



informazioni e approfondimenti professionali
a cura della **Consulta Nazionale Femminile "DONNE GEOMETRA"**
Consiglio Nazionale Geometri
presso Ministero di Giustizia

Indirizzo Web : www.donnegeometra.it

MENSILE NAZIONALE N. 11
Novembre 2007

✧ **PROFESSIONI: Presentato il Nuovo Disegno di Legge – Proposta Mantini - Cricchi**

È stata presentata alle Commissioni Giustizia e Attività Produttive della Camera la proposta di legge di riforma delle **professioni intellettuali** elaborata dai deputati Mantini e Chicchi.

All'articolo 4 la bozza di legge prevede che i Consigli nazionali delle categorie professionali attualmente organizzate in ordini e collegi adottino il nuovo ordinamento di categoria, nel rispetto di alcuni principi specifici, tra cui:

- ✓ specificazione del ruolo degli ordini professionali a tutela dei cittadini utenti anche attraverso forme di convenzionamento con le associazioni dei consumatori;
- ✓ previsione di forme specifiche di formazione permanente, anche attraverso un sistema di crediti, con un monte ore comunque non inferiore a 60 ore annuali;
- ✓ riconoscimento della pubblicità informativa sui requisiti soggettivi e i contenuti delle prestazioni professionali offerte;
- ✓ obbligo di concordare preventivamente con il cliente il prezzo, in relazione ai contenuti, le modalità e i tempi prevedibili delle prestazioni professionali;
- ✓ riconoscimento del diritto all'equo compenso dei praticanti, della riduzione del periodo di tirocinio, della semplificazione dell'esame di Stato con la previsione che i componenti delle commissioni giudicatrici non possono essere in maggioranza appartenenti all'ordine professionale della sede territoriale in cui si svolge l'esame.

È prevista inoltre l'istituzione dell'Ordine dei Tecnici Laureati per l'Ingegneria nel quale confluiranno Geometri, Periti Agrari e Periti Industriali. Appositi decreti definiranno le modalità per la costituzione e per l'accesso al nuovo Ordine (art. 5).

La proposta di legge disciplina la composizione del Consiglio nazionale dell'Ordine e degli Ordini territoriali e i rispettivi compiti (artt. 8-12).

L'articolo 13 e seguenti dettano disposizioni comuni all'esercizio delle professioni. L'accesso alla professione – si legge nel testo - è libero e il suo esercizio è fondato e ordinato sull'autonomia e sull'indipendenza di giudizio, intellettuale e tecnica, del professionista. L'esame di Stato per l'esercizio professionale di una professione ordinistica non è soggetto a predeterminazione numerica dei posti, salvo eccezioni previste da leggi statali, ed è basato sulla verifica dell'effettività e dell'utilità del tirocinio.

L'art. 16 disciplina il tirocinio e l'esame di Stato, indicando principi e criteri direttivi, tra cui:

- la durata del tirocinio non può essere superiore a due anni, salvo casi speciali;

- il tirocinio può anche essere svolto parzialmente, mediante la partecipazione a corsi di formazione per la preparazione agli esami di Stato, anche all'estero;
- deve essere stabilito un equo compenso in favore di chi svolge il tirocinio, tenendo conto dell'effettivo apporto del tirocinante, con riferimento al regime tariffario delle prestazioni rese.

L'art. 17 consente agli ordinamenti di categoria l'istituzione di scuole di alta formazione per i professionisti e i tirocinanti e la fissazione dei criteri per la formazione ai fini del tirocinio e per l'aggiornamento professionale periodico degli iscritti. Sulla base di tali criteri e nel rispetto del principio di libera concorrenza, da parte di Ordini, associazioni e sindacati dei professionisti e casse di previdenza, possono essere promossi e organizzati, mediante adeguate strutture, seminari e corsi di formazione. I seminari e i corsi di formazione per l'aggiornamento professionale periodico degli iscritti sono altresì promossi e organizzati da soggetti privati, previa approvazione dell'Ordine cui sono rivolti.

Il professionista deve rendere noto al cliente, al momento dell'assunzione dell'incarico, gli estremi della polizza assicurativa stipulata per la responsabilità professionale e il relativo massimale (art. 18).

L'esercizio professionale può essere oggetto di pubblicità informativa, con esclusione di metodi di pubblicità comparativa e negativa (art. 19).

L'articolo 20 è dedicato al regime tariffario e prevede, tra le altre cose, che le tariffe prevedano livelli massimi e minimi, negoziabili dal cliente in relazione alle modalità, al tempo e ai risultati delle prestazioni. Nei concorsi e nelle gare di progettazione di opere pubbliche i criteri di selezione devono privilegiare la qualità, e le prestazioni professionali non possono essere remunerate con uno sconto inferiore ad un terzo dei minimi tariffari previsti.

❖ **DECRETO QUALIFICHE, CUP E TESTO MANTINI-CHICCHI**



Il decreto Legislativo che entrerà in vigore il 24 novembre 2007 [DLgs n. 206 del 9 novembre 2007](#), pubblicato nella [Gazzetta ufficiale n. 261](#) dello stesso giorno, attua la direttiva 2005/36/CE relativa al **riconoscimento delle qualifiche professionali**. Il Decreto disciplina il riconoscimento – ai fini dell'accesso alle professioni regolamentate e del loro esercizio in un altro Paese UE - delle qualifiche professionali acquisite in uno Stato membro dell'Unione europea e si applica ai cittadini degli Stati membri dell'Unione europea che vogliono esercitare sul territorio nazionale, quali lavoratori subordinati o

autonomi, compresi i liberi professionisti, una professione regolamentata in base a qualifiche professionali conseguite in uno Stato membro dell'Unione europea e che, nello Stato d'origine, li abilita all'esercizio di detta professione.

