



informazioni e approfondimenti professionali
a cura della **Consulta Nazionale Femminile "DONNE GEOMETRA"**

Consiglio Nazionale Geometri

presso Ministero di Giustizia

Indirizzo del Sito : <http://xoomer.virgilio.it/donnegeometra/>

N. 5 - Maggio 2007

✧ **LEGGE TOGNOLI 122/89**

A seguito dell'enorme interesse suscitato dall'approfondimento di cui al Notiziario del mese di Aprile e le interrogazioni di molti colleghi, la Consulta Nazionale Femminile "Donne Geometra" ha formulato una interpellanza all'Anci, che di seguito si riporta in forma inedita.

QUESITO :

Con la presente si chiede se la Legge Tognoli 122/89 art.9 - costruzione di un box - può essere applicata dai non residenti e sempre se la stessa può essere utilizzata in zona agricola.

RISPOSTA

Per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili urbani, ai sensi dell'art. 9 L. n.122/1989 (Legge Tognoli), l'unico requisito soggettivo richiesto dalla norma in capo al soggetto che intende realizzare il parcheggio è quello di "proprietario" dell'immobile cui la pertinenza è destinata ad accedere; mentre il diverso requisito della "residenza" è richiesto al fine della concreta utilizzabilità dello stesso, nel senso che il parcheggio deve essere realizzato "ad uso esclusivo dei residenti". "Condizione essenziale per l'applicazione della normativa di cui all'art. 9 l. n. 122 del 1989 è che si tratti di parcheggi "pertinenziali", nel senso che devono essere al servizio di "singole unità immobiliari", e conseguentemente deve trattarsi di parcheggi fruibili solo da chi si trova in un determinato rapporto con tali unità immobiliari, che è individuato dal legislatore nella "residenza" (Consiglio Stato, sez. VI, 17 febbraio 2003, n. 844).

Per quanto attiene alla possibilità di realizzare i parcheggi in zona agricola, la stessa è da escludere, come si ricava implicitamente dalla norma stessa, titolata "Parcheggi da destinare a residenza di immobili urbani", e come confermato dall'unanime giurisprudenza in materia: "L'art. 9 l. 24 marzo 1989 n. 122... è norma eccezionale e come tale va interpretata con specifico riferimento alle finalità perseguite dalla citata l. n. 122 del 1989, finalità che hanno riguardo alla soluzione dei problemi relativi ai parcheggi nelle aree urbane: di conseguenza, l'operatività della disposizione stessa non può ritenersi estesa anche alle zone agricole" (T.A.R. Veneto, sez. II, 6 settembre 2002, n. 5229); "La possibilità di realizzare parcheggi da destinare a pertinenze delle singole unità immobiliari anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, consentita dall'art. 9 l. n. 122 del 1989, costituisce disposizione di carattere eccezionale da interpretarsi nel suo significato strettamente letterale ed in considerazione delle finalità della legge nel cui contesto risulta inserita. Pertanto tale articolo è applicabile alla costruzione di spazi parcheggio nelle sole aree urbane, mentre la realizzazione di parcheggi in aree extraurbane resta soggetta alle ordinarie prescrizioni urbanistiche ed edilizie necessitando della normale concessione edilizia" (Consiglio Stato, sez. V, 11 novembre 2004, n. 7773).

✧ **MOSTRA FOTOGRAFICA : "I MILLE VOLTI DELLA PROFESSIONE DEL GEOMETRA"**

Consulta Nazionale Femminile "Donne Geometra"

In occasione della Mostra-Convegno " *La cartografia in Italia: nuovi metodi e nuovi strumenti dal Settecento ad oggi*" che si terrà a **Genova, Palazzo Ducale dal 18 al 24 giugno 2007**, organizzata dal Consiglio Nazionale Geometri in collaborazione con il Comitato Regionale Ligure e con il Collegio dei Geometri di Genova, **la Consulta Femminile "Donne Geometra" organizza una esposizione di tutte le fotografie pervenute e che hanno partecipato al Concorso " I mille volti della professione del Geometra"**. La rassegna ospiterà anche l'Assemblea dei Presidenti che si terrà il 23 Giugno 2007 durante la quale si procederà alla consegna dei premi ai vincitori del concorso. Hanno preso parte alla Commissione Giudicatrice, personaggi noti del mondo della fotografia e del giornalismo.

❖ **MODEM E PC, DEDUCIBILITÀ A DOPPIO BINARIO**

Il limite dell'80% si applica ai soli mezzi per la connessione Internet, non anche al personal computer Agenzia delle Entrate - Risoluzione n.104/E del 17 maggio 2007

Le spese sostenute per l'acquisto di un modem o di un router Adsl per la connessione a internet sono deducibili, nell'ambito di una attività d'impresa, professionale o artistica, nel limite dell'80 % stabilito, per i servizi di telefonia, dalla Finanziaria 2007. I costi relativi al personal computer vanno invece dedotti secondo i criteri generali che disciplinano la determinazione del reddito d'impresa o professionale. Questa la conclusione a cui è pervenuta l'Agenzia delle entrate con la **risoluzione n. 104/E** del 17 maggio 2007.

Il pronunciamento dell'Amministrazione finanziaria prende le mosse da una istanza di interpello presentata da un contribuente che ha chiesto di sapere se il limite alla deducibilità delle spese telefoniche dal reddito d'impresa, previsto dalla legge finanziaria 2007 nella misura dell'80 per cento, potesse trovare applicazione non soltanto al modem o al router Adsl, e quindi all'apparecchiatura utilizzata per la connessione a Internet, ma anche all'intero computer.

La recente disposizione ha fissato all'80 per cento, dal 1° gennaio 2007, il limite di deducibilità dal reddito d'impresa e da quello artistico/professionale delle quote di ammortamento, dei canoni di locazione finanziaria o di noleggio, delle spese di impiego e manutenzione di apparecchiature terminali per servizi di comunicazione elettronica per uso pubblico. La soglia vale per la telefonia fissa e mobile.

La risoluzione chiarisce che il limite si applica, oltre che ai costi dei servizi telefonici, anche a quelli dei beni indispensabili per il collegamento alle linee.

Di conseguenza, l'acquisto di un modem o di un router Adsl con eventuale relativo software, effettuato nell'ambito di una attività imprenditoriale o artistico/professionale, è deducibile nel limite dell'80 per cento, trattandosi di un mezzo necessario per effettuare la connessione.

Di diverso carattere sono le spese relative al personal computer, strumento il cui utilizzo non è esclusivo ai fini del collegamento. In questo caso, la deducibilità segue le regole proprie della formazione del reddito.

❖ **VENDITA DI IMMOBILI IN COSTRUZIONE**

Trattamento fiscale ai fini IVA

(Agenzia delle Entrate – Risoluzione n. 91/E del 08/05/2007)

Con la recente risoluzione n. 91/E dell'8.5.2007 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito quale sia il corretto trattamento fiscale relativo alla vendita di un complesso immobiliare costituito da un edificio in parte a destinazione abitativa e in parte a destinazione commerciale sul quale sono in corso lavori di costruzione/ristrutturazione, in particolare per quanto concerne l'imponibilità o meno ai fini Iva, alla luce della nuova disciplina introdotta del *decreto Bersani*. L'Agenzia ha chiarito che, trattandosi di fabbricato in costruzione, la vendita deve comunque essere assoggettata ad Iva, a condizione ovviamente che l'immobile oggetto del trasferimento, al momento della cessione, sia effettivamente in fase di costruzione ovvero di ristrutturazione, nel senso che su di esso siano stati concretamente eseguiti interventi significativi, il cui completamento si rende necessario per rendere il fabbricato idoneo al suo materiale utilizzo.

Si rende in questo caso applicabile il comma 8 dell'art. 35 della L. 248/2006 (*decreto Bersani*) che ha escluso dal campo di applicazione dell'Iva le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato a destinazione abitativa, ad eccezione di quelle effettuate, entro quattro anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, dalle imprese costruttrici degli stessi ovvero dalle imprese che vi hanno eseguito, anche per il tramite di imprese appaltatrici, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, di cui alle lettere c), d) ed e) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001.

❖ **BANCHE: ILLECITA LA COMUNICAZIONE DI DATI DEI CLIENTI A TERZI SENZA PREVENTIVO CONSENSO**

(Garante per la protezione dei dati personali, Newsletter n. 289, 03/05/2007)

Senza il consenso del cliente la banca non può inviare documentazione o estratti conto a persone estranee. Il principio è stato ribadito dall'Autorità Garante che ha richiamato una banca al rispetto delle norme che disciplinano la comunicazione di dati personali a terzi. Queste regole prevedono che i dati vengano comunicati solo dopo aver acquisito il consenso della clientela, una volta che questa sia stata adeguatamente informata, oppure, senza consenso, nelle sole ipotesi stabilite dal Codice della privacy: ad esempio, per adempiere ad un obbligo previsto dalla legge o per dare esecuzione ad un contratto.

✧ **PAGAMENTO DEI CONTRIBUTI PREVIDENZIALI CON CARTA DI CREDITO ON-LINE**

(Agenzia delle Entrate, Risoluzione n.77, 23/04/2007)

Il professionista che provveda al pagamento dei contributi previdenziali con carta di credito *online*, può operare una corretta deduzione di tale onere nel medesimo anno di imposta in cui è stata utilizzata la carta di credito (es. 15 dicembre), a prescindere dal momento in cui verrà addebitato sul conto corrente del professionista l'importo versato (es. il 15 gennaio dell'anno successivo).

✧ **INDENNITÀ GIORNALIERA DI MALATTIA AI LAVORATORI A PROGETTO E CO.CO.CO.**

(Inps, Circolare n. 76, 16/04/2007)

I lavoratori a progetto e categorie assimilate, a decorrere dal 1° gennaio 2007, possono fruire di una speciale indennità giornaliera di malattia. L'Inps ha chiarito l'ambito di applicazione della nuova disposizione, la certificazione della malattia, le esclusioni, il requisito contributivo e reddituale, i controlli, la misura e la durata della prestazione, le modalità di presentazione della domanda, le istruzioni procedurali e contabili.

✧ **F24 SEMPRE AMMESSO PER I VERSAMENTI ICI**

(Agenzia delle Entrate, Comunicato stampa, 26/04/2007)

In data 26 aprile 2007 il direttore dell'Agenzia delle Entrate ha diramato l'atteso provvedimento che rende effettiva la disposizione prevista dal co.55 dell'art.37 del D.L. n.223/06: a partire **dal 1° maggio 2007** tutti contribuenti hanno la possibilità di effettuare i versamenti Ici attraverso il modello di pagamento F24, strumento già da tempo utilizzato per il versamento degli altri tributi e Tale possibilità era in passato prevista solo con riferimento ai versamenti effettuati a favore dei Comuni che avevano stipulato un'apposita convenzione con l'Agenzia delle Entrate: oggi questa opportunità può essere utilizzata per i versamenti a favore di tutti i Comuni. Tale forma di pagamento non è comunque l'unica possibile, in quanto sarà ancora possibile anche per il futuro provvedere al versamento a favore del concessionario per la riscossione (utilizzando il tradizionale bollettino Ici) ovvero, se il Comune ha optato per la riscossione diretta, il versamento sul conto corrente intestato alla tesoreria comunale (per le forme aggiuntive di versamento occorre verificare il regolamento Ici adottato).

Il versamento deve essere effettuato utilizzando i codici tributo istituiti dalla R.M. n.201/02:

3901 per l'abitazione principale

3902 per i terreni agricoli

3903 per le aree fabbricabili

3904 per gli altri fabbricati

Il codice tributo **3905** per l'utilizzo del credito Ici è stato soppresso con la recente R.M. n.76/07.

