in giurisprudenza, che poteva portare alla proprietà comune dell'area, sarebbe potuto derivare un utilizzo, da parte dei condomini, in violazione della norma imperativa, perché essi avrebbero potuto decidere di vendere o dare in locazione a terzi i posti auto, oppure un paradossale non utilizzo, qualora essi, privi di autovetture, avessero lasciato liberi gli spazi (v. Cass., sent. n. 730 del 16 gennaio 2008: nella specie, si era cassata la sentenza che aveva condannato il condominio al rilascio di un posto macchina in favore di un condomino, rilevando che il giudice di merito aveva ommesso di accertare sia l'applicabilità del vincolo pubblicistico di destinazione su tutta o solo su una parte delle aree destinate a parcheggio, sia, soprattutto, il regime proprietario di tali aree al fine di verificare se vi era stata una riserva di proprietà da parte del costruttore o, in mancanza, se lo spazio era divenuto condominiale);
- il contrasto tra il principio della destinazione ad area di parcheggio "indifferenziata" e la parte della sentenza in cui accertava il diritto d'uso dell'attore sull'area di parcheggio di 74 mq individuata quale integrazione di quella già destinata allo scopo rispetto ai parametri normativi.

I giudici di Piazza Cavour hanno, però, ritenuto di non discostarsi dall'orientamento giurisprudenziale dominante, osservando che gli inconvenienti ipotizzati non sono "plausibile chiave" per modificare l'interpretazione da tempo data alla tematica de qua.

Invero, il legislatore ha inteso attribuire alla comunità condominiale la disponibilità di una superficie a parcheggio stabilita sulla base di un principio di rilevazione della realtà sociale, che non è certo smentito dall'evoluzione di questi decenni di applicazione della "legge ponte", giacché corrisponde a comune esperienza che quel rapporto volumi/superficie conduce semmai ad un'insoddisfacente risposta alle esigenze condominiali; inoltre, queste ultime sono quanto mai mutevoli dal punto di vista soggettivo, cosicché non si può far dipendere da circostanze casuali il senso del dictum legislativo.

È stato, poi, escluso che la sentenza impugnata si sia posta in contrasto con i principi generali cui si è fatto riferimento: ancorché sia vero che, nel dispositivo, si leggeva che viene "assegnata in uso" all'attore l'area per parcheggio vetture di 74 mq "da staccarsi dalla maggior proprietà del piano cantinato" di proprietà del convenuto, tale disposizione va letta unitamente alla motivazione nonché avendo riguardo alla domanda iniziale ed al senso complessivo dei termini usati.

Infatti, se si considera: che l'attore aveva chiesto la "restituzione a parcheggio condominiale delle aree descritte" e, quindi, non un'attribuzione in proprietà o in uso personale; che la motivazione della sentenza di appello aveva chiaramente parlato di area da restituire alla "sua destinazione di parcheggio condominiale, con vincolo reale"; che essa aveva stabilito la facoltà del convenuto di scegliere la porzione di 74 mq avente la funzione di assicurare l'effettività della destinazione "a uso di parcheggio"; che la giurisprudenza (v. Cass., sent. n. 1214 del 27 gennaio 2012) aveva riconosciuto che, ove l'azione per il riconoscimento del diritto reale d'uso sia stata proposta da uno solo dei condomini, il giudice di merito può addirittura individuare "un preciso spazio fisico" per la sosta dei veicoli di proprietà del condomino istante, senza che di tale decisione possa dolersi il costruttore del complesso immobiliare; che tutto il giudizio era stato istruito in vista - non esclusiva della realizzazione del diritto del singolo, ma - del rispetto della "complessiva proporzione" tra volume edificato ed area destinata, se ne desume che la sentenza di appello aveva solo inteso riconoscere il diritto condominiale e pronunciato in dispositivo in favore dell'istante, solo quale parte che ha agito



per far valere un diritto proprio ma che vanta quale condomino, il cui accertamento "ridonda a beneficio di tutto il condominio".

La libera commerciabilità degli spazi di parcheggio

L'ulteriore doglianza aveva sollecitato una rivisitazione dell'interpretazione consolidata, nella parte in cui non applica l'art. 12 della legge 246/2005, che ha liberalizzato - secondo la parte ricorrente in modo "assoluto" - la commerciabilità degli spazi di parcheggio.

Sul punto, gli ermellini danno atto che tale disposizione ha modificato l'art. 41-sexies della legge 1150/1942, inserendo il comma 2 all'art. 41-sexies e stabilendo che gli spazi per parcheggio possono essere trasferiti in modo autonomo rispetto alle altre unità immobiliari, tuttavia rimane insuperabile la lettura datane dalla Suprema Corte (v. Cass., sent. n. 4264 del 24 febbraio 2006) ad avviso della quale la nuova norma trova applicazione soltanto per il futuro, vale a dire per le sole costruzioni non realizzate o per quelle per le quali, al momento della sua entrata in vigore, non erano ancora state stipulate le vendite delle singole unità immobiliari (in proposito, si chiosa evidenziando che, «nonostante siano trascorsi circa dieci anni da tale lettura, il legislatore non è intervenuto per modificarla, restando così rafforzate le rationes decidendi»).

46

Pertanto, l'art. 12 citato non ha efficacia retroattiva, derivandone la sua inapplicabilità a tutte le alienazioni avvenute anteriormente alla sua entrata in vigore e la sua ininfluenza per quanto riguarda il contenzioso pendente.

