

PROFESSIONE GEOMETRA

News



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

Consiglio Nazionale dei Geometri
e dei Geometri Laureati
presso Ministero di Giustizia

Indirizzo Web :
www.donnegeometra.it



Redatto da : Barbara Mazza, Paola
Allegri, Alida Ferreri, Vita Rossetti,
Valentina Ferrotti, Raffaella Iacovitti

N.5 | 08

Gentile Collega,

questa primavera ha rappresentato un passaggio di testimone sia per la realtà nazionale, sia per quella della nostra **Categoria**.

Ci interroghiamo su cosa accadrà sui temi dell'aborto, il testamento biologico, le coppie di fatto, la flessibilità del lavoro, la sussidiarietà, la sicurezza; cerchiamo di indovinare quali saranno le "nuove piste e le nuove soluzioni" per affrontare in modo più equo i problemi di tutti.

Certo ci ha lasciato stupiti l'abolizione del Ministero della Famiglia; è sembrato come essere tornati improvvisamente allo Statuto Albertino, che lasciava la regolamentazione della materia alle sole norme contenute nel Codice Civile. Eppure i principi introdotti dai Costituenti sono stati molto innovativi, dando un riconoscimento fondamentale alla Famiglia, dato che in questa prima cellula della società si formano gli individui.

Auspichiamo che il "primato del fare" non prevalga mai su quello del "pensare", soprattutto in riferimento ai valori e ai temi etici sensibili, ma un equilibrio e un discernimento autentico, diano rilevanza all'essenza dell'uomo.

Desideriamo – che il servizio pubblico finanziato dal canone, offra un'opera obiettiva e concreta alle nostre coscienze, smaniose di conoscere le realtà effettive del mondo nel quale viviamo; ci sentiamo offesi dai servizi tagliati o occultati. Una notizia comparsa nei giorni scorsi in una delle prime testate nazionali di giornale, dedicava una colonna ad un avvenimento sconcertante.

Dieci registi indipendenti di dieci nazioni diverse (dalla Russia al Pakistan, dall'Egitto agli Stati Uniti) hanno girato altrettanti documentari sulla democrazia nei loro Paesi. Dopo tre anni di lavoro, i documentari sono stati trasmessi in contemporanea e in prima serata da 43 emittenti pubbliche e private di ogni parte del mondo. Ma non in Italia, dove sono stati mandati in onda due soli documentari, uno alle otto del mattino e l'altro dopo mezzanotte, senza dire nulla del progetto ed offrendo le ore di maggior ascolto al Grande Fratello e spettacoli di varietà.

Non vogliamo e non possiamo dimenticare le nostre ricchissime origini e tradizioni !

Le innovazioni ci piacciono e ci stimolano, sono terapie contro la staticità che conduce nel campo dell'indifferenza e dell'ignoranza, fino all'estinzione.

Questo concetto sembra leggersi – nelle prime battute della politica del **Nuovo Consiglio Nazionale**, capeggiato dal **Presidente geom. Fausto Savoldi**.

Nel documento inviato al nuovo Ministro della Giustizia, ci sono richieste ferme e decise per l'evoluzione della professione del Geometra. La formazione è il fulcro di questa nuova era e deve consistere essenzialmente in un processo che, attraverso la trasmissione di tecniche e di esperienze, contribuisca a creare la maturità culturale e la capacità professionale necessarie per l'esercizio effettivo dell'attività; l'azione formativa deve pertanto essere orientata alla realizzazione di un modello professionale che sia in sintonia con le esigenze della società al cui sviluppo il **Geometra** è chiamato a concorrere.

Il modello formativo nasce proprio "dalla consapevolezza dell'urgente necessità di promuovere una riforma della professione fondata su cultura, competenze e responsabilità in sintonia con i processi in atto di modernizzazione della società".

La formazione oltre a produrre competenze e abilità professionali e a dotare il nuovo giovane **Geometra**, di principi etici e deontologici, dovrà munirlo della sensibilità indispensabile per aggiornare la propria preparazione tecnica e culturale durante tutto l'arco della sua vita professionale e per fronteggiare l'incalzare delle trasformazioni indotte dall'evoluzione tecnologica, dalla liberalizzazione dei mercati e dal superamento degli ordinamenti nazionali.

Tempo di cambiamento si respira già, e dalle prime iniziative, come la modifica apportata alla denominazione della Categoria si comprende che la storia del Geometra si dirige verso altre grandi imprese.

Addio Consiglio Nazionale Geometri, **benvenuto** **"Consiglio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati"**.....e buon lavoro a tutte le Associazioni di Categoria che saranno gli atolli collegati al Nuovo Consiglio per la nuova produzione.

Se vuoi leggere i numeri precedenti e le tante notizie giornalieri vai al sito www.donnegeometra.it !!!!

Noi della Redazione "Donne Geometra"

ECCO LA SQUADRA CHE GUIDERÀ I GEOMETRI FINO AL 2013



È **Fausto Savoldi** (nella foto a sinistra) il Nuovo Presidente del Consiglio Nazionale Geometri, che guiderà la storica Categoria dei Geometri fino al 2013, in sostituzione del Presidente uscente Piero Panunzi, che ha lasciato il ruolo di primo Geometra - dopo due mandati. Fausto Savoldi è nato a Brescia il 16/02/1945, è iscritto all'Albo dal 1967 e nel suo lungo percorso di professionista, ha ricoperto molte cariche; conosciuto e stimato per i positivi successi raggiunti - è stato Presidente della [Cassa Nazionale di Presidenza e Assistenza](#)

[Geometri](#). La carica di Vice è andata a **Francesco Mazzoccoli** (nella foto a destra), già Presidente del Collegio di Bari e della [Groma](#); nominato Segretario Enrico Rispoli (nella foto a sinistra), già consigliere nazionale uscente riconfermato per questo nuovo mandato. I consiglieri eletti sono : **Antonio Benvenuti, Bruno Razza, Maurizio Savoncelli, Mariano Casiello, Giuseppe Foresto, Ezio Piantedosi, Marco Nardini, Giuliano Villi**. Un



Consiglio profondamente rinnovato, che guiderà la Categoria fino al 2013.



Giuseppe Foresto



Maurizio Savoncelli



Giuliano Villi



Bruno Razza



Antonio Benvenuti



Mariano Casiello



Marco Nardini



Ezio Piantedosi

"I geometri - ha spiegato il nuovo Presidente Savoldi - chiedono innanzitutto risposte al nuovo ministro della Giustizia per una ristrutturazione chiara e definita delle competenze di progettazione rispetto a ingegneri e architetti. Ad esempio, si quantifichino i volumi e le composizioni degli edifici di "piccola entità" che possiamo progettare". Le nostre funzioni, ha proseguito Savoldi, "sono fissate ancora con un regolamento del 1929, ovviamente inadeguato a una professione che oggi richiede una laurea almeno triennale e innovazione".

I Geometri, chiedono anche di poter definire compiutamente, con il ministero, un percorso scolastico e accademico coerente - che tenga conto delle accresciute competenze maturate dai professionisti "tecnici" e in linea con gli obiettivi poi curati dalla formazione continua.

Già al momento dell'insediamento è stato predisposto un documento inviato al Ministro della Giustizia Angelino ALFANO.

[Clicca qui per leggere la nota inviata al Ministro della Giustizia](#)

[Articolo comparso su Italia Oggi "Ridisegnare la figura del Geometra"](#)

Desideriamo esprimere i nostri migliori auguri di buon lavoro a Fausto Savoldi, designato quale nuovo Presidente del Consiglio Nazionale Geometri, unitamente a tutti i componenti del Consiglio. Siamo consapevoli che il compito di guidare i Geometri in questa congiuntura di riforma sulle professioni, non sarà dei più agevoli, ma certamente fiduciosi che il Presidente Savoldi ed i nuovi Consiglieri sapranno indirizzare le loro energie a disegnare strategie vincenti per la Categoria tutta.

La Redazione



ABOLITA I'ICI SULLA PRIMA CASA

Nella prima riunione del Consiglio dei Ministri è stata abolita l'ICI sulla prima casa.

Se l'Ici 2008 sulla prima casa e sulle pertinenze è stata già pagata, si potrà presentare un'istanza di rimborso al proprio Comune. E chi dovesse ricevere nei prossimi giorni il bollettino per il pagamento - ha fatto sapere Equitalia - non ha nulla da temere: pagherà solo chi deve.

In base alle regole generali, il rimborso dell'imposta comunale versata e non dovuta deve essere richiesto dal contribuente, tramite la presentazione di un'apposita istanza all'Ufficio tributi del Comune interessato. Non deve essere applicata la marca da bollo, ma va allegato il bollettino postale o il modello F24 con cui si è provveduto al pagamento. L'istanza va presentata entro cinque anni dalla data del versamento dell'imposta, ovvero dal momento in cui è stato accertato il diritto alla sua restituzione. L'ente deve effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della domanda (articolo 1, comma 164 della legge 27 dicembre 2006, n. 296). Sul credito da restituire sono dovuti gli interessi a decorrere dalla data del versamento.

Quanto alle pertinenze, invece, nell'Ici esse non hanno una disciplina specifica. Così si applica la normativa generale contenuta negli articoli 817 e seguenti del Codice civile, in base alla quale il regime giuridico delle pertinenze è quello del bene principale, al cui servizio sono poste. Se si vuole mantenere distinto il trattamento giuridico delle pertinenze, occorre farlo espressamente.

Come più volte chiarito dalla Cassazione, inoltre, ai fini della qualificazione pertinenziale è necessario e sufficiente il rapporto oggettivo di asservimento con il bene principale e la volontà del possessore di adibire la pertinenza a servizio e ornamento del bene medesimo. Non ha invece nessuna rilevanza la circostanza che la pertinenza sia dotata di rendita catastale autonoma, e non sia «graffata» catastalmente al bene principale. Ne consegue che la cantina, il garage o il posto auto, pur se separatamente accatastrati e acquistati, qualora fossero posti a servizio dell'abitazione, ne condividerebbero la disciplina.

La complicazione è rappresentata dall'articolo 59, lettera d) del decreto legislativo Dlgs 446/97, secondo cui i Comuni possono considerare parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze. Secondo il Consiglio di Stato e l'ufficio Federalismo del ministero dell'Economia (risoluzione 1/08) questa disposizione ha la finalità di permettere ai Comuni di delimitare la nozione di pertinenza, sia sotto il profilo catastale sia sotto l'aspetto del numero massimo ammissibile di unità immobiliari. Così, per fare un esempio, il Comune potrebbe deliberare che le pertinenze riconosciute sono solo quelle classificate come C10, in un numero massimo di due unità.

Ne deriva che l'esenzione Ici dell'abitazione principale si estenderà alle pertinenze, così come individuate nel regolamento locale.

Cio che il Comune non può fare, invece, è sopprimere del tutto il beneficio Ici alle pertinenze. Questo significherebbe infatti intervenire sulla fattispecie imponible, che è invece riservata al legislatore statale.

REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE, ISCRIZIONE, ANNOTAZIONE E VOLTURA: APPROVATE LE NUOVE SPECIFICHE TECNICHE

L'Agenzia delle Entrate, con provvedimento dello scorso 30 aprile, ha approvato le nuove specifiche relative agli adempimenti **in materia di registrazione, trascrizione, iscrizione, annotazione e voltura**, al fine di adeguarle alle nuove disposizioni in materia di bonifici bancari e di rinviare la decorrenza dell'estensione delle procedure telematiche ai pubblici ufficiali diversi dai notai di cui alla lettera b) dell'art. 10 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Modificando quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del provvedimento 6 dicembre 2006, gli ufficiali giudiziari, i segretari o delegati della pubblica amministrazione e gli altri pubblici ufficiali di cui alla lettera b) dell'art. 10 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, per gli adempimenti di competenza relativi agli atti da essi redatti, ricevuti o autenticati, possono utilizzare le procedure telematiche di cui all'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, dalla data fissata con successivo provvedimento interdirigenziale contenente le modalità di abilitazione per la trasmissione telematica dell'adempimento unico e di pagamento da parte degli stessi soggetti.

La trasmissione telematica degli atti sarà, dunque, facoltativa e avrà le seguenti scadenze:

- a decorrere dal 12 maggio 2008, per la trasmissione telematica degli atti, possono essere utilizzate le specifiche tecniche di cui all'allegato 1 del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate 30 aprile 2008;
- a decorrere dal 1 luglio 2008, per la trasmissione telematica degli atti, devono essere utilizzate le specifiche tecniche di cui all'allegato 1 del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate 30 aprile 2008.

CERCA UN ATTO NOTARILE (Archinota)

Le copie degli atti notarili sono normalmente rilasciate dal notaio stesso, anche se cambia la sua sede ma rimane nello stesso Distretto. Quando però il notaio ha cessato l'attività, oppure si è trasferito in altro Distretto, le copie possono essere emesse solo dall'Archivio Notarile del Distretto ove il notaio operava all'epoca della stipula. Sul sito del Ministero della Giustizia, è disponibile il servizio «Archinota» che, a seconda dei casi, vi indirizzerà all'Archivio competente oppure vi riporterà al nostro servizio «Trovare un notaio» e ricercare lo studio del notaio. Il servizio non è disponibile per i notai cessati sino a tutto il 1979.



TESTO UNICO SICUREZZA : LA NUOVA VALUTAZIONE DEI RISCHI ENTRO IL 29 LUGLIO

E' entrato in vigore il 15 maggio 2008 il nuovo decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", pubblicato sul supplemento ordinario n. 108 alla Gazzetta ufficiale n. 101 del 30 aprile 2008.

Sono andati in pensione, tra l'altro, i decreti legislativi n. 626/1994, n. 493/1996 e n. 494/1996 e dovremo iniziare a familiarizzare con i nuovi articoli del D.Lgs. n. 81/2008 che per quanto concerne i cantieri temporanei e mobili sono riportati tutti nel Titolo IV (articoli 88-160) e negli allegati dal X al XXIII. In verità, in riferimento a quanto previsto al comma 2 dell'articolo 306 del D.Lgs. n. 81/2008, le disposizioni sulla valutazione dei rischi contenute nel D.Lgs. n. 626/1994 continueranno a restare in vigore sino al 29 luglio 2008 (novanta giorni dalla data di pubblicazione del decreto sulla Gazzetta Ufficiale) e, pertanto, sino a tale data restano validi i documenti di valutazione dei rischi redatti in riferimento al citato D.Lgs. n. 626/1994.

Dal **29 Luglio prossimo**, invece, sono previsti notevoli cambiamenti, cui, comunque, dovranno adeguarsi anche le aziende che sono in possesso del documento di valutazione dei rischi ai sensi del D.Lgs. n. 626/1994 ed in particolare:

- il datore di lavoro deve effettuare la valutazione ed elaborare il documento di valutazione dei rischi in collaborazione con il responsabile del servizio di prevenzione e protezione e il medico competente che, quindi, devono essere nominati antecedentemente alla stesura del documento stesso;
- la valutazione e la stesura del documento devono essere realizzate previa consultazione del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza che, quindi, deve essere nominato antecedentemente;
- la valutazione e il documento di valutazione debbono essere rielaborati in occasione di modifiche del processo produttivo o dell'organizzazione del lavoro significative ai fini della salute e della sicurezza dei lavoratori, o in relazione al grado di evoluzione della tecnica, della prevenzione e della protezione o a seguito di infortuni significativi o quando i risultati della sorveglianza sanitaria ne evidenzino la necessità.

Il documento di valutazione dei rischi, previsto dall'articolo 28 del D.Lgs.n. 81/2008, redatto a conclusione della valutazione, **deve avere data certa** e contenere, oltre ai documenti già previsti al comma 2, lettere a), b) e c) dell'articolo 4 del D.Lgs. n. 626/1994, riproposte nelle omologhe lettere del comma 2 dell'articolo 28 del nuovo D.Lgs. n. 81/2008 (relazione sulla valutazione dei rischi, indicazione delle misure di prevenzione e protezione, programma delle misure), anche:

- l'individuazione delle procedure per l'attuazione delle misure da realizzare, nonché dei ruoli dell'organizzazione aziendale che vi debbono provvedere, a cui devono essere assegnati unicamente soggetti in possesso di adeguate competenze e poteri;
- l'indicazione del nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza o di quello territoriale e del medico competente che ha partecipato alla valutazione del rischio;
- l'individuazione delle mansioni che eventualmente espongono i lavoratori a rischi specifici che richiedono una riconosciuta capacità professionale, specifica esperienza, adeguata formazione e addestramento.

Per ultimo, si evidenzia che il comma 2 dell'articolo 96 del D.Lgs. n. 81/2008 che ripropone, di fatto, il comma 2 dell'articolo 9 del D.Lgs. n. 494/1996 puntualizza, nuovamente, che l'accettazione da parte di ciascun datore di lavoro delle imprese esecutrici, del piano di sicurezza e di coordinamento e la redazione del piano operativo di sicurezza costituiscono, limitatamente al singolo cantiere interessato, adempimento alla stesura del documento unico di valutazione dei rischi derivanti dalle interferenze e che, quindi, nei cantieri temporanei e mobili non è necessario provvedere alla stesura del DVRI.

[Clicca qui per scaricare il testo](#)

IVA – OPERE DI URBANIZZAZIONE – STRADE RESIDENZIALI

L'aliquota IVA del 10% prevista per le prestazioni di servizi, dipendenti da contratti d'appalto, relative alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (n. 127-quinquies e 127-septies, tab. A, parte III, del D.P.R. 633/1972) si applica nell'ipotesi di costruzione di strade residenziali o di marciapiedi e vialetti pedonali sulle stesse, mentre per i lavori di manutenzione ed ammodernamento della sede stradale l'IVA è dovuta con aliquota ordinaria, pari al 20%.



Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate con la R.M. n. 202/E del 19 maggio 2008, in risposta ad un'istanza d'interpello relativa al corretto regime IVA applicabile all'esecuzione di lavori stradali, nell'ambito di un contratto d'appalto, riguardanti sia la manutenzione e l'allargamento dell'impianto stradale esistente, sia la realizzazione della fondazione stradale e di marciapiedi lungo strade residenziali.

In tal ambito, l'Amministrazione finanziaria, ribadendo che sono soggette all'aliquota IVA del 10% le opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate nell'art. 4 della legge n. 847/1964, come modificato dall'art. 44 della legge n. 865/1971, ha chiarito che:

-fra le opere di urbanizzazione primaria sono comprese anche le strade residenziali, ovvero quelle realizzate in funzione di un centro abitato, già costruito o da costruire, intendendosi per tali unicamente le strade che attraversano, e sono al servizio, dei centri abitati, così come individuate dai Comuni nell'ambito degli strumenti urbanistici generali o nei P.U.P., che stabiliscono la collocazione degli insediamenti residenziali;

-l'aliquota IVA del 10%, stabilita per la costruzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si applica unicamente nell'ipotesi in cui gli interventi si riferiscono alla costruzione ex novo di strade residenziali, così come individuate dai Comuni secondo la prescritta procedura urbanistica, o di marciapiedi e vialetti pedonali di strade residenziali già esistenti.

Infine, con la citata R.M. n. 202/E/2008 viene chiarito che i lavori di ammodernamento, sistemazione, pavimentazione della sede stradale, non essendo riconducibili nel concetto di "costruzione ex novo" di un'opera edilizia, rappresentano una semplice miglioria o modifica dell'opera stessa, e come tali non rientrano tra gli interventi che possono fruire dell'aliquota IVA ridotta.

AFFRANCAZIONE TERRENI ESENTASSE

Sono esentasse le formalità di trascrizione e voltura degli atti di affrancazione di terreni gravati da usi civici. Pertanto non si pagheranno le tasse ipotecarie e gli altri tributi speciali catastali dovuti. Lo ha chiarito l'Agenzia del territorio con la risoluzione n.2/2008 emanata ieri. L'Agenzia ha ritenuto applicabile al caso di specie l'esenzione prevista dall'articolo 2 della legge n.692/1981. Rispondendo alle numerose richieste di chiarimenti da parte dei comuni, l'amministrazione ha richiamato quanto affermato nella circolare n.2 del 26 febbraio 2004. Nella quale, conformemente a quanto sostenuto dall'Avvocatura dello stato, si chiariva che il regime agevolativo disciplinato dall'articolo 2 della legge n. 692/1981 può ritenersi applicabile anche agli atti di affrancazione.

BARRIERE ARCHITETTONICHE NEI LUOGHI DI INTERESSE CULTURALE



Sul supplemento ordinario n. 127 alla Gazzetta ufficiale n. 114 del 16 maggio scorso è stato pubblicato il Decreto del Ministero per i beni e le attività culturali 28 marzo 2008 recante "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale". Il Decreto contiene un solo articolo con cui vengono approvate le linee guida per il superamento delle barriere architettoniche negli istituti e luoghi della cultura, come definite nell'allegato A al decreto stesso. Per scaricare il decreto [clicca qui](#).

RISTRUTTURAZIONE DEI MUTUI

È stato approvato dal Consiglio dei Ministri, un decreto relativo alla ristrutturazione dei mutui. Il provvedimento prevede la possibilità di rinegoziare il mutuo a tasso variabile trasformandolo in mutuo a rata fissa, con un importo pari a quello pagato in media nel 2006; la durata resterà inizialmente invariata e il suo eventuale allungamento dipenderà dall'andamento dei tassi di interesse. Dal momento che la misura è sperimentale, i clienti che hanno avviato la ristrutturazione del mutuo a loro carico potranno chiedere alle banche la rinegoziazione entro il prossimo 31 dicembre.

DETRAZIONE IRPEF DEL 36% - INTERVENTI ESEGUITI SULL'ABITAZIONE E SULLE PERTINENZE - LIMITE DI SPESA

Nell'ipotesi di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti sia l'abitazione, sia le pertinenze (anche se accatastate separatamente), iniziati dopo il 1° ottobre 2006 e proseguiti nei periodi d'imposta 2007 e 2008, la detrazione IRPEF del 36% (art.1, commi 17-19, della legge 244/2007), è riconosciuta nel limite massimo di 48.000 euro, complessivamente considerato sia per l'abitazione che per le pertinenze.



Così si è espressa l'Agenzia delle Entrate con la **R.M. n. 181/E del 29 aprile 2008**, in risposta ad un'istanza d'interpello formulata da un contribuente, che aveva eseguito lavori su due abitazioni e relative pertinenze, in relazione alla corretta modalità di calcolo del limite massimo di spesa sul quale commisurare la detrazione del 36%.

Come noto, l'art. 35, comma 35-quater, della legge 248/2006 ha previsto che, dal 1° ottobre 2006, il limite di spesa di 48.000 euro su cui calcolare la detrazione IRPEF del 36% spetta con riguardo alla singola abitazione, e non più anche al soggetto che sostiene le spese per l'intervento di recupero.

Con tale modifica normativa, a parere dell'Amministrazione finanziaria, si è inteso riferire il limite di 48.000 euro, in caso di interventi riguardanti l'abitazione e le pertinenze, all'unità abitativa ed alle sue pertinenze unitariamente considerate (cfr. R.M. n. 124/E/2007 e News ANCE n. 2732 del 6 giugno 2007).

Tale nuovo principio, osserva l'Agenzia delle Entrate, ribadendo quanto affermato già nella R.M. n. 167/E/2007 (cfr. News ANCE n. 3541 del 19 luglio 2007), risulta confermato anche a seguito della disposizione contenuta nell'art.1, comma 387, della legge 296/2006, prorogata fino al 31 dicembre 2010 dall'art.1, commi 17-19, della legge 244/2007, che ha attribuito il limite di spesa di 48.000 euro "all'unità immobiliare".

In conclusione, con la citata R.M. n. 181/E/2008, è stato chiarito che, per gli interventi di recupero eseguiti contemporaneamente sull'abitazione e sulle pertinenze, anche se accatastate separatamente, si applica il limite unitario di 48.000 euro, senza poter computare un autonomo limite per gli interventi relativi alle pertinenze.

AGGIORNATO L'ELENCO DELLE MALATTIE PROFESSIONALI

E' obbligatoria la denuncia da parte del medico

A quattro anni di distanza dall'ultimo aggiornamento che risale al 27 aprile 2004, sulla Gazzetta Ufficiale del 22 marzo è stato pubblicato il decreto del Ministero del lavoro e della previdenza sociale recante l'elenco delle malattie professionali per le quali è obbligatoria la denuncia da parte del medico. Il Decreto modifica l'ultimo aggiornamento dell'elenco delle malattie del 2004 e che a sua volta aggiornava l'elenco approvato con decreto ministeriale nel lontano 18 aprile 1973. La denuncia è obbligatoria nel caso in cui un medico accerti una malattia professionale che rientri tra quelle elencate nel decreto ministeriale, ai sensi dell'articolo 139 del decreto del Presidente della Repubblica 30 giugno 1965, n. 1124, cita: "È obbligatorio per ogni medico, che ne riconosca l'esistenza, la denuncia delle malattie professionali, che saranno indicate in un elenco da approvarsi con decreto del Ministro per il lavoro e la previdenza sociale di concerto con quello per la sanità, sentito il Consiglio superiore di sanità. La denuncia deve essere fatta all'ispettorato del lavoro competente per territorio, il quale ne trasmette copia all'Ufficio del medico provinciale". L'elenco è costituito dalla lista I contenente malattie la cui origine lavorativa è di elevata probabilità; dalla lista II contenente le malattie la cui origine lavorativa è di limitata probabilità e dalla lista III, contenente le malattie la cui origine lavorativa è invece solo possibile. Per informazioni: www.lavoro.gov.it

E' CAMBIATA LA DENOMINAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI



Il Consiglio Nazionale, nella sua prima seduta, in considerazione della crescente esigenza di far trovare giusta ed opportuna collocazione all'interno del nostro Albo professionale ai laureati (L), previsti dal DPR 5.6.2001 n. 328, ha deliberato la seguente nuova ed esatta denominazione della categoria: **"Consiglio Nazionale dei Geometri e dei Geometri Laureati"**, in analogia a quanto già disposto dalle categorie dei Periti Agrari ed Industriali

In conseguenza di quanto sopra, tale nuova denominazione è stata adottata anche a livello locale con la dicitura: "Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati" .

CASSA GEOMETRI - ADEPP

La **Cassa Italiana Geometri** in collaborazione con l'**ADEPP** (Associazione degli Enti Previdenziali Privatizzati) di cui la Cassa è socio fondatore, nell'ottica di ampliare i servizi offerti a tutti i geometri iscritti, ha varato il Progetto **"Servizi Integrativi"**.



Si tratta, per ora, di 19 Convenzioni stipulate con aziende leader nei settori di appartenenza che assicurano condizioni vantaggiose rispetto a quelle di mercato.

Sono presenti nel pacchetto 5 prestigiose catene alberghiere, 3 compagnie di noleggio auto, **Trenitalia**, **Fiat**, **Airone**, oltre a numerosi altri brand nazionali a favore dei Geometri Liberi Professionisti.

Per l'elenco completo delle Convenzioni e le modalità per avvalersi delle condizioni vantaggiose riservate a tutti gli iscritti alla Cassa [clicca qui](#).



INFORMAZIONI DALLA CASSA GEOMETRI

Dal 19 maggio 2008, il modello 17/2007 non potrà più essere trasmesso on line per consentire i necessari adattamenti tecnici relativi al nuovo modello 17/2008 .

Rimane comunque possibile inviare la comunicazione obbligatoria 2007 in forma cartacea scaricando il relativo modello dalla sezione "la modulistica" del sito della Cassa.

Tale modello dovrà essere debitamente compilato, sottoscritto e spedito a mezzo raccomandata semplice a:

Cassa Italiana Geometri
Ufficio Accertamenti Contributivi
Lungotevere Arnaldo da Brescia n. 4
000196 ROMA

Inoltre tutte le dichiarazioni reddituali 2007, comunque inoltrate dopo il 14 dicembre 2007, sono soggette alla sanzione fissa di 525,00 euro che sarà riscossa tramite cartella esattoriale.

EMISSIONE DEI MAV 2008 - RISCOSSIONE

Alle scadenze del 31 maggio e del 31 luglio 2008, verranno riscossi, come di consueto, i contributi obbligatori minimi soggettivi ed integrativi ed il contributo di maternità, per l'anno 2008.

Anche quest'anno, sarà possibile il differimento dei termini di versamento fino al 15 dicembre 2008, utilizzando il bollettino già ricevuto; in tal caso sarà addebitato d'ufficio l'interesse del 6% in ragione di un anno.

In caso di mancato ricevimento o smarrimento dei M.A.v. telefonare esclusivamente al **numero verde 800248464 della Banca Popolare di Sondrio** - istituto tesoriere della Cassa - che provvederà a rilasciare un duplicato .



IL PARERE DELL'ASL E DEI VV.F. AI FINI DELL'AGIBILITÀ

tratto da : Consulente Immobiliare

Il testo unico sull'edilizia, all'art. 5, comma 3, stabilisce che prima del rilascio del permesso di costruire e del certificato di agibilità, lo sportello unico deve acquisire il parere della ASL ovvero l'autocertificazione dell'interessato attestante la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nonché, quando richiesto, il parere dei Vigili del fuoco in ordine al rispetto della normativa antincendio. Circa le modalità procedurali, la disposizione impone allo sportello unico di procedere all'acquisizione della documentazione prescritta in modo diretto. Il comune dovrà, quindi, provvedere autonomamente, senza possibilità di porre a carico dell'interessato l'adempimento.

L'art. 5 del testo unico, D.P.R. 380/2001, sull'edilizia correla l'acquisizione dei pareri e dell'autocertificazione al rilascio del permesso di costruire e del certificato di agibilità. La formulazione della disposizione potrebbe dunque indurre a ritenere che l'attestazione di conformità alla normativa in materia di sicurezza e di igiene e sanità sia distintamente necessaria tanto sulla progettazione, ai fini dell'ottenimento del titolo edilizio, quanto sulle opere effettivamente realizzate, per il rilascio del certificato di agibilità. Se così effettivamente fosse, si tratterebbe di una innovazione importante rispetto a quanto previsto dalla normativa precedente contenuta nel D.P.R. 425/1994. La necessità della nuova acquisizione dei pareri sui lavori effettivamente eseguiti non rinvia tuttavia alcuna logica giustificazione e si risolve quindi in una inutile complicazione procedurale. Entro 30 giorni dalla ricezione della domanda di rilascio del certificato di agibilità, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale può infatti ispezionare l'edificio allo scopo di accertare l'effettiva sussistenza delle condizioni igieniche e sanitarie necessarie al suo utilizzo (art. 25, comma 3). Se prima del rilascio del certificato fosse realmente necessaria l'acquisizione del parere ASL, l'ispezione a opera degli uffici comunali esplicitamente prevista dalla norma, seppure in modo meramente eventuale, non potrebbe trovare alcuno spazio in quanto necessariamente ripetitiva delle verifiche già compiute dall'azienda.

IL PARERE IGIENICO-SANITARIO SULLA PROGETTAZIONE

Tutti i progetti per la realizzazione di interventi edilizi sono preventivamente esaminati sotto il profilo igienico-sanitario. Per le opere soggette a permesso di costruire dispone l'art. 20, comma 1, mentre per quelle realizzate mediante denuncia di inizio attività provvede l'art. 23, comma 1. L'art. 20, comma 1, stabilisce in particolare che "la domanda per il rilascio del permesso di costruire ... va presentata allo sportello unico ... corredata ... da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie". La seconda parte del medesimo comma 1 dell'art. 23 ammette l'autocertificazione solamente quando ricorra alternativamente una delle due seguenti ipotesi:

- il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale;
- la verifica di conformità igienico-sanitaria non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

L'attestazione dell'interessato circa la sussistenza delle condizioni igieniche e sanitarie è dunque sempre ammessa nel caso degli interventi di edilizia residenziale. Nelle altre ipotesi sarà invece possibile solamente se non richieda il compimento di valutazioni tecnico-discrezionali. Tali apprezzamenti, infatti, in conseguenza della loro natura discrezionale, debbono essere compiuti dalla pubblica amministrazione, in quanto unico soggetto terzo avente competenza tecnica in materia che può garantirne l'imparzialità. La sussistenza di valutazioni discrezionali costituisce una limitazione all'utilizzabilità dell'autocertificazione, nella forma della dichiarazione sostitutiva di certificazione o della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (di cui rispettivamente agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000), avente carattere generale. Sono infatti autocertificabili solamente gli stati e le qualità personali nonché i fatti che possano essere oggettivamente riscontrati e verificati dalla Pubblica amministrazione. La condizione non ricorre evidentemente quando risulti necessario il compimento di apprezzamenti discrezionali. L'accertamento della conformità igienico-sanitaria della progettazione relativa agli

interventi di edilizia residenziale non richiede, per presunzione stabilita con legge, valutazioni di tale natura ed è quindi autocertificabile. La competenza al compimento degli apprezzamenti discrezionali, negli altri casi, secondo quanto risultante anche dall'art. 5, comma 3, del testo unico, spetterà alla ASL. Con riferimento alle opere da realizzare mediante denuncia di inizio attività, stabilisce il comma 1 dell'art. 23 che "il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività ... presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione ... che asseveri ... il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie". La disposizione non esige espressamente la ricorrenza di una delle due condizioni prescritte dall'art. 20, comma 1, con riferimento al permesso di costruire. I principi e la logica giuridica che sottendono le limitazioni là disposte sono tuttavia senz'altro operanti anche in relazione alla denuncia. L'interessato potrà quindi avvalersi dell'autocertificazione solamente se la denuncia riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero se l'attestazione non comporti il compimento di valutazioni tecnico-discrezionali. Negli altri casi occorrerà munirsi del parere della ASL.

VERIFICA IGIENICO-SANITARIA E PARERE DEI VV.F.

Il parere dei Vigili del fuoco e della ASL (ovvero l'attestazione allegata alla denuncia di inizio attività), con riferimento alla progettazione, svolgono la funzione di verificare la rispondenza dell'intervento che si intende realizzare alla normativa in materia di sicurezza antincendio e di igiene e sanità. Ciò con riferimento ai caratteri dell'opera che si prestano a tale verifica preliminare e astratta. L'altezza dei locali, l'adeguatezza delle finestre e delle aperture previste, e il conseguente rapporto di illuminazione, per esempio, possono essere valutate già su base documentale.

Il parere e l'attestazione servono dunque a impedire l'esecuzione sotto il profilo urbanistico di interventi che non potranno essere concretamente utilizzati a motivo del contrasto con la normativa in materia di igiene, sanità e di sicurezza ma anche ad assicurare che le opere da realizzare possiedano sotto i medesimi profili i caratteri necessari ai fini del successivo rilascio del certificato di agibilità.