Compensazione

Il modello F24 è particolarmente interessante nel caso in cui il contribuente abbia a disposizione crediti tributari o contributivi: tali crediti possono, infatti, essere utilizzati in **compensazione** degli importi dovuti al Comune a titolo di Imposta Comunale sugli Immobili (**Agenzia delle Entrate, Comunicato stampa del 14/04/2007**).

Ovviamente tale forma di pagamento può essere utilizzata anche da coloro che devono versare l'imposta senza utilizzare in compensazione alcun credito.

Il versamento dell'Imposta Comunale sugli immobili può essere effettuato utilizzando in compensazione anche i crediti derivanti dalla liquidazione del modello 730: in questo caso, in sede di compilazione del modello dichiarativo, occorrerà indicare la volontà di non farsi rimborsare il credito dal sostituto d'imposta (barrando la casella 1 del quadro I) oppure di farsi rimborsare solo parte di detto credito (indicando l'importo che si desidera trattenere per il versamento dell'Ici nella casella 2 del quadro I).

✧ **LE VARIAZIONI D'UFFICIO DEGLI ESTIMI CATASTALI**

L'Agenzia del Territorio ha pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 2 aprile 2007, n.77 - S.O. n.93, un comunicato contenente l'elenco dei 7 mila Comuni, per i quali sono state aggiornate d'ufficio le colture in atto, in base alle disposizioni contenute nella Finanziaria di quest'anno, grazie all'interscambio dei dati avvenuti con l'Agenzia per

le erogazioni in agricoltura (Agea), sulla base delle domande presentate dagli agricoltori in ambito di Politica agricola comune (Pac), nel corso del 2006.

I nuovi redditi attribuiti d'ufficio ai terreni agricoli, come indicato nel comunicato dell'Agenzia del Territorio, sono visibili e scaricabili dal sito all'indirizzo www.agenziaterritorio.gov.it e producono **effetti fiscali a decorrere dal 1° gennaio 2006, quindi incideranno sulla compilazione della prossima dichiarazione dei redditi.**

Detta pubblicità - in deroga al co.1 dell'art.74, L. n.342/00 che dispone che gli *"atti comunque attributivi o modificativi delle rendite catastali dei terreni e fabbricati sono efficaci solo a decorrere dalla loro notificazione, a cura dell'ufficio del territorio competente, ai soggetti intestatari della partita"* - vale come notifica al contribuente, agli effetti della decorrenza dei termini per la proposizione dell'eventuale ricorso giurisdizionale contro eventuali anomalie o disallineamenti, connessi alle variazioni colturali effettuate e rispetto alle colture effettivamente praticate.

Infatti, il contribuente che ha presentato richieste di contributi agricoli, dovrà verificare gli estimi dei propri terreni (alternativamente sul sito internet dell'Agenzia del Territorio ovvero presso ciascun Comune interessato). In tal modo potrà prendere atto delle variazioni effettuate dall'ufficio, verificarne il risultato e conoscere le modalità di sviluppo delle rettifiche, al fine di poter proporre il ricorso. Si sottolinea che in questa particolare procedura, **il termine di 60 giorni per la proposizione del ricorso**, decorre dalla data di pubblicazione del comunicato nella Gazzetta Ufficiale, ossia dal **2 aprile 2007**.

La seconda deroga concerne la decorrenza delle variazioni che, se in aumento, in via generale, vanno denunciate entro il 31 gennaio dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il mutamento colturale, con effetto dal medesimo anno della dichiarazione effettuata.

In questo caso, come si è anticipato sopra, al contrario ed in deroga anche alle disposizioni contenute nello Statuto del contribuente, tali variazioni, ai fini delle imposte dirette, hanno efficacia "fiscale" retroattiva, con decorrenza dal 1° gennaio 2006, pur non rendendosi applicabili le sanzioni di cui all'art.3, D.Lgs. n.471/97 (omessa denuncia delle variazioni dei redditi fondiari).

Per quanto riguarda l'Ici, vi sono invece margini di incertezza: visto il tenore della norma parrebbe di poter affermare che anche per l'imposta comunale l'efficacia sia già dal 2006, con l'evidente problema che tale imposta è già stata determinata e versata nel corso del 2006 sui valori catastali vigenti nello stesso anno, per cui occorrerebbe utilizzare il ravvedimento operoso per sanare la situazione 2006 con l'applicazione di sanzioni ridotte (6% dell'imposta non versata).

Sulla questione si attendono quanto prima opportuni chiarimenti ufficiali.

LA VERIFICA DEI DATI

Come indicato dall'Agenzia del Territorio, le variazioni catastali effettuate con l'elaborazione automatica hanno permesso la trasformazione di circa 700 specie colturali riconosciute dall'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (Agea) nelle 100 qualità colturali gestite dall'Agenzia del Territorio nel catasto terreni, comportando numerosi errori in relazione al fatto che, in presenza di coltura dichiarata dall'agricoltore, assente tra le qualità del Comune di riferimento, la procedura ha attribuito una qualità colturale di reddito equivalente (per esempio, lo stesso proposto dal Territorio: un frutteto potrebbe essere stato qualificato come orto irriguo perché nel Comune non è presente la qualità specifica), con il conseguente innalzamento della tariffa d'estimo, necessaria per la determinazione dei redditi dominicale ed agrario.

Il contribuente (proprietario e/o affittuario del terreno) deve, pertanto, procedere alla **verifica di ogni particella di ogni Comune**, al fine di verificare se l'aggiornamento automatico ha apportato modifiche, consultando i dati direttamente sul sito dell'Agenzia del Territorio o recandosi presso gli uffici provinciali e richiedendo nuove visure catastali aggiornate ad una data successiva allo scorso 2 aprile 2007.

COSA FARE

Infine, se dalla verifica risulta che la qualità colturale attribuita d'ufficio non è corrispondente e/o incongruente con quella effettivamente praticata ed attesa dagli agricoltori interessati, lo stesso contribuente o il professionista o associazione incaricata potrà utilizzare un servizio *on-line* a disposizione sul sito dell'Agenzia del Territorio, che consente di verificare la qualità di coltura attribuita alla singola particella sottoposta alla procedura di aggiornamento automatico e di effettuare un ricalcolo dei redditi, sulla base della qualità colturale ritenuta corretta dall'agricoltore.

Ecco, pertanto, le tre situazioni che si possono presentare al contribuente in sede di verifica:

- **situazione aggiornata correttamente:** in tal caso la situazione non può che essere accettata senza riserve dal contribuente che utilizzerà le nuove rendite attribuite per la determinazione dei redditi del 2006, indicando le stesse nelle proprie dichiarazioni;

- **presenza di errori macroscopici:** il contribuente può presentare subito l'istanza di autotutela utilizzando il modello inserito in calce e scaricabile anche dal sito dell'Agenzia del Territorio, tenendo ben presente che in caso di inerzia o diniego da parte dell'ente alla rettifica, i termini per la proposizione del ricorso non si sospendono e che pertanto il 1° giugno prossimo resta il termine oltre il quale non si può più presentare l'eventuale ricorso;
- **modifiche non condivisibili:** il contribuente in presenza di un aggiornamento non condiviso per le colture non esercitate, per le tariffe applicate che non trovano giustificazione in relazione alla situazione di fatto o per mero contrasto delle variazioni con le leggi vigenti anche in tema di catasto può presentare da subito il ricorso in sede giurisdizionale, senza presentare preventivamente l'istanza di autotutela, entro il termine del prossimo 1° giugno.

LA CORREZIONE

Il comunicato citato dell'11 aprile 2007, a disposizione sul sito dell'Agenzia del Territorio, ha avvisato che, nello spirito di una fattiva collaborazione con le organizzazioni di categoria e dietro specifico sollecito da parte delle stesse, l'Agenzia avrebbe messo a disposizione sul proprio sito *web* la procedura informatica con la quale potranno essere determinati i redditi dominicali ed agrari in maniera automatica, sulla base delle risultanze catastali dichiarate, ai fini della determinazione dei redditi per l'anno 2006, coerente con la specie di coltura effettivamente praticata nello stesso anno.

Da alcuni giorni è presente sul sito una procedura che permette, come indicato in precedenza, di consultare le variazioni colturali effettuate procedendo, nel caso di coltura effettivamente praticata sul terreno differente da quella aggiornata, di ricalcolare i redditi sulla base della qualità colturale ritenuta corretta, con la possibilità di utilizzare gli stessi redditi ricalcolati, ai fini degli adempimenti fiscali necessari alla corretta compilazione delle dichiarazioni dei redditi 2006 (modelli 730 e Unico 2007).

L'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (Agea) si è impegnata, inoltre, a mettere a disposizione dei Centri di assistenza agricola (Caa) tutte le informazioni necessarie e relative alle variazioni catastali, effettuate in relazione alle domande presentate nel 2006 in ambito di politica agricola comune (Pac), unitamente alle colture in atto, in data anteriore alla variazione, notificata con il citato comunicato dello scorso 2 aprile.

L'AUTOTUTELA

Il contribuente può utilizzare, almeno in prima battuta ed al fine di contenere i costi, lo strumento deflativo dell'autotutela e, solo in caso di inerzia, di risposta ritenuta non soddisfacente o di intemperività della risposta (si ricorda che l'istituto non sospende i termini per la proposizione del ricorso), l'agricoltore potrà presentare il ricorso in sede giurisdizionale.

Pertanto, in relazione ai tempi eccessivamente ristretti, è opportuno seguire le indicazioni della stessa Agenzia del Territorio che, in caso di anomalie o errori presenti nelle visure del catasto prodotte dopo lo scorso 2 aprile, rende consigliabile la presentazione dell'istanza di autotutela, nelle modalità individuate dalla circolare n.11 del 2005. Il **fac-simile di istanza** è a disposizione sul sito www.agenziaterritorio.gov.it ed è riportata comunque in calce.

L'istanza dovrà essere trasmessa telematicamente, attraverso i canali che la stessa Agenzia del Territorio si è impegnata a predisporre in tempi stretti. Essa **non sospende assolutamente i termini per la proposizione degli eventuali ricorsi** che rimangono fermi nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione del comunicato (entro il prossimo 1° giugno) e richiede l'indicazione di alcuni dati tra i quali, naturalmente, quelli del proprietario o di almeno uno dei titolari di diritti reali sul terreno, la qualità catastale attribuita alla particella, l'indicazione del comune e dei dati catastali (sezione, foglio, particella e porzione) oltre che l'indicazione della presenza o meno della risorsa irrigua e se il vegetale è stato inserito, nel corso del 2006, in un contesto di rotazione agraria di colture ortive e seminate.

Pertanto, in questo caso, l'Agenzia del Territorio ha un potere discrezionale di annullare l'atto, in presenza di vizi di legittimità o di illegittimità dello stesso, esercitando eventualmente il potere di revoca, quando ritenga che le variazioni effettuate incidano sull'interesse pubblico, ma la stessa istanza non determina la sospensione del termine per la proposizione del ricorso in sede giurisdizionale.