L'articolo 5 individua le autorità competenti a ricevere le domande per ottenere il riconoscimento; ad esempio, per le professioni di architetto, pianificatore territoriale, paesaggista, conservatore dei beni architettonici ed ambientali, architetto junior e pianificatore junior, l'autorità competente è il Ministero dell'università e della ricerca.

Il Dipartimento per il coordinamento delle politiche comunitarie assolve i compiti di Coordinatore nazionale presso la Commissione europea e di Punto nazionale di contatto per le informazioni e l'assistenza sui riconoscimenti. L'articolo 10 disciplina la dichiarazione preventiva che il prestatore di servizi è tenuto a presentare in caso di spostamento temporaneo; tale dichiarazione deve essere resa 30 giorni prima del trasferimento e deve contenere informazioni sulla prestazione di servizi e sulla copertura assicurativa per la responsabilità professionale. La dichiarazione ha validità per l'anno in corso e deve essere rinnovata, se il prestatore intende successivamente fornire servizi temporanei o occasionali in tale Stato membro.

Se il professionista intende invece trasferirsi stabilmente in un altro Paese, deve seguire la procedura per il riconoscimento professionale, inoltrando domanda all'autorità competente, la quale accerta la completezza della documentazione esibita e ne dà notizia all'interessato (art. 16). Qualora la formazione del richiedente non sia ritenuta sufficiente per l'esercizio della professione nello Stato ospitante, il riconoscimento può essere subordinato al compimento di un tirocinio di adattamento non superiore a tre anni o di una prova attitudinale (art. 22).

Il Dipartimento per il coordinamento delle politiche comunitarie elaborerà proposte in materia di piattaforme comuni per semplificare le procedure di riconoscimento; all'elaborazione delle piattaforme partecipano le autorità competenti, sentiti gli ordini, i collegi o gli albi per le professioni regolamentate, e le associazioni rappresentative, se si tratta di professioni non regolamentate (art. 26).

La sezione VIII, articolo 52, illustra i requisiti minimi della formazione di architetto, necessari ai fini del riconoscimento: almeno quattro anni di studi a tempo pieno oppure sei anni di studi, di cui almeno tre a tempo pieno, in un'università o un istituto di insegnamento comparabile; l'insegnamento deve mantenere un equilibrio tra gli aspetti teorici e pratici della formazione in architettura e garantire l'acquisizione di determinate conoscenze e competenze.

Il Colap (Coordinamento Libere Associazioni Professionali) ha confermato il proprio gradimento per il Dlgs di recepimento della direttiva sulle qualifiche professionali, ribadendo che solo le associazioni con determinati ed elevati requisiti debbano essere riconosciute e impegnandosi, a tal fine, ad attivare un lavoro interno affinché le associazioni in possesso dei requisiti previsti dal Dlgs possano presentare entro il 15 dicembre prossimo la domanda ai Ministri competenti ed al Cnel (Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro).

✧ CODICE AMBIENTE: OK DELLE COMMISSIONI AL DECRETO CORRETTIVO

La Commissione Ambiente della Camera ha licenziato con parere favorevole subordinato a numerose condizioni, il terzo decreto correttivo del Codice dell'Ambiente.



Il decreto legislativo, concernente ulteriori disposizioni correttive ed integrative del DLgs 152/2006, riprende, in parte, gli interventi di manutenzione normativa della legislazione in campo ambientale (e, in particolare, in materia di tutela delle acque e di gestione dei rifiuti) già avviati con precedenti proposte di correzione e, per altro verso, introduce modifiche e integrazioni della parte II del decreto, in materia di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

Tra le condizioni che la Commissione ha posto, vi è l'eliminazione del silenzio-diniego della PA nelle procedure di VIA, da sostituirsi con l'obbligo di emettere un provvedimento espresso e motivato.

La Commissione chiede, inoltre, di eliminare l'obbligo di VIA statale per gli impianti eolici con potenza pari o superiore a 20 MW, prevedendo invece tale obbligo per gli impianti di estrazione e trasformazione dell'amianto.

In tema di rifiuti, viene proposto di individuare sistemi innovativi e alternativi di tracciabilità dei rifiuti, al fine di eliminare l'obbligo di compilazione del MUD, e di razionalizzare i consorzi di recupero e riciclo.

Molto più numerose sono le osservazioni espresse dalla Commissione: si tratta, tuttavia, di diverse correzioni formali e di modifiche utili al coordinamento tra gli articoli. In tema di VIA, viene suggerito di correggere alcune norme per evitare fraintendimenti o discordanze con la disciplina comunitaria, e di valutare l'attribuzione alle Regioni, previe specifiche intese tra il Ministero dell'ambiente, delle procedure di valutazione. Altre osservazioni riguardano la tempistica dei procedimenti, l'obbligo – proposto nel decreto – di versare una cauzione a favore dell'autorità competente, a garanzia della corretta esecuzione delle opere autorizzate, e l'opportunità di prevedere specifiche disposizioni per i piani e programmi interregionali soggetti a VAS.

Altro argomento oggetto di osservazioni è quello delle terre e rocce da scavo: la Commissione suggerisce di superare la rigidità dell'unico termine massimo di un anno previsto per il deposito del materiale in attesa di utilizzo, tenuto conto del fatto per le opere edili, e soprattutto per quelle ad elevato impegno tecnico e dimensionale, non è generalmente possibile assicurare il reimpiego del materiale entro il termine indicato. Si chiede quindi di prevedere che *“Nel caso in cui i progetti prevedano il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel medesimo progetto, i tempi dell'eventuale deposito possono essere quelli della realizzazione del progetto medesimo, purché non superiori ai tre anni”*. Parere favorevole è stato espresso anche dalla competente Commissione del Senato.