In pratica, rimane sempre, in capo al costruttore, il vincolo di destinazione dell'area a parcheggio, cui è subordinata la concessione della licenza edificatoria (ora permesso di costruire), ma dal 16 dicembre 2005 - stravolgendo la ratio che aveva ispirato l'art. 41-sexies di cui sopra - non sussiste più alcun diritto reale a favore degli abitanti del relativo stabile; il costruttore potrà riservarsene la proprietà, per poi eventualmente venderla agli stessi abitanti o a terzi non facenti parte del condominio oppure concedere l'area in locazione (ferma, però, la relativa destinazione urbanistica), separatamente dall'immobile con riferimento al quale la loro previsione era indispensabile ai fini del rilascio del provvedimento concessorio dell'autorità amministrativa; sciolto il legame pertinenziale tra posto auto e appartamento, poi, il proprietario di quest'ultimo - al pari del proprietario originario dell'intero edificio - potrà disporne, nei successivi trasferimenti, senza essere obbligato a vendere al suo avente causa anche il primo.

La lamentata espropriazione dell'area asservita

Parte ricorrente aveva denunciato anche la violazione degli artt. 978, 979 e 1026 cod. civ., contestando la ricostruzione giurisprudenziale del diritto reale d'uso sulle aree di parcheggio e chiedendo che esso fosse legato alla vita di chi ne beneficiava, restando altrimenti privo di durata e tale da espropriare il proprietario costruttore, la proprietà del quale sarebbe compromessa, in violazione della disciplina costituzionale.

La censura - secondo i magistrati del Palazzaccio - non merita "soverchia considerazione", sol che si consideri che il riconoscimento al condomino del diritto reale d'uso costituisce una reazione dell'ordinamento ad una scelta, in parte illegittima, del proprietario costruttore, nel senso che questi avrebbe dovuto alienare l'area di parcheggio insieme alle unità abitative ma, avendo voluto riservarsi la proprietà, si è volontariamente esposto alla limitazione posta a suo carico dalla legge urbanistica che, nella specie, è stato necessario imporgli per via giudiziaria.

In concreto, il trasferimento della singola unità immobiliare senza il contestuale trasferimento della quota di area asservita a parcheggio - mediante espressa riserva a favore del costruttore nei singoli atti di alienazione, o mediante espressa esclusione del relativo spazio dal novero delle parti condominiali nel regolamento predisposto dal medesimo, oppure non menzionando per nulla il predetto bene né nei primi né nel secondo (in quanto il proprietario intendeva valorizzarlo come bene autonomo, realizzandovi, ad esempio, un garage a pagamento o alienandolo a terzi) - determinava la nullità parziale del relativo negozio, e l'automatica costituzione di un diritto reale di utilizzazione ad opera dell'acquirente della parte di area sottoposta a vincolo.



I criteri di calcolo delle corrispondenti superficiali

Si rimproverava, altresì, alla Corte territoriale un'errata determinazione del calcolo dello spazio di parcheggio ex art. 18 della legge 765/1967, sostenendo che non si erano conteggiati i 32 mq di garage venduti e i mq 49 di altro garage rimasto al ricorrente e poi trasferito a terzi unitamente agli uffici; si doleva, inoltre, del fatto che la sentenza avesse ritenuto necessario che gli spazi di parcheggio fossero vincolati all'uso diretto e indifferenziato degli occupanti l'edificio, affermando che, in tal modo, si negava la possibilità di trasferire con i singoli atti i posti auto agli acquirenti degli appartamenti, eventualità da ritenere legittima, con possibilità di libera rivendita; si lamentava, infine, la contraddizione insita nell'aver affermato l'uso indifferenziato sulle aree a parcheggio e nell'aver successivamente assegnato all'attore i 74 mq mancanti, nel senso che vi sarebbe stata contraddizione tra detta assegnazione individuale e il non avere considerato i metri quadrati di area che il proprietario aveva assegnato a sé.

Tutte le summenzionate doglianze sono ritenute "destituite di fondamento": ad avviso del massimo consesso decidente, invano parte ricorrente faceva leva sulla fraseologia usata nel dispositivo della sentenza, in quanto quest'ultima non aveva trasferito la titolarità della proprietà all'attore personalmente, ma aveva solo riconosciuto l'estendersi del diritto indifferenziato dei condomini sull'area che era stata esclusa e aveva (con l'imprecisa formula "assegna in uso") riconosciuto allo stesso attore il potere di far valere su detta area - che, peraltro, poteva essere scelta dal convenuto ricorrente - la destinazione a parcheggio condominiale che era stata chiesta e che risultava chiaramente sancita in motivazione.

È implicito, nella giurisprudenza confermata ed ingiustamente criticata, che il costruttore non può far conteggiare nell'area vincolata i parcheggi che costruisce e aliena liberamente, senza riguardo al vincolo.

Tale regime di libera vendita è, infatti, compatibile con le costruzioni post 1967, ma solo quanto alle aree di parcheggio "eccedenti" il limite delle aree da sottoporre al vincolo legale, le quali, per essere riconosciute, devono essere identificabili dai singoli atti di vendita.

Per la superficie vincolata ex lege 765/1967, invece, il proprietario, che voglia riservarsi la proprietà o cederla a terzi, deve comunque salvaguardare con tali atti che sia rispettata la destinazione di legge, che riserva stabilmente i relativi spazi all'uso delle persone che stabilmente abitano le singole unità immobiliari del fabbricato, limite che il ricorrente non ha dichiarato e documentato di aver posto, ai terzi da lui aventi causa (v. Cass., sent. n. 11261 del 18 luglio 2003, aggiungendo che ove, poi, nei titoli di acquisto non vi sia stata al riguardo alcuna riserva o sia stato omesso qualunque riferimento, gli spazi destinati a parcheggio vengono ceduti in comproprietà pro quota, quali pertinenze delle singole unità immobiliari secondo il regime previsto dagli artt. 817 e 818 cod. civ., in considerazione del vincolo pertinenziale stabilito dagli artt. 18 della legge 765/1967 e 26 della legge 47/1985, venendo così a fare parte delle cose comuni di cui all'art. 1117 cod. civ.).