Con specifico riferimento alle condizioni igieniche e sanitarie, risulta evidente che il parere ASL ovvero l'attestazione allegata alla denuncia, in quanto riferita alla progettazione, debbono essere completate dalla verifica sulle condizioni del manufatto effettivamente realizzato. L'edificio conforme agli elaborati progettuali potrebbe infatti rivelarsi in concreto privo delle necessarie condizioni di salubrità a motivo dell'umidità delle pareti o delle muffe presenti. A tale scopo, l'art. 25, comma 1, lett. b), del testo unico prescrive che l'interessato debba allegare alla domanda intesa al rilascio del certificato una dichiarazione "di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti". L'attestazione proviene dallo stesso richiedente il certificato di agibilità e quindi dal titolare del permesso di costruire, dal soggetto che ha provveduto alla presentazione della DIA ovvero dai loro successori o aventi causa (art. 24, comma 3). La dichiarazione assolve a una duplice funzione, e infatti:

- per la parte relativa alla conformità al progetto approvato, vale a trasferire sui lavori effettivamente eseguiti il positivo accertamento compiuto sulla progettazione dallo stesso interessato, dalla ASL e dai Vigili del fuoco con riferimento ai profili di sicurezza, igienici e sanitari valutabili su base documentale. L'acquisizione dell'attestazione e dei pareri da parte dello sportello unico disposta dal comma 3 dell'art. 5, acquisisce così significato, costituendo il presupposto che conferisce sostanza alla dichiarazione dell'interessato;
- per la parte relativa all'avvenuta prosciugatura dei muri e di salubrità degli ambienti, serve a completare l'accertamento astratto e preliminare compiuto sul progetto mediante la verifica delle condizioni che rendono il manufatto effettivamente realizzato concretamente utilizzabile.

L'effettiva corrispondenza della situazione dichiarata dall'interessato alla reale situazione è soggetta alla eventuale verifica del comune, il quale vi provvede prima del rilascio del certificato di agibilità. In questo contesto normativo non trova evidentemente alcuno spazio la richiesta di un nuovo parere ASL o di una nuova autocertificazione riferita ai profili igienici e sanitari così come non trova spazio, per gli stessi motivi, un nuovo parere dei Vigili del fuoco.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA AI FINI DELL'AGIBILITÀ

L'art. 5, comma 3, del testo unico, che prescrive l'acquisizione del parere ASL o dell'autocertificazione relativa ai profili igienici e sanitari nonché del parere dei Vigili del fuoco, quando necessario, utilizza il termine "acquisire" in un duplice significato. In particolare:

- in caso di presentazione dell'istanza intesa al rilascio del permesso di costruire, lo sportello unico deve effettivamente attivarsi presso la ASL ai fini del rilascio del parere relativo alla conformità igienico-sanitaria (a meno che il parere non risulti allegato al progetto dal richiedente o questo non si sia avvalso, con riferimento ai profili igienico-sanitari, dell'autodichiarazione), ovvero, quando necessario, presso i Vigili del fuoco per l'ottenimento del parere di competenza;

- in caso di domanda di rilascio del certificato di agibilità, invece, l'acquisizione si risolve nel materiale reperimento e inserimento nella pratica relativa all'agibilità del parere dei Vigili del fuoco, laddove necessario, nonché del parere ASL o dell'autocertificazione resa dall'interessato già agli atti dell'ufficio in quanto allegati alla progettazione.

L'art. 5, comma 3, non determina dunque la necessità di un nuovo parere dei Vigili del fuoco o della ASL ovvero della produzione di una ulteriore autocertificazione da parte del privato, con riferimento questa volta alle opere effettivamente realizzate e non più alla progettazione. La normativa contenuta nel testo unico ne fornisce ampia conferma, e infatti:

- il parere dei Vigili del fuoco, il parere ASL ovvero l'autocertificazione del privato non risultano indicate dall'art. 25 né tra la documentazione individuata dal comma 1 che il privato deve presentare a corredo della domanda né tra gli atti, elencati dal comma 3, che lo sportello unico deve verificare prima del rilascio della certificazione. Questo perché i pareri dei Vigili del fuoco e della ASL o l'autocertificazione sono già nella disponibilità dell'ufficio e il comune non potrebbe pertanto farne nuovamente richiesta all'interessato (secondo il principio posto dall'art. 25, comma 5), e perché il comma 3 dell'art. 25 impone allo sportello unico la verifica degli atti riferiti all'opera ultimata (com'è per il collaudo, per l'attestazione di conformità degli impianti installati o per la conformità delle opere eseguite alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche), e non alla progettazione. Il mancato inserimento nell'una e nell'altra elencazione rinviene la propria giustificazione nella considerazione che la sussistenza dei pareri o dell'attestazione riferite al progetto sono già state verificate dallo sportello unico in sede di istruttoria dell'istanza di permesso di costruire o di controllo sulla DIA. Per questo motivo l'art. 25 del testo unico non ne richiede nuovamente la verifica ma ne impone, con il comma 3 dell'art. 5, la semplice acquisizione;

- se ai fini del rilascio del certificato di agibilità fosse effettivamente necessaria l'acquisizione di nuovi pareri o di una nuova attestazione specificamente riferita alle opere effettivamente realizzate, il testo unico avrebbe dovuto esplicitamente e distintamente disporre l'acquisizione nell'art. 5, comma 3 (prevedendone la successiva verifica prima del rilascio del certificato mediante inserimento tra gli atti indicati al comma 3 del medesimo art. 25), ovvero la produzione da parte dell'interessato (nel caso dell'autocertificazione riferita ai profili igienici e sanitari), enumerandoli tra gli atti di cui all'art. 25, comma 1. La mancata produzione o allegazione impedirebbe infatti la maturazione del silenzio-assenso mentre l'acquisizione dell'attestazione o del parere determinerebbe importanti conseguenze in ordine ai tempi necessari alla sua formazione (si rinvia, a riguardo, al paragrafo seguente);

- l'art. 5, comma 3, lett. a), si richiama espressamente alla disposizione contenuta nell'art. 20, comma 1, dello stesso testo unico, il quale è chiaramente riferito al parere ASL e alla autocertificazione resa dall'interessato in relazione al progetto (e non alle opere ultimate);

- il parere dei Vigili del fuoco, il parere ASL e l'autocertificazione di cui all'art. 5, comma 3 sono poste indifferentemente in relazione al rilascio del permesso di costruire e al rilascio del certificato di agibilità. La disposizione rende quindi evidente che si tratta della stessa documentazione.

• **SILENZIO-ASSENSO: IL TERMINE DI 30 O 60 GIORNI**

- La documentazione igienico-sanitaria allegata al progetto assume particolare rilievo ai fini della formazione del silenzio-assenso sull'istanza dell'interessato intesa all'ottenimento del certificato di agibilità. Il silenzio-assenso matura infatti con il decorso di 30 o di 60 giorni, in relazione alla documentazione prodotta a corredo del titolo edilizio. In particolare:

- il silenzio-assenso matura con il decorso di 30 giorni quando il progetto a base del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività risulti corredato dal parere ASL che ne attesti la corrispondenza alle norme igienico-sanitarie (art. 25, comma 4);

- il silenzio-assenso matura invece con il decorso di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza quando la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie risulti attestata dallo stesso interessato mediante apposita autocertificazione (art. 25, comma 4).

- Occorre evidenziare che l'art. 25 non chiarisce se il parere ASL o l'autocertificazione alle quali fa riferimento siano quelle allegate alla progettazione o debbano essere nuovamente acquisite con specifico riferimento alle opere effettivamente realizzate. Il contesto normativo nel quale l'articolo è inserito, come dimostrato nei paragrafi precedenti, evidenzia tuttavia che la documentazione è riferita alla progettazione.

- Il termine più lungo che il testo unico prevede per la formazione del silenzio-assenso in caso di autodichiarazione deriva dal maggiore interesse pubblico all'effettuazione di controlli rispetto all'altra ipotesi, nella quale sussiste già un accertamento da parte della pubblica autorità. Il rilascio del certificato costituisce, infatti, l'occasione per la verifica della veridicità dell'autocertificazione resa sul progetto e quindi per l'accertamento dell'igiene e della salubrità del fabbricato, oltre che in rapporto all'avvenuta prosciugatura dei muri e alla concreta salubrità degli ambienti, anche con riferimento a quei profili valutabili in astratto e su base documentale (come l'altezza dei locali o l'adeguatezza delle

aperture). Né vale a ridurre il maggiore interesse pubblico alla verifica la considerazione della sussistenza della dichiarazione del privato di avvenuta esecuzione in conformità. Tale dichiarazione si correla infatti all'autocertificazione di sussistenza delle condizioni igieniche e sanitarie e quindi a una dichiarazione proveniente dallo stesso interessato.

- A fronte della duplicità di termini previsti dal testo unico per la formazione del silenzio-assenso, il testo unico assegna comunque al dirigente 30 giorni di tempo per il rilascio del certificato (art. 25, comma 1). L'incongruenza è solamente apparente. Il silenzio-assenso, infatti, costituisce il rimedio a favore del cittadino contro una situazione patologica derivante dall'inerzia degli uffici. Il più lungo termine previsto per la formazione del silenzio-assenso in caso di autocertificazione si giustifica con il maggiore interesse pubblico all'effettivo esercizio del controllo da parte del comune. Il termine di 60 giorni impedisce infatti il consolidamento dell'aspettativa del privato e consente dunque l'effettuazione del controllo anche oltre i 30 giorni assegnati. Resta fermo che la condotta dell'ufficio che non provveda entro i 30 giorni prescritti sarà comunque inadempiente e darà quindi luogo a responsabilità del dirigente. Tale responsabilità sarà ancora più grave qualora il rilascio non intervenga neppure entro i 60 giorni.

- **Documentazione igienico-sanitaria e parere dei VV.F. ai fini dell'agibilità**

- **Documentazione sanitaria e parere dei VV.F.**

- Per l'ottenimento del certificato di agibilità non è necessaria l'acquisizione di un nuovo parere ASL (o dell'autocertificazione di sussistenza delle condizioni igieniche e sanitarie) e di un nuovo parere dei Vigili del fuoco oltre quelli già prodotti a corredo della progettazione. A seguito della domanda dell'interessato, lo sportello unico dovrà infatti provvedere al reperimento della documentazione allegata alla progettazione, già agli atti dell'ufficio, al fine del loro inserimento nella pratica relativa al rilascio dell'agibilità.

- **Il motivo dell'acquisizione**

- L'acquisizione dei pareri costituisce il completamento della dichiarazione resa dall'interessato di esecuzione delle opere in conformità alla progettazione approvata. Tale dichiarazione, infatti, vale a trasferire sui lavori effettivamente eseguiti il positivo accertamento compiuto sul progetto sotto il profilo della conformità alla normativa antincendio e igienico-sanitaria.

- **Il termine di 30 o 60 giorni per la formazione del silenzio-assenso**

- Il silenzio-assenso sull'istanza dell'interessato matura con il decorso di 30 o di 60 giorni, in relazione alla documentazione prodotta a corredo del titolo edilizio utilizzato per la realizzazione dell'intervento. In particolare:

- a. il silenzio-assenso matura con il decorso di 30 giorni quando sul progetto a base del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività risulti acquisito il parere ASL che ne attesta la corrispondenza alle norme igienico-sanitarie (art. 25, comma 4);

- b. il silenzio-assenso matura invece con il decorso di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza quando la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie risulti attestata dallo stesso interessato mediante apposita autocertificazione (art. 25, comma 4).

- **Silenzio assenso e termine di 30 giorni per il rilascio del certificato**

- A fronte della duplicità di termini previsti dal T.U. per la formazione del silenzio-assenso, il dirigente ha comunque 30 giorni di tempo per il rilascio del certificato (art. 25, comma 1). L'incongruenza tra il termine unico per il rilascio del certificato e la duplicità dei termini per la formazione del silenzio-assenso è solo apparente. Il silenzio-assenso, infatti, costituisce il rimedio a favore del cittadino contro una situazione patologica derivante dall'inerzia degli uffici. Il più lungo termine previsto per la formazione del silenzio-assenso in caso di autocertificazione si giustifica con il maggiore interesse pubblico all'effettivo esercizio del controllo da parte del comune. Lo sportello unico potrà così compiere i controlli anche oltre la scadenza del termine utile per provvedere. La condotta dell'ufficio sarà comunque inadempiente e darà quindi luogo a responsabilità del dirigente. Tale responsabilità sarà ancora più grave qualora il rilascio non intervenga neppure entro i 60 giorni.

CESSIONE QUOTE EREDITATE, PLUSVALENZE CALCOLATE SUL COSTO RIVALUTATO PURCHÉ NON SIA IN VIGORE L'IMPOSTA DI SUCCESSIONE NEL MOMENTO IN CUI SI EREDITANO LE PARTECIPAZIONI-

Risoluzione n. 158/E del 17 aprile 2008

Le plusvalenze imponibili derivanti dalla cessione da parte dell'erede di partecipazioni societarie parzialmente rideterminate dalla madre prima del decesso, si calcolano assumendo come costo di partecipazione rilevante quello rivalutato dal genitore, a condizione che le quote siano state ereditate nel periodo di soppressione dell'imposta di successione. Se il pagamento è diluito in più anni, la plusvalenza sulla prima tranche si determina tenendo conto delle somme percepite in quel periodo d'imposta e del fatto che la partecipazione ceduta era stata rideterminata solo in parte. Questo, in estrema sintesi, il contenuto della [risoluzione n. 158/E](#) del 17 aprile, con cui l'agenzia delle Entrate risponde all'interpello di una figlia che ha ceduto la sua quota di partecipazione societaria ereditata e che chiede chiarimenti sulla corretta determinazione della plusvalenza imponibile derivante dalla vendita delle partecipazioni.

L'Agenzia, nel formulare il parere, si sofferma su un dettaglio temporale: la data di decesso della madre dell'istante. In quel periodo, infatti, ricadente nel settembre 2006, era stata già soppressa l'imposta di successione. Questo elemento è determinante nel caso in esame perché permette alla contribuente di assumere come costo della partecipazione, rilevante ai fini del calcolo la plusvalenza, il valore dello stesso così come rideterminato dalla madre ancora in vita. Quest'ultima, infatti, nel 2003 aveva provveduto alla rivalutazione del valore di una parte della quota posseduta, previo pagamento dell'imposta sostitutiva *ad hoc*, così come previsto dall'articolo 5 della legge 448/2001. Le Entrate si focalizzano sul periodo di apertura della successione, perché avviene in un lasso temporale in cui l'imposta in questione non è in vigore, consentendo così di uscire fuori dai paletti normativi fissati dal Tuir, secondo cui si deve assumere come costo "il valore definito, o, in mancanza, quello dichiarato agli effetti dell'imposta di successione".

L'Agenzia si allinea così all'ipotesi prospettata dall'istante, per porre poi l'accento su una seconda variabile temporale da considerare nel calcolo delle plusvalenze: la dilazione dei versamenti nel tempo. Il pagamento del corrispettivo derivante dalla cessione, infatti, è pattuito in due tranche, ricadendo così in due periodi d'imposta diversi: la prima nel 2007, all'atto d'acquisto, e la seconda entro il 2016.

In questo caso la plusvalenza, intesa come la differenza tra il corrispettivo percepito e il valore d'acquisto soggetto a tassazione, si calcola *ex lege* in proporzione alla quota del corrispettivo ricevuto in quel determinato periodo d'imposta.

Ne deriva che il costo della partecipazione rilevante per determinare la plusvalenza che concorre al reddito nel 2007 deve essere calcolato non sul valore totale d'acquisto, ma soltanto sulla tranche ricevuta in quell'anno di imposta. Nel caso in oggetto, il corrispettivo percepito nel 2007 è di 500 mila euro, pari al 77 per cento circa di quello complessivo, che ammonta a 650 mila euro.

L'Agenzia precisa che alla variabile della "diluizione dei pagamenti" se ne somma un'altra, altrettanto decisiva nel calcolo che l'istante deve effettuare. La partecipazione ereditata e ceduta si compone, infatti, di una parte il cui costo è stato rideterminato e di una restante quota che non ha subito rivalutazione ed è rimasta tale dal momento di costituzione della società. In ragione di questi presupposti condizionanti il calcolo, le Entrate chiariscono che la plusvalenza imponibile relativa alla prima rata di pagamento si deve determinare non soltanto con riferimento al 77 per cento del costo della partecipazione rivalutato, ma anche sommando alla cifra ottenuta la stessa percentuale, dunque il 77 per cento, del costo della partecipazione non rideterminato. Lo stesso vale per la plusvalenza relativa alla seconda tranche, in cui si dovrà tener conto delle restanti quote di costo della partecipazione.

(fonte :Agenzia delle Entrate di Giulia Marconi)

CAMPING, NEL VALORE NORMALE DEI FABBRICATI ANCHE LE AREE VERDI ATTREZZATE



*La tassazione dell'affitto d'azienda secondo il decreto Visco-Bersani -
Risoluzione n. 126/E del 3 aprile 2008*

Nel valore normale dei fabbricati di un campeggio rientra non solo il valore degli edifici adibiti a reception, uffici amministrativi, lavanderia e ad altri servizi necessari per il soggiorno degli ospiti, ma anche quello delle aree verdi attrezzate usate come parcheggio per auto, camper e roulotte.

A stabilirlo è l'agenzia delle Entrate che, con la [risoluzione n. 126/E](#) del 3 aprile, chiarisce che le zone non edificate di un camping, essendo accatastate nella

categoria dei fabbricati strumentali, costituiscono un solo complesso immobiliare a destinazione speciale.

CALCOLATORE VALORE USUFRUTTO E NUDA PROPRIETÀ

Questo calcolatore determina il valore dell'usufrutto e della nuda proprietà in funzione del valore della piena proprietà del bene immobile e dell'età dell'usufruttuario secondo i coefficienti introdotti dal D.M. del 7 gennaio 2008.

Questo calcolatore determina il **valore dell'usufrutto** e della **nuda proprietà** in funzione del valore della piena proprietà del bene immobile e dell'età dell'usufruttuario secondo i coefficienti introdotti dal D.M. del 7 gennaio 2008.

I criteri per il calcolo dell'usufrutto, validi quantomeno ai fini fiscali, sono dettati dagli artt. 14 e 17 del D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346 (Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni), con applicazione dei coefficienti indicati in tabella allegata al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro).