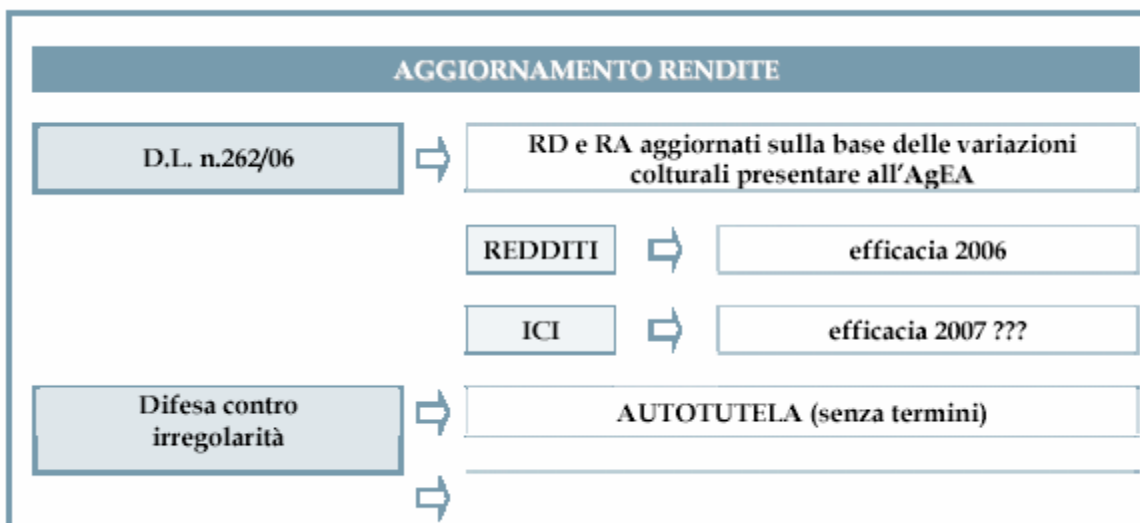
In relazione a ciò, è più che opportuno avvalersi di questo istituto in presenza di riscontrati errori o anomalie visto che, peraltro, ha costi ridotti (si presenta in carta libera) e può essere predisposta direttamente dal contribuente, ma è importante tenere conto dei 60 giorni per l'eventuale proposizione del ricorso, in mancanza della rettifica richiesta, di diniego o di inerzia da parte dell'Agenzia del Territorio, al fine di non vedere spirare i termini e di rendere il provvedimento definitivo, con relativo impatto sulle dichiarazioni dei redditi 2006.

IL RICORSO

Il contribuente potrà presentare entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del comunicato, ovvero inderogabilmente entro il prossimo 1° giugno, un ricorso da depositare presso la Commissione Provinciale territorialmente competente.

Nel caso in cui il contribuente decida di presentare il ricorso contro la nuova rendita attribuita d'ufficio, a parte la richiesta di sospensione del pagamento opportuna, ma difficilmente ottenibile, si renderà opportuno indicare nelle dichiarazioni Modello 730/2007 e Unico 2007, relativi ai redditi 2006, i valori catastali aggiornati d'ufficio, richiedendo contestualmente il rimborso dell'eccedenza, rispetto ai valori ritenuti corretti da parte del contribuente ricorrente.

È utile precisare che, per quanto riguarda il soggetto legittimato alla presentazione del ricorso, lo stesso si deve identificare prioritariamente nel proprietario del fondo rustico o il titolare dei diritti reali, con la conseguenza che gli effetti prodotti dalla decisione producono effetti sia sul valore relativo al reddito dominicale, che viene dichiarato dal proprietario del terreno, che sul reddito agrario che, invece, viene attribuito e dichiarato all'affittuario, esercente le attività agricole, di cui all'art.2135 c.c..



Modello in carta libera

All'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale
di

OGGETTO: Segnalazione all'ufficio di incoerenze riscontrate nei dati riguardanti la qualità di coltura di particella di terreno iscritta negli atti del catasto ai sensi di quanto previsto dal decreto legge n.262/2006 sulla base della dichiarazione, per l'anno 2006, resa ad Agea o altri organismi pagatori per i contributi agricoli.

Il sottoscritto, cod. fisc. [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
residente in via..... civ. n. ... quale.....¹
delle seguenti particelle, inserite nell'elenco pubblicato ai sensi della norma in oggetto, chiede la verifica in autotutela di tale accertamento e a tale fine fa presente che

la qualità catastale²: attribuiti alla particella/porzione sita nel comune di
..... ed identificata con:

Sez..... fg. part..... porz.....
Sez..... fg. part..... porz.....
Sez..... fg. part..... porz.....
Sez..... fg. part..... porz.....
Sez..... fg. part..... porz.....

sono inesatti in quanto nell'anno 2006 la specie vegetale coltivata sul terreno era
.....³ e pertanto assimilabile alla qualità catastale.....⁴ perché⁵:

- non presente risorsa irrigua⁶;
- la specie vegetale presente sul terreno nell'anno 2006 è inserita in un contesto di rotazione agraria di colture ortive / seminate⁷;
- ovvero⁸.....
.....

¹ Riportare il diritto posseduto sulla particella: proprietario, comproprietario, livellario,.....- E' sufficiente che l'istanza sia presentata da uno solo dei titolari di diritti reali sul terreno.

² I dati compresi nel riquadro vanno compilati per ogni particella/porzione caratterizzata da medesima qualità di coltura per la quale si richiede la modifica. In caso di insufficienza di righe possono esserne inseriti altri. In caso di particelle caratterizzate da diverse qualità di coltura va riprodotta tutta l'area inclusa nel riquadro per ogni qualità di coltura.

³ Indicare la specie vegetale dichiarata ai fini domanda PAC.

⁴ Indicare la qualità di coltura catastale corrispondente.

⁵ Barrare la casella che si utilizza.

⁶ Si ricorda che secondo la normativa catastale un terreno è considerato irriguo sia che nell'avvicendamento ricorrano coltivazioni richiedenti l'irrigazione sia che a talune specie vegetali l'irrigazione non sia indispensabile.

⁷ Si ricorda che secondo la normativa catastale un terreno è considerato irriguo sia che nell'avvicendamento ricorrano coltivazioni richiedenti l'irrigazione sia che a talune specie vegetali l'irrigazione non sia indispensabile.

⁸ Utilizzare questo spazio per indicare altre informazioni ritenute utili.

❖ RETROATTIVITÀ DELLE VARIAZIONI DI RENDITA CATASTALE DERIVANTI DA SENTENZE TRIBUTARIE

(Agenzia del Territorio, Risoluzione n. 1 del 27/03/2007)

L'Agenzia del Territorio ha chiarito che anche alle modificazioni della rendita catastale dei fabbricati derivanti da sentenze emesse in sede tributaria può essere riconosciuta efficacia retroattiva, analogamente alle variazioni derivanti dall'esercizio della potestà di autotutela (i cui effetti retroagiscono al momento della domanda).

❖ STUDI DI SETTORE E PROFESSIONISTI

In Unico 2007, molti professionisti dovranno, per la prima volta, fare effettivamente i conti con gli Studi di Settore. Per molti, infatti, finisce la fase di applicazione provvisoria di Ge.Ri.Co., caratterizzata, come noto, dalla *sperimentalità* e dal *monitoraggio*.

In sintesi cosa significa sperimentalità e monitoraggio

Ricordiamo che sia gli Studi di Settore "sperimentali" che quelli "monitorati" si caratterizzano per ben determinate peculiarità:

- le indicazioni relative alla coerenza ed alla congruità, possono essere utilizzate, unicamente, per la selezione dei soggetti da sottoporre ad accertamento analitico;
- i risultati derivanti dall'applicazione Ge.Ri.Co. non possono essere usati direttamente per l'azione di accertamento;
- nei confronti dei contribuenti non congrui, i compensi derivanti dall'applicazione dello Studio di Settore approvato al termine della fase sperimentale possono essere utilizzati per effettuare accertamenti in relazione a tutti i periodi di imposta che si sono succeduti nel periodo. La fase "sperimentale" è iniziata nel 2000 ed in molti casi è terminata nel 2003.

Dal 2004, infatti, le revisioni degli Studi di Settore hanno portato al varo di strumenti più evoluti, ma caratterizzati comunque da un'applicazione provvisoria: il "monitoraggio".

Con il decreto ministeriale 5 aprile 2006, l'applicazione monitorata degli Studi di Settore alle attività professionali è stata ulteriormente prorogata di un anno ed estesa agli Studi di Settore dei professionisti revisionati per la stessa annualità.

In Unico 2007, quindi, troveranno ancora applicazione, ai lavoratori autonomi, diversi studi sperimentali (3) e monitorati (10). Per un esame dettagliato si rimanda alla tabella che segue.

STUDI DI SETTORE APPLICABILI AI PROFESSIONISTI PER IL 2006		
MONITORATI	SPERIMENTALI	DEFINITIVI
TK02U Studi di ingegneria	SK26U Guide turistiche	SK29U Geologi
TK06U Serv. Contabili revisori, periti, consulenti e altri sogg.	SK27U Servizi connessi informatica	SK30U Altre attività tecniche
TK17U Periti industriali	SK28U Creaz. e interpr. spettacolo	TK01U Studi notarili
TK23U Servizi ingegneria integr.		TK08U Att. Tecniche dei disegnatori
TK24U Agrotecnici e periti		TK10U Studi medici
TK25U Agronomi		TK16U Amm. di condomini
UK03U Geometri		TK19U Att. prof. paramediche
UK04U Studi legali		TK20U Psicologi
UK05U Dott. Commercialisti, Ragionieri		TK22 Veterinari
UK18U Studi di architettura		TK56U Lab. Analisi cliniche
		UK21U Studi odontoiatrici

Per il 2006 arrivano gli studi definitivi

Nel corso degli anni l'Agenda delle Entrate ha perfezionato un nuovo modello di stima dei compensi per molti Studi di Settore dei professionisti, finalizzato ad individuare, anno per anno, la congruità dei compensi in base a stime di pratiche "a repertorio" e neutralizzando gli effetti del "criterio di cassa".

E' stato così superato il principale problema che si verificava applicando le precedenti versioni degli Studi di Settore, conseguente al fatto che, la ricostruzione presuntiva dei compensi, era basata principalmente all'entità delle spese sostenute. Non sempre al sostenimento del costo, infatti, corrisponde una proporzionale redditività.

Ora, la congruità dei compensi è calcolata in base al numero ed alla tipologia degli incarichi svolti, ponderati sulla base del valore medio dichiarato, con l'individuazione di valori minimi della tariffa applicabile su base provinciale.

Di qui il via libera per 11 Studi di Settore che passano, quindi, dal regime provvisorio a quello definitivo.

Gli effetti delle novità

Gli Studi di Settore dei professionisti che troveranno applicazione definitiva nella prossima dichiarazione dei redditi potranno essere utilizzati, quindi, per supportare un eventuale avviso di accertamento fiscale.

Gli Studi di Settore diventati definitivi per i professionisti in Unico 2007, potranno inoltre essere utilizzati, salvo alcune limitazioni connesse alla naturale congruità o all'eventuale adeguamento spontaneo alle risultanze degli studi sperimentali o monitorati, anche per accertare le annualità pregresse in cui trovavano applicazione gli studi provvisori (sperimentali o monitorati).

Da ultimo segnaliamo che sul calcolo dei compensi presunti ritenuti "congrui" incidono da quest'anno anche alcuni indicatori che sono stati individuati da un apposito provvedimento normativo. Questi indicatori sono:

- rapporto ammortamenti su valore storico dei beni strumentali; tale indicatore assume rilevanza soltanto per alcuni studi di settore (quelli che utilizzano la variabile "beni strumentali"; nella funzione di regressione: TK10U; TK19U e TK56U);

- resa oraria professionista, indicatore questo valevole per tutti gli studi di settore del comparto professionale, calcolata come rapporto tra compensi netti del professionista e numero di ore lavorate dallo stesso;

- resa oraria per addetto quale rapporto tra compensi netti e numero di ore lavorate dagli addetti.