La violazione del vincolo è implicita nella sua scelta di dividere l'area vincolata più vasta da queste piccole aree riservate e nel suo intendimento di considerare queste aree liberamente rivendibili dagli acquirenti.

Da ultimo, parte ricorrente richiamava l'art. 9 della circolare del Ministero dei lavori pubblici, riproponendo la questione relativa al calcolo della superficie da destinare a parcheggio e, quindi, della correlata cubatura "al netto" o "al lordo" dei muri perimetrali dell'edificio: in particolare, si reputava che la cubatura dovesse essere computata detraendo i muri perimetrali esterni.

La censura è stata ritenuta infondata, in quanto il testo normativo, che prevale sulle letture che possono aver fornito datate circolari, anteriori alla vita dell'istituto ed alla sua elaborazione nel mondo giuridico, depone nel senso voluto dalla sentenza impugnata.

Invero, la "legge urbanistica" (art. 41-sexies della legge 1150/1942) conteneva all'epoca la previsione in base alla quale "nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro



quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione" (successivamente dieci ex art. 2 della legge 122/1989).

Orbene, la nozione di "costruzione", che è diversa da quella di volume o volumetria, suscettibile di margini di opinabilità, implica indefettibilmente il riferimento anche ai muri esterni, giacchè non può concepirsi costruzione senza i muri perimetrali che la delimitano. Laddove, poi, si evidenziava la mancata considerazione, nella superficie a suo tempo effettivamente vincolata, degli spazi (un'area di 33 mq) "occupati da muro di confine", "marciapiede e gabbia cancello" e "gradini interno cortile" - manufatti considerati dalla Corte di appello quali "ostacoli fissi" - secondo il ricorrente trattavasi invece di spazi funzionali al parcheggio e, come tali, da conteggiare, deducendo, altresì, che questi ostacoli fissi erano descritti in progetto ed erano ormai goduti dai condomini.

Tuttavia, anche questa doglianza ha meritato il rigetto, poiché, con apprezzamento di merito incensurabile in sede di legittimità, il giudice distrettuale ha ritenuto che i manufatti non fossero da includere nel computo del parcheggio e che l'area da essi occupata fosse "superficie effettivamente non disponibile".





SCIA unificata, dal 28 luglio in vigore le nuove norme

(Angelo Pesce, *Il Sole 24 ORE – Consulente Immobiliare*, Edizione del 15 settembre 2016, n. 1005 pag. 1558-1562)

È entrato in vigore lo scorso 28 luglio il D.Lgs. 126/2016, conosciuto anche come "Scia 1", che introduce la possibilità di presentare presso un unico ufficio, anche in via telematica, un unico modulo di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) valido in tutto il Paese.

49

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 162 del 13 luglio scorso, il D.Lgs. 126 del 30 giugno 2016, recante "Attuazione della delega in materia di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), a norma dell'art. 5 della legge 124 del 7 agosto 2015".

Il provvedimento, che aveva ricevuto l'approvazione definitiva lo scorso 15 giugno 2016 da parte del Consiglio dei Ministri, rientra nel famoso "decreto Semplificazioni", attuativo della riforma della Pubblica amministrazione a firma del Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione Maria Anna Madia.

Ricordiamo che la legge 124/2015 ("Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche") ha previsto una serie di deleghe legislative relative a dirigenza pubblica, riorganizzazione dell'amministrazione statale centrale e periferica, digitalizzazione della P.A., semplificazione dei procedimenti amministrativi, razionalizzazione e controllo delle società partecipate, anticorruzione e trasparenza. A queste hanno fatto seguito schemi di decreti attuativi e, per l'attività edilizia in particolare, il D.Lgs. 126/2016 appunto, con il quale viene modificata la disciplina generale applicabile ai procedimenti relativi alle attività private non soggette ad autorizzazione espressa e soggette a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ivi incluse le modalità di presentazione delle segnalazioni o istanze alle Pubbliche amministrazioni. Resta ferma, ovviamente, la disciplina delle altre attività private non soggette ad autorizzazione espressa.

Vengono dunque introdotte, in via definitiva, una serie di novità che erano già state rese note dal primo schema di decreto e, fra le più importanti, quella dell'adozione da parte delle amministrazioni statali, di moduli unificati e standardizzati che definiscono esaustivamente, per tipologia di procedimento, i contenuti tipici e la relativa organizzazione dei dati delle istanze, delle segnalazioni e delle comunicazioni, nonché della documentazione da allegare. Ma andiamo con ordine e analizziamo nel dettaglio.

Il decreto si compone di quattro articoli; l'art. 1 specifica che il provvedimento, in attuazione di quanto predisposto dall'art. 5 della legge 124/2015, riporta la disciplina relativa alle attività di iniziativa privata non soggette ad autorizzazione espressa e soggette a SCIA; chiarisce, inoltre, che le attività oggetto di procedimento di mera comunicazione o di SCIA o di silenzio/assenso e quelle per le quali è necessario, invece, il titolo espresso, saranno individuate in seguito, con successivi e ulteriori decreti legislativi. Tutte quelle attività private che non rientreranno in questi decreti, o che sono già di per sé disciplinate da normative europee, statali e regionali, sono dichiarate libere.

Passiamo all'analisi dell'art. 2 "Informazione di cittadini e imprese" che, accogliendo i pareri delle Commissioni parlamentari e le osservazioni della Conferenza Unificata, fissa l'adozione del modulo standardizzato, le modalità di pubblicazione da parte delle amministrazioni e le inadempienze in capo alle stesse (tabella 1).