✧ MUTUO CASA, SENZA COMUNICAZIONE STOP ALLA DETRAZIONE: PER FRUIRE DELLO SCONTO IRPEF DEL 19% È FONDAMENTALE LA CERTEZZA DELLA DATA DI INIZIO LAVORI

Risoluzione n. 310/E del 5 novembre 2007 (di Chiara Ciranda)

Non può fruire della detrazione Irpef del 19% degli interessi passivi pagati sul mutuo ipotecario chi, pur avendo avviato e concluso i lavori di completamento dell'immobile da adibire ad abitazione principale entro i termini previsti dalle norme, non ha comunicato al Comune la data di inizio lavori.

Questa, in sintesi, la risposta fornita dall'agenzia delle Entrate, con la **risoluzione n. 310/E** del 5 novembre, a un contribuente che, con istanza di interpello, chiedeva di sapere se - per poter fruire della detrazione d'imposta fino a 2.582,28 euro prevista dall'articolo 15 del Tuir (comma 1-ter) - è lecito considerare come data di inizio lavori la data di emissione delle prime fatture di spesa a lui intestate. Nel caso in questione, il contribuente aveva acquistato da un'impresa costruttrice un immobile allo stato grezzo e, essendo ancora valida la concessione edilizia rilasciata all'impresa, aveva dato avvio ai lavori di completamento senza darne comunicazione al Comune. Secondo l'Agenzia, però, "la certezza della data di inizio lavori è fondamentale per poter verificare il rispetto della condizione temporale" indicata nel decreto n. 311 del 1999, che "riconosce la detrazione d'imposta per gli interessi passivi solo a condizione che i lavori di costruzione abbiano inizio nei sei mesi antecedenti o successivi alla data di stipula del contratto di mutuo". Nel caso in questione, dunque, non essendo possibile avere certezza della data di inizio lavori, il contribuente non può usufruire della detrazione d'imposta. Secondo i tecnici delle Entrate, infatti non può assumere rilevanza la data delle fatture relative alle spese sostenute, dato che la loro emissione potrebbe essere successiva all'effettiva data di inizio dei lavori.

Tra gli adempimenti richiesti per poter usufruire della detrazione, conclude la risoluzione, è previsto espressamente che il contribuente conservi le abilitazioni amministrative richieste dalla legislazione edilizia. Nel caso in esame, non essendo stata presentata alcuna richiesta per la voltura del permesso di costruire, *"l'abilitazione amministrativa risulta essere intestata ancora all'impresa che ha ceduto l'immobile"*. (di Chiara Ciranda)

✧ ALLOGGI POPOLARI CESSIONI CON TASSAZIONE LEGGERA

La cessione di immobili costruiti dall'Istituto autonomo case popolari (ora gestiti dall'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica) nei confronti degli assegnatari che vi abitano da più di cinque anni sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è esente dalle imposte ipotecarie e catastali. Questo, in sintesi, il contenuto della *risoluzione n. 333/E del 16 novembre*.

✧ GENERAZIONE CLIMA: A FIRENZE UN CONDOMINIO CAMPIONE DI EFFICIENZA ENERGETICA

Aiutare il clima è possibile e fa risparmiare, e questo accade già oggi. Non lascia dubbi il dossier *Un milione di condomini efficienti realizzato dal WWF Italia per la Campagna Generazione Azione Clima 2007*.

In Italia il settore residenziale è responsabile annualmente di più del 30% dei consumi energetici totali, di cui il 68% per il riscaldamento, il 16% per usi elettrici "obbligati" (illuminazione, elettrodomestici), l'11% per la produzione di acqua calda sanitaria e il rimanente 5% per usi cucina. Il WWF, in collaborazione con Cremonesi, ha raccolto testimonianze concrete di efficienza energetica con un campione di 53 condomini, diversi per localizzazione geografica e dimensione, sui quali sono stati effettuati significativi interventi di messa in efficienza.

Fra questi casi di 'eccellenza' uno si trova a Firenze: 21.592 € risparmiati e 119560 kg di CO₂ in meno in atmosfera lo scorso anno è il messaggio fiorentino del "si può fare" e di come gli interventi di messa in efficienza siano alla portata di tutti.

Prima dell'intervento di riqualificazione termica, il condominio era composto da sette palazzine per un totale di 223 unità immobiliari servite da un'unica centrale termica, poi ciascuna palazzina è stata dotata di una propria centrale termica autonoma nella quale è stata installata una caldaia a condensazione e un contatore di calore per il monitoraggio del consumo di calore della palazzina stessa; in tutti gli appartamenti sono state installate valvole termostatiche sui radiatori per la regolazione della temperatura interna dell'ambiente. Per quattro di questi condomini è stato attivato il contratto di Servizio Energia. L'investimento iniziale di €151.254, che ha potuto beneficiare di una detrazione fiscale del 36%, ha prodotto una riduzione dei consumi energetici e un conseguente risparmio in bolletta pari a 21.592 €/anno e ha permesso di ridurre le emissioni di anidride carbonica di oltre il 45%. 4 anni e mezzo è il tempo di ammortamento dell'investimento, grazie al risparmio in bolletta e alla detrazione fiscale. E se lo stesso intervento fosse stato fatto oggi, grazie alla detrazione IRPEF al 55% (legge Finanziaria 2007) pari a circa 83.190 €, i tempi di ammortamento si sarebbero ridotti a circa 3 anni.