In presenza di uno scostamento (in difetto) tra i valori minimi previsti e quelli attribuiti al contribuente dal sistema, Ge.Ri.Co. determinerà i maggiori compensi che andranno aggiunti al valore minimo o puntuale *standard* alzando così la soglia da raggiungere per essere al riparo da possibili riprese fiscali.

✧ DESTINAZIONE CINQUE PER MILLE

Con i prossimi modelli dichiarativi (730 e UNICO) si ripropone la scelta del 5 per mille. Pertanto, tra la documentazione che i contribuenti devono comunicare per la redazione delle prossime dichiarazioni dei redditi vi sono anche i dati relativi a quei soggetti operanti nel mondo del *no profit* per i quali si intende destinare una quota del 5 per mille della propria Irpef.

Con riferimento alle tipologie di soggetti che possono ricevere il 5 per mille si riscontra una novità rispetto allo scorso anno: non è più prevista, infatti, la possibilità di destinare il 5 per mille ad alcune attività sociali svolte dal Comune di residenza. Restano possibili destinatari del 5 per mille tutti gli antri soggetti, e in particolare:

- **Organizzazioni lucrative di utilità sociale (le ONLUS)** iscritte nei relativi registri regionali;
- **Associazioni di promozione sociale (APS)**, iscritte nei registri previsti dalla L. n.383/00;
- **Associazioni e fondazioni riconosciute**, che operano nei settori delle Onlus;
- **Università e soggetti che svolgono attività di ricerca scientifica;**
- **Soggetti che svolgono attività di ricerca sanitaria.**

E' opportuno ricordare che la destinazione del 5 per mille non si pone come alternativa allo "storico" 8 per mille da destinare alle varie confessioni religiose o allo Stato e, pertanto, il contribuente può operare entrambe le scelte.

Con il 5 e con l'8 per mille, inoltre, va chiarito che il contribuente non subisce alcuna penalizzazione in termini finanziari (come accade nei casi di donazioni/erogazioni liberali in denaro) ma decide in che modo lo Stato destini parte della "sua" Irpef ad attività ritenute meritevoli sotto il profilo sociale.

La scelta del 5 per mille – rispetto a quella dell'8 per mille (per la quale è sufficiente una firma nella relativa casella) – è più complicata in quanto si prevede che il contribuente inserisca il **codice fiscale dell'ente beneficiario**. Tale dato, unitamente alla firma, dovrà essere obbligatoriamente comunicato dal contribuente per essere indicato dal proprio datore di lavoro nel modello CUD o dal CAF o dal professionista nei modelli 730/2007 e Unico 2007 Perone Fische.

L'elenco definitivo che contiene i codici fiscali di tutti gli enti che possono essere destinatari del 5 per mille è pubblicato sul sito dell'Agenda delle Entrate all'indirizzo www.agenziaentrate.it.

❖ APPALTI PUBBLICI - PRINCIPI DA APPLICARE NELLA SCELTA DEI CRITERI DI SELEZIONE E DI AGGIUDICAZIONE

E' stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 111 del 15 maggio 2007 la circolare 1 marzo 2007 della Presidenza del Consiglio dei Ministri che, a seguito della segnalazione della Commissione Europea circa le numerose violazioni della normativa comunitaria in materia di appalti pubblici ed allo scopo di prevenire l'apertura di procedure di infrazione da parte della Commissione ed eventuali controversie giudiziarie davanti alla Corte di giustizia delle Comunità europee, definisce i principi e le regole comportamentali alle quali dovranno attenersi le stazioni appaltanti nella redazione dei bandi di gara, alla luce dei principi e delle norme del diritto comunitario. In particolare, la Commissione europea aveva rilevato numerosi casi in cui le stazioni appaltanti italiane hanno utilizzato requisiti che attengono alla capacità tecnica del prestatore anziché alla qualità come criteri per individuare l'offerta economicamente vantaggiosa, violando, così, l'art. 44 comma 1 della direttiva 2004/18/CE che dispone: *L'aggiudicazione degli appalti avviene in base ai criteri di cui agli articoli 53 e 55, tenuto conto dell'articolo 24, previo accertamento dell'idoneità degli operatori economici non esclusi in forza degli articoli 45 e 46, effettuato dalle amministrazioni aggiudicatrici conformemente ai criteri relativi alla capacità economica e finanziaria, alle conoscenze od alle capacità professionali e tecniche di cui agli articoli da 47 a 52 e, se del caso, alle norme ed ai criteri non discriminatori di cui al paragrafo 3.*

Sebbene l'accertamento dell'idoneità degli offerenti, ovvero la selezione iniziale, e l'aggiudicazione dell'appalto possono avvenire contemporaneamente, è da sottolineare che le due fasi sono regolamentate da norme differenti. In particolare, la fase di selezione iniziale viene effettuata in base alla capacità economica e finanziaria (art. 47), alle capacità tecniche e professionali (art. 48), a norme di garanzia di qualità (art. 49), a norme di gestione ambientale (art. 50), documenti e informazioni complementari al fine di integrare o chiarire i certificati ed i documenti presentati (art. 51), oppure in base all'iscrizione a elenchi ufficiali di operatori economici riconosciuti e certificazione da parte di organismi di diritto pubblico o privato (art. 52). Per quanto concerne l'aggiudicazione dell'appalto, fatte salve le disposizioni legislative, regolamentari o amministrative nazionali relative alla remunerazione di servizi specifici, i criteri sui quali si basano le amministrazioni aggiudicatrici per aggiudicare gli appalti pubblici sono:

- a) quando l'appalto è aggiudicato all'offerta economicamente più vantaggiosa, è possibile utilizzare diversi criteri collegati all'oggetto dell'appalto in questione, quali la qualità, il prezzo, il pregio tecnico, le caratteristiche estetiche e funzionali, le caratteristiche ambientali, il costo d'utilizzazione, la redditività, il servizio successivo alla vendita e l'assistenza tecnica, la data di consegna e il termine di consegna o di esecuzione;
- b) esclusivamente il prezzo più basso.

L'amministrazione aggiudicatrice deve, comunque, precisare nel bando di gara o nel capitolato d'appalto o, in caso di dialogo competitivo, nel documento descrittivo, la ponderazione relativa che attribuisce un peso a ciascuno dei criteri scelti per determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa. Tale ponderazione può essere espressa prevedendo una forcella in cui lo scarto tra il minimo e il massimo deve essere appropriato. Qualora tale ponderazione risulti impossibile per ragioni dimostrabili, è necessario indicare nel bando di gara o nel capitolato d'appalto o, in caso di dialogo competitivo, nel documento descrittivo l'ordine decrescente d'importanza dei criteri. L'esperienza o a qualifica professionale e, in generale, la capacità tecnica, economica o finanziaria del prestatore (es. curriculum, licenze o certificazioni di qualità ovvero servizi analoghi prestati in precedenza), in quanto attinenti alla capacità del prestatore di eseguire i servizi oggetto dell'appalto, possono essere utilizzati unicamente ai fini della selezione dei concorrenti. Ma tali elementi non devono essere presi in considerazione nella valutazione dell'offerta, che deve, altresì, essere effettuata in base a criteri che hanno una diretta connessione con l'oggetto dell'appalto.

❖ NUOVA ORDINANZA SU DONAZIONE E CONSERVAZIONE CORDONE OMBELICALE

E' stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 110 del 14 maggio scorso l'ordinanza del Ministro della Salute del 4 maggio 2007 concernente "Misure urgenti in materia di cellule staminali da cordone ombelicale". Con questa ordinanza, che sostituisce la precedente scaduta il 9 maggio scorso, si conferma che l'attività di conservazione del cordone ombelicale è effettuata esclusivamente dalle banche di strutture pubbliche e assimilate.

La conservazione del cordone a seguito di donazioni, senza oneri a carico delle donatrici, è prevista nei seguenti casi: per uso allogenico, a scopo solidaristico; per uso dedicato, al proprio neonato o a consanguineo affetto da patologia in atto al momento della raccolta del cordone, per la quale può essere utile un eventuale trapianto di cellule cordonali; per uso dedicato, nel caso di famiglie ad alto rischio di avere figli affetti da malattie geneticamente determinate per le quali risulti appropriato il trapianto. L'ordinanza affronta inoltre per la prima volta la possibilità per le donne di conservare il proprio cordone per uso autologo, anche in quei casi in cui il neonato non sia affetto o sia a rischio di contrarre patologie per le quali è già oggi provata l'utilità del trapianto

❖ QUESTIONARIO DEI CARABINIERI SUL BISOGNO DI SICUREZZA DEI BAMBINI

Il bisogno di sicurezza da parte dei bambini è avvertito principalmente per i luoghi aperti, strada e parchi in particolare, e per l'utilizzazione di Internet, riferendo al riguardo che attraverso tale medium possono entrare in contatto con soggetti pericolosi. Tra le principali paure indicate dai minori c'è il timore nei "ladri", intendendo come tali ogni tipo di criminali, e l'essere investito da un'autovettura. Sono questi alcuni dei risultati che emergono dal questionario predisposto dall'Arma dei Carabinieri per rilevare il bisogno di sicurezza dei bambini fra gli 8 e gli 11 anni. L'iniziativa costituisce la prima effettiva esperienza di attuazione dell'art.12 della Convenzione Onu sui diritti del fanciullo che, nel riconoscere il diritto a ciascun bambino di esprimere liberamente la propria opinione, impone che di essa, in relazione all'età ed al grado di maturità, si tenga debito conto.

❖ CERTIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICI: A LUGLIO LE LINEE GUIDA

Non prima di luglio 2007. È questa la previsione Il Ministero dello Sviluppo Economico prevede per Luglio 2007 l'emanazione delle linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, previste dal **Dlgs. 192/2005** (modificato dal **Dlgs. 311/2006**).

Gli uffici del Ministero dispongono attualmente di una bozza di linee guida, che però è ancora all'esame ed è suscettibile di alcuni miglioramenti e semplificazioni. L'obiettivo è quello di rendere il più omogenee possibile le prescrizioni tecniche, al fine di renderle facilmente applicabili su tutto il territorio nazionale. L'art 6, comma 9 del Dlgs. 192/05, concedeva centottanta giorni di tempo, a partire dalla data di entrata in vigore del decreto, per l'emanazione delle linee guida: tale termine è scaduto il 6 aprile 2006 e da allora si sono susseguiti rinvii e proroghe.

Le Linee guida nazionali definiranno le prestazioni oggetto di certificazione, stabiliranno il sistema di classificazione, le metodologie di calcolo, il sistema di accreditamento e le procedure di rilascio del certificato. In considerazione del ruolo strategico della certificazione energetica nel quadro della politica nazionale in materia di risparmio energetico, le linee guida costituiranno un ulteriore riferimento alla stesura dei provvedimenti regionali. Un Ente o Agenzia nazionale sarà designato quale organismo per il monitoraggio ed il supporto tecnico al Ministero dello Sviluppo Economico e alle Regioni, e per il coordinamento territoriale di tutte le iniziative connesse alla certificazione energetica (e in generale all'efficienza energetica in edilizia). Fino all'entrata in vigore delle linee guida, l'attestato di certificazione energetica è sostituito dall'attestato di qualificazione energetica, redatto dal direttore dei lavori e presentato al Comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori.