Tabella 1 – Art. 2 del D.Lgs. 126/2016

<p>SCIA unificata</p>	<p>-Il modello unico e standardizzato di SCIA, valido su tutto il territorio nazionale, che sarà reperibile sul sito istituzionale della Pubblica amministrazione destinataria della segnalazione certificata, dovrà definire, per tipologia di procedimento, i contenuti tipici e la relativa organizzazione dei dati delle istanze, delle segnalazioni e delle comunicazioni, nonché della documentazione da allegare;</p> <p>-l'adozione del modello unico semplificherà le procedure sia per il privato sia per i professionisti che operano in città o regioni diverse, che non dovranno più barcamenarsi fra procedure burocratiche e regolamenti differenti;</p> <p>-dovrà essere consegnata personalmente a un unico ufficio (anche questo segnalato dalla Pubblica amministrazione), oppure inviata in via telematica;</p> <p>-accogliendo un'osservazione delle Commissioni parlamentari, il privato avrà la possibilità di introdurre anche l'eventuale domicilio digitale per le comunicazioni con l'amministrazione;</p> <p>-vi sarà un periodo transitorio fino al 1.1.2017 per consentire a regioni ed enti locali di adeguarsi al nuovo standard.</p>
<p>Pubblicazione telematica</p>	<p>-Il modulo unico e le relative informazioni sugli atti e sui documenti da allegare all'istanza (che dovranno essere esaustive ed efficaci), dovrà pubblicarsi online sui siti istituzionali;</p> <p>-laddove non fosse possibile, le Amministrazioni pubbliche saranno tenute a pubblicare, in sostituzione, l'elenco degli stati, le qualità personali e i fatti oggetto di dichiarazione sostitutiva, di certificazione o di atto di notorietà, nonché delle attestazioni e asseverazioni dei tecnici abilitati o delle dichiarazioni di conformità dell'agenzia delle imprese (necessari al completamento dell'istanza), indicando le norme che ne prevedono la produzione.</p>
<p>Inadempienza e poteri sostitutivi</p>	<p>-In caso di inadempienza agli obblighi di pubblicazione da parte degli enti locali, è attuato l'esercizio dei poteri sostitutivi: le regioni, anche su segnalazione del cittadino, assegnano un termine (congruo) per effettuare la pubblicazione telematica decorso il quale, applica le misure sostitutive; lo Stato interviene nel caso risulti inadempiente anche la regione.</p>
<p>Documentazione integrativa</p>	<p>-L'eventuale richiesta di documentazione integrativa oltre quella normalmente prevista, potrà essere considerata inadempienza da parte dell'ufficio preposto e dunque sanzionabile sotto il profilo disciplinare;</p> <p>-le richieste di integrazione saranno ammesse solo in mancanza di tutti i documenti contenuti nella SCIA;</p> <p>-in caso di richieste di pratiche aggiuntive non previste, sarà compito della stessa P.A. adeguarsi e richiedere alle altre Amministrazioni pubbliche competenti, le autorizzazioni o le verifiche necessarie al completamento della pratica.</p>
<p>Sanzioni disciplinari</p>	<p>-La mancata pubblicazione delle informazioni e dei documenti previsti dall'art. 2 del decreto, e la richiesta di integrazioni documentali non corrispondenti alle informazioni e ai documenti pubblicati sui siti istituzionali, costituiscono illecito disciplinare punibile con la sospensione dal servizio con privazione della retribuzione da 3 giorni a 6 mesi.</p>



Segue l'art. 3 che apporta modifiche alla legge 241 del 7 agosto 1990, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi". Nel dettaglio vengono modificati o integrati alcuni articoli: il 18, il 19, il 20, il 21 e il 29 (vedi tabella 2).

Tabella 2 – Art. 3 del D.Lgs. 126/2016

<p>Ricevuta obbligatoria</p>	<p>-Accogliendo le osservazioni della Conferenza unificata, viene apportata una modifica alla legge 241/1990, in particolare inserendo il nuovo art. 18-bis: si stabilisce che dietro presentazione delle istanze o segnalazioni o comunicazioni, si dovrà obbligatoriamente rilasciare una ricevuta (anche telematica in caso di procedura online) che attesti l'avvenuta presentazione della pratica e informi sui termini entro i quali l'amministrazione dovrà darne esito o entro i quali il silenzio equivalga ad assenso (le istanze, segnalazioni o comunicazioni producono effetti anche in caso di mancato rilascio della ricevuta, ferma restando la responsabilità del soggetto competente);</p> <p>-la data di protocollazione dell'istanza, segnalazione o comunicazione non può essere diversa da quella di effettiva presentazione;</p> <p>-nel caso di istanza, segnalazione o comunicazione presentate ad un ufficio diverso da quello competente, i termini di cui all'art. 19, comma 3 (ossia, 60 giorni per inibire l'attività e rimuovere gli eventuali effetti dannosi), e all'art. 20, comma 1 (ossia il termine per la determinazione del silenzio-assenso), decorrono dal ricevimento dell'istanza da parte dell'ufficio competente;</p> <p>-segnaliamo che l'inizio dell'attività può corrispondere alla data di presentazione della SCIA e questo vale anche per la SCIA plurima per la quale, tra l'altro, il cittadino non dovrà più farsi carico di altre segnalazioni, essendo il procedimento a carico della P.A.;</p> <p>-il provvedimento di sospensione dell'attività intrapresa è ora limitato ai soli casi di attestazioni non veritiere o di coinvolgimento di interessi sensibili (autorizzazioni ambientali, paesaggistiche ecc.).</p>
<p>Concentrazione regimi amministrativi</p>	<p>-Viene inserito l'art. 19-bis con il quale si stabilisce che sul sito istituzionale di ciascuna amministrazione deve essere indicato lo sportello unico telematico, al quale presentare la SCIA, anche in caso di procedimenti di competenza di altre amministrazioni; lo sportello può avere anche sedi diverse per agevolare il disbrigo amministrativo;</p> <p>-la SCIA è comunque unica anche in caso di attività soggette a più autorizzazioni, attestazioni, asseverazioni, notifiche; sarà compito dell'amministrazione ricevente darne comunicazione alle altre amministrazioni coinvolte per l'espletamento delle varie procedure autorizzative;</p> <p>-in caso di SCIA condizionata all'acquisizione di atti di assenso previa verifica dei requisiti, l'utente dovrà presentare l'istanza allo Sportello Unico e otterrà ricevuta con il termine di convocazione della Conferenza unificata.</p>
<p>Silenzio assenso</p>	<p>-Viene inserito il comma 2-ter all'art. 21 con il quale si stabilisce che i termini per la formazione del silenzio-assenso decorrono dalla data di ricevimento della domanda del privato; inoltre, la formazione del silenzio-assenso e la decorrenza dei suddetti termini, non escludono la responsabilità del dipendente che non abbia agito in maniera tempestiva laddove la SCIA o l'istanza non fosse conforme alla normativa.</p>