“Questi dati devono far aprire gli occhi, anche perché ci possono essere casi con risparmi ancora maggiori. Una delle barriere all’efficienza che abbiamo analizzato nello studio presentato dal WWF la settimana scorsa è propria l’errata percezione, circa tre volte tanto, dei costi della messa in efficienza e la scarsa considerazione dei vantaggi economici che se ne può trarre: oggi dimostriamo che l’efficienza non è affare per ricchi ma una risorsa per le tasche di tutti ed è realizzabile da subito” dichiara Guido Scoccianti, presidente WWF Toscana –*“Questo è ciò che spiegheremo ai cittadini nei 13 banchetti che il WWF allestirà in Toscana nelle piazze delle maggiori città sabato e domenica prossimi, chiedendo a tutti, Amministratori in primis, un impegno per raggiungere il 1.000.000 di condomini efficienti. Invitiamo in particolare Sindaci, Province e Regione Toscana ad un impegno urgente per abbattere le barriere e mettere in efficienza gli edifici pubblici, per risparmiare energia e per funzionare da esempio per i cittadini.”* Attualmente il Comune di Firenze, all’art. 181 del Regolamento Edilizio (in vigore dal 27 Agosto 2007) prevede: *“non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore...) sulle falde delle coperture inclinate”* e dichiara anche *“la collocazione ... è in genere ammissibile quando posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti”*.

Si tratta di circa il 90% dei tetti di Firenze, e i vincoli di occultamento abbassano inesorabilmente il rendimento per tutte le tecnologie ad energia solare.

Inoltre, nonostante all’art. 196 si legga che gli edifici di più di 2000 metri quadrati di SUL dovrebbero essere edificati secondo le linee dell’allegato D dello stesso regolamento, tutte le recenti edificazioni a Firenze (dai centri commerciali all’edilizia universitaria) non seguono questi principi.

A questa situazione puntuale, poi, si abbina anche un’opportunità per la municipalità di Firenze che la Direttiva 32 del 2006 assegna al settore pubblico: avere un ruolo esemplare (“Il settore pubblico può, ad esempio, avviare progetti pilota in materia di efficienza energetica e favorire un comportamento dei lavoratori efficiente sotto il profilo energetico.”). Sabato 9 novembre, in Piazza Libertà, attendiamo il Sindaco Domenici al banchetto di Generazione Clima per appendere il proprio post-it all’Albero degli impegni, e ci permettiamo di dare 4 piccoli suggerimenti:

1. la modifica del Regolamento Edilizio di Firenze affinché si eliminino gli ostacoli burocratici al risparmio energetico
2. a Firenze tutte le edificazioni e le ristrutturazioni con recupero di aree dismesse vengano effettuate secondo l’allegato D del Regolamento Edilizio.
3. per tenere conto dei costi generati per infrastrutture di fornitura di energia gli oneri di urbanizzazione per nuovi edifici potrebbero essere definiti proporzionalmente ai consumi energetici previsti e ridotti nel caso di adozione di tecniche di raffreddamento passivo.
4. Per gli edifici esistenti si potrebbe prevedere la variabilità dell’Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) in funzione di fasce di consumo energetico.
5. avere un ruolo esemplare in materia di efficienza energetica attraverso:
6. l’obbligo di esporre visibilmente la certificazione energetica per edifici pubblici aperti al pubblico.
7. l’adozione per tutti gli edifici pubblici di nuova realizzazione, di livelli minimi di efficienza superiori del 20% rispetto alla normativa in vigore
8. il settore pubblico potrebbe richiedere che per i propri edifici possano intervenire solo tecnici qualificati sull’efficienza energetica, in modo da stimolare la realizzazione di corsi di formazione.
9. In questo quadro risulterebbero facilitati:
10. la predisposizione di piano efficienza amministrazione pubblica quale strumento per l’amministrazione stessa di scoprire difficoltà ed opportunità dell’efficienza
11. il trasferimento di obiettivi di riduzione di CO2 a livello regionale rafforzando il quadro amministrativo in tema di efficienza.

❖ **MUTUI, RINEGOZIARE NON OBBLIGA IL NOTAIO**

I cittadini che vogliono rinegoziare il loro mutuo e cercare, così, di ottenere condizioni migliori, non devono per forza rivolgersi a un notaio. La precisazione arriva dagli stessi notai. *“ Confermiamo che la rinegoziazione non richiede l’intervento di un notaio, dato che non è necessaria l’annotazione a margine dell’ipoteca iscritta a garanzia del mutuo rinegoziato”*

✧ ISTAT OTTOBRE 2007

L'Istat ha comunicato i dati per il mese di Ottobre 2007.

Periodo di riferimento: **ottobre 2007**
Aggiornato il 14 novembre 2007

Indice dei prezzi al consumo FOI	
Indice generale	130,8
Variazione percentuale rispetto al mese precedente	+0,3
Variazione percentuale rispetto allo stesso mese dell'anno precedente	+2,0
Variazione percentuale rispetto allo stesso mese di due anni precedenti	+3,7

✧ IL CONDOMINO È SEMPRE OBBLIGATO A PAGARE LE SPESE DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Cass. civ., sez. II, 29 marzo 2007, n. 7708

Il condomino è sempre obbligato a pagare le spese di conservazione dell'impianto di riscaldamento centrale anche quando sia stato autorizzato a rinunciare all'uso del riscaldamento centralizzato e a distaccare le diramazioni della sua unità immobiliare dall'impianto comune, ovvero abbia offerto la prova che dal distacco non derivano né un aggravio di gestione o uno squilibrio termico, essendo in tal caso esonerato soltanto dall'obbligo del pagamento delle spese occorrenti per il suo uso, se il contrario non risulti dal regolamento condominiale. Di conseguenza, è legittima la delibera condominiale che pone a carico anche dei condomini che si siano distaccati dall'impianto di riscaldamento le spese occorrenti per la sostituzione della caldaia, posto che l'impianto centralizzato costituisce un accessorio di proprietà comune, al quale i predetti potranno comunque riallacciare la propria unità immobiliare.