❖ LIBERALIZZAZIONI: UN PACCHETTO DI AGEVOLAZIONI PENSATE PER GLI ANZIANI

Un pacchetto di "agevolazioni fiscali" pensato in particolare per gli anziani, che potranno chiedere così un "prestito vitalizio ipotecario" per comprare la prima casa di un figlio ma anche per pagare la badante. E' quanto prevede un emendamento al disegno di legge sulle liberalizzazioni all'esame della commissione Attività produttive della Camera. L'emendamento a firma di Ludovico Vico (Ulivo) prevede infatti la possibilità di chiedere prestiti vitalizi ipotecari a patto che il netto ricavato del finanziamento sia destinato a "contributi per l'acquisto della prima casa in favore di parenti dei mutuari fino al secondo grado incluso; al pagamento per l'assistenza domiciliare di anziani e persone disabili; al pagamento di spese di ristrutturazione straordinaria dell'immobile di residenza dei mutuari; al rimborso di prestiti con piani di ammortamento rateali dei contraenti". Deceduto il proprietario il prestito potrà essere rimborsato, gli eredi potranno subentrare nel pagamento oppure l'immobile potrà essere venduto e l'eccedenza restituita agli eredi.

❖ LE LOCAZIONI "ALTERNATIVE"

Ad oltre otto anni dall'entrata in vigore della Legge 431 del 1998 si sente ancora parlare di locazioni di alloggi "ammobiliati" o per "uso transitorio" o per "foresteria" o simili.

Come è noto, la legge 431/98 ha completamente innovato la materia delle locazioni di immobili urbani destinati ad uso di abitazione, con ciò sovvertendo completamente la precedente legge 392/78, cosiddetta "dell'equo canone".

Poiché la legge 392/78, era eccessivamente penalizzante per i proprietari-locatori (così da avere anche influenzato il corso dell'economia in materia di edilizia), si era fatto largamente ricorso a figure di rapporti locativi che permettessero, almeno nelle intenzioni dei locatori, di sfuggire ai severi dettami di quella legge. Vediamo ora cosa resta di tutto ciò.

Non c'è più, anzitutto, "l'esigenza" di sfuggire a pesanti vincoli di canone, posto che un primo tipo contrattuale introdotto dalla Legge 431/98 prevede una doppia durata di quattro anni (vale a dire che alla prima scadenza del

contratto si possa dare disdetta solo per particolari e specifici motivi) a fronte della totale libertà di contrattazione del canone iniziale.

Un secondo tipo contrattuale prevede un canone nuovamente "controllato", a fronte di una minor durata del contratto (tre più due anni) ed a benefici fiscali di vario genere. Si tratta di una convenzione "alternativa" e dunque non obbligatoria ed i locatori che la adottano devono preventivamente ben valutare vantaggi e svantaggi. Resta, quanto al primo tipo contrattuale, il desiderio di limitarne gli effetti quanto alla durata, senza nulla perdere in punto canone. In proposito occorre anzitutto rilevare che tale disciplina è posta a tutela dell'abitazione "primaria", cioè dell'esigenza abitativa stabile e permanente e che ne sono quindi escluse le locazioni che tali non sono, quali quelle "turistiche", per le quali vige la più favorevole per il locatore - disciplina codicistica (artt.1571 e ss.).

Per quanto riguarda invece le locazioni transitorie, non vi è la garanzia di durata, ma solo attraverso un procedimento alquanto macchinoso, disposto dall'art. 5 della Legge 431/98, indipendentemente dal fatto che si tratti di esigenze abitative primarie o meno. Questo prevede infatti che possano essere stipulati contratti "anche di durata inferiore ai limiti previsti dalla presente legge per soddisfare particolari esigenze delle parti".

Tali esigenze possono essere le più varie e, molto importanti, non soltanto del conduttore, ma anche del locatore: la conseguenza però non è più di ricadere nella disciplina codicistica, ma quella di rimanere nell'ambito della legge speciale, rimettendo al Ministero dei Lavori Pubblici (oggi Ministero delle Infrastrutture) di concerto con il Ministero delle Finanze, la definizione delle condizioni e delle modalità per la stipula di tali contratti.

L'ultimo e cioè l'attuale di tali decreti (il D.M. 30.12.02, pubblicato sulla G.U.11.4.03 n. 85) pur essendo una versione già "semplificata" del precedente, prevede ancora che le esigenze "transitorie" di tali contratti (che dovranno essere comunque di durata da un minimo di un mese ad un massimo di diciotto) debbano essere individuate a mezzo di contrattazione territoriale tra le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative dei conduttori e dei locatori, tornando infine ad una sorta di "tipizzazione" delle cause di transitorietà (ed in ogni caso le esigenze transitorie del conduttore debbono essere comprovate da idonea documentazione).

✧ GEOVAL - CORSI IN VALUTAZIONE IMMOBILIARE

La Geoval ha messo a punto il Corso in Valutazione Immobiliare, per la Categoria dei Geometri liberi professionisti, iscritti all'Albo.

GEOVAL offre alle donne geometra iscritte negli Albi provinciali di potersi iscrivere al Corso con lo stesso sconto riservato agli associati Geoval, ovvero Euro 570,00.

Il Corso riconosce i crediti formativi previsti dal Regolamento della Formazione Continua e Obbligatoria.

Gli interessati possono scrivere a : **Associazione Geometri Valutatori** presso il Consiglio Nazionale Geometri via Barberini 68 – 00187 ROMA

oppure inviare una e-mail a geoval.geometri@libero.it

oppure chiamare il numero cell. 3351833684

Sarà fornito il materiale didattico e il software del programma per la redazione delle nuove perizie.

✧ SENTENZA : FASCIA DI RISPETTO DA "SPONDE O PIEDI DEGLI ARGINI" DEI FIUMI

Autorità: T.A.R. Friuli - Venezia Giulia

Data: 10/05/2007 **Num:** 339 **Sede:** Trieste

Premassima:

fascia di rispetto di 150 metri dalle "sponde o piedi degli argini" dei fiumi

Massima :

I termini "sponde" e piedi degli argini" dai quali misurare la fascia di rispetto di 150 metri ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del D.L.vo n. 42/04 si equivalgono ed è al termine sponda che occorre fare precipuo riferimento, intendendosi per sponda il confine naturale della ordinaria portata dell'acqua nelle sue variazioni stagionali, mentre gli argini costituiscono le barriere esterne per lo più artificiali, erette a ulteriore difesa del territorio per il caso di piene eccezionali.

✧ SENTENZA : CONDONO EDILIZIO

Autorità: T.A.R. per il Lazio

Data: 03/05/2007 **Num:** 3917 **Sede:** Roma

Premassima :

Il conduttore non può ottenere il condono edilizio, se il proprietario si oppone

Massima :

E' ammissibile la presentazione di una domanda di condono da parte del soggetto titolare di un diritto personale di godimento (conduttore), ma nel contempo la medesima posizione giuridica soggettiva non consente di per sè il rilascio della conseguente concessione edilizia in sanatoria, che presuppone il consenso, quantomeno implicito, del legittimo proprietario del bene interessato dalle opere edilizie.

✧ SENTENZA : VINCOLI DI INEDIFICABILITA' E CONDONO EDILIZIO

Autorità: T.A.R. per la Liguria

Data: 12/04/2007 **Num:** 625 **Sede:** Genova

Premassima:

Vincoli di inedificabilità e condono edilizio

Massima :

I vincoli di inedificabilità che, ai sensi dell'art. 33 l. 47/1985, precludono il condono edilizio, sono soltanto quelli efficaci all'epoca del rilascio della concessione in sanatoria: pertanto, il vincolo di piano regolatore generale preordinato all'espropriazione, esistente all'epoca della realizzazione, che sia scaduto per decorrenza quinquennale, non è preclusivo al rilascio del condono edilizio, in quanto l'area interessata risulta sottoposta al regime di edificabilità di cui all'art. 4 comma ultimo, l. n. 10 del 1977 (cfr. ad es. Consiglio Stato , sez. IV, 16 ottobre 1998 , n. 1306).

Diversamente, il vincolo assume rilievo ex artt. 32 e 33 l. 47 cit. laddove vigente all'epoca della valutazione della domanda di condono, anche se disposto in un momento successivo alla realizzazione degli interventi abusivi di cui sia chiesta la regolarizzazione straordinaria (cfr. ad es. Consiglio Stato, sez. V, 27 marzo 2000 , n. 1761).

✧ SENTENZA : LINEE GUIDA PER LA COSTRUZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI

Autorità: T.A.R. per la Calabria

Data: 19/04/2007 **Num:** 295 **Sede:** Reggio Calabria

Premassima:

Linee guida per la costruzione di strumenti urbanistici

Massima :

Una motivazione specifica in ordine alle scelte generali compiute dall'Amministrazione in sede di P.R.G. si impone solo in presenza di situazioni idonee a creare aspettative e affidamenti nei privati, quali l'esistenza un piano di lottizzazione debitamente approvato e convenzionato ovvero un giudicato di annullamento del diniego di concessione edilizia.

Le Amministrazioni comunali possono e devono costruire gli strumenti urbanistici intorno a linee guida che esaltino il momento del recupero e della razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, atteso che lo strumento urbanistico generale non presuppone inderogabilmente tendenze espansive edilizie e demografiche, ma, al contrario, una moderna e realistica concezione dell'urbanistica appare incentrata sulla necessità di tener conto della fortissima antropizzazione del territorio nazionale concentrata in specifiche aree, del calo demografico generale, dell'ineludibile bisogno di tutela delle ormai rare zone non edificate.

✧ SENTENZA : DIVIETO DI COSTRUZIONE DI MANUFATTI AD UNA CERTA DISTANZA DAGLI ARGINI DEI CORSI D'ACQUA

Autorità: T.A.R. per il Piemonte

Data: 20/04/2007 **Num:** 1732 **Sede:** Torino

Premassima :

Divieto di costruzione di manufatti ad una certa distanza dagli argini dei corsi d'acqua

Massima :

L'avvenuta acquisizione al demanio dello Stato di tutti i corsi d'acqua esclude qualsiasi rilevanza agli elenchi di cui all'art. 1 R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, nel senso che tale iscrizione non ha più valore condizionante (né dichiarativo) della natura pubblica del singolo corso d'acqua, che è ormai pubblico per legge.

Il divieto di costruzione di manufatti ad una certa distanza dagli argini dei corsi d'acqua, contenuto nell'art. 96 lett. f) T.U. 25 luglio 1904 n. 523, si applica ormai a tutti i corsi d'acqua indistintamente considerati. Tale divieto ha carattere inderogabile, salvo che lo scopo dell'attività costruttiva lungo il corso d'acqua non sia proprio quello specifico di salvaguardarne e proteggerne il regime idraulico (T.A.R. Toscana, 23 luglio 2002, n. 1603; T.A.R. Veneto, 15 maggio 2003, n. 2795).

✧ SENTENZA : CONDONO EDILIZIO

Autorità: T.A.R. per il Lazio

Data: 03/05/2007 **Num:** 3917 **Sede:** Roma

Premassima:

Il conduttore non può ottenere il condono edilizio, se il proprietario si oppone

Massima:

E' ammissibile la presentazione di una domanda di condono da parte del soggetto titolare di un diritto personale di godimento (conduttore), ma nel contempo la medesima posizione giuridica soggettiva non consente di per se il rilascio della conseguente concessione edilizia in sanatoria, che presuppone il consenso, quantomeno implicito, del legittimo proprietario del bene interessato dalle opere edilizie.