Spetterà a decreti legislativi successivi (sono già stati resi noti gli schemi di decreto), l'individuazione delle attività oggetto di mera comunicazione, di SCIA o di silenzio/assenso, nonché di quelle per le quali sarà obbligatorio il titolo espresso.



Ricordiamo che lo stesso giorno in cui è stato approvato il provvedimento per la SCIA unificata, ha trovato consenso anche il "decreto SCIA 2" che stabilisce gli interventi edilizi e i corrispettivi titoli abilitativi, apportando qualche modifica al Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 380/2001). La finalità è di garantire l'applicazione di procedimenti amministrativi uniformi su tutto il territorio nazionale, tant'è che verrà pubblicata una tabella di sintesi con la quale, in corrispondenza di ogni singolo intervento, verrà indicato l'iter amministrativo da seguire.

Allo schema di decreto legislativo in materia di individuazione dei procedimenti oggetto di autorizzazione, SCIA, silenzio/assenso e comunicazione, nonché della definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti (legge 124/2015, art. 5), è allegata la Tabella A ove sono elencate le attività oggetto di ricognizione e relativo regime amministrativo. La Tabella A si divide in tre sezioni, la prima relativa alle attività commerciali e assimilabili, la seconda relativa agli interventi in edilizia, la terza sull'ambiente. Per l'edilizia in particolare, sono ben 105 le attività indicate: interventi edilizi e relativi regimi amministrativi; altri adempimenti successivi all'intervento edilizio; interventi relativi a impianti alimentati da fonti rinnovabili.

Nella tabella 3 riportiamo molto sinteticamente alcuni degli interventi edilizi e relativo titolo abilitativo.

Tabella 3 – Alcuni interventi edilizi e relativo titolo abilitativo

Edilizia libera	<ul style="list-style-type: none"> -Manutenzione ordinaria: riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici o atti a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; -installazione di pannelli solari e fotovoltaici al servizio degli edifici al di fuori dei centri storici; -interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; -aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici; -manufatti leggeri in strutture ricettive all'aperto (anche prefabbricati), quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni per la sosta e il soggiorno; nonché opere contingenti e temporanee.
SCIA	<ul style="list-style-type: none"> -Manutenzione straordinaria (pesante): opere interne che interessino le parti strutturali dell'edificio; -restauro e risanamento conservativo sulle parti strutturali degli edifici; -ristrutturazione edilizia "semplice" o "leggera" (purchè non comporti modifiche alla volumetria, cambio di destinazione d'uso degli edifici nei centri storici e cambio di sagoma degli edifici vincolati); -varianti in corso d'opera a permessi di costruire purchè non presentino i caratteri delle variazioni essenziali e vincolati agli atti di assenso prescritti dalla normativa; -interventi edilizi in zone sismiche classificate come località sismiche a bassa sismicità.
SCIA alternativa al PdC	<ul style="list-style-type: none"> -Nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica in esecuzione di strumento urbanistico attuativo e accordi negoziali che riportino precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;



	<ul style="list-style-type: none"> -interventi di ristrutturazione che implicano modifiche sostanziali come: variazioni alla volumetria e ai prospetti, cambio di destinazione d'uso degli edifici nei centri storici, cambio di sagoma degli edifici vincolati; -interventi di nuova costruzione che attuano strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
CILA	<ul style="list-style-type: none"> -Manutenzione straordinaria (leggera): opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti di edifici, integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, frazionamento o accorpamento di unità immobiliari con esecuzione di opere (purchè non modifichi la volumetria originaria, la sagoma, i prospetti, non interessino le parti strutturali); -restauro e risanamento conservativo (leggero): interventi volti ad assicurare la funzionalità nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali dell'organismo; -modifica della destinazione d'uso dei locali adibiti a esercizio di impresa; -tutti gli interventi non ricompresi in quelli che necessitano della SCIA e permesso di costruire; -eliminazione delle barriere architettoniche (pesanti).
Autorizzazione silenzio assenso	<ul style="list-style-type: none"> -Nuova costruzione di manufatto edilizio fuori terra o interrati; -ampliamento fuori sagoma; -interventi di urbanizzazione primaria e secondaria (realizzati da soggetti diversi dal comune); -realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comportino la trasformazione permanente del suolo inedificato; -manufatti leggere impiegati come abitazione o luogo di lavoro o magazzino/deposito.