✧ APERTURA LEGITTIMA DI UNA PORTA FINESTRA SUL LASTRICO SOLARE DI COPERTURA

Cassazione, sezione seconda, 23 maggio 2007 n. 12047

Pur potendo le concrete modalità di godimento della cosa comune, desumibili dagli artt.1102 e 1120 c.c., assurgere a contenuto di una posizione possessoria tutelabile contro l'attività del condomino che costituisca una molestia di fatto per gli altri partecipanti alla comunione, ai fini dell'esperibilità dell'azione di manutenzione occorre che detta attività si risolva in una immutazione della situazione dei luoghi che renda incomodo o restringa a vantaggio del singolo condomino il precedente modo di esercizio del possesso degli altri. Tale condizione non si realizza quando le opere eseguite dal comproprietario, oltre a non modificare la consistenza materiale del bene comune, non ne determinino neppure una modifica della destinazione, ma rispondano allo scopo di consentire da parte sua un uso dello stesso più agevole e, conseguentemente, più intenso e proficuo, senza incidere sulla possibilità degli altri condomini della antecedente pari utilizzazione. Nel caso di specie la Corte ha confermato la decisione dei giudici di merito che hanno respinto il ricorso per manutenzione, affinché fosse ordinato ad una condomina la chiusura della porta-finestra, munita di un cancello di chiusura in ferro, da lei aperta nel muro perimetrale del fabbricato al fine di mettere in comunicazione il proprio appartamento, sito al piano attico, con la terrazza condominiale che costituiva il lastrico solare di copertura di parte dell'edificio.

✧ NIENTE FORME RIGOROSE PER LA CONTABILITÀ DELL'AMMINISTRATORE CONDOMINIALE

Cass. civ., sez. II, 23 gennaio 2007, n. 1405

In materia di condominio, per la validità della delibera di approvazione del preventivo non è necessaria la presentazione all'assemblea di una contabilità redatta con rigorose forme, analoghe a quelle prescritte per i bilanci delle società, essendo a tal fine sufficiente che essa sia idonea a rendere intelligibile ai condomini

medesimi le voci di entrata e di spesa, con le quote di ripartizione, né richiede che queste voci siano trascritte nel verbale assembleare, ovvero siano oggetto di analitico dibattito ed esame alla stregua della documentazione giustificativa, in quanto rientra nei poteri dell'organo deliberativo la facoltà di procedere sinteticamente all'approvazione stessa, prestando fede ai dati forniti dall'amministratore alla stregua della documentazione giustificativa. Devono, pertanto, ritenersi valide le deliberazioni assembleari con le quali si stabilisce che il bilancio preventivo per il nuovo esercizio sia conforme al preventivo o al consuntivo dell'esercizio precedente, risultando in tal modo determinate per *relationem* sia la somma complessivamente stanziata sia quella destinata alle singole voci, mentre la ripartizione fra i singoli condomini deriva automaticamente dall'applicazione delle tabelle millesimali.

❖ CONSEGNA TARDIVA DEL BENE LOCATO, RESPONSABILITÀ PER LA PERDITA DI OCCASIONI DI VENDITA

Cass. civ., sez. III, 15 maggio 2007, n. 11189.

L'obbligazione di restituire la cosa locata secondo le condizioni stabilite dall'art. 1590, comma primo, c.c. pur avendo natura contrattuale, non ha carattere sinallagmatico, ma consegue alla natura propria della locazione (che si configura come contratto a termine), e nasce alla scadenza della locazione.

Corrispondentemente ha natura contrattuale la responsabilità per la ritardata riconsegna della cosa o per la trasformazione o il deterioramento di essa non dovuto all'uso.

Tale responsabilità si estende ai danni che sono casualmente collegati alla condotta del conduttore con esclusione di quelli riconducibili unicamente alla condotta del locatore. In altri termini la condotta del locatore vale ad escludere la responsabilità del conduttore se costituisce causa unica dell'evento dannoso. Da ciò si desume che è responsabile del danno consistente nella perdita di vantaggiose occasioni di vendita della cosa locata o nella risoluzione del contratto di vendita di essa il conduttore che, ritardando la riconsegna della cosa o riconsegnandola trasformata o deteriorata, ponga in essere le condizioni della perdita delle occasioni o della risoluzione della vendita.

❖ BOX AUTO: L'ACQUIRENTE VA AVVERTITO DEL VINCOLO PERTINENZIALE

Tribunale di Milano, sentenza n. 9911 del 31/08/2007.

Se un box è gravato da un vincolo pertinenziale il proprietario non può venderlo separatamente dalla abitazione, né promettere di venderlo e ha l'obbligo di comunicarne l'esistenza all'acquirente.

Il vincolo non è di immediata percezione e l'onere di verificarne l'esistenza non può addossarsi all'acquirente, né si può pretendere che lo stesso controlli la DIA o eventuali altri documenti urbanistico-amministrativi.

Infatti, - si legge nella motivazione - non sussiste un onere a carico del promissario acquirente «di attivarsi per verificare la regolarità urbanistica e la libera commerciabilità del bene in assenza di vincoli pubblicistici, potendo ragionevolmente confidare sulla dichiarazione in tal senso della promittente venditrice. Al contrario, è obbligo di quest'ultima di informare la controparte circa l'esistenza di vincoli sul bene e, secondo il principio di correttezza e buona fede, deve farlo in modo non equivoco, non potendo limitarsi a fornire qualche indizio, tale da indurre la controparte ad avviare ricerche per acquisire i dati occorrenti».