✧ SENTENZA : ONERI DI URBANIZZAZIONE

Autorità: Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione Siciliana

Data: 18/05/2007 **Num:** 365 **Sede:** Palermo

Premassima:

Illegittimita' della richiesta di conguaglio degli oneri di urbanizzazione

Massima:

E' illegittima la richiesta di pagamento di un conguaglio degli oneri di urbanizzazione, in aggiunta a quanto già pagato al momento del rilascio della concessione edilizia.

✧ SENTENZA : D.I.A. E OPERE EDILIZIE NON SANATE

Autorità: Corte di Cassazione penale Sez. III

Data: 21/06/2006 **Num:** 21490 **Sede:** Roma

Non è applicabile il regime della Denuncia Inizio Attività a lavori edilizi che interessino manufatti abusivi che non siano stati sanati né condonati in quanto gli interventi ulteriori (sia pure riconducibili, nella loro oggettività, alle categorie della manutenzione straordinaria, del restauro e/o risanamento conservativo, della ristrutturazione, della realizzazione di opere costituenti pertinenze urbanistiche) ripetono le caratteristiche di illegittimità dell'opera principale alla quale ineriscono strutturalmente. Nella specie, il Tribunale nell'ordinanza impugnata, ha dato conto, con motivazione adeguata, di avere compiuto quella "attenta valutazione del pericolo derivante dal libero uso" dei capannoni abusivi illecitamente realizzati e "ristrutturati": a fronte della sostanziale creazione (attraverso la realizzazione dei soppalchi) di ulteriori superfici praticabili e all'aggravamento del carico urbanistico sulle infrastrutture preesistenti, oggettivamente configurabile sia come ulteriore domanda di strutture ed opere collettive, sia in relazione alle prescritte dotazioni minime di standards nella zona urbanistica interessata (D.M. 2.4.1968, n. 1444).

✧ IL CONDONO EDILIZIO NON CANCELLA LA VIOLAZIONE DELLE NORME SULLE DISTANZE

Con la sentenza n. 8262 del 30 dicembre 2006, il Consiglio di Stato si è pronunciato sul tema delle costruzioni abusive condonate ma che violano le norme sulle distanze legali tra gli edifici.

Nel caso in esame il Tar aveva annullato la concessione in sanatoria perché la costruzione si poneva ad una distanza inferiore ai tre metri dalle pareti finestrate dei confinanti. Seguiva una lunga serie di ricorsi fino all'ordinanza di demolizione.

Nel frattempo è intervenuto il condono edilizio, e il proprietario dell'edificio abusivo ha chiesto di beneficiarne impugnando il provvedimento di demolizione. Nelle more, il Comune rilasciava il permesso in sanatoria.

Secondo il giudici, la rilevanza giuridica della concessione edilizia (e quindi della concessione in sanatoria o cosiddetto condono) si esaurisce nell'ambito del rapporto pubblicistico tra Comune e privato richiedente, senza estendersi ai rapporti tra privati. La concessione, così come il condono, sono rilasciati sempre con salvezza dei diritti dei terzi, mentre il conflitto tra proprietari, interessati in senso opposto alla costruzione, va risolto in base al raffronto tra le caratteristiche dell'opera e le norme edilizie che la disciplinano, ai sensi dell'art. 871 codice civile.

Pertanto – continua il Consiglio di Stato -, il condono edilizio interessa i rapporti fra la P.A. e il privato, che può fruirne anche se l'edificio abusivo violi le norme sulle distanze legali. Restano però illesi i diritti dei terzi che possono far valere la violazione delle norme suddette e chiedere il risarcimento dei danni o la demolizione delle opere abusive.

L'obbligo di rispettare le distanze legali – spiega la sentenza – deve essere osservato a maggior ragione nel caso di costruzioni abusive, anche se condonate; pertanto, il proprietario del fondo contiguo, leso dalla violazione delle distanze, ha comunque il diritto di chiedere l'abbattimento o la riduzione a distanza legale della costruzione illegittima nonostante sia intervenuto il condono.

✧ RESISTENZA AL FUOCO: LA CIRCOLARE 91 VA IN PENSIONE

Dal 29 marzo 2007 la circolare 91 del 1961 è andata in pensione ed è stata sostituita da due provvedimenti che sono stati pubblicati sul supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 74 del 29/3/2007. Si tratta del decreto 16 febbraio 2007, che disciplina la classificazione di resistenza al fuoco dei prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione, e del decreto 9 marzo 2007, che stabilisce come devono essere valutate le prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo Nazionale dei vigili del fuoco.

Con la pubblicazione di questi decreti si completa l'azione di rinnovamento delle disposizioni relative al settore del comportamento al fuoco dei materiali e delle strutture intrapresa due anni fa con la emanazione dei decreti riguardanti gli aspetti di reazione al fuoco: il D.M. 10/3/2005 ed il D.M. 15/3/2005.

La resistenza al fuoco è una misura di protezione fondamentale nella progettazione antincendio. Infatti non solo le norme nazionali, ma anche quelle comunitarie ne richiamano la imprescindibile necessità di adozione per garantire la sicurezza degli edifici in caso di incendio.

✧ VIZI DELL'OPERA E ACCETTAZIONE

Ai sensi dell'art. 1667 del Codice Civile il committente ha 2 anni di tempo per far valere in giudizio la responsabilità dell'appaltatore per le difformità e i vizi dell'opera.

Tale termine di norma decorre dall'accettazione dell'opera da parte del committente.

In una recente sentenza (sentenza n. 25227/2006) la Corte di Cassazione ha ritenuto che tale termine può decorrere anche in assenza di accettazione formale o collaudo dell'opera.

I giudici hanno ritenuto che è sufficiente che il committente abbia tenuto un comportamento "concludente" ossia dal quale risulti la volontà di accettare l'opera.

Nel caso in questione il committente, pur non avendo effettuato il collaudo e accettato formalmente l'opera, aveva chiesto ed ottenuto il certificato di agibilità dell'immobile, iniziando ad abitare lo stesso senza contestarne la corretta esecuzione e mantenendo questo atteggiamento per diversi anni.

Pertanto, in assenza di prove circa il riconoscimento delle difformità o dei vizi da parte dell'impresa appaltatrice, il tempo decorso dalla consegna ha determinato la decadenza della possibilità sia di effettuare la denuncia di cui all'art. 1667, comma 2, che di presentare l'azione di responsabilità di cui al successivo comma 3.

✧ PIANO PER LA TUTELA DELLA SALUTE DELLE DONNE E DEI BAMBINI

Uno "Spazio adolescenti" all'interno dei consultori familiari; "sportelli dedicati" contro la violenza sulle donne su tutto il territorio nazionale a cominciare dai pronto soccorso; più tempo a casa per le mamme di figli prematuri; educazione alla genitorialità; campagne di prevenzione mirate sui tumori femminili; reparti di oncologia col "bollino rosa". Sono queste alcune delle proposte che il Ministro della Salute ha inserito nel nuovo piano per la promozione e la tutela della salute delle donne e dei bambini presentato a Napoli il 7 marzo, nell'ambito del convegno nazionale "Alla salute delle donne". Il piano di azioni parte dalla consapevolezza che il diritto alla salute delle donne è il diritto forte che promuove e tutela tutti gli altri diritti, sociali, civili e politici. I diritti e le libertà delle donne, infatti, costruiscono relazioni sociali e umane, fondano le regole di convivenza di una comunità rispettosa delle diversità, producono progresso imponendo il riconoscimento del rapporto tra produzione e riproduzione sociale e promuovendo la partecipazione ai processi decisionali.

✧ CONSULTAZIONE ONLINE DELLE INFORMAZIONI IPOCATASTALI

Dal 10 maggio è possibile, anche per i singoli cittadini, consultare gratuitamente via Internet la banca dati catastale e, con il pagamento delle relative imposte, quella ipotecaria.

Questa importante innovazione, che rappresenta un altro passo avanti verso la completa informatizzazione dei servizi dell'Agenzia del Territorio, è contenuta nel decreto del 4 maggio 2007 recante "Accesso al sistema telematico dell'Agenzia del Territorio per la consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale" (G.U. n. 107 del 10 maggio 2007).

Il decreto, per quanto riguarda i dati catastali, tiene naturalmente conto dell'innovazione introdotta con la legge n. 286/2006, che ha reso completamente gratuite le visure catastali.

Con il provvedimento si è, inoltre, provveduto a rivedere, con decorrenza 1° gennaio 2008, la disciplina dell'accesso alle banche dati, su base convenzionale, da parte degli utenti abituali (notai, geometri, professionisti in genere ed Enti), con l'abolizione del canone e la previsione, a titolo di rimborso spese, di 200 euro da corrispondere una tantum e di 30 euro annuali per ogni password utilizzata.

✧ ARRIVA LA GUIDA ENEA PER LA DETRAZIONE IRPEF DEL 55%

Come ormai noto ai tutti La Legge Finanziaria per il 2007 ha introdotto una detrazione per le spese sostenute per la riqualificazione energetica degli edifici.

Nella procedura prevista dal Governo per usufruire di tale agevolazione è parte attiva l'ENEA (ente Nazionale per le Energie Alternative) cui è necessario inviare copia della documentazione relativa all'intervento effettuato tramite un sito internet appositamente predisposto.

Il ruolo dell'ENEA non si limita a questo; l'istituto ha infatti attivato alcune iniziative finalizzate a divulgare informazioni sulle procedure da seguire per usufruire della detrazione e sugli interventi di riqualificazione energetica agevolati.

Nell'ambito di tale attività l'ENEA ha reso disponibile la guida "DETRAZIONI IRPEF PER SPESE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI".

In tale documento vengono forniti numerosi chiarimenti di natura procedurale e tecnica sui beneficiari delle detrazioni, sulle spese ammissibili, sull'eventuale cumulabilità e, infine, sulla documentazione tecnica che deve essere redatta dal tecnico (attestato di qualificazione energetica, asseverazione).

✧ **DONNE E INCIDENTI STRADALI: MENO PERICOLOSE DEGLI UOMINI**

Lo sostiene una nuova ricerca australiana condotta da una delle maggiori società di assicurazione auto.

Le donne al volante forse sono più lente e meno scattanti, ma sicuramente anche meno pericolose rispetto agli uomini. A confermarlo è una nuova ricerca australiana condotta da una delle maggiori società di assicurazione auto.

Un sondaggio telefonico di circa 4.200 automobilisti, combinato con un'analisi delle denunce di incidenti, indica che l'84% degli uomini sono stati coinvolti in incidenti contro il 77% delle donne.

I dati delle denunce mostrano che gli incidenti degli uomini tendono ad essere più gravi e hanno una maggiore probabilità di essere coinvolti in scontri frontali, ribaltamenti e incidenti causati da perdita di controllo, oltre a collisioni con pedoni, ciclisti e animali".

Le donne invece sono causa di incidenti assolutamente meno gravi, come la classica marcia indietro contro oggetti fermi. La motivazione è da ricercare nel fatto che la consapevolezza di sé e la responsabilità sociale tendono a essere più pronunciate fra le donne, mentre gli uomini sono biologicamente più aggressivi, più impazienti e più portati a oltrepassare i limiti.

✧ **PUBBLICATA DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE LA GUIDA 2007 ALLE AGEVOLAZIONI PER I DISABILI**

Il Legislatore, negli ultimi anni, ha mostrato più attenzione alle esigenze delle persone che vivono una condizione di disabilità; tale attenzione si è tradotta in un ampliamento e razionalizzazione delle agevolazioni fiscali previste per esse e per le loro famiglie.