Autorizzazione paesaggistica e piccoli interventi

Il "decreto Semplificazioni" del Ministro Madia, al fine di semplificare e snellire le procedure, ha individuato una serie di interventi di lieve entità che non necessitano dell'autorizzazione paesaggistica o della procedura autorizzatoria semplificata. Le disposizioni generali, i procedimenti semplificati e l'elenco degli interventi ammessi, sono racchiusi in uno schema di regolamento di ben 20 articoli e con 4 Allegati:

Allegato A - Interventi paesaggisticamente irrilevanti o di lieve entità, non soggetti ad autorizzazione paesaggistica (31 tipologie, fra le quali gli interventi sulle facciate, quali tinteggiature, intonaci, rivestimenti esterni, sulle coperture, quali manti di copertura, oppure interventi manutentivi sui balconi o di sostituzione di finiture esterne, infissi, cornici, parapetti, lucernari ecc.);

Allegato B - Interventi di lieve entità sottoposti a procedura semplificata (42 tipologie, fra le quali interventi su prospetti e coperture che comportino alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici e/o modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti);

Allegato C - Modello di istanza di autorizzazione paesaggistica semplificata;

Allegato D - Scheda di relazione paesaggistica semplificata.



Anche interventi mirati all'abbattimento delle barriere architettoniche o all'installazione di un ascensore, purché nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'immobile, non necessiteranno più di autorizzazione paesaggistica; lo stesso dicasi per i pannelli solari/fotovoltaici sul tetto, per le insegne o tende di negozi, sostituzione di cancelli o recinzioni. Tutte le procedure autorizzative per gli interventi di piccola entità, dovranno concludersi in un arco temporale massimo di 60 giorni.



L'Esperto risponde



Catasto

■ DECLASSAMENTO POSSIBILE SE CAMBIANO LE CONDIZIONI

D. *È possibile che un'unità immobiliare, di un edificio del 1972 (villa con 3 unità immobiliari), senza ristrutturazioni importanti, classe energetica inesistente, senza rifiniture di lusso, e una piscina non funzionante, sia classifica A/8? L'unità immobiliare ha annesse altre 2 unità immobiliari di piccola superficie, accatastate separatamente, di un altro proprietario. L'unità immobiliare ha una superficie di oltre 350 metri quadrati e ha un terreno di oltre 3000 metri quadrati. Il valore di perizia è di 600.000 euro, con scarse possibilità di vendita. È possibile la riclassificazione catastale in A/7 o A/2?*

R. Pur dovendo specificare che le declaratorie delle varie categorie catastali hanno specifica valenza locale (per zona censuaria), tuttavia pare utile richiamare la definizione generale indicata nella nota n. C1/1022 del 4 maggio 1994 della Direzione centrale del catasto, dei servizi geotopocartografici e della conservazione dei registri immobiliari. «Per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate di norma, ma non esclusivamente, in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio, con caratteristiche costruttive e di rifinitura di livello generalmente superiore all'ordinario, ampia consistenza e dotazione di impianti e servizi. Possono anche identificare immobili aventi rilevanti caratteri tipologici ed architettonici in relazione all'epoca di costruzione».

Ogni accertamento catastale deve essere esaminato anche alla luce della cronistoria subita dall'immobile rispetto al primo censimento e del contesto urbanizzato in cui esso è collocato.

Ordinariamente, una A/8 è una costruzione isolata contornata da un ampio giardino, tale da essere preservata da immissione di rumore, fumi, servitù di vedute, da costruzioni in adiacenza.

Nel caso descritto non è chiaro se le due altre unità immobiliari sono site in un corpo di fabbrica adiacente a quello principale ove è sita la A/8 o in corpi isolati distanti da questo.

Nel primo caso, sembra chiaro che si perda il carattere principale della categoria A/8, esclusività di unità immobiliare (salvo copresenza di "dependance" per servitù o altro), per cui può essere presentata all'Ufficio catastale una specifica istanza di declassamento debitamente motivata (richiamo ad altre unità immobiliari similari iscritte in categoria A/7 od A/2, presenza di vincoli di condominio, servitù con altre unità immobiliari, eccetera). Contro l'eventuale rifiuto dell'ufficio si può ricorrere presso la Commissione tributaria provinciale.

A titolo esemplificativo, con buona aspettativa di successo, il declassamento potrebbe essere dovuto se le piccole unità, una volta "dependance" della villa ed attaccate alla stessa, siano state, come sembra, alienate a terzi e non sia stata contestualmente presentata una dichiarazione di variazione catastale per l'unità principale.

(Antonio Iovine, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 15 agosto 2016)



GRUPPO 24 ORE



■ AI COMPROPRIETARI SPETTA UN SOLO VOTO

D. *In tema di contrasto tra comproprietari in assemblea, si chiede se due comproprietari possono partecipare entrambi all'assemblea condominiale e votare ognuno per le quote di pertinenza. Qualora ciò non fosse possibile, si chiede se sia consentito ad entrambi almeno partecipare all'assemblea e se può uno dei comproprietari, dopo avere partecipato alla discussione, astenersi dalla votazione o delegare l'altro, in modo che per l'unità immobiliare a proprietà indivisa ci sia un solo votante. Questo per poter evitare di ricorrere all'autorità giudiziaria.*

R. I comproprietari devono designare un solo rappresentante che parteciperà all'assemblea, il cui voto sarà unico (ossia, espressione anche della volontà degli altri comproprietari). Non è ammessa una votazione frazionata, pro quota dei comproprietari. Infatti, il voto, così come la partecipazione attiva alla discussione, dovrà essere espresso dal rappresentante dei comproprietari.