❖ LE TABELLE MILLESIMALI HANNO SOLAMENTE LA FUNZIONE ACCERTATIVA E VALUTATIVA DELLE QUOTE CONDOMINIALI

Cassazione sez. II, n. 7709 del 29/3/2007.

Secondo i Giudici di Merito, sentenza n. 7709 del 29/03/2007, gli spazi esistenti all'esterno del torrino delle scale, ma ricadenti nella proiezione verticale della cassa di esse, non sono compresi tra gli accessori di proprietà esclusiva dei tre assegnatari degli alloggi, posti al secondo piano del fabbricato, proprio perché in linea con la corrispondente area inerente alla cosiddetta tromba delle scale.

Né, al riguardo, può dispiegare alcun effetto il fatto che la tabella millesimale relativa a ciascun alloggio sito al secondo piano preveda anche gli spazi in contestazione, dal momento che essa non può costituire fonte di prova, ma attiene solamente al riparto degli oneri condominiali tra i vari partecipanti alla comunione. In tema di condominio, infatti, le tabelle millesimali hanno solamente la funzione accertativa e valutativa delle quote condominiali, onde ripartire le relative spese e stabilire la misura del diritto di partecipazione

alla volontà assembleare ma non incidono sui diritti reali spettanti a ciascun condomino, occorrendo invece al riguardo fare riferimento ai titoli di trasferimento delle unità immobiliari e al relativo regolamento, ove predisposto.

✧ CESSAZIONE IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, LA CANNA FUMARIA RIMANE COMUNE

Cassazione del 09/05/2007 n.10647 La cessazione dell'impianto condominiale di riscaldamento non si amplia automaticamente alla canna fumaria, che deve essere qualificata come un prodotto autonomo dell'impianto: l'uso della canna fumaria, come condotto dei prodotti della combustione dell'impianto di riscaldamento, rappresenta infatti solo una delle sue possibili utilizzazioni. Se un bene è comune - per la sua destinazione e funzione - ad uno o più edifici condominiali, la sua dismissione deve essere decisa dai proprietari degli edifici condominiali.

✧ RIPARAZIONE DEL MURO CONDOMINIALE E RISARCIMENTO DEL DANNO CAUSATO DALLE INFILTRAZIONI

Cassazione civile, sez. II, 21 dicembre 2006, n. 27447 Spetta all'amministratore di condominio la legittimazione passiva, rispetto alla domanda dei proprietari confinanti, diretta ad ottenere la riparazione del muro condominiale ed il risarcimento del danno causato dalle infiltrazioni di acqua da esso provenienti, trattandosi di azione personale e non reale ed a nulla rilevando l'eventuale eccezione di comproprietà del muro sollevata dal condominio, implicando essa un accertamento di carattere meramente incidentale.

✧ MODIFICAZIONE D'USO DA AGRUMETO A PARCHEGGIO

Consiglio di Stato - sentenza 1/10/2007 n. 5035

Il Consiglio di Stato, con sentenza 1/10/2007 n. 5035, ha precisato che in tutti i casi in cui le modificazioni realizzate dal proprietario configurino un mutamento della destinazione d'uso di un immobile, con appesantimento dei carichi urbanistici o con manifesto contrasto con i vigenti assetti urbanistici di zona, è necessaria l'autorizzazione dell'Ente locale, per l'elementare e basilare esigenza collettiva di consentire allo stesso ente locale di gestire in modo ordinato, equo e proporzionato, rispetto alla situazione reddituale degli amministrati, i carichi di urbanizzazione complessivamente considerati.

Sulla base di detto principio, il Consiglio di Stato ha ritenuto:

- che la modificazione d'uso da agrumeto a parcheggio, attraverso la trasformazione dei luoghi con opere non autorizzate (copertura e compattamento del terreno con strato di ghiaia) in contrasto con il piano paesistico ed in zona vincolata, configuri una sostanziale modificazione delle caratteristiche d'uso dell'immobile, con incremento di carichi urbanistici - che per essa occorra, pertanto, idoneo titolo abilitativo.

✧ IL CONDOMINIO HA OBBLIGO DI CUSTODIA NEI CONFRONTI DEI CONDOMINI

Corte di cassazione, sez. III civile - sentenza 30 ottobre 2007, n.22882 Il Condominio risponde a titolo di responsabilità da cose in custodia per i danni derivanti ai condomini, qualora non sia offerta la prova liberatoria del caso fortuito. L'imprudenza del danneggiato non esclude la responsabilità, ma può essere valutata ai fini dell'art. 1227 I comma c.c. La prevedibilità dell'insidia in ragione della conoscenza dello stato dei luoghi non consente di attribuire l'evento lesivo al fatto del danneggiato con conseguente esclusione della responsabilità del custode ex art. 2051 cc; il comportamento imprudente del danneggiato potrà al più rilevare ai fini dell'applicazione della regola di cui all'art. 1227 cc comma 1.

(Nel caso di specie un condominio è inciampato sul gancio, inserito in uno dei gradini della scala che mette in comunicazione il cancello d'ingresso con l'androne dell'edificio, normalmente utilizzato per ancorare il paletto che blocca l'anta sinistra del cancello di ingresso. Nell'occasione, il paletto era stato sganciato ed entrambe le ante del cancello erano aperte poiché era in corso un trasloco.)