Proprio per illustrare tali agevolazioni l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la Guida alle agevolazioni per i disabili. Le agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche sono note da tempo. Tuttavia la più recente normativa ha introdotto importanti novità: la legge finanziaria 2007 ha modificato il sistema delle agevolazioni per i familiari a carico portatori di handicap, e fra questi i figli. E se per l'anno di imposta 2006 valeva un sistema di deduzioni (riduzione del reddito su cui viene applicata l'imposta), dal 1° gennaio 2007 le deduzioni per i familiari a carico sono state sostituite da detrazioni d'imposta. La guida vuole dare una prima informazione riguardo alle principali agevolazioni, cioè alla possibilità di ottenere un risparmio fiscale, che lo Stato offre alle persone con disabilità e alle loro famiglie. E' possibile scaricare la guida in formato Pdf sul sito www.agenziaentrate.it

✧ **PUBBLICATA DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE LA GUIDA 2007 AGEVOLAZIONI IRPEF PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE**

Con la Legge Finanziaria 2007, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2007 il termine per fruire della detrazione d'imposta delle "spese sostenute per i lavori di recupero del patrimonio edilizio realizzati sugli immobili a prevalente destinazione abitativa privata". Dal 1 ottobre 2006, inoltre, la detrazione è passata dal 41% al 36%, a seguito del ripristino dell'aliquota Iva agevolata del 10%, per le prestazioni di servizi e le forniture di beni rese sugli interventi di recupero del patrimonio edilizio. L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato una nuova versione della Guida "Le agevolazioni Irpef per le ristrutturazioni edilizie" aggiornata con le novità introdotte dalla Legge Finanziaria 2007. E' possibile scaricare la guida in formato Pdf sul sito www.agenziaentrate.it

✧ **MISURE PER LA TRASPARENZA DELLE TARIFFE TELEFONICHE**

E' stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 99 del 30 aprile scorso la delibera dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni recante "Misure a tutela dell'utenza per facilitare la comprensione delle condizioni economiche dei servizi telefonici e la scelta tra le diverse offerte presenti sul mercato". Le disposizioni si applicano alla fornitura di servizi di comunicazioni elettroniche ai consumatori da parte degli operatori della telefonia fissa e mobile. Il provvedimento ha lo scopo di aiutare il consumatore a comprendere meglio le offerte tariffarie predisposte dai gestori.

Oltre a prevedere la trasparenza delle tariffe, la norma intima ai gestori l'invio al consumatore di informazioni sul piano tariffario e sul profilo di consumo, nonché la confrontabilità tra le offerte di operatori diversi, attraverso l'accreditamento di soggetti indipendenti che provvedono alla comparazione dei prezzi grazie a motori di calcolo.

✧ NIENTE PIANO DI SICUREZZA PER I FORNITORI DI MATERIALI

Le imprese che non partecipano direttamente all'esecuzione dei lavori nei cantieri edili, cioè le **aziende fornitrici di materiali** e attrezzature, sono escluse dall'obbligo di redigere il piano operativo di sicurezza (Pos).

È quanto ha precisato il **ministero del Lavoro** con una circolare (n. 4 del 28 febbraio 2007), che risponde ai quesiti posti un anno fa da alcune aziende fornitrici di calcestruzzo e altri materiali. Una richiesta nata dopo le multe e il blocco dei mezzi di alcune aziende trovate senza **Pos** dalle strutture territoriali di vigilanza, come Asl e Ispettorati del lavoro.

Il Ministero dunque, su conforme parere del **coordinamento tecnico** delle **Regioni e Pa**, ha precisato che «per effetto del combinato disposto articolo 9.1, lettera c-bis) del Dlgs 494/1996 e articolo 6 del Dpr 222/2003, l'obbligo di redazione del Pos risulta essere posto in capo unicamente alle imprese che eseguono i lavori indicati all'allegato 1 del Dlgs 494/1996 e non può essere esteso anche a quelle che pur presenti in cantiere non partecipano in maniera diretta all'esecuzione di tali lavori, tra le quali certamente ricadono le aziende che svolgono le attività di mera fornitura a piè d'opera dei materiali e/o attrezzature occorrenti».

✧ IN ARRIVO UN PIANO STRAORDINARIO DI ISPEZIONI NEI CANTIERI

Prosegue spedito, in Commissione Lavoro del Senato, l'esame del disegno di legge di riforma della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro in risposta alla necessità di riordinare la disciplina attualmente vigente in materia, razionalizzando un corpus normativo risultante da più di cinquanta anni di interventi legislativi.

In conformità all'art. 117 della Costituzione che attribuisce la materia della sicurezza sul lavoro alla potestà legislativa concorrente tra Stato e Regioni - il disegno di legge tiene conto di tale ripartizione, per garantire l'uniformità della tutela dei lavoratori sul territorio nazionale.

Il decreto legislativo dovrà, quindi, indicare espressamente le competenze dello Stato e quelle delle Regioni. Alla luce dei recenti infortuni e incidenti mortali, il Governo sta pensando di rendere immediatamente efficaci alcune norme contenute nel disegno di legge. In questa previsione si inserisce l'avvio in tempi rapidi delle ispezioni sui luoghi di lavoro da parte degli organi di vigilanza. Nell'ottica della prevenzione, il Governo sta predisponendo programmi formativi e di informazione per i lavoratori e progetti sperimentali in materia di sicurezza, da inserire nei programmi scolastici e nei percorsi formativi.

Si sottolinea inoltre l'opportunità di **estendere il Documento unico di regolarità contributiva (DURC)** anche alle misure relative alla sicurezza sul lavoro, e di ampliare l'applicabilità delle misure sospensive, già previste per l'edilizia in caso di impiego irregolare di lavoratori, anche ad altri settori. Il Governo introdurrà una disciplina per la qualificazione delle imprese e predisporrà un **Piano straordinario di interventi ispettivi nei cantieri**, necessario alla luce della grave incidenza del rischio infortunistico nel settore; potenziando l'apparato ispettivo e incrementando le risorse per le missioni, al fine di intensificare l'azione di vigilanza.

Il Governo interverrà anche sul settore degli appalti per impedire che la pratica del **subappalto** determini una riduzione delle tutele che devono essere garantite ai lavoratori. Contestualmente ai lavori parlamentari si stanno già costituendo, presso i ministeri competenti, i gruppi di lavoro tecnici per la stesura dei decreti legislativi, che inizieranno l'attività in tempi rapidissimi.

✧ S.O.S DONNA IN COLLABORAZIONE CON IL CENTRO ITALIANO FEMMINILE – SERVIZIO PER LE GESTANTI IN DIFFICOLTA'

"Se aspetti un figlio che non vuoi, non avere paura. La legge ti protegge" è lo slogan che ha fatto da conduttore alla campagna di informazione S.O.S. Donna, promossa dalla Provincia di Torino nel 1996 e realizzata dallo studio Testa, contro l'abbandono dei neonati e contro il fenomeno dell'infanticidio. Nel 1996 è nato anche il Servizio

S.O.S. Donna, gestito dal Dipartimento della Solidarietà Sociale, che risponde a tutte le donne che attraversano il difficile momento di una maternità non voluta.

Le attività del Servizio:

Il Servizio offre una linea verde, raggiungibile da tutto il territorio provinciale, al numero: **800-231310**

Il numero, attivo **tutti i giorni dalle 9 alle 16** (mentre per le restanti ore risponde la segreteria telefonica), offre ascolto e fornisce informazione ed orientamento (anche attraverso incontri presso la sede di Corso Giovanni Lanza) sulla possibilità di partorire in completo anonimato, sulle diverse opportunità legislative e di aiuto sanitario e sociale esistenti.

L'operatore che risponde costituisce un riferimento intermedio tra la donna e i tecnici specializzati del Servizio (psicologo, ginecologo, assistente sociale, educatore) o tra la donna e i servizi locali.

Le attività del Servizio per gli operatori:

formazione e aggiornamento sul tema rivolti alle diverse figure professionali: incontri, seminari e gruppi di lavoro che favoriscano l'individuazione di percorsi di intervento; collaborazione con le strutture sanitarie e di accoglienza trasmissione delle esperienze ad altre province coordinamento con iniziative già in corso a Milano, Firenze, Roma e Catania

Le leggi

Codice Civile, art. 250:

La donna ha il diritto ad essere aiutata e informata sul fatto che può partorire senza riconoscere il figlio e senza che il suo nome compaia sull'atto di nascita. Il bambino quindi non avrà il suo cognome."

Legge 8.5.1927 n. 798 art.9 - art. 622,326 Codice Penale:

La donna ha il diritto ad una rigorosa protezione del segreto del suo nome, qualora non voglia riconoscere il figlio

Legge 127/97 art. 2 comma 1:

"La dichiarazione di nascita e' resa indistintamente da... o da chi ha assistito al parto, rispettando l'eventuale volontà della madre di non essere nominata..."

La volontà della donna di non riconoscere il bambino deve essere rispettata

Costituzione Artt. 2-3-31 comma 2 :

La tutela della vita e della maternità impongono al legislatore la tutela della riservatezza della donna.

Legge 184/83, art.11

Il tribunale, qualora il minore non sia riconosciuto dalla madre, non può fare ricerche sulla paternità del bambino

R.D.L. 8.5.1927 art.9 n. 798:

E' rigorosamente vietato rivelare il nome della madre che non intende riconoscere il figlio. Coloro che per motivi d'ufficio sono venuti a conoscenza del nome della madre, hanno il rigido divieto di rivelare tale conoscenza Artt. 163-177-622 Codice Penale ... e commettono reato se lo rivelano

Sentenza Corte Costituzionale n. 171/94

"...qualunque donna partoriente, ancorchè da elementi informali risulti trattarsi di coniugata, può dichiarare di non voler essere nominata nell'atto di nascita..."

Le Leggi sull'adozione:

Legge 184/83 art. 11:

"... nel caso in cui non risulti l'esistenza di genitori naturali che abbiano riconosciuto il minore, ..il Tribunale dei Minorenni, senza eseguire ulteriori accertamenti, provvede immediatamente alla dichiarazione dello stato di adottabilità..."

art.22:

"...il Tribunale dei Minorenni vigila sul buon andamento dell'affidamento preadottivo..."

✧ COMPUTER E INTERNET

Se non ci fosse bisognerebbe proprio inventarlo. Sì, perché il computer non ha solo rivoluzionato il mondo del lavoro, ma anche risolto tanti piccoli impicci domestici. Chi non conosce il computer, adesso ha l'opportunità di imparare gratis. Grazie al progetto **futuro@lfemminile**, realizzato da Microsoft, la società di consulenza Accenture, Assicurazioni Generali e l'azienda produttrice di pc Hewlett-Packard (in collaborazione con Aim, l'Associazione interessi metropolitani). Donna Moderna ha pensato di proporre alle DONNE uno dei corsi di computer previsti dal progetto. Si chiama **mamme@web** ed è dedicato a tutte le mamme, senza limiti di età. "Serve a far loro scoprire come sia semplice, utile e divertente usare il computer" spiega il direttore marketing centrale di Microsoft.

"È un aiuto per le piccole incombenze quotidiane, come fare la spesa o cercare un pediatra, perché fa risparmiare tempo e quindi migliora la qualità della vita". Questo corso è strutturato in due parti. Eccole nel dettaglio.

Impariamo Internet

è la sezione che insegna, oltre alle tecniche di base per utilizzare il computer, la navigazione della rete (i siti più utili, i motori di ricerca, la posta elettronica...).

Impariamo Word

insegna a usare il pc e digitare un testo (il salvataggio, l'archiviazione, la scelta dei caratteri e l'invio come allegato di una e-mail).