56

A parere di chi scrive, comunque, visto che l'altro comproprietario, che non ha diritto al voto deve, comunque, essere considerato condomino, avrà diritto a stare in assemblea. L'importante è che lo svolgimento dell'assemblea stessa non sia "rallentato" da eventuali diverbi, in sede di deliberazione e/o discussione, tra i due comproprietari.

(Paola Pontanari, II Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 29 agosto 2016)

■ IL CANCELLO ELETTRICO RIPARATO DA CHI LO UTILIZZA

D. *In un condominio è stato danneggiato da ignoti il cancello elettrico del passo carraio. Si chiede se alla riparazione devono provvedere: i condomini che pagano le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del cancello elettrico in quanto vi passano con le autovetture; tutti i condomini in base alla tabella millesimale di proprietà, poichè il cancello elettrico racchiude pure l'intero stabile. Inoltre, il danno è risarcibile dall'assicurazione condominiale?*

R. La riparazione del cancello elettrico danneggiato da ignoti è a carico degli stessi condomini che sono tenuti a sopportare le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del cancello. La spesa va ripartita tra i soli condomini che hanno diritto di utilizzare il cancello in ragione del valore proporzionale, espresso in millesimi nell'apposita tabella, dei box o dei posti auto ai quali il cancello stesso dà accesso.

Il fatto che il cancello si inserisca o dia continuità alla recinzione condominiale non pare rilevante. Anche gli infissi, in un certo modo, danno continuità ai muri perimetrali, eppure restano di proprietà dei singoli condomini, i quali provvedono individualmente a ogni spesa che li riguarda. Lo stesso accade per i cancelli di accesso alle singole unità immobiliari nelle villette a schiera. I proprietari del cancello, come è ovvio, possono agire per il risarcimento contro il responsabile, nel caso in cui dovesse essere identificato.

Per verificare se l'assicurazione condominiale risponde del danno è necessario leggere la polizza. Talvolta i danni da atti vandalici richiedono l'opzione per una specifica garanzia aggiuntiva nelle cosiddette "polizze globali fabbricati".

(Pierantonio Lisi, II Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 29 agosto 2016)



■ È ANNULLABILE IL VOTO SE CI SONO TROPPE DELEGHE

D. *Mi trovo in un condominio con "regolamento contrattuale"; alle assemblee, ultimamente, si sta deliberando con delegati che presentano anche 4 e 5 deleghe, oltre il massimo di 3 deleghe, limitazione prevista dal regolamento. Tutto ciò è normale, oppure no? Alla mia osservazione l'amministratore ha risposto che tutto ciò è dovuto alla riforma del condominio, ovvero all'articolo 1136 del Codice civile.*

R. Se abbiamo ben compreso il quesito, il regolamento condominiale contrattuale deve essere rispettato. Sul punto, l'articolo 14 della legge di riforma del condominio, legge 220 del 2012, in tema di assemblee, nulla ha modificato. Né ci pare che possa escludere l'applicazione del regolamento di condominio, il novellato articolo 67, comma 1, delle disposizioni di attuazione al Codice civile, per il quale, "ogni condomino può intervenire all'assemblea anche a mezzo di rappresentante, munito di delega scritta. Se i condomini sono più di venti, il delegato non può rappresentare più di un quinto dei condomini e del valore proporzionale".

57

Ed infatti - anche a seguito della legge di riforma del condominio - a nostro giudizio resta valido l'orientamento giurisprudenziale, per il quale, la norma del regolamento di condominio che limiti "il potere dei condomini stessi di farsi rappresentare nelle assemblee, riducendolo a non più di due deleghe ... per ogni assemblea, non incide sulla facoltà di ciascun condomino di intervenire in questa a mezzo di rappresentante (articolo 67, comma 1 delle disposizioni attuative al Codice civile), ma regola l'esercizio di quel diritto, inderogabile (secondo quanto si evince dal successivo articolo 72) a presidio della superiore esigenza di garantire l'effettività del dibattito e la concreta collegialità delle assemblee, nell'interesse comune dei partecipanti alla comunione singolarmente e nel loro complesso considerati" (per tutte, si veda Cassazione 29 maggio 1998, numero 5315).

In tale contesto - ove il comportamento illegittimo persista - il condomino può impugnare le delibere assembleari nel termine di trenta giorni, a norma dell'articolo 1137 del Codice civile, stante la giurisprudenza secondo cui, "la partecipazione all'assemblea condominiale di un condomino fornito di un numero di deleghe superiore a quello consentito dal regolamento di condominio, comportando un vizio nel procedimento di formazione della relativa delibera, non dà luogo a un'ipotesi di nullità assoluta della delibera stessa, rilevabile d'ufficio ai sensi dell'articolo 1421 del Codice civile, bensì a un'ipotesi di annullabilità 1137 Cc" (si veda: Cassazione 12 dicembre 1986, numero 7402).
(Matteo Rezzonico, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 22 agosto 2016)



Fisco & Agevolazioni

■ PAVIMENTAZIONE: IVA AL 10% IN PRESENZA DI UN APPALTO

D. *Sto effettuando i lavori di ristrutturazione e riqualificazione energetica della mia prima casa, con pratica all'Enea, e sto ottenendo da vari fornitori l'Iva agevolata al 10%. Pago inoltre le spese con bonifico per godere delle agevolazioni del 65%. Preciso che ho spostato le mura interne, con una nuova disposizione degli spazi, sostituzione dell'impianto idraulico e del riscaldamento, sostituzione dell'impianto elettrico e installazione di nuove porte e infissi. Per fare passare le nuove tubazioni dell'impianto di riscaldamento ho dovuto rompere e sostituire le mattonelle, ma il fornitore mi dice che l'Iva è al 22% e il bonifico per le spese gode dello sconto del 50% previsto per le ristrutturazioni. Ha ragione?*