✧ L'AMMINISTRATORE NON È LEGITTIMATO A STIPULARE IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE DEL FABBRICATO SE NON È AUTORIZZATO

Cassazione, sez. II, Sentenza 3 Aprile 2007, n. 8223

La Corte con sentenza 3 Aprile 2007 , n. 8223 ha chiarito che " L'amministratore di Condominio non è legittimato a concludere il contratto d'assicurazione del fabbricato se non abbia ricevuto la autorizzazione da una deliberazione dell'assemblea dei partecipanti alla comunione.

A questa conclusione deve pervenirsi per la decisiva ed assorbente considerazione che la disposizione dell'art. 1130 c.c., comma 4 obbligando l'amministratore (l'amministratore deve compiere) ad eseguire gli atti conservativi dei diritti inerenti alle parti comuni dell'edificio, ha inteso chiaramente riferirsi ai soli atti materiali (riparazioni di muri portanti, di tetti e lastrici) e giudiziali (azioni contro comportamenti illeciti posti in essere da terzi) necessari per la salvaguardia dell'integrità dell'immobile, tra i quali non può farsi rientrare il contratto d'assicurazione, perché questo non ha gli scopi conservativi ai quali si riferisce la norma dell'art. 1130 c.c., ma ha come suo unico e diverso fine quello di evitare pregiudizi economici ai proprietari dell'edificio danneggiato."

✧ SENTENZA: TUTELA DEI VALORI PAESISTICO - AMBIENTALI NELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Autorità: Consiglio di Stato **Data:** 11/10/2007 **Num:** 5329

Il Comune può introdurre prescrizioni urbanistiche a fini di protezione ambientale, anche indipendentemente e oltre le specifiche normative di settore, rientrando siffatto potere nell'attività di pianificazione generale di competenza del Comune. Infatti, la tutela dei valori paesistico-ambientali si realizza anche attraverso la pianificazione urbanistica (Cons. Stato, sez. IV, 10 dicembre 2003, n. 8145) e il Comune, pure ai fini di tutela ambientale, può prendere in considerazione interessi pubblici pertinenti ad altre autorità o enti, comunque connessi alla tutela del paesaggio, ma tutti incidenti sul territorio (Cons. Stato, sez. IV, 11 febbraio 2004 , n. 548).

✧ INDENNITÀ DI ESPROPRIO AREE EDIFICABILI: INCOSTITUZIONALITÀ CRITERI DI DETERMINAZIONE

Corte Costituzionale 24 Ottobre 2007 n.348

Con la recentissima sentenza in data 24 ottobre 2007, n. 348, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 5-bis, commi 1 e 2, della L. 359/1992, e conseguentemente dell'art. 37, commi 1 e 2, del DPR 327/2001 (TU delle espropriazioni per pubblica utilità) che ne ha riprodotto il contenuto, in materia di determinazione dell'indennità di esproprio delle aree edificabili.

Si ricorda che i citati commi 1 e 2 del DPR 327/2001 dispongono testualmente:

«1. L'indennità di espropriazione di un'area edificabile è determinata nella misura pari all'importo, diviso per due e ridotto nella misura del quaranta per cento, pari alla somma del valore venale del bene e del reddito dominicale netto, rivalutato ai sensi degli articoli 24 e seguenti del decreto legislativo 22 dicembre 1986, n. 917, e moltiplicato per dieci.
2. La riduzione di cui al comma 1 non si applica se sia stato concluso l'accordo di cessione o se esso non sia stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato o perché a questi sia stata offerta una indennità provvisoria che, attualizzata, risulti inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva.»

La norma è oggetto di censura nella parte in cui, ai fini della determinazione dell'indennità di espropriazione dei suoli edificabili, prevede il criterio di calcolo fondato sulla media tra il valore dei beni e il reddito dominicale rivalutato. **Il criterio ivi previsto, secondo i giudici della Corte Costituzionale non garantirebbe un serio ristoro ai proprietari dei suoli espropriati**, dal momento che ne risulterebbe un'indennità oscillante, nella pratica, tra il 50% ed il 30% del valore di mercato del bene.

Si ricorda peraltro che a questo proposito già nel 1993 la Corte costituzionale (sentenza 283/2007) aveva invitato il legislatore ad elaborare una legge atta ad assicurare un serio ristoro, ritenendo l'art. 5-bis della citata L. 359/1992 compatibile con la Costituzione solo in ragione del suo carattere urgente e provvisorio, desumibile anche dall'inciso ivi presente che recita «... fino all'emanazione di un'organica disciplina per tutte le espropriazioni ...».

Viene dunque a crearsi con la dichiarata incostituzionalità delle norme in commento una grave lacuna normativa, tenendo conto che l'unica disposizione vigente nell'ordinamento interno in materia è l'art. 834 c.c., che peraltro si limita parlare di «giusta indennità».

Secondo la Corte costituzionale il legislatore potrà introdurre criteri differenti secondo una valutazione dell'equilibrio tra l'interesse individuale dei proprietari e la funzione sociale della proprietà in rapporto alla

qualità dei fini di utilità pubblica perseguiti. Sotto questo profilo infatti non sono assimilabili singoli espropri per finalità limitate, a piani di esproprio volti a rendere possibili interventi programmati di riforma economica o migliori condizioni di giustizia sociale. Tali fattispecie potranno quindi essere oggetto di criteri differenti, nella futura regolamentazione legislativa della materia.