Art. 14 D.Lgs. 346/1990 «*La base imponibile, relativamente ai beni immobili compresi nell'attivo ereditario, è determinata assumendo: [...] c) per i diritti di usufrutto, uso e abitazione, il valore determinato a norma dell'art. 17 sulla base di annualità pari all'importo ottenuto moltiplicando il valore della piena proprietà per il saggio legale d'interesse.*»

Art. 17 D.Lgs. 346/1990 «*La base imponibile, relativamente alle rendite e pensioni comprese nell'attivo ereditario, è determinata assumendo: [...] c) il valore che si ottiene moltiplicando l'annualità per il coefficiente applicabile, secondo il prospetto allegato al testo unico sull'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, in relazione all'età della persona alla cui morte essa deve cessare, se si tratta di rendita o pensione vitalizia [...]*»

In sintesi il valore dell'usufrutto vitalizio è dato moltiplicando:

a) il valore della piena proprietà per il tasso legale d'interesse (determinando un valore da assimilare ad una rendita annuale);

b) moltiplicando il suddetto valore per il coefficiente di cui alla tabella allegata al DPR 131/1986 in modo da ragguagliarlo all'aspettativa di vita del titolare del diritto.

Con il decreto 7 gennaio 2008 il ministero dell'Economia e delle Finanze ha adeguato i coefficienti per il calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di registro. Tale operazione si è resa necessaria a seguito della riduzione del tasso d'interesse legale dal 2,5% al 3% stabilita per decreto ministeriale 12 dicembre 2007 a decorrere dal 1° gennaio 2008.

[Clicca qui](#)

LA CONVENIENZA DELLA DONAZIONE



E' più conveniente beneficiare un soggetto tramite atto di donazione o tramite attribuzione testamentaria?

Va precisato al riguardo che sia l'atto di donazione che il trasferimento dei beni per successione non sono soggetti all'imposta. Si ricorda, tuttavia, che, mentre per la donazione tra soggetti tra i quali non ricorrano né rapporti di coniugio, né rapporti di parentela in linea retta o entro il quarto grado oppure non ricorra alcun rapporto di parentela, saranno dovute le imposte di trasferimento, per quanto eccede la franchigia, per le successioni a causa di morte (**mortis causa**) a favore dei medesimi soggetti, non sarà dovuta alcuna tassa, qualunque sia il valore dei beni relitti. Ciò comporta la convenienza fiscale a disporre per testamento, anziché per donazione, a favore dei soggetti suddetti. Sia nel caso di successione che nel caso di donazione, occorrerà, comunque, pagare le imposte ipotecarie e catastali (vedere "[Aspetti fiscali - Principi generali](#)").

E' possibile, inoltre, conseguire un risparmio di spesa redigendo un semplice testamento olografo, che, a differenza della donazione, non comporta di dover ricorrere al ministero di un notaio e conseguentemente di dover sostenere i relativi oneri economici. Resta, comunque, preziosa la consulenza del notaio in ordine al contenuto del testamento, in quanto egli è esperto in materia successoria e saprà indicarvi come raggiungere al meglio i vostri obiettivi, senza ledere i diritti di eventuali vostri legittimari.

2) E' più conveniente donare o vendere?

Va considerato, innanzitutto, che la donazione può essere fatta oggetto di azione di riduzione da parte dei legittimari lesi nella quota di riserva e ciò comporterà anche la difficoltà di ottenere finanziamenti dalle Banche, con garanzia reale sull'immobile donato, alla luce di quanto previsto dal Codice Civile. Infatti gli immobili restituiti in conseguenza della riduzione sono liberi da ogni peso o ipoteca di cui il donatario può averli gravati.

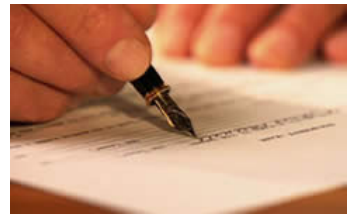
Per contro, la donazione si rivela più vantaggiosa sotto il profilo fiscale essendo esente, salve le ipotesi considerate, da imposta di donazione (vedere "Aspetti fiscali - Principi generali").

In conclusione, la donazione è più vantaggiosa fiscalmente, ma presenta problemi di carattere civilistico; la vendita è più onerosa fiscalmente, ma meno problematica a livello civilistico (anche se eventuali legittimari potrebbero provare, una volta morto il disponente, che la vendita simulava, in realtà una donazione, con riproposizione, in tal caso, delle problematiche sopra evidenziate con riguardo alla donazione).

NOTAI : AI CLIENTI INFORMAZIONI DETTAGLIATE - ATTI TRASPARENTI

I notai danno voce alla scrittura privata e assicurano maggiore vigilanza sui compensi troppo elevati. Sono queste le maggiori modifiche, introdotte nel Codice Deontologico di Categoria, che entreranno in vigore alla metà di giugno 2008, quando il Testo sarà in Gazzetta Ufficiale. da quella data il notaio avrà l'obbligo di leggere "la scrittura privata tenuta a raccolta", così come si fa per l'atto pubblico, a meno che non siano le parti stesse ad esonerarlo. Il professionista inoltre sarà tenuto a dare i chiarimenti richiesti o ritenuti utili a integrazione della lettura dell'atto, per garantire alle parti il riscontro con le decisioni prese e la consapevolezza del valore giuridico dell'atto. Un obbligo di lettura solo deontologico, giacché il codice civile non impone questo passaggio, che responsabilizza ancora di più' il notaio nel controllo di legalità' e nella personalità' della prestazione che deve svolgere sempre in prima persona e non delegarlo a terzi. Riguardo ai maxi-onorari, per garantire la qualità' della prestazione e nell'intento di prevenire e reprimere comportamenti frettolosi o compiacenti, incompatibili con il principio della personalità' e della qualità' della prestazione, i Consigli notarili distrettuali sono tenuti a controllare l'attività dei notai che nel corso dell'anno precedente - hanno superato il doppio della media degli onorari repertorio realizzati nel distretto. I professionista inoltre, dovrà astenersi, nella fase dell'assunzione dell'incarico - da qualsiasi comportamento che possa influire sulla scelta - che deve essere rimessa esclusivamente alle parti. La questione dei procacciatori, cioè' gli intermediari con i clienti, deve essere esclusa. Infine, a causa dell'unicità' della sede, è fatto divieto di tenere aperto altro ufficio nel medesimo comune - oltre quello pertinente la sede.

(Fonte: Italia Oggi del 08.05.2008)



FINANZIARIA 2008 - RIVALUTAZIONE ESTESA AI BENI POSSEDUTI AL 1° GENNAIO 2008 L'IMPOSTA SOSTITUTIVA VA VERSATA ENTRO IL MESE DI GIUGNO

La legge 244/2007, articolo 1, comma 91, ha modificato l'articolo 2, comma 2, del DL 282/2002, riproponendo le previsioni normative disciplinate dalla legge 448/2001, relative alla possibilità di rideterminare il costo di:

- partecipazioni
- terreni agricoli
- terreni edificabili.

I soggetti che al 1° gennaio 2008 possiedono terreni a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi o partecipazioni a titolo di proprietà e usufrutto, possono, infatti, fruire di una rivalutazione di tali beni, facendo redigere e asseverare il valore degli stessi mediante apposita perizia di stima e versando la prima rata dell'imposta sostitutiva dovuta entro il 30 giugno 2008. particolare, sono interessati alla rivalutazione in esame i contribuenti potenzialmente realizzativi di redditi diversi di cui all'articolo 67 del Tuir, quindi, al di fuori del regime di impresa e cioè:

- le persone fisiche residenti, per le cessioni di partecipazioni o di terreni che non generano reddito di impresa
- le società semplici ed equiparate residenti, quali associazioni professionali

- gli enti non commerciali residenti, per attività non in regime di impresa
- i soggetti non residenti, per le plusvalenze derivanti dalla cessione a titolo oneroso di partecipazioni in società residenti in Italia che non siano riferibili a stabili organizzazioni.

La riapertura dei termini prosegue e coordina le previgenti disposizioni, tenuto conto che le partecipazioni e i terreni già oggetto di rivalutazione, possono essere nuovamente rivalutati considerando il nuovo valore di riferimento dato dalla perizia al 1° gennaio 2008.

I soggetti che hanno effettuato una prima rivalutazione all'1 gennaio 2005 e devono ancora versare la terza rata dell'imposta sostitutiva entro giugno 2008, possono non versare l'ultima rata e versare la nuova imposta sostitutiva corrispondente al valore asseverato dal perito senza possibilità di scomputare l'imposta sostitutiva versata in precedenza.

Partecipazioni

I valori di partecipazione devono riguardare quote, diritti o titoli non quotati in borsa posseduti al 1° gennaio 2008 e rivalutati a quella data, sulla base di una perizia giurata di stima redatta da professionisti abilitati iscritti in albi, quali dottori commercialisti, ragionieri e periti commerciali o revisori dei conti.

Il beneficio fiscale attribuito ha un costo sotto forma di imposta sostitutiva che varia tra il 2 e il 4% del valore, a seconda della tipologia di partecipazione posseduta, qualificata o meno. Si definiscono, a tal fine, partecipazioni qualificate quelle che rappresentano più del 20% dei diritti di voto in assemblea ordinaria e più del 25% del capitale sociale o del patrimonio.

E' possibile valorizzare integralmente o parzialmente le partecipazioni, anche se cedute prima della perizia di stima (a differenza dei terreni), almeno nei casi in cui il regime fiscale adottato sia il "regime della dichiarazione". In tal caso, per determinare l'imposta da applicare, si deve fare riferimento al valore totale della partecipazione anche se la rideterminazione è parziale.

La partecipazione rideterminata, laddove si posseggano più partecipazioni, si considera ceduta per prima (salvo che vi siano successive acquisizioni) e le minusvalenze relative, derivanti da eventuali cessioni delle stesse non si considerano, comunque, rilevanti fiscalmente al fine di evitare elusioni di imposta.

Terreni

La rivalutazione interessa terreni agricoli ed edificabili non posseduti da imprese commerciali, la cui perizia deve essere redatta da soggetti iscritti agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, dei dottori agronomi, degli agrotecnici, dei periti agrari e dei periti industriali edili.

Il vantaggio fiscale determinato dal pagamento dell'imposta sostitutiva del 4% è dato dalla possibilità di potere calcolare, in caso di cessione, la plusvalenza sulla differenza tra il valore della cessione e quello rivalutato anziché su quello di acquisto. Il nuovo valore di carico è subordinato al pagamento dell'imposta sostitutiva e, in caso di pagamento rateale, al versamento della prima rata, che rende irrevocabile l'opzione per il regime.

Il valore di acquisto ricalcolato stabilisce il valore normale minimo di riferimento nella valutazione economica del bene ai fini delle imposte sui redditi, dell'imposta di registro, dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale.

I terreni agricoli o edificabili già ceduti prima della perizia di stima redatta dal professionista abilitato, non possono essere rivalutati, a differenza di quanto visto per le partecipazioni, perchè nell'atto di cessione del terreno successivo alla rivalutazione deve essere indicato il valore risultante dalla perizia.

Adempimenti

La disciplina prevede:

- asseverazione della perizia, entro il termine previsto
- versamento dell'imposta sostitutiva o della prima rata in caso di rateazione.

L'imposta è determinata applicando al valore del terreno o della partecipazione, così come risulta dalla perizia di stima redatta dai professionisti abilitati, le aliquote del:

- 2% per le partecipazioni non qualificate
- 4% per le partecipazioni qualificate e per i terreni.

Il versamento dovrà essere effettuato alternativamente in un'unica soluzione entro il 30 giugno 2008 oppure in tre rate annuali di uguale importo maggiorate degli interessi legali alle seguenti scadenze:

- 1^a rata entro il 30 giugno 2008
- 2^a rata entro il 30 giugno 2009
- 3^a rata entro il 30 giugno 2010.

Laddove i contribuenti abbiano scelto di rateizzare il pagamento dell'imposta sostitutiva effettuando il versamento della prima rata nei termini di legge, i successivi versamenti sono, in caso di omissione, iscritti a ruolo ai sensi del Dpr 602/1973. In tale ipotesi, il contribuente può avvalersi delle disposizioni contenute nell'articolo 13 del Dlgs 472/1997 (ravvedimento operoso).

Di Cosimo Turrisi

NUOVE CASE, GARANZIA DI 10 ANNI

È sempre piacevole andare ad abitare in un appartamento di uno stabile di nuova costruzione: tutto appare efficiente, gli impianti funzionano perfettamente e la struttura dell'edificio sembra resistere a ogni intemperie. Il neo-condomino si sente sicuro del fatto che per un po' di tempo non dovrà sopportare spese condominiali per il rifacimento del tetto, della facciata o dell'impianto di riscaldamento. Questi imprevisti, semmai capiteranno, faranno naturalmente scattare tutte le garanzie da parte dell'impresa costruttrice, garanzie che il proprietario non conosce ma delle quali certamente è al corrente.

Ecco però che, magari dopo solo pochi anni, cominciano a sorgere i primi problemi sull'edificio o addirittura nel proprio appartamento e le prime complicazioni per difetti di costruzione: è il caso, ad esempio, di chi si vede, quando piove, la casa allagata la terrazza trasformata in una piscina. Vediamo allora di chiarire come e quando possono essere invocate le garanzie da parte del costruttore.

Durata La legge dispone che l'appaltatore (e quindi il costruttore) è responsabile dei danni nei confronti dell'acquirente (e quindi del condominio) nel caso di rovina totale o parziale dell'edificio o di evidenti gravi difetti verificatisi entro dieci anni dall'ultimazione dell'opera. Si tratta invero di una norma diretta a tutelare un'esigenza di carattere generale, appunto la funzionalità e la conservazione degli edifici destinati per loro natura a lunga durata. Tant'è vero che eventuali clausole contrattuali di esonero o limitazione di tale responsabilità sono da considerarsi nulle.

Amministratore e singolo Ne consegue che l'amministratore del condominio è legittimato ad agire in giudizio nei confronti del costruttore dell'edificio e a resistere in giudizio nell'interesse del condominio in quanto titolare del potere/dovere di compiere tutti gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti condominiali. Può farlo anche senza la preventiva autorizzazione assembleare, posto che tale azione è diretta a conservare l'esistenza delle parti comuni che, come tale, rientra tra le sue specifiche attribuzioni. Se l'amministratore non vi provvede, anche il singolo condomino è legittimato a farlo, sia per i gravi difetti riguardanti le parti comuni dell'edificio condominiale, sia per ottenere il risarcimento dei danni che siano derivati alla sua unità immobiliare dall'imperfetta esecuzione dell'opera.

Pericolo di rovina Si ha pericolo di rovina quando è manifesto per segni visibili ed esteriori che l'opera



o parte di essa rovinerà. È dunque necessaria la presenza di elementi evidenti, cioè di fenomeni che influiscono sulla stabilità dell'edificio e tali da far denotare una situazione di pericolo indipendentemente dal fatto che la rovina sia imminente o prossima. Si tratta di un'ipotesi che per fortuna accade raramente, e che può interessare soprattutto le palazzine costruite in spazi ritagliati su colline con terreni soggetti a franamenti.

I gravi difetti Più frequenti sono invece i casi di gravi difetti, intendendosi per tali non solo quelli che producono movimenti nelle strutture essenziali dell'immobile, ma anche tutti quelli che pregiudicano gravemente l'utilizzazione dell'immobile stesso e le funzioni cui è destinato. Costituiscono quindi gravi difetti, a titolo esemplificativo, la presenza di crepe nei muri o sui soffitti, il sollevarsi della pavimentazione in legno dei singoli locali, il distacco dell'intonaco della facciata dell'edificio, il difettoso funzionamento dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto idrico, l'inadeguatezza recettiva delle fosse biologiche, l'impiego di materiali difettosi nella costruzione di solai, i difetti di costruzione del tetto e del lastrico di copertura tali da provocare infiltrazioni d'acqua all'interno degli appartamenti sottostanti ovvero a carico delle altre strutture condominiali, la costruzione difettosa di una canna fumaria dell'impianto di riscaldamento, il distacco del rivestimento del muro e la caduta di intonaco e i vizi di realizzazione dei muri perimetrali. Insomma, tutto ciò da cui deriva un apprezzabile danno alla funzione economica dell'immobile o una sensibile menomazione della possibilità di normale godimento dello stabile o del singolo appartamento che ne comprometta la conservazione, anche laddove non producano fenomeni tali da pregiudicare la sicurezza o la stabilità dell'immobile oppure riguardino solo una parte limitata della costruzione.

di Augusto Cirila tratto dal www.sole24ore.it

ANNUARIO DEL CONTRIBUENTE AGENZIA DELLE ENTRATE 2008

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato l'edizione 2008 dell'Annuario del contribuente. La nuova guida, fornisce notizie sulle questioni tributarie che maggiormente coinvolgono i contribuenti. Nel rispetto delle disposizioni dello Statuto del contribuente - secondo le quali l'Amministrazione deve agevolare e accrescere la conoscenza della normativa tributaria da parte dei contribuenti, favorendo in tal modo l'adempimento spontaneo - l'Annuario tratta temi di interesse generale, dando indicazioni su obblighi fiscali, scadenze e modalità di pagamento delle principali imposte, ubicazione degli uffici, esempi, formulari e suggerimenti per facilitare i vari adempimenti o per riscuotere i crediti vantati nei confronti dell'Erario.

Diverse le novità nei contenuti dell'Annuario 2008. Oltre alle principali tematiche tributarie (diritti previsti dallo Statuto, interpello, tassazione degli immobili, applicazione dell'Irpef, registrazione dei contratti di locazione, donazioni e successioni, spese che consentono sconti fiscali, rimborsi, come avviare un'attività, come chiedere il codice fiscale e la partita Iva, come evitare le liti con il fisco, presentazione dei ricorsi in caso di contenzioso), una sintesi del nuovo regime per i piccoli imprenditori e professionisti ("contribuenti minimi") nonché delle diverse agevolazioni (ad esempio, detrazioni Irpef per i contratti di affitto e per le famiglie numerose) e proroghe (ristrutturazioni edilizie, interventi finalizzati al risparmio energetico, sostituzione di frigoriferi, eccetera) contenute nella legge finanziaria per il 2008.