R. Per i lavori edili, non strettamente inerenti l'intervento di risparmio energetico, si applica la detrazione del 50% (ad esempio, per il rifacimento della pavimentazione) e non quella del 65%. In



GRUPPO 24 ORE

merito è previsto il cumulo tra le due detrazioni. In sostanza, nel caso di specie, si applica la detrazione del 65% per le spese di riqualificazione energetica a condizione che si conseguano i prescritti valori di trasmittanza termica del Dm 11 marzo 2011, e quella del 50% per i lavori di ristrutturazione, nei limiti di 96.000 euro.

Nell'ipotesi di contestuale intervento di risparmio energetico ed edilizio su fabbricato residenziale, il contribuente può fruire di entrambe le detrazioni del 50% e del 65% (articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986 e articolo 1, comma 74, lettere a, c, della legge 208/2015; si veda anche la guida al 50% e al 65% su www.agenziaentrate.it). Il Dm 19 febbraio 2007 prevede espressamente che la detrazione del 55%/65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti non sia cumulabile con le agevolazioni previste da altre disposizioni di legge nazionale per i medesimi interventi (ad esempio la detrazione Irpef del 36%-50%).

In tale ambito, la circolare 36/E/2007 ha chiarito, tuttavia, che, stante la possibile sovrapposizione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici con analoghi interventi agevolabili nell'ambito della detrazione Irpef del 36%-50%, in tema di recupero edilizio abitativo, il contribuente può avvalersi per le medesime spese, in via alternativa, dell'una o dell'altra agevolazione, nel rispetto della normativa specifica e degli adempimenti previsti per ognuna di esse.

Con la risoluzione 152/E/2007 è stato chiarito che nel caso in cui, sullo stesso fabbricato abitativo, come nel caso di specie, siano eseguiti interventi di ristrutturazione, agevolati ai fini del 50%, che comprendano anche lavori diretti al risparmio energetico, il contribuente può scegliere, limitatamente a questi ultimi, di applicare la detrazione del 65%, a condizione che però per le relative spese il contribuente non abbia già fruito della detrazione del 50%, e a condizione che nella fattura rilasciata al contribuente, anche dalla stessa impresa esecutrice, vengano individuate specificamente le spese relative ad uno o più interventi finalizzati al risparmio energetico, fermi restando in ogni caso tutti gli adempimenti previsti per l'una e l'altra agevolazione.

Per quanto attiene all'Iva, fermo restando che l'appalto per la manutenzione di fabbricato abitativo è soggetto all'Iva del 10% (articolo 2, comma 11, legge 191/2009), per le mattonelle occorre distinguere: l'acquisto della pavimentazione è sempre soggetto all'Iva del 22% in quanto si tratta di materia prima e semilavorato per l'edilizia (articolo 16 del Dpr 633/72). Eventualmente, l'appalto per la realizzazione della pavimentazione di un edificio abitativo è soggetto all'aliquota Iva del 10% nel senso che l'impresa acquista le mattonelle con Iva al 22% e poi fattura l'appalto di manutenzione al privato con Iva al 10%. Anche l'Iva è importo detraibile ai fini della detrazione del 50%.

(Marco Zandonà, Il Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 22 agosto 2016)

■ IL 50% «ANTI-AMIANTO» SOLTANTO NEL RESIDENZIALE

D. *Un contribuente persona fisica, privato e/o ditta individuale, proprietario di immobili censiti al catasto come D/10, fabbricati rurali strumentali, D/7, immobili a destinazione speciale (carrozzeria), D/8, immobile a destinazione speciale (esposizione per attività di commercio), deve procedere alla rimozione dell'amianto e alla posa di una nuova copertura. Può fruire della detrazione del 50 per cento, ripartita in 10 anni, sia per la rimozione dell'amianto che per la posa della nuova copertura?*

R. La risposta è negativa. L'intervento di rimozione dell'amianto nella copertura dell'edificio fruisce della detrazione del 50% per interventi di ristrutturazione edilizia (articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986, e articolo 1, comma 74, lettera c, della legge 208/2015, di Stabilità per il 2016; si veda anche la guida al 50% su www.agenziaentrate.it) solo per gli edifici residenziali, e non, anche, per gli edifici classificati in categoria D (a destinazione speciale), come nel caso di specie.

In merito, si segnala, comunque, che l'articolo 56 della legge 221/2015 ("Green economy") riconosce un credito d'imposta, pari al 50% delle spese sostenute, a favore delle imprese che effettuano, dal 1° gennaio al 31 dicembre 2016, interventi di bonifica dell'amianto sui propri beni e strutture produttive. Il contributo è riconosciuto fino all'esaurimento dei fondi stanziati nel medesimo provvedimento, ossia circa 17 milioni di euro (5,667 milioni di euro per ciascuno degli anni 2017,



2018 e 2019). Per accedere a tali fondi, viene prevista l'emanazione di un decreto attuativo entro settembre 2016, contenente modalità e termini per la concessione del credito d'imposta (sempre nel rispetto del criterio cronologico di presentazione delle relative domande), disposizioni per assicurare il rispetto del limite di spesa complessiva, casi di revoca e decadenza dal beneficio.
(Marco Zandonà, II Sole 24 ORE – L'Esperto risponde, 8 agosto 2016)





GRUPPO²⁴ORE

60

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.



GRUPPO²⁴ORE