Le città italiane in cui si svolge il corso sono sei: **Gorizia, Udine, Padova, Roma, Lucca e Taranto.**

Le date sono tutte a giugno. Martedì 12 e martedì 19 sono dedicati a "Impariamo Internet". Giovedì 14 e giovedì 21 a "Impariamo Word". Le lezioni iniziano alle 14.30, durano mezza giornata e si tengono nelle sedi Enaip (l'elenco con gli indirizzi è sul sito www.futuroalfemminile.com). Per informazioni e iscrizioni basta chiamare Aim al numero 0248012060.

Un aiuto subito disponibile on line

Cliccando qui entri in "**Computer@Donna**": uno strumento multimediale dedicato a tutte coloro che sono interessate a scoprire come utilizzare il computer e Internet per svolgere in modo più rapido ed efficace le proprie attività quotidiane

✧ ISTAT - INDICE PREZZI AL CONSUMO APRILE 2007

L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'incremento dell'Indice dei prezzi al consumo nel mese di aprile 2007.

L'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati si è dunque attestato per il mese di aprile 2007 sul valore di **129,2**.

L'indice ha registrato, rispetto al precedente mese di marzo, una variazione di **+0,2%**, mentre nel confronto con il corrispondente mese di aprile dell'anno precedente una variazione di **+1,4%**.

Ai fini della determinazione del trattamento di fine rapporto (TFR) maturato in caso di cessazione del rapporto di lavoro intercorsa nel periodo tra il 15 aprile 2007 ed il 14 maggio 2007, occorre rivalutare la quota accantonata al 31 dicembre 2006 del **0,967290%**.

✧ CURIOSITA'



L'**edificio più alto del mondo** è il Taipei Financial Center, di 508 metri, che ha raggiunto e superato le "Petronas Tower" di Kuala Lumpur in Malesia, una coppia di colossi gemelli alti 452 metri.

Prossimamente l'edificio più alto del mondo sarà una ciminiera per la produzione di energia solare, in Australia.



Il Primo computer è stato inventato dagli inglesi durante la seconda guerra mondiale. Lo scopo di questa macchina era quello di decifrare i messaggi segreti dei tedeschi. Pare che le decifrazioni di questo arcaico computer furono determinanti per la vittoria finale. Questo calcolatore a valvole era denominato Colossus e smentisce tutti coloro che credono che fu l'ENIAC, costruito dagli americani nel 1946, il primo computer della storia.

APPROFONDIMENTO

CONDONO EDILIZIO

30 OTTOBRE 2007 ULTIMO APPELLO...MA POI SARÀ VERAMENTE L'ULTIMO ?

di Paola Allegri

del Collegio dei Geometri di Rieti, componente la Consulta Nazionale Femminile "Donne Geometra"

I Condoni Edilizi, hanno rappresentato un grande salvadanaio per le Casse dello Stato, ingenerando uno zibaldone fra i cittadini .

Una sfera operativa difficile ed incomprensibile per tanti tecnici, che di volta in volta hanno dovuto interpretare la caotica legge per applicarla all'esigenza diretta di ciascun cliente. Siamo così diventati interpreti, traduttori, inventori, mediatori tra il cittadino e le istituzioni.

La goffa storia della sanatoria edilizia è iniziata in Italia con il Governo Craxi-Nicolazzi, era il *28 Febbraio del 1985* e la *legge 47*, sembrò diventare il toccasana per tutti quelli abusi che avevano creato una autentica illegalità. Il Primo Condono si è posto come una provvisoria legge-quadro in materia urbanistico/edilizia, ma la sua maggiore conseguenza fu quella di ammettere al condono edilizio tutti gli abusi realizzati fino al *1/10/1983*. Per i manufatti costruiti in aree a vario titolo vincolate, il rilascio della concessione (*o autorizzazione*) in sanatoria era subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela (*per il vincolo paesaggistico di solito i comuni, con successivo controllo ed eventuale annullamento da parte delle Soprintendenze*). Secondo dati CRESME, l'effetto annuncio del primo condono provocò l'insorgere - nel solo biennio 1983/4 - di 230.000 manufatti abusivi, mentre quelli realizzati fra il 1982 e tutto il 1997 sarebbero stati 970.000.

Solo dopo otto anni, il Primo Governo Berlusconi riaprì i termini della "Legge Madre", estendendo la possibilità di legittimare gli abusi realizzati fino al *31/12/1993*. Il secondo Condono edilizio rappresentò la morsa per sanare molte opere – contrariamente a quelle *aggiustabili* con la Legge 47/85.

Le opere ritenute "recuperabili" non dovevano comportare un ampliamento superiore al 30% della volumetria originaria, ed in ogni caso non superiore a 750 mc. Lo stesso limite volumetrico si applicò alle nuove costruzioni e comunque "*per singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria*". Tale introduzione consentì di condonare anche le lottizzazioni abusive.

Le zone vincolate furono assoggettate all'obbligo di acquisire preventivamente l'autorizzazione dell'autorità preposta (che, ricordiamo, per il vincolo paesaggistico è solitamente il Comune, sia pure in prima battuta).

L'ultimo periodo del 4° comma fissò anche il *silenzio-assenso* in caso di perdurante inerzia comunale. Sempre secondo dati del CRESME, dal *31/12/1993* furono realizzati altri 220.000 abusi, tra nuove costruzioni e ampliamento delle esistenti. Anche in questo caso la scarsa e prevalentemente formale capacità di controllo da parte dei Comuni permise l'ammissione al condono di edifici che, per la loro volumetria o il loro impatto ambientale, non avrebbero potuto essere sanati; ugualmente è congetturabile che moltissimi edifici siano in realtà stati realizzati dopo la chiusura dei termini. Una pioggia di decreti emanati dopo il 1994 nati per semplificare l'applicazione della legge, contribuirono a far calare un affaticante stato di perplessità.

La raffica di decreti cessò solo quando la Corte Costituzionale, con sentenza *n° 360 del 17-24/10/1996*, stabilì l'illegittimità costituzionale della prassi di reiterare all'infinito le decretazioni d'urgenza, facendone poi salvi gli effetti.

La *legge 23/12/1996 n° 662 "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica"* con l'art. 2, commi 37, 45 e sgg. dettò una serie di norme per la riscossione delle oblazioni e per la loro utilizzazione da parte dei comuni, introducendo anche qualche marginale precauzione ambientale.

La mescolanza disordinata di tanti cavillosi decreti, ingessò la definizione burocratica degli illeciti edilizi. I tecnici, calcolavano e rivedevano gli oneri dovuti, i cittadini intrappolati nelle rate, perdevano l'entusiasmo per arrivare al traguardo della pratica.

Il risultato? Gli archivi dei Comuni esplodevano e le autorizzazioni diventavano mercanzia sporadica.

Nel frattempo molti trasferimenti dei beni, facevano perdere le tracce del dante causa della domanda di Condono, comportando con illimitata frequenza la mancata menzione della domanda di Sanatoria negli atti notarili stipulati, aprendo così il valico alle nullità o annullabilità degli atti; molti incorsi nell'errore hanno dovuto rattoppare l'omissione con atti di convalida, generatori di un nuovo esborso economico, mai preventivato. Altri non conoscono ancora di avere un titolo di proprietà con presumibili elementi di inefficacia.

E così nel *bailamme* totale, ha fatto capolino un altro Condono; per somigliare ai suoi predecessori non è mancato di essere carente di chiarezza. La fonte principale di questa accozzaglia è stata la non chiara definizione dei rapporti fra Stato e Regioni in materia di competenza legislativa sull' applicazione della sanatoria.

Essendo infatti il condono materia del governo del territorio, esso rientra di diritto nella sfera di competenza concorrente Stato-Regioni (art. 117 cost.) Questo autorizza le regioni a legiferare - con l'intento di adattare la normativa nazionale alle esigenze del proprio territorio.

Proprio queste manovre di "adattamento" hanno creato una situazione di incertezza, il cui motivo principale è da attribuirsi alla mancanza da parte della normativa nazionale di precisi criteri, modalità, e limiti entro cui, in fase di adattamento, le regioni avrebbero potuto e dovuto apportare modifiche al testo originale.

In questo regime di "anarchia" normativa ciascuna regione ha agito come meglio ha ritenuto, in alcuni casi, credendo di averne il potere, anche disapplicando completamente il condono nell'ambito del proprio territorio e negandone la legittimità.

A seguito di vari ricorsi, la Corte Costituzionale si è pronunciata affermando la legittimità della manovra condono e indicando i criteri cui le regioni avrebbero dovuto attenersi in fase di adeguamento della normativa.

In realtà queste nuove indicazioni dovevano essere recepite da una legge nazionale che avrebbe, in questo modo, riscritto la legge 269/2003, ovvero il terzo Condono Edilizio. Tuttavia il Governo lo ha ritenuto superfluo poiché le sentenze della Corte Costituzionale sono state sufficientemente complete ed esaustive da consentire alle regioni di legiferare nuovamente.

Ora sembrerebbe che l'idea di Condonare ancora gli abusi edilizi, sia definitivamente andata in letargo, ma vista la scadenza del prossimo **30 ottobre 2007**, gli Uffici Tecnici dei Comuni rischiano di affondare. Infinite le istanze da evadere ed il male peggiore è disbrigare la complessa matassa del 1985.

Non poca preoccupazione genera il secondo e complesso Condono del 1994, con il quale venne introdotto il silenzio-assenso in caso di avvenuto pagamento con relativi oneri. Il rischio di dover rilasciare autorizzazioni non volute e dovute - fa scaturire una forte preoccupazione all'Amministrazione e sta facendo scaldare i motori dei cittadini nel caso del diniego della sanatoria.

Nuova cavalcata attende i tecnici liberi professionisti, che si vedranno invadere gli studi dai loro clienti per dover ripescare una vecchia pratica, necessaria di una integrazione. Gli immobili oggetto di Condono in grande maggioranza risultano già accatastati e molti di essi oggetto di trasferimento o gravati da ipoteca; queste condizioni però non assicurano la legittimità urbanistica dell'unità immobiliare abusiva. Potrebbe infatti accadere, che il diniego della sanatoria inneschi un processo senza fine; oblazioni e oneri versati che non saranno restituiti, imposte comunali riscosse dalle Tesorerie dei Comuni, variazioni catastali per cancellare dalle banche dati gli immobili, costi per la demolizione.....e chissà forse anche la responsabilità di aver sottoscritto atti notarili - che diventerebbero nulli, con conseguente richiesta di risarcimento da parte dell'acquirente che ha acquistato in buona fede. Un vortice che non avrebbe mai un finale positivo; solo una canzonatura lievitata nel tempo. Da una indagine conoscitiva, abbiamo appreso che molte colleghe sono coinvolte nel lavoro conclusivo di questo ultimo appello, per le quali la Consulta Nazionale Femminile - ha dato la disponibilità di rispondere ai quesiti tramite posta elettronica - nei limiti di una collaborazione dovuta, per casi di carattere generale.

Quanta responsabilità dovrà essere nuovamente dimostrata. Non sarà infatti possibile accettare di veder graziato un abuso non dovuto che deturpa l'ambiente, ma alla stessa stregua non sarà altrettanto fattibile far subire alla clientela un immeritato e costosissimo diniego del Permesso di Costruire in Sanatoria Edilizia.

Ricevi questa newsletter per esserti iscritto con comunicazione inviata all'indirizzo donnegeometra@libero.it

Se vuoi cancellare la tua iscrizione, puoi farlo inviando una e-mail allo stesso indirizzo con scritto **C**