Per la vastità delle tematiche trattate, l'Annuario non ha alcuna pretesa di esaustività; proprio per questo, nel capitolo dedicato all'assistenza e informazione sono segnalati tutti i canali attraverso i quali i contribuenti possono accedere facilmente, in modo diretto, a informazioni più approfondite e aggiornate:

- il sito internet www.agenziaentrate.gov.it
- la pubblicazione bimestrale "l'agenzia informa" (distribuita gratuitamente in tutti gli uffici dell'Agenzia e nel corso delle varie manifestazioni in cui è presente l'amministrazione finanziaria)
- il periodico telematico www.fiscooggi.it
- il Cam (Centro assistenza multicanale), al **numero 848800444**.

Infine, poiché gli argomenti trattati per la loro stessa natura possono subire aggiornamenti, in tutte le pagine è presente una nota che avverte sulla necessità di verificare le eventuali novità che vengono segnalate sul sito dell'Agenzia e attraverso i comunicati stampa; è infatti possibile che, in corso d'anno, a seguito di modifiche normative, alcune informazioni non siano più attuali.

Clicca qui per scaricare l' [Annuario del contribuente 2008](#)

RISARCIMENTO DANNI PER LA DIFFUSIONE DA PARTE DELLA AGENZIA DELLE ENTRATE DELLE DICHIARAZIONE DEI REDDITI ON LINE



I redditi degli italiani sono finiti online. Le città più colpite dai click del mouse dei curiosi sono state *Torino, Milano, Bergamo, Brescia, Roma*. Il Garante della Privacy ha bloccato la diffusione da parte della Agenzia delle entrate delle dichiarazioni dei redditi dei contribuenti, mediante l'oscuramento del sito della stessa agenzia.

Anche se l'agenzia delle entrate precisa di aver agito in forza di una disposizione normativa (art 69 DPR 660/1973 - legge approvata nel 1973 quando ancora il legislatore neppure poteva prevedere che 35 anni dopo sarebbe esistito un sistema di comunicazione come internet), resta evidente che la *ratio* della stessa è completamente diversa dal comportamento poi tenuto dalla Agenzia, responsabile, in qualità di titolare del trattamento, di aver illegittimamente diffuso dati personali.

Per le modalità con cui ha operato l'Agenzia delle Entrate può essere ritenuta lesiva dei diritti degli interessati e pertanto, gli stessi, possono ottenere il risarcimento del danno in base al principio fondamentale secondo cui: *"chiunque cagiona ad altri un danno per effetto del trattamento di dati personali è tenuto al risarcimento dei danni"*.

Non solo, il trattamento di dati è considerato dal punto di vista civilistico un'attività pericolosa (art. 2050c.c.); questo comporta due importanti conseguenze. La prima è che chi effettua il trattamento, ovvero chi esercita l'attività pericolosa, risponderà del danno indipendentemente dal dolo o dalla colpa. La seconda conseguenza è che chi effettua il trattamento potrà liberarsi dall'obbligo di risarcimento unicamente se prova di avere adottato tutte le misure idonee ad evitare il danno. Tutti gli interessati - che desiderano avviare procedure, per **ottenere il rimborso di 520 euro di risarcimento per aver visto la propria privacy violata**, possono leggere ogni informazione e scaricare la domanda cliccando [qui](#)

SOSTITUZIONI GRATIS SE NON FUNZIONANO IN MASSIMO 10 GIORNI LAVORATIVI. CONTATORI GAS CONTROLLI MENO CARI

(Autorità Energia Del. ARG/gas 51/08 – sito web 30.4. 2008)

I controlli ai contatori del gas costeranno molto meno, mentre gli apparecchi che non funzionano dovranno essere sostituiti gratuitamente ed in tempi più rapidi e definiti. E' questa la chiara risposta dell'Autorità per l'energia e il gas alle molte polemiche innescatesi a causa delle misurazioni irregolari del gas, che andavano a scapito dei consumatori e di cui si è occupata anche l'autorità giudiziaria. Le nuove regole sono contenute nella delibera ARG/gas 51/08, pubblicata sul sito web dell'Autorità lo scorso 30 aprile e prevedono diverse opzioni, asseconda di ciò che emerge dalla verifica dei contatori. In pratica dipende se il controllo evidenzia un difetto nell'apparecchio oppure no, ma a fare la differenza sarà anche l'età del contatore stesso. Innanzi tutto, il consumatore ha diritto alla sostituzione dell'apparecchio che non misura correttamente solo nel caso in cui il controllo risulti "negativo". Sarà cura della società che distribuisce il gas, per intenderci quella a cui si paga la bolletta, effettuare questa operazione, redigendo un apposito verbale e conservando la documentazione. L'Autorità indica come tempo massimo di sostituzione del 90% dei contatori difettosi 10 giorni lavorativi dalla data di invio degli esiti del controllo. Ma non finisce qui, perché l'Authority ha previsto pure che la società distributrice dovrà ricostruire i consumi reali dell'utente e rimborsarlo, se mai ci fossero stati addebiti superiori a quanto fosse stato in realtà consumato. Qualora il contatore mal funzionante avesse più di 25 anni, il cliente non dovrà rimborsare nulla. Questo nel caso in cui i quantitativi di gas fatturato risultassero inferiori a quelli effettivamente forniti, perché il distributore ha il dovere di assicurare che gli apparecchi da lui gestiti funzionino al meglio. Al contrario, se dalla verifica dovesse risultare che il contatore funziona bene (cioè la verifica è "positiva"), il cliente dovrà pagare il servizio di controllo solo 5 Euro e non più 40 Euro come è stato sin ora, a patto che si tratti di un contatore datato e che esso non sia stato sottoposto a controlli nei cinque anni precedenti. L'Autorità a tale proposito chiarisce le date di fabbricazione dei contatori, per cui il consumatore avrà diritto alla forte riduzione sul prezzo dell'intervento, oltre alle date a partire dalle quali scatterà lo sconto. Ecco l'elenco: dal 1° giugno 2008 per i contatori fabbricati fino al 1965; dal 1° gennaio 2009 per contatori fabbricati fino al 1970; dal 1° luglio 2009 per contatori fabbricati fino al 1975, dal 1° gennaio 2010 per contatori per contatori fabbricati fino al 1980; dal 1° luglio 2010 per tutti i contatori fabbricati fino a 25 anni prima della data di richiesta della verifica. Sono state fissate nuove regole anche sui tempi massimi in cui dovrà essere effettuata la verifica richiesta da un utente e comunicato l'esito della stessa. D'ora in poi, infatti, le società distributrici del gas avranno fino a 180 giorni di tempo, oltre i quali dovranno "ripagare" il cliente con 30 Euro per non aver rispettato i termini previsti. A questo proposito l'Autorità specifica che i giorni in questione sono "solari" e non "lavorativi"! Solo ed esclusivamente nei casi in cui la società non potesse effettuarla per motivi tecnici in loco, cioè dove è collocato il contatore, allora si avrebbe una proroga di 60 giorni, durante i quali l'apparecchio dovrà essere visionato presso un laboratorio qualificato. Una deroga ai rimborsi automatici potrà essere concessa quando le richieste di verifica dovessero eccedere dell'uno per mille il numero dei clienti di una società di distribuzione allacciati alla rete di distribuzione del gas, ma solo dopo che l'Autorità avrà approvato l'istanza corredata da un resoconto delle richieste di verifica ricevute, di quelle effettuate e del piano per soddisfare le restanti richieste con i tempi previsti per l'attuazione. Infine, il cliente ha diritto alla verifica del proprio contatore quando l'abbia già richiesta, anche in caso di sostituzione volontaria dello stesso da parte della società distributrice del gas, purché essa sia tecnicamente effettuabile.



ISTAT - INDICE PREZZI AL CONSUMO APRILE 2008

L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'incremento dell'Indice dei prezzi al consumo nel mese di aprile 2008.

L'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati si è dunque attestato per il mese di aprile 2008 sul valore di **133,5**.

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 2008 ed il 14 maggio 2008, occorre rivalutare la quota accantonata al 31 dicembre 2007 del **1,467375%**.

CONDOMINIO MOROSO, RISCHIA CHI NON HA PAGATO

I creditori possono pretendere i pagamenti solo dai condomini che non hanno versato la loro quota (Cassazione Sezioni Unite Civili 9148/2008)

I creditori del condominio possono esigere il pagamento delle somme dovute solo dai condomini che non hanno versato la loro quota, senza coinvolgere chi ha pagato regolarmente. Il principio, che rappresenta una novità assoluta in materia di ripartizione delle spese nei condomini tra edifici, è stato stabilito dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, che hanno così risolto i numerosi contrasti emersi in giurisprudenza in materia di solidarietà nelle obbligazioni condominiali. Per effetto di tale principio, nel caso in cui ad esempio il condominio si renda moroso nei pagamenti di lavori di ristrutturazione deliberati dall'assemblea, la ditta appaltatrice potrà esigere il pagamento solo dai condomini che non abbiano versato la loro quota, che rischieranno anche il pignoramento, mentre gli altri condomini saranno al riparo da spiacevoli conseguenze. Prima dell'intervento delle Sezioni Unite, infatti, vigeva il principio della responsabilità "solidale", in base al quale se anche uno solo dei proprietari si rifiutava di pagare, in caso di morosità nei confronti dei fornitori o di ditte che avevano eseguito lavori, i creditori potevano rivalersi su tutto il condominio. Da ora in poi, invece, chi è in regola con i pagamenti non potrà più essere chiamato a pagare per altri. La Suprema Corte ha infatti respinto il ricorso di un'impresa che reclamava il pagamento di lavori eseguiti e non pagati dal condominio e da alcuni condomini, condannando a pagare solo i condomini che erano risultati inadempienti, in quanto, ad avviso delle Sezioni Unite, non si può applicare al condominio il principio della responsabilità solidale, ma ciascun condomino deve rispondere dell'impegno preso collettivamente, nell'interesse del condominio, solo in proporzione alle rispettive quote: in tutti i casi in cui un obbligo preso dal condominio è divisibile, come accade quando si tratta di ripartire le spese per millesimi, il principio della solidarietà passiva va abbinato a quello della divisibilità, con la conseguenza che se ci sono più debitori ed è lo stesso per tutti l'obbligo di pagamento ciascuno dei debitori è tenuto a pagare il debito solo per la sua parte. In buona sostanza, invece di prevedere la condanna del condominio salva poi la possibilità dei condomini che hanno pagato di rivalersi su quelli che non hanno pagato, tanto vale stabilire da subito che il creditore possa esigere il pagamento direttamente da chi risulti moroso, senza coinvolgere gli altri. Pertanto, "conseguita nel processo la condanna dell'amministratore, quale rappresentante dei condomini, il creditore può procedere all'esecuzione individualmente nei confronti dei singoli, secondo la quota di ciascuno".

SEMPRE ILLEGALE POSSEDERE VECCHIE LIRE FALSE

La legge punisce la detenzione di monete false anche se non aventi più corso legale (Cassazione 8671/2008)

Rischia una condanna penale chi viene sorpreso in possesso di vecchie lire false, anche se le lire non hanno più corso legale in Italia. Lo ha stabilito la **Quinta Sezione Penale della Corte di Cassazione** confermando la condanna inflitta dalla Corte di Appello di Firenze ad un signore che deteneva banconote da centomila e diecimila lire contraffatte. L'uomo aveva proposto ricorso in Cassazione sostenendo che il fatto non costituisse più reato in quanto le lire non avevano più corso legale in Italia. La Suprema Corte, però, è stata di diverso avviso e, respingendo il ricorso dell'imputato, ha affermato che "le lire italiane conservano, anche se indirettamente, la qualità conferita dall'ordinamento giuridico di mezzo di pagamento con efficacia liberatoria in ragione della legale possibilità, per un periodo decennale, della sua conversione nella nuova valuta riconosciuta dall'ordinamento", e per configurare il reato è sufficiente la detenzione, indipendentemente dal luogo di acquisto delle monete.



PERDITA DEL DIRITTO ALLA CASA POPOLARE

Cassazione civile, sez. I, 3 aprile 2008, n. 8519

In materia di edilizia residenziale pubblica la mancata occupazione dell'alloggio (da intendersi come dimora effettiva ed abituale e non come semplice "tenuta a disposizione") per un periodo superiore a tre mesi senza autorizzazione dell'ente concedente, ancorché abbia causa in ragioni di lavoro, giustifica la revoca dell'assegnazione in locazione, ai sensi dell'art. 17, lett. b) del d.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1035. Lo scopo della norma è infatti quello di rendere disponibili gli alloggi, non più occupati stabilmente per le esigenze dei soggetti del tutto privi di alloggio e senza che abbia rilevanza la ragione dell'abbandono dell'alloggio stesso da parte dell'assegnatario (Cfr. Cass. n. 4567/92, Cass. n. 6785/88).

CONDONO EDILIZIO IN ZONE VINCOLATE

T.A.R. per l'Emilia Romagna n. 1561 del 23.04.2008

Massima :

1. L'imposizione del vincolo successiva all'esecuzione delle opere è comunque rilevante e in tal caso, quando il vincolo prevede l'inedificabilità assoluta, il condono edilizio può essere accordato solo previo parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo stesso (C.St. VI n. 5918/03), secondo le modalità di cui all'art. 32 della L. n. 47/1985.
 2. Il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, ai sensi degli artt. 32 e 35 L. 47/1985, in presenza di vincolo presuppone comunque il parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo stesso, sicchè il silenzio-assenso non opera quando detto parere è negativo, mentre opera in caso di parere positivo, con termine iniziale di decorrenza del periodo di 24 mesi costituito dall'emissione del parere dell'autorità competente (C. St. n. 3542/2005; TAR Emilia-Romagna, Bologna, II, n. 2031/2006).
- In mancanza del parere della provincia in materia di vincolo idrogeologico, il termine per la formazione del silenzio assenso in materia di condono edilizio, non inizia a decorrere.

CONDONO EDILIZIO: PRESCRIZIONE DELLA OBLAZIONE

T.A.R. per l'Emilia Romagna n. 1922 del 16/05/2008

Massima :

1. L'inesattezza riscontrata nella domanda di condono edilizio in punto di epoca della realizzazione dell'abuso è idonea a configurare un'ipotesi di dolosa infedeltà di cui all'art. 40 L. 47/1985, con conseguente inapplicabilità del silenzio-assenso che, invece, presuppone una domanda non solo adeguatamente documentata, ma anche veritiera (TAR Sardegna, II n. 973/2007). Ne consegue che anche il termine per l'accertamento dell'entità dell'oblazione non opera nel caso in cui gli elementi di fatto esposti nella domanda si rivelino non corrispondenti alla realtà, in quanto il termine prescrizionale breve previsto dall'art. 35 L. n. 47/1985 riguarda solo l'ipotesi in cui il controllo dell'importo abbia carattere formale, vale a dire si fonda sui dati esposti dall'interessato, mentre quando l'inesattezza dell'importo deriva da un'infedele rappresentazione della realtà torna a valere l'ordinario termine di prescrizione.
2. La prescrizione breve ai fini del conguaglio si giustifica e può operare solo quando sia soddisfatta la condizione fondamentale per il perfezionamento del condono rappresentata dall'integrale pagamento delle somme dovute (comma 12° dell'art. 35 L. n. 47/1985), e tale condizione non si può realizzare quando l'autoliquidazione si fonda su dati non veritieri (Si veda sulla problematica in senso conforme TAR Toscana, III n. 1879/2000).

Il termine di prescrizione ordinario, in ogni caso, vale per il recupero dei contributi di cui all'art. 3 della L. n. 10/1977 previsti in aggiunta all'oblazione dall'art. 37 della L. n. 47/1985.

LA NOZIONE DI "PERIZIA ASSEVERATA" NON COINCIDE CON QUELLA DI "PERIZIA GIURATA".

TAR Abruzzo Pescara, sez. I, 28 aprile 2008, n. 450

Si segnala anzitutto, a margine, la sentenza annotata, in relazione al capo nel quale si statuisce, in linea con una giurisprudenza ampiamente prevalente, che, alla luce dell'art. 83 c.p.c., la procura in calce è valida anche se apposta su foglio separato che sia però congiunto materialmente all'atto cui si riferisce, poiché detta norma, nel suo tenore letterale, non prescrive alcun riferimento particolare al giudizio per cui la procura viene conferita (cfr. i precedenti richiamati in sentenza: Cass. Sez. V, 31.3.2005, n. 6813; Sez. I, 6.12.2004, n. 22790; TAR Puglia Bari, Sez. III, 19.10.2006, n. 3743).

Di maggiore originalità ed interesse, ad avviso di chi scrive, è la decisione resa sul merito della controversia.

Un'Amministrazione comunale, al fine ristorare le famiglie e le imprese della comunità locale colpite da un evento franoso, aveva bandito un avviso per la concessione di contributi pubblici che prescriveva agli aspiranti beneficiari di allegare alla domanda di accesso alle provvidenze una "perizia asseverata" recante analitica descrizione dei rispettivi danni ammissibili ad indennizzo.

Il TAR Abruzzese, interpretando alla lettera tale disposizione, ha ritenuto che la nozione di "perizia asseverata" non coincida con quella di "perizia giurata" e pertanto, nella specie, tanto più in mancanza di espressa comminatoria di esclusione, potevano ritenersi adeguate le domande di accesso ai contributi corredate da perizie stilate senza alcuna verbalizzazione di un giuramento che fosse stato effettuato avanti al Cancelliere di un Tribunale. In altre parole il bando, sottolineando che il professionista abilitato dovesse rendere la perizia asseverata "sotto la propria personale responsabilità", faceva ritenere sufficienti le dichiarazioni di cui il tecnico assumesse la responsabilità, anche a prescindere dalle formalità del giuramento.

DIRITTO REALE DI USO E DIRITTO PERSONALE DI GODIMENTO. DIFFERENZE.

Cassazione civile, sez. II, 26 febbraio 2008, n. 5034

Il principio di tipicità legale necessaria dei diritti reali su cosa altrui, per cui, stante il favore legislativo per la piena proprietà, non possono essere creati nuovi e diversi diritti reali oltre ai sei previsti come tali dal codice civile (enfiteusi, usufrutto, uso, abitazione, servitù, superficie) né può esserne modificato il regime, consente di distinguere il confine tra diritto reale d'uso e diritto personale di godimento su un determinato bene. Il diritto d'uso, che secondo la previsione dell'art. 1021 c.c. consente al titolare di servirsi della cosa e, se è fruttifera, di raccoglierne i frutti per soddisfare i bisogni personali e della propria famiglia, si caratterizza per la potenziale estensione delle facoltà dell'utente a tutte le possibilità d'uso della cosa (con il solo limite relativo alla percezione dei frutti). Ne deriva che una limitazione delle complessive facoltà d'usare il bene consentite dalla natura dello stesso non può che connotare il relativo diritto quale diritto personale di godimento e non diritto reale d'uso che, in quanto diverso da quello previsto dalla legge, sarebbe inammissibile.

(Nel caso di specie: «*il fatto che il conferente ebbe a concedere il bene soltanto per un determinato uso, escludendo ogni potere di gestione e di godimento dell'avente diritto per altre ed ulteriori destinazioni, integra circostanza di fatto certamente in grado di rivelare che l'intenzione della parte era quella di trasferire un diritto personale di godimento e non un diritto reale d'uso*»).

RENDITE CATASTALI

(Sent. Cassazione n. 11094 del 07/05/2008)

La rendita catastale definita dal giudice ha effetto retroattivo. Il contribuente deve quindi essere rimborsato dell'Ici pagata in più per tutti gli anni di imposta, anche per quelli precedenti alla sentenza che ha attribuito tale nuova rendita.

PIANO DI RECUPERO URBANISTICO E AMBIENTALE

Assorbimento del procedimento di rilascio del titolo edilizio in sanatoria - Illegittimità. T.A.R. LIGURIA, Sez. I - 7 maggio 2008, n. 928

E' illegittimo l'assorbimento del procedimento di rilascio del titolo edilizio in sanatoria, rimesso alla potestà esclusiva del Comune, nell'ambito del procedimento di recupero urbanistico e ambientale (quale strumento attuativo di variante al PTCP), riservato alla Giunta Regionale. Nella "situazione di degrado", postulato dell'intervento di recupero, infatti, non rientra affatto quella antigiuridica connessa alla realizzazione di opere abusive oggettivamente considerate: l'una richiama un dato di fatto socio-economico (solo) indirettamente riferito al territorio; l'altra si riporta all'illecito giuridico direttamente incidente sul tessuto paesaggistico (art. 169 d.lgs. n. 42/2004) ed urbano (art. 31 t.u. n. 320/2001) conseguente alla realizzazione e permanenza in loco delle opere abusive.

LE CONTROVERSIE IN MATERIA DI ISCRIZIONI AD ALBI O RUOLI PROFESSIONALI SONO DEVOLTE ALLA GIURISDIZIONE DEL GIUDICE ORDINARIO



Con sentenza del 19/12/2007 il T.A.R. Lazio, Sede di Roma, I Sez., ha ribadito il principio alla base al quale le controversie in materia di ammissione ad esami di Stato per l'iscrizione ad Albi professionali sono devolute alla giurisdizione del Giudice Ordinario. In tali ipotesi, infatti, non viene in rilievo "alcuna discrezionalità dell'Amministrazione in ordine all'accertamento dei requisiti e delle condizioni di ammissione al concorso di cui trattasi" (Cass., S.U., 18/03/04, n. 5502, cit.), ovvero, sotto altra ottica, verrebbe dato corso ad

attività vincolata, concretatesi - appunto - nel mero accertamento della sussistenza dei predetti requisiti, e, del caso, nell'ammissione del richiedente alla prova d'esame. La detta carenza di qualsivoglia facoltà di valutazione in capo alla P.A. (che impedirebbe, ex se, il configurarsi di una posizione di interesse legittimo), in uno con la considerazione della peculiare posizione del soggetto che contesta la mancata ammissione alla prova d'esame, condurrebbero a conferire alla posizione giuridica soggettiva lesa la natura di vero e proprio diritto soggettivo. Da qui, appunto, la declaratoria di difetto di giurisdizione del G.A., per essere questa propria del G.O. Tale orientamento (che nulla a che vedere con la, diversa - e, decisamente, più complessa - fattispecie dell'accesso al pubblico impiego tramite procedure concorsuali), risulta oramai prevalente, come espressamente riferito dalla pronuncia de qua (Cons. St., sez. IV, 24/05/07, n. 2649; id., 04/02/08, n. 292, cit.). In merito, si segnala come ad identica conclusione sia giunto il Consiglio di Stato su questioni analoghe (anche se non del tutto identiche), come quelle relative ai Ruoli professionali, in relazione a [profili](#) attinenti non solo all'iscrizione, ma anche alla cancellazione e/o al mantenimento dell'iscrizione (ex multis, Cons. Stato, Sez. VI, 02/11/07, n. 5694, resa in relazione ad un ricorso avente ad oggetto la contestazione della legittimità di un provvedimento con cui la Camera di Commercio di Roma aveva disposto la cancellazione del ricorrente dal ruolo dei conducenti dei servizi pubblici non di linea per mancanza dei requisiti morali).



ACCERTAMENTO PATERNITA' NATURALE E PROVE EMATOLOGICHE

Cassazione civile Sentenza, Sez. I, 16/04/2008, n. 10051.

Il giudice può fondare il proprio convincimento sulla effettiva sussistenza di un rapporto di filiazione anche su risultanze istruttorie dotate di valore puramente indiziario, sicché il rifiuto ingiustificato di sottoporsi ad indagini ematologiche costituisce un comportamento valutabile in tal senso da parte del giudice.

VIETATO SPIARE LE CONVERSAZIONI DEL CONIUGE PONENDO UNA CIMICE NEL TELEFONO DI CASA.

Cassazione penale, sez. V, 15 maggio 2008, n. 19368

Confermata dalla quinta sezione penale della Corte di Cassazione, sentenza n. 19368/2008, la condanna per il reato previsto dall'art. 617-bis c.p. (Installazione di apparecchiature atte ad intercettare od impedire comunicazioni o conversazioni telegrafiche o telefoniche) inflitta nei precedenti gradi del giudizio ad un marito oltremodo geloso che, temendo di essere tradito dalla moglie, aveva installato nell'apparecchio telefonico di casa una microspia per intercettare le conversazioni telefoniche della consorte. Respinta la tesi difensiva secondo la quale la "cimice" si era resa necessaria non già per spiare la moglie ma per "individuare l'autore di molestie telefoniche indirizzate anche verso la figlia minore". Dalla perizia sull'apparecchio era tuttavia emerso che lo stesso non poteva individuare alcuna utenza ma solo registrare le conversazioni.



IL PAGAMENTO IN MISURA RIDOTTA PUÒ FAR RISCHIARE AL CONSUMATORE LA RICEZIONE DI UNA CARTELLA "PAZZA"

Il pagamento in misura ridotta può far rischiare al consumatore la ricezione di una cartella "pazza". Questa è l'ultima vessazione da parte della Gerit s.p.a. a danno dei contribuenti. Tutto ciò a causa di un "bug" presente nel sistema informatico dell'area riscossioni che non riconosce i pagamenti in misura ridotta. Ne consegue, pertanto, che il consumatore che, per evitare il costo delle spese di notifica del verbale di accertamento di violazione al codice della strada, decida di estinguere il proprio "debito" nei 15 giorni successivi all'elevazione della multa, potrebbe vedersi notificare prima il verbale di violazione e, dato il corretto mancato pagamento, la cartella esattoriale!!!!!! Pare che siano almeno 15.000 le cartelle "pazze" in arrivo. La Gerit, da parte, sua non trova di meglio che consigliare ai cittadini romani di attendere la notifica del verbale di violazione, con ulteriore aggravio di spese....

SÌ ALLE PENSIONI DI REVERSIBILITÀ A UNIONI DI NON SPOSATI - (Corte di Giustizia europea 1.4.2008)

Nell'ambito di un'unione solidale, un partner dello stesso sesso può aver diritto ad una pensione di reversibilità, anche se fondata su un regime previdenziale di categoria. Lo ha deciso una sentenza della Corte di giustizia europea precisando che, qualora ai partner sia riconosciuta una posizione analoga a quella dei coniugi, il diniego di riconoscere il trattamento pensionistico ai superstiti può costituire una discriminazione diretta fondata sull'orientamento sessuale. La controversia esaminata dai giudici europei discende da una richiesta di pronuncia pregiudiziale sollevata da un tribunale tedesco e riguarda l'interpretazione della direttiva 2000/78/CE sulla parità di trattamento in materia di occupazione e di condizioni di lavoro. La causa originaria è stata promossa da un cittadino tedesco contro l'ente previdenziale di categoria del suo defunto partner, con il quale aveva contratto nel 2001 una unione solidale registrata secondo la legge di quel paese (Gesetz über die Eingetragene Lebenspartnerschaft). L'ente previdenziale non gli ha riconosciuto il diritto di percepire una pensione di reversibilità come vedovo poiché il proprio statuto non estende tale beneficio ai partner superstiti delle unioni solidali. Non lo ritiene inoltre un diritto costituzionalmente dovuto anche a causa del fatto che le unioni solidali sarebbero un istituto giuridico sui generis. A partire dal 2005, il codice tedesco della previdenza sociale contiene tuttavia delle disposizioni integrative che equiparano ai fini pensionistici le unioni fondate sull'istituto del matrimonio e le unioni solidali. Per la legge tedesca la posizione dei partner superstiti delle unioni solidali è dunque la stessa dei coniugi per quanto riguarda l'eventuale diritto di percepire una pensione di reversibilità. La Corte ha inoltre riconosciuto che la prestazione controversa deve essere qualificata come retribuzione ai sensi dell'articolo 141 CE. In particolare, si afferma che l'autonomia legislativa degli Stati membri in tema di stato civile e di prestazioni connesse deve comunque rispettare il principio di parità di trattamento sancito dalla direttiva 2000/78/CE. Sia la legislazione europea che il ravvicinamento progressivo delle unioni civili e matrimoniali compiuto in seno alla legislazione tedesca pongono in evidenza come lo statuto dell'ente previdenziale tedesco si presta ad una discriminazione diretta fondata sull'orientamento sessuale.

NO ALL'ACCERTAMENTO INDUTTIVO PER LE AUTO COMPRATE A RATE

La Quinta Sezione Civile della **Corte di Cassazione (Sent. 11389/2008)** ha stabilito che non opera il sistema dell'accertamento induttivo (e conseguentemente non scatta l'aumento dell'Irpef) nel caso in cui il contribuente che, pur avendo due grosse auto di cilindrata, riesca a dimostrare di averle comprate a rate. Solo in questo caso, precisa la Corte, viene a cadere la presunzione del maggior reddito.

In particolare, nel caso di specie, gli Ermellini hanno precisato che *"il maggior reddito accertato, essenzialmente connesso alla disponibilità di due autovetture"* deve ritenersi insussistente, *"per avere il contribuente fornito la prova che le risorse finanziarie all'uopo utilizzate provenivano dall'accensione di un mutuo ultrannuale [...], e non già da proventi dell'attività"* e che *"considerato che l'accertamento induttivo, pone solo una presunzione di fondatezza della pretesa fiscale, che sposta sul contribuente l'onere di fornire la prova dell'insussistenza dei presupposti dell'operata rettifica [...], che, nel caso, giusta valutazione dei Giudici di merito, è stata fornita"*. Infine la Corte ha precisato che *"i vizi deducibili con il ricorso per cassazione non possono consistere nella circostanza che la determinazione o la valutazione delle prove siano state eseguite dal giudice in senso difforme da quello preteso dalla parte, perché a norma dell'art. 116 cpc rientra nel potere discrezionale - e come tale insindacabile - del giudice di merito apprezzare all'uopo le prove, controllarne l'attendibilità e la concludenza e scegliere, tra le varie risultanze istruttorie, quelle ritenute idonee e rilevanti con l'unico limite di supportare con adeguata e congrua motivazione l'esito del procedimento accertativi e valutativo eseguito"*.



BASTA SMS TRUFFALDINI CHE INVITANO A CHIAMARE L'899 ...



L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato - Antitrust - ha bloccato gli invii di sms che invitano i consumatori a chiamare i **numeri "899" dal telefono fisso**, con costi rilevanti, che partono da 15 euro come scatto alla risposta. La misura cautelare è stata adottata nell'ambito di un procedimento avviato per verificare la scorrettezza della pratica commerciale che, invitando con sms a consultare con urgenza una

segreteria telefonica per ascoltare un messaggio personale in realtà inesistente, spinge i consumatori a contattare i numeri indicati. Il fenomeno, segnalato da numerosissimi consumatori, riguarda sms inviati su numeri di utenze appartenenti ai gestori di telefonia mobile, che invitano a contattare da rete fissa numerazioni a sovrapprezzo con prefisso "899". Questi sms non forniscono alcuna indicazione sul costo per ciascuna telefonata e sono inviati senza avere acquisito alcun consenso da parte dei destinatari. L'Autorità, in via cautelare, ha quindi imposto agli operatori alternativi assegnatari da parte del ministero delle Comunicazioni delle numerazioni non geografiche "899", nonché a Telecom Italia in qualità di assegnatario di alcune numerazioni 899 in questione, di sospendere l'invio di sms che inducono i consumatori a contattare le numerazioni a sovrapprezzo.

Un esempio di questi messaggini, arrivato proprio due giorni fa sul mio telefonino, è:

"Ti ho lasciato un messaggio in casewlla vocale: Chiama subito da telefono fisso al numero 8999020.. per ascoltarlo. da +9233000512..."

GOOGLE PRESENTA GOOGLE HEALTH PER I DATI MEDICI



Google ha presentato il suo nuovo Google Health, un servizio Usa di informazioni sulla salute che mescola il classico motore di ricerca Web ai dati sanitari personali online dell'utente.

Il servizio, protetto da una password, si trova all'indirizzo www.google.com/health/, immagazzina la storia medica dell'utente e raccoglie informazioni rilevanti connesse alla sua condizione di salute.

Uno dei servizi prevede un link per aiutare gli utenti a trovare medici per localizzazione o specializzazione. Un "portapastiglie virtuale" notifica ai pazienti quando hanno bisogno di prendere farmaci e avvisa su possibili interazioni con altri medicinali.

Il servizio include link alle maggiori farmacie Usa, a gruppi di medici e laboratori per esami.

I partner del servizio sono, tra gli altri, Walgreen, Longs Drugs Stores, CVS Caremark Group, AllScripts, Quest Diagnostics e Cleveland Clinic.

Il sito consentirà ai pazienti di programmare appuntamenti, ricette, ricevere risultati diagnostici online e aggiungere istantaneamente gli indirizzi email dei loro medici ad una lista di contatti. (Fonte: Reuters)

GOOGLE, NUOVA MAPPA ANIMATA MOSTRA EFFETTI CLIMA DA QUI AL 2100

Se siete curiosi di sapere quale potrebbe essere l'impatto del cambiamento climatico sul nostro pianeta da qui a 100 anni, potete ora vederlo direttamente sul vostro pc, grazie a una nuova mappa animata della Terra creata attraverso immagini dallo spazio. Il progetto Climate Change On Your World è il risultato della collaborazione tra il motore di ricerca Google e il Met Office e il ministero dell'Ambiente britannici. Basato sulle mappe di Google Earth -- elaborate grazie a immagini satellitari Nasa -- il servizio offre sequenze che rappresentano, in serie temporale e fino al 2100, il potenziale futuro ambientale del pianeta, con la possibilità di zoomare su tutte le regioni della Terra e persino su singole città. "Il progetto mette in contatto la gente con la realtà del cambiamento climatico, attraverso stime sia del cambiamento delle temperature medie nei luoghi in cui vivono, sia dell'impatto che questo avrà sulla vita delle persone di tutto il mondo", ha detto il ministro dell'Ambiente britannico Hilary Benn. "Aiutando le persone a capire cosa il cambiamento climatico significhi per loro e per il mondo, possiamo mobilitarle ad agire subito per evitarne le peggiori conseguenze". I leader delle maggiori potenze economiche mondiali hanno stabilito lo scorso anno, in via sperimentale, che le emissioni di anidride carbonica dovrebbero essere dimezzate entro il 2050 dai livelli del 1990, anche se ci si trova attualmente in una situazione di impasse tra nazioni ricche e paesi poveri, che non riescono ad accordarsi su chi dovrebbe fare il primo passo. Le mappe di Google mostrano il riscaldamento terrestre con l'avanzare degli anni. Alcuni dei maggiori aumenti si registrano ai due poli, dove la colorazione rossa indica innalzamenti a due cifre della temperatura media. Oltre a dati specifici sull'impatto del cambiamento climatico su ogni area del pianeta, sono anche disponibili informazioni su ciò che si può fare e ciò che già si fa per prevenirne gli effetti negativi. Secondo gli scienziati, le temperature medie globali aumenteranno, nei prossimi 100 anni, da 1,8 a 4 gradi Celsius, a causa delle emissioni derivanti dalla combustione di carburanti per i trasporti e per la produzione di energia. Le conseguenze potrebbero essere inondazioni e carestie che minacceranno la vita di milioni di persone. La media globale comprende tuttavia ampie variazioni a livello regionale e locale. La nuova mappa animata è consultabile all'indirizzo :

http://earth.google.com/outreach/kml_entry.html (Fonte: Reuters)

PROCREAZIONE ASSISTITA. IN G.U. LE NUOVE LINEE GUIDA PREVISTE DALLA L. 40/2004.

Le nuove linee guida contenenti le indicazioni delle procedure e delle tecniche di procreazione medicalmente assistita, previste dall'articolo 7 della legge 40 del 2004, saranno pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale di oggi, 30 aprile 2008. Il decreto, che aggiorna le precedenti linee guida del 21 luglio 2004, è stato firmato dal Ministro della Salute Livia Turco lo scorso 11 aprile, all'indomani del pronunciamento da parte del Comitato di presidenza del Consiglio superiore di sanità, avvenuto il 9 aprile. Si è così concluso l'iter di emanazione di questo provvedimento, secondo quanto previsto dalla stessa legge 40 che indica la necessità di un aggiornamento delle linee guida almeno triennale in rapporto all'evoluzione tecnico-scientifica e da attuarsi avvalendosi dell'Istituto superiore di sanità e previo parere del Consiglio superiore di sanità. Quest'ultimo si è espresso due volte: la prima, con parere del 19 luglio 2007, quando rilevò la sussistenza dei presupposti tecnico-scientifici per l'aggiornamento delle linee guida, fornendo altresì una serie di indicazioni di merito al Ministro della Salute finalizzate al miglioramento delle vecchie linee guida; la seconda, il 9 aprile scorso, quando ha sottolineato la coerenza del testo delle nuove linee guida, per la parte di pertinenza, con il suo precedente parere del 19 luglio.



Queste le principali novità delle nuove linee guida:

1. la possibilità di ricorrere alle tecniche di procreazione medicalmente assistita (PMA) viene estesa anche alla coppia in cui l'uomo sia portatore di malattie virali sessualmente trasmissibili, e in particolare del virus HIV e di quelli delle Epatiti B e C, riconoscendo che tali condizioni siano assimilabili ai casi di infertilità per i quali è concesso il ricorso alla PMA. In questi casi c'è infatti un elevato rischio di infezione per la madre e il feto conseguente a rapporti sessuali non protetti con il partner sieropositivo. Un rischio che, di fatto, preclude la possibilità di avere un figlio a queste coppie;
2. l'indicazione che ogni centro per la PMA debba assicurare la presenza di un adeguato sostegno psicologico alla coppia, predisponendo la possibilità di una consulenza da parte di uno psicologo adeguatamente formato nel settore;
3. l'eliminazione dei commi delle precedenti linee guida che limitavano la possibilità di indagine a quella di tipo osservazionale e ciò a seguito delle recenti sentenze di diversi tribunali e in particolare di quella del TAR Lazio dell'ottobre 2007. Questa sentenza come è noto ha infatti annullato le linee guida precedenti proprio in questa parte, ritenendo tale limite non coerente con quanto disposto dalla legge 40.

Leggi il testo della Legge 19 febbraio 2004, n. 40

CQC - CARTA DI QUALIFICAZIONE DEL CONDUCENTE



Al fine di migliorare la sicurezza stradale e del conducente, la Direttiva Comunitaria 2003/59/CE del 15.9.2003 ha previsto che, per la guida di veicoli impegnati in operazioni di autotrasporto professionale per cui è richiesta la patente C, C+E, D e D+E, il conducente sia titolare anche di una **"Carta di Qualificazione del Conducente"** (CQC) che attesti la sua particolare formazione professionale.

La Direttiva 2003/59/CE è stata recepita nel nostro ordinamento con il Decreto Legislativo 21.11.2005 n. 286.

La CQC è rilasciata per due modalità di trasporto:

- per i veicoli adibiti al trasporto di **cose**;
- per i veicoli adibiti al trasporto di **persone**.

La CQC per trasporto di persone non consente la guida di veicoli per trasporto di cose e viceversa. Il conducente, tuttavia, può essere abilitato per entrambe le tipologie di trasporto.

Nulla cambia, invece, per quanto riguarda la conduzione di taxi e di autovetture adibite a servizio di noleggio con conducente, per i quali continua ad essere richiesto il possesso del solo **"Certificato di Abilitazione Professionale"** (CAP) di tipo KB.

La CQC è **valida** per la durata di 5 anni ed è rinnovabile alla scadenza. L'eventuale revoca o sospensione della patente di guida comporta automaticamente l'inefficacia della CQC.

L'obbligo di possedere la CQC per la guida dei veicoli professionali decorre:

- dal **10 settembre 2008** per il trasporto di persone;
- dal **10 settembre 2009** per il trasporto di cose.

Il nuovo documento sostituirà gradualmente i "Certificati di abilitazione professionale"; di conseguenza, a decorrere dalle date indicate, tutti i CAP tipo KD e quelli di tipo KC per la conduzione di veicoli professionali, non saranno più rilasciati.

Dopo tali scadenze, coloro che sono già titolari di questi certificati e intendono continuare a guidare veicoli impegnati nelle attività di autotrasporto professionale, devono necessariamente munirsi della CQC che (in alcuni casi e fino alla data del 4 aprile 2010), può essere ottenuta anche per conversione senza superare un esame di qualificazione.

Le **sanzioni** previste dal Codice della strada per la circolazione con patente scaduta o senza il CAP si applicano anche per la guida senza CQC o con la CQC scaduta. Lo stesso vale per le violazioni al Codice che prevedono perdita di punti.

Se l'infrazione è commessa da chi guida un veicolo che richiede oltre alla patente anche la CQC (o il CAP) la decurtazione dei punti viene fatta non sulla patente di guida ma sul documento di abilitazione professionale. Questo già a partire dal **5 aprile 2008**, ma solo per chi è in possesso di tale documento. Per chi non lo possiede - e fino all'entrata in vigore dell'obbligo (dal 5 aprile al 9 settembre 2008) - la decurtazione dei punti grava sulla patente di guida.



PRESTITI FAI DA TE

Sono prestiti tra privati che trovano un accordo sul tasso d'interesse saltando l'intermediazione bancaria. Così si hanno vantaggi sui costi dei finanziamenti. Negli ultimi mesi sono sorti in Italia alcuni servizi di questo tipo. Il primo è Boober, sul sito www.boober.it. I potenziali richiedenti possono confrontarsi sulle condizioni da applicare e trovano ulteriori informazioni utili per portare a termine la transazione.

LE FAVOLE LETTE AD ALTA VOCE STIMOLANO L'APPRENDIMENTO

I bambini a cui sono state lette tante favole ad alta voce hanno una maggiore proprietà di linguaggio e imparano a leggere prima degli altri. Lo ha dimostrato una ricerca condotta negli Stati Uniti nell'ambito del "The Reach Out and Read Programme"; i risultati di questo studio sono stati pubblicati on-line sulla rivista Archives of Disease in Childhood.



La lettura ad alta voce nei bambini in età prescolare stimola la curiosità e facilita l'acquisizione dei concetti di tempo, di spazio e di ruoli. Ascoltare per i bambini è anche un ottimo esercizio ad acquisire la capacità di ascolto e a sviluppare l'attenzione e la concentrazione. Inoltre avere familiarità con i libri aiuta i bambini ad amare la lettura e a portarsi dietro questa bella

abitudine per il resto della vita

[Qualche consiglio per i genitori per aiutarli a scegliere le letture giuste.](#)

Prima di tutto non scegliete dei libri che non vi piacciono, i bambini se ne accorgerebbero subito e non si lascerebbero rapire dal racconto. Allo stesso tempo, però, tenete in considerazione i gusti dei vostri figli; anche se piccoli esprimono chiaramente l'apprezzamento o il rifiuto per una storia.

È importante creare anche un'atmosfera, un ambiente adatto alla lettura: confortevole, intimo, caldo e rilassante. È anche molto importante fare in modo che il momento della lettura sia rituale e che crei l'aspettativa e la voglia di sapere come una storia procede o va a finire.

(Fonte: Children better prepared for school if their parents read aloud to them. Review published on line ahead of print in the Archives of Disease in Childhood.)



I PREZZI DELLA BENZINA SONO IMPAZZITI : COME RISPARMIARE

Si chiamano "pompe bianche" e, con il prezzo della benzina che sfiora le stelle, sono un utile rimedio al problema del caro greggio.

Si tratta di distributori senza marchio, controllati da piccoli imprenditori che, grazie a una gestione autonoma dell'impianto, e a prezzi di rifornimento ridotti da parte delle compagnie petrolifere (si parla di 150 euro ogni mille litri contro i 35 concessi agli impianti tradizionali) possono smaltire i costi di vendita. Attualmente sul territorio italiano le "pompe bianche" sono circa 2000 e il risparmio per i consumatori è di circa sei centesimi al litro.

Per conoscere il distributore più vicino basta cliccare su: ["pompe bianche"](#)

FENG SHUI

In cinese Feng Shui significa letteralmente vento (Feng) ed acqua (Shui), due delle forme fondamentali dell'energia vitale (detto Ch'i). E' un'antica disciplina cinese risalente ad almeno 4.000 anni fa che si basa sul principio dell'essere tutt'uno con la natura per cogliere l'armonia tra le forze celesti e quelle terrene; in altre parole l'uomo influenza e viene influenzato dall'ambiente in cui vive o lavora e per questo è fondamentale individuare le migliori conformazioni energetiche per la costruzione della propria casa, ad esempio, al fine di aumentare il benessere globale. **Usando particolari forme, materiali, colori, suoni, luci, immagini simboliche e curando la disposizione degli arredi e degli ornamenti della propria casa, il**



Feng Shui ci aiuta ad incoraggiare ed incrementare le influenze positive e le nostre capacità potenziali, correggendo i fattori negativi e riducendo le tensioni fino a realizzare uno spazio domestico (o lavorativo) attraente, sicuro e nutriente in cui vivere (o lavorare); un luogo ideale, insomma, pieno di

benessere dove l'uomo può migliorare la tranquillità, il sonno, la salute e persino la produttività.

Il Feng Shui ci insegna a curare il nostro corpo ed il nostro spirito tramite il dialogo con l'ambiente, a trarre la naturale benefica energia dai luoghi che quotidianamente frequentiamo curando, allo stesso tempo, quelli per noi "malati"; ecco perchè a volte, quando entriamo in una casa, ci sentiamo confusi, distratti, stanchi o incapaci di concentrarci, mentre altre volte potremmo rimanere intere ore in un ambiente traendo addirittura giovamento.

CONSIGLI FENG SHUI

1° consiglio

la posizione ideale del letto è questa: testata appoggiata al muro. Da distesi dobbiamo riuscire a vedere la porta d'ingresso alla stanza e, meglio ancora, anche le finestre

2° consiglio

la posizione corretta della sedia e la scrivania è questa: la sedia deve appoggiare ad una parete e seduti con la scrivania davanti dobbiamo riuscire a vedere la porta d'ingresso dell'ufficio e/o della stanza dove lavoriamo

3° consiglio

se la nostra casa rappresenta il nostro corpo più grande, le scale sono la "lingua" che portano il ch'i dal basso verso l'alto. Preferite scale comode, facili da salire, ben illuminate. Evita scale a chiocciola e senza alzate: le prime creano vortici di insicurezza; le seconde creano instabilità che a lungo andare si trasmette al resto della casa

4 ° consiglio

L'ingresso di una casa deve sempre essere ben illuminato

5° consiglio

ricordati di abbassare sempre la tavoletta del wc. E' importante per evitare che il ch'i (l'energia della casa) se ne vada inutilmente

6° consiglio

il colore ideale per il bagno è il verde. Infatti, secondo la teoria dei cinque elementi, in bagno c'è troppa "acqua" e quindi è bene riequilibrarla con il legno, rappresentato dal colore verde, ma anche dagli accessori in legno e dalle piante

I RIMEDI FENG SHUI

I rimedi feng shui servono essenzialmente a tre cose:

- riequilibrare le energie in casa
- riportare in gioco un gua mancante
- rafforzare un gua per rafforzare un aspetto della nostra vita che sentiamo debole

LUCI

Le luci sono un ottimo rimedio feng shui per recuperare un gua mancante, poste all'esterno dell'abitazione, rivolte verso la parte mancante, come da disegno

E' importante una buona illuminazione in tutti i locali; più forte per le stanze yang (le stanze dedicate all'attività come la cucina o lo studio), più dolce nelle stanze yin (stanze dedicate al riposo e alla spiritualità, come la camera da letto o la stanza della meditazione).

E' importante, inoltre, illuminare bene le scale e i corridoi, specie se lunghi e angusti

SPECCHI

Specchi rotti e incrinati meglio gettarli perché, riflettendo la nostra immagine, ci danno l'input di "nostra energia/persona spezzata".

Mai uno specchio di fronte ad un altro specchio perché si verifica un rimbalzo all'infinito dell'energia.

Gli specchi vanno invece benissimo per allargare gli spazi angusti, come corridoi lunghi e stretti e stanze troppo piccole.

Piccolo trucco feng shui: uno specchio vicino al registratore di cassa simbolicamente ed energeticamente raddoppia i guadagni e le entrate del negozio.

ECCO GLI ESPERTI PER DARE UNA RISPOSTA ALLE TUE DOMANDE ONLINE !

E' nata la nuova comunità interattiva, fatta per parlare insieme, per confrontarsi ed esprimersi... Questo spazio permette di comunicare con altre persone e conoscere vari argomenti. C'è una sezione, dove previa registrazione si possono avere risposte dagli esperti; omeopata, legale, psicologo, grafologo, dietista. [Clicca qui](#)

L'ANTICO EGITTO E' SEMPRE SUGGESTIVO

Vuoi sapere come si scrive il tuo nome in egiziano? Oppure desideri fare un regalo ad un amico e pensi di incorniciarlo? Anche una lettera originale? Clicca qui : <http://www.egittopercaso.net/traduttore.php>

VUOI FARE UN VIAGGIO TUTTO ORGANIZZATO?

Se vuoi andare in un Paese lontano, puoi farlo rispettando l'ambiente, se scegli una formula che salvaguardi il paese e tuteli il benessere delle popolazioni locali. Trovi questi viaggi presso l'Associazione ambientalista all'indirizzo www.forplanet.org

ONLINE UN PORTALE PER I FIGLI

In questo mese di Maggio è stato messo online un nuovo sito per bambini, divertente e innovativo. La sua forza? I piccoli possono interagire, costruire e arricchire le pagine usando colori, suoni, giocattoli digitali. www.mypage.it

CUOCHI..... CHE PASSIONE



Vuoi rilassarti dopo tanti giorni passati sulla scrivania dello studio? Manda entro il 9 Giugno la tua ricetta al premio *Marietta*, aperto ai cuochi per passione. Una giuria selezionerà i cinque piatti finalisti che gli autori dovranno cucinare alla festa Artusiana di Forlimpopoli. Per i vincitori ci sono 1000 Euro. Vai al sito www.pellegrinoartusi.it

APPROFONDIMENTO

RIPARTIZIONE DELLE SPESE CONDOMINIALI TRA INQUILINO E PROPRIETARIO

P = Proprietario I = Inquilino

<i>all'interno dell'appartamento</i>	
1. IMPIANTO IDRICO, SANITARIO, GAS APPARTAMENTO	A chi spetta
Installazione, rifacimento e manutenzione straordinaria impianto idrico, sanitario e gas	P
Sostituzione delle apparecchiature e della rubinetteria del bagno e della cucina	P
Installazione e sostituzione dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda	P
Pulizia dei contatori divisionali dell'acqua calda e fredda in conseguenza dell'uso	I
Allacciamento dalla rete sino ai contatori	P
Manutenzioni ordinarie delle rubinetterie acqua e gas, in conseguenza dell'uso	I
Sostituzione dei sifoni	P
Disotturazione di elementi di raccordo alle colonne montanti ("braghe")	P
2. RISCALDAMENTO, CONDIZIONAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA	A chi spetta
Rifacimento integrale degli impianti autonomi di riscaldamento, condizionamento e produzione di acqua calda	P
Sostituzione e riparazione di parti degli impianti di riscaldamento, condizionamento e produzione di acqua calda (caldaia, pompa, bruciatore, tubazioni, valvole, canna fumaria, impianti (idrico, elettrico), avvolgimento pompe, sfitto, elementi riscaldamento, etc.	P
Sostituzione e riparazione del bollitore dell'acqua calda	P
Pulizia del bruciatore, della caldaia, del bollitore, delle canne fumarie	I
3. IMPIANTO ELETTRICO DELL'APPARTAMENTO	A chi spetta
Rifacimento e riparazione integrale dell'impianto elettrico	P
Riparazione dell'impianto elettrico per corto circuito	P
Sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi)	I
Sostituzione degli impianti di soneria, timer luce, scala, citofono e videocitofono	P
4. PARETI E SOFFITTI DELL'APPARTAMENTO (INTONACI, TINTE, VERNICI, PARATI, ECC., ECC.)	A chi spetta
Ripristino di intonaci	P
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti e dei soffitti, se volute dall'inquilino, nel corso del rapporto di locazione	I
Montaggio di carta da parati o materiali simili, se voluto dall'inquilino, nel corso del rapporto di locazione	I
5. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DELL'APPARTAMENTO	A chi spetta
Rifacimento, sostituzione e riparazione di pavimenti e di rivestimenti	P
Manutenzione ordinaria di pavimenti e di rivestimenti	I
6. SERRAMENTI E INFISSI DELL'APPARTAMENTO	A chi spetta

Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri e tende di oscuramento	P
Riparazione delle serrande avvolgibili nei seguenti elementi: stecche; ganci; rullo; cordelle d'attacco al rullo; molle nelle serrande avvolgibili	P
Riparazione delle porte, dei telai finestre, delle persiane, degli scuri, delle tende esterne di oscuramento, sostituzione parti accessorie (maniglie, serrature, vetri, cornici)	P
Verniciatura serramenti esterni: serrande, avvolgibili, persiane, scuri e parapetti balconi	P
Verniciatura di serramenti interni, porte e telai finestre, se voluta dall'inquilino	I

nelle parti comuni

7. CORTILI E GIARDINI	A chi spetta
Installazione e sostituzione di recinzioni e cancelli	P
Costruzione dei passi carrabili	P
Riparazione e verniciatura dei cancelli	P
Installazione, riparazione e sostituzione automatismi di apertura	P
Manutenzione ordinaria delle apparecchiature di automatismo di apertura dei cancelli	I
Esecuzione di pavimentazione di cortili, marciapiedi e camminamenti in zone verdi	P
Realizzazione di segnaletica per la delimitazione dei posti macchina all'aperto	P
Rifacimento periodico della segnaletica dei posti auto in conseguenza all'uso	P
Acquisto e messa a dimora di alberi, cespugli e prati	P
Acquisto delle attrezzature per la manutenzione del giardino	P
Riparazione delle attrezzature per giardino in conseguenza all'uso	P
Conferimento dell'appalto e per assunzione del personale	P
Servizio di giardinaggio (taglio erba, potature, acquisto concimi e antiparassitari, consumi acqua)	I
Sostituzione piante ornamentali	P
Installazione e sostituzione di impianto di irrigazione	P
Installazione e sostituzione panchine, giochi per ragazzi, attrezzature sportive e di ricreazione	P
Riparazione delle attrezzature sportivo-ricreative e dell'impianto di irrigazione	P
Installazione impianto di illuminazione	P
Manutenzione ordinaria impianto di illuminazione	I
Sostituzione lampadine	I
Consumi energia elettrica	I
Pulizia cortili e aree verdi e sgombero neve	I
8. CANTINE (SPAZI DI DISIMPEGNO) E LAVANDERIE/STENDITOI	A chi spetta
Installazione impianto elettrico e suo rifacimento	P
Sostituzione lampadine	I
Manutenzione ordinaria e parti elettriche (porta lampade, interruttori, etc.)	I
Installazione impianto idrico e suo rifacimento (anche parziale)	P
Manutenzione ordinaria impianto idrico (rubinetti, saracinesche, etc., etc.)	P
Sostituzione e riparazione di lavatoio e serbatoi dell'acqua	P
Riparazione e verniciatura stendibiancheria	I
Installazione e sostituzione stendibiancheria	P

Installazione, riparazione e sostituzione automatismi d'apertura	I
Derattizzazione	I
Disinfestazione insetti	I
Disinfestazione dei serbatoi della raccolta d'acqua	I
Consumi di energia elettrica e acqua	I
Tinteggiatura pareti e soffitti	P
Pulizia e relativi materiali d'uso	I
9. SCALE, ATRI, TETTI E MURI	A chi spetta
Ricostruzione struttura portante della scala, dei gradini e dei pavimenti dei pianerottoli	P
Tinteggiatura e verniciatura delle pareti del vano scale, ivi compresi gli infissi, il parapetto e il corrimano	P
Opere murarie di rinforzamento dello stabile	P
Fornitura, riparazioni e manutenzioni straordinarie di tetti e lastrici solari	P
Riparazione, manutenzione e sostituzione dell'armadietto per contatori gas, luce, acqua, dei contenitori per bidoni immondizie e di bacheca portatarghe	P
Installazione, sostituzione e manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico in tutte le parti comuni	P
Fornitura di guide e zerbini	I
Fornitura e montaggio di caselle della posta	P
Installazione, sostituzione, riparazione e manutenzione straordinaria di parti dell'impianto elettrico: soneria; comando porte e cancelli; illuminazione vano scale; citofono; etc.	P
Sostituzione soneria, comando porte e cancelli, illuminazione vano scale, citofono, etc.	P
Applicazione targhette nominative personali	I
Installazione di dispositivi automatici chiusura (chiudiporta a braccio o a pavimento) con relative chiavi	P
Riparazione e sostituzione di dispositivi automatici di chiusura e relative chiavi	P
Sostituzione e riparazione dei vetri degli infissi	P
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo	P
Acquisto estintori	P
Ricarica estintori	I
Ispezione e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione	P
Installazione di porta lampade, plafoniere e lampadari	P
Riparazione e sostituzione di porta lampade e plafoniere	P
Sostituzione lampadine e neon	I
Consumi energia elettrica	I
10. CORSIE E RAMPE AUTORIMESSE	A chi spetta
Rifacimento, riparazione e manutenzione delle pavimentazioni	P
Installazione di radiocomando e automatismi di apertura cancelli e saracinesche	P
Riparazione e piccole sostituzioni radiocomando e automatismi di apertura cancelli e saracinesche	I
Installazione e rifacimento dell'impianto elettrico di illuminazione	P
Sostituzione lampadine, piccole riparazioni impianto elettrico e temporizzatore	I
Installazione, piccola riparazione e rifacimento impianto idrico	P
Installazione e sostituzione dei cartelli e delle strisce di segnaletica	P

Manutenzione ordinaria della segnaletica	I
Sostituzione, riparazione e verniciatura di guardrail, parapetti e altri elementi protettivi	P
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio e spese di collaudo	P
Ispezioni e collaudi periodici e relative tasse di concessione	P
Consumi di energia elettrica e acqua	I
Pulizia corsie rampe, compresi materiali d'uso	I
Sgombero neve, acquisto e spandimento sale	I
11. AMMINISTRAZIONE	A chi spetta
Depositi cauzionali per erogazione di servizi comuni (illuminazione, forza motrice, gas, acqua, telefono, ecc.)	P
Assicurazione dello stabile e degli impianti	P
Spese amministrative, telefoniche, cancelleria, copisteria	P
Spese postali invio preventivi e consuntivi	P
Eventuali affitto sala per assemblee condominiali	P
Copie documenti richiesti dall'inquilino e altre spese amministrative sostenute su richiesta del conduttore	I
Spese per assemblee straordinarie convocate per iniziativa degli inquilini	I
Compenso dell'amministratore di condominio	P
Tassa (Tosap) per occupazione temporanea di suolo pubblico	P
Tassa Passi Carrabili	P
12. ASCENSORE	A chi spetta
Prima installazione	P
Sostituzione e riparazione cabina	P
Sostituzione motore, ammortizzatori, parti meccaniche, parti elettriche e altre manutenzioni straordinarie	P
Consumi elettrici per forza motrice, illuminazione e sostituzione lampade, fusibili, etc.	I
Riparazione e manutenzione ordinaria della cabina	P
Riparazioni e sostituzioni di piccola entità di parti meccaniche, elettriche, dispositivi di chiusura, pulsantiere	I
Ispezioni e collaudi periodici obbligatori eseguiti dagli enti preposti e relativa tassa di concessione comunale	P
Interventi per l'adeguamento a norme di legge	P
Manutenzione in abbonamento	I
Rinnovo licenza di esercizio	P
Sostituzione delle funi in conseguenza all'uso	P
13. AUTOCLAVE	A chi spetta
Installazione	P
Rifacimento impianto e sostituzione per vetustà o di parti	P
Sostituzione pompa, serbatoio, elemento rotante, avvolgimento elettrico e altri componenti primari	P
Consumi elettricità forza motrice	I
Collaudo, imposte e tasse di impianto	P
Ispezioni e collaudi periodici obbligatori eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione	P
Riparazione, sostituzioni e manutenzioni di parti in conseguenze all'uso	P
Manutenzione in abbonamento	I

Ricarica pressione del serbatoio	I
Consumo acqua potabile e acqua calda	I
Pulizia, depurazione e decalcificazione	I
14. FOGNATURE E SCARICHI	A chi spetta
Allacciamento rete comunale per scarico acque nere e bianche	P
Rifacimento e riparazione della rete fognante del collettore urbano al fabbricato e all'interno dello stesso	P
Installazione, rifacimento e riparazioni delle colonne montanti e rete raccolta acque (pluviali e canali), compresi pozzetti a sifone	P
Riparazione della rete fognante, delle fosse biologiche e dei pozzi neri	P
Pulizia e spurgo dei pozzetti a sifone	I
Installazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento acque rifiuto compreso avvolgimento elettrico pompa	P
Riparazione e sostituzione di cuscinetti paracqua e altre parti impianto sollevamento, in conseguenza all'uso	P
Spurgo fosse biologiche e pozzi neri, disotturazione colonne di scarico e pozzetti	I
Riparazione e disotturazione dei sifoni e rete fognante dovute a negligenza dell'utente	I
15. IMPIANTO CENTRALIZZATO TV	A chi spetta
Installazione, riparazione e sostituzione di impianto centralizzato TV	P
Aggiunta di apparecchi di ricezione all'impianto centralizzato TV	I
Sostituzione cavi, prese ed altri accessori	P
Sostituzione accessori per l'ampliamento della ricezione	P
16. IMPIANTI SPORTIVI (PISCINE, CAMPI DA TENNIS)	A chi spetta
Addetti (bagnini, pulitori, manutentori ordinari)	I
Acqua (pulizia, depurazione) acquisto terra rossa, manutenzione ordinaria	I
Installazione, riparazione e manutenzione straordinaria delle strutture	P
17. PARETI ESTERNE	A chi spetta
Restauro e riparazione integrale delle facciate	P
Rifacimento di intonaci, tinteggiature dei rivestimenti, dei basamenti, dei balconi, delle pensiline e di ogni altro motivo ornamentale	P
18. PORTIERATO E VIGILANZA	A chi spetta
Indennità particolari come da Contratto Nazionale e accordi particolari richiesti dagli inquilini: Annaffiamento aiuole, giardini, fiori e piante; rotazione sacchi e bidoni spazzatura e loro eventuale trasporto dal piano cantina al piano stradale; conduzioni impianto riscaldamento, condizionamento e acqua calda	I
Indumenti da lavoro del portiere	90% I 10% P
Salario, tredicesima, ferie, liquidazione, indennità come da Contratto Nazionale ed eventuali contratti integrativi provinciali, contributi previdenziali e assicurativi	90% I 10% P
Costo dell'eventuale alloggio del portiere pari all'indennità sostitutiva prevista dal Contratto Nazionale	90% I 10% P
Vigilanza notturna, se voluta dagli inquilini	I
Manutenzione della guardiola o abitazione del portiere	P
Vigilanza notturna, se voluta dagli inquilini	P
19. PULIZIE E PRE-RACCOLTA RIFIUTI	A chi spetta
Acquisto attrezzature specifiche (lucidatrice, aspirapolvere, scale, bidoni, trespoli, etc.)	P
Salario o compenso addetto pre-raccolta dei rifiuti	I

Contributi previdenziali e assicurativi addetto	I
Sacchi per pre-raccolta e acquisto materiali di pulizia	I
Derattizzazione e disinfestazione dei locali legati alla raccolta delle immondizie	I
Tassa rifiuti solidi urbani	I
20. RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA, CONDIZIONAMENTO	A chi spetta
Adeguamento dell'impianto di riscaldamento (produzione d'acqua calda e di condizionamento) alle leggi e ai regolamenti in materia di prevenzione incendi, contenimento dei consumi o altro (come da certificato energetico)	P
Sostituzione di caldaia, bruciatore, pompa, tubature, saracinesche, canna fumaria, impianti (idrico, elettrico) cisterne e boiler	P
Installazione e sostituzione dell'impianto di riscaldamento, produzione di acqua calda e di condizionamento	P
Sostituzione di apparecchiature o parti di esse per danno accidentale (Valvole, pompe di circolazione, saracinesche, manometri, termometri), etc.	P
Riparazione di parti accessorie delle apparecchiature	P
Installazione e sostituzione dell'impianto antincendio, comprese le relative spese di collaudo; acquisto e sostituzione estintori	P
Ricarica estintori	I
Ispezioni e collaudi periodici eseguiti dagli enti preposti e relative tasse di concessione; compensi relativi alla tenuta del libretto di centrale	P
Retribuzione degli addetti alla conduzione della caldaia, compresi gli oneri assicurativi e previdenziali	I
Acquisto combustibile, consumi di forza motrice, energia elettrica e acqua	I
Pulizia annuale (in abbonamento) dell'impianto per messa a riposo stagionale: caldaie, bruciatori, canne fumarie, etc.	I
Riparazione e manutenzione del locale caldaia	P
Ricostruzione e riparazione del rivestimento refrattario	P
Costi della fornitura del calore comprendenti consumo combustibile, assistenza tecnica all'impianto, forza motrice per il bruciatore, compenso al fuochista	I
Spese manutenzione e funzionamento dei depuratori dell'acqua	I
Per l'impianto autonomo, manutenzione ordinaria e piccole riparazioni e sostituzioni a: caldaia, bruciatore, tubazioni, radiatori, valvole e manopole	I
21. TRATTAMENTO DELLE ACQUE POTABILI	A chi spetta
Installazione di impianto di trattamento delle acque potabili (addolcimento, etc.)	P
Riparazione e sostituzione di parti componenti l'impianto di trattamento delle acque potabili, in conseguenza all'uso	P
Consumo di sali, resine, forza motrice, etc.	I
Retribuzione dell'addetto alla conduzione dell'impianto	I

IL CONDOMINIO È TEATRO DI SINISTRI:

QUANDO TOCCA PAGARE ALLA COLLETTIVITÀ E QUANDO TOCCA PAGARE AL SINGOLO?

In un condominio a volte accadono fatti impreveduti che richiedono un risarcimento, ma non sempre è chiaro chi deve pagare il danno. Va ricordato che il condominio è obbligato ad adottare nel suo statuto delle norme tali da non arrecare danno a terzi. Ora, anche in materia condominiale vige la norma secondo cui è responsabile del sinistro colui che ha provocato il danno causato dalle cose che ha in custodia. Va però chiarita la posizione del condominio: in quanto detentore di beni e di servizi comuni è sempre responsabile dei danni causati a terzi oppure è responsabile solo in alcuni casi?

Quando paga il condominio

Il condominio, essendo custode di beni, ha il compito di controllare le modalità d'uso delle parti comuni, provvedendo alla loro conservazione e al controllo dei rischi. A questo punto il condominio ha delle responsabilità che derivano dal fatto di avere dei beni e, indipendentemente dalla sua condotta, è

tenuto a pagare i danni quando questi sono provocati da beni in suo possesso, quindi da cose tenute sotto la sua custodia.

Alcuni esempi:

- se dal tetto cade una tegola e rovina l'auto parcheggiata sottostante, i condomini dello stabile sono i responsabili del danno, in quanto custodi di un bene in comune, il tetto.
- Il condominio paga anche nel caso di danni riconducibili a vizi edificatori dello stabile.
- Il condominio deve rispondere nel caso di furto o scasso: se ad esempio viene rubata una bicicletta o danneggiata un'auto appartenente ad un condomino e a provocare il sinistro sia stato un addetto delle pulizie o il portiere durante l'orario di lavoro, in questo caso il condominio risponde al danno in qualità di "datore di lavoro".

Quando non paga il condominio

L'essere custode dei beni comuni non significa che il condominio debba rispondere a tutto ciò che accade all'interno degli spazi comuni. Ci sono casi in cui il condominio non paga in quanto non è responsabile:

- il caso fortuito (quando il danno è provocato da una causa estranea al bene comune). In questo caso il condominio non paga ma deve essere capace di dimostrarlo.
- Condotta. Quando l'incidente è ascrivibile alla condotta del danneggiato. Ad esempio, un condomino che corre per le scale e scivola perché ha le scarpe bagnate in quanto fuori piove. In questo caso il condominio non risarcisce. In realtà non è sempre facile stabilire quando il condominio è esente dal pagamento in quanto non è facile dimostrare quando il danno è dipeso da un fattore estraneo ed imprevedibile.
- Furto. Se all'interno del condominio sono collocati delle rastrelliere per collocare le biciclette e ne viene rubata una di un condomino da parte di ignoti, il condominio non è tenuto a risarcire i danni.
- Danni provocati alle auto. Se le auto dei condomini vengono danneggiate da ignoti, il condominio non paga.

Quando paga il privato o singolo condomino

Quando il condomino si assume la responsabilità di danni a cose comuni o alla proprietà di altri condomini, allora è obbligato a risarcire i danni.

Alcuni esempi:

- se il figlio con la palla rompe la finestra di un altro condomino o scrive sui muri dello stabile
- malfunzionamento di un elettrodomestico: una lavatrice che perde acqua e provoca infiltrazioni nell'appartamento sottostante o adiacente. Se l'appartamento è in affitto il risarcimento dei danni sono a carico del locatario. Se colui che ha provocato il danno non si riconosce colpevole, la responsabilità del danno verrà accertata in sede giudiziale. Se è ritenuto responsabile delle parti danneggiate deve pagare il danno in base a quanto stabilito dal giudice. Se si rifiuta di sostenere le spese si dovrà ricorrere nuovamente ad un giudice, che incaricherà un'impresa di eseguire i lavori sotto la vigilanza di un ufficiale giudiziario. Le spese sono a carico del condomino e se si rifiuta di pagare l'amministratore di condominio ha il compito di esigere il pagamento anche pignorando l'appartamento.
- Se il condomino con la sua auto urta un cancello o il portone provocando danni, è evidente che è responsabile del sinistro.

Ricevi questa newsletter per esserti iscritto con comunicazione inviata all'indirizzo donnegeometra@libero.it. Il tuo indirizzo di posta elettronica potrebbe essere stato reperito in rete. Se vuoi cancellare la tua iscrizione, puoi farlo inviando una e-mail allo stesso indirizzo con scritto **C**