In merito al criterio che, in attesa dell'emanazione di una nuova disciplina, dovrà essere seguito vista la dichiarazione di incostituzionalità delle norme commentate, la Corte osserva che il giudice italiano non potrebbe imporre come giusto indennizzo quello corrispondente al valore di mercato del bene espropriato, poiché mentre in sede europea tale criterio è stato più volte considerato l'unico di regola applicabile, in ambito italiano la Corte costituzionale ha già ritenuto che **la nozione di «serio ristoro» sia compatibile con una riduzione del prezzo pieno del bene espropriato, come sacrificio individuale dovuto alla pubblica utilità.**

In definitiva, in caso di disapplicazione delle norme censurate ed in attesa della nuova disciplina, il giudice sarà chiamato ad individuare un criterio di determinazione dell'indennizzo che, pur non essendo coincidente con il valore di mercato, sia comunque idoneo ad assicurare un maggiore importo rispetto a quello derivante dall'applicazione dei commi 1 e 2 dell'art. 37 del DPR 327/2001.

❖ LO STATO DEVE RESTITUIRE L'IVA PAGATA IN PIÙ

(Corte costituzionale 330/2007)

Il Decreto del Presidente della Repubblica 10 novembre 1997, n.442, recante "norme per il riordino della disciplina delle opzioni in materia d'imposta sul valore aggiunto e di imposte dovute", fissa il principio secondo il quale il regime di determinazione d'imposta, o il regime di contabilità aziendale, si desume "da comportamenti concludenti del contribuente o dalle modalità di tenuta delle scritture contabili". Tale principio, in buona sostanza, subordina la validità di eventuali opzioni e delle revoche che ne discendano "unicamente alla sua concreta attuazione sin dall'inizio dell'anno o dell'attività". Alla luce di quanto sopra è stato esposto, la Commissione Tributaria della Regione Sardegna ha contestato la legittimità costituzionale dell'art.4, comma 1, della Legge 21 novembre 2000, n.342, il quale, richiamando proprio il D.P.R. 442/1997, dispone che non si faccia luogo "a restituzione di imposte, soprattasse e pene pecuniarie già pagate". Il ricorso della Commissione Tributaria sarda mira a rilevare la contraddizione esistente tra le due norme indicate (D.P.R. 442/1997 e Legge 342/2000), con particolare riferimento alla "limitazione degli effetti economici e finanziari" contenuta nell'art. 4 della Legge 342/2000. Dare un'interpretazione del genere provocherebbe una "ingiustificata disparità di trattamento". Infatti, il soggetto che abbia manifestato "in via tacita" la sua opzione o la sua revoca, anteriormente al 7 gennaio 1998, sarebbe assoggettato a "disciplina differenziata in ragione di una circostanza... del tutto neutra", e cioè, a seconda che sia intervenuto o meno il pagamento delle imposte, soprattasse o spese pecuniarie cui, in effetti, non si sarebbe dovuto far fronte. Ai giudici della Corte non è rimasto che il compito di bollare d'incostituzionalità l'ingrato art.4, comma 1, secondo periodo, nella parte in cui impone la mancata restituzione dell'I.V.A. (e degli accessori) corrisposti - precisando altresì che il solo meccanismo della detrazione nell'anno tributario successivo a quello in questione non è sufficiente a sanare tutte le eventuali situazioni di scompenso in pratica verificatesi."

Tratto dal sito www.cittadinolex.it

❖ BASTA UNA CONSULENZA PER ESSERE ABUSI

Cassazione n. 42790 novembre 2007

La Suprema Corte conferma che basta un solo atto "tipico" se manca l'iscrizione all'Albo per essere abusivi. La Cassazione con chiarezza ribadisce gli estremi della perseguibilità penale di "falsi" professionisti. Non importa che la prestazione sia gratuita e che il cliente sappia di non avere a che fare con un soggetto non abilitato. Ai fini della configurabilità dell'esercizio abusivo di una attività protetta, si legge nella Sentenza, basta una sola, isolata, prestazione riservata. La legge spiega la Corte, richiede un mero dolo generico, perciò sono irrilevanti lo scopo di lucro o qualsiasi movente di carattere privato del colpevole; e l'interesse leso è di carattere pubblico, quindi il consenso del destinatario della prestazione abusiva è ininfluente.

✧ PRIMO RICONOSCIMENTO DELLA RISARCIBILITA' DEL DANNO PER MORTE CAUSATA DA FUMO DI SIGARETTA

Cassazione civile Sentenza, Sez. III, 30/10/2007, n. 22884

La Suprema Corte conferma di fatto la prima decisione italiana che abbia ammesso la risarcibilità dei danni da malattia connessa al consumo di prodotti da fumo. L'iter argomentativo utilizzato, peraltro, essenzialmente basato sull'ignoranza del consumatore circa la pericolosità del prodotto assunto, rischia di rendere non spendibile in altre occasioni il precedente in oggetto stante l'introduzione di specifiche etichette al riguardo sin dal 1990.

✧ SCHEDE CARBURANTI: NECESSARIA LA FIRMA DEL GESTORE PER LA DETRAZIONE DELL'IVA

(Corte di Cassazione, Sentenza n.21941, 19/10/2007)

La Corte di Cassazione ha stabilito che non sono consentite le detrazioni dell'Iva per l'acquisto del carburante se la scheda carburante non riporta la firma del gestore dell'impianto di distribuzione. Secondo i giudici della sezione tributaria l'apposizione della firma del gestore costituisce una convalida del rifornimento ed è elemento essenziale per la detrazione dell'imposta sul valore aggiunto in base alle risultanze della scheda carburante. La sua mancanza, quindi, non consente la detrazione dell'Iva sull'acquisto del carburante da parte dell'acquirente.

✧ MOTORINI TRUCCATI

Una sentenza della Corte di Cassazione (**n. 6685 del 21 marzo 2007**) ribadisce che, in caso di incidente causato da un minore alla guida di un motorino truccato, i genitori ne rispondono in solido. Per tutelarsi dal rischio di disastro finanziario, è dunque importante fare inserire un'apposita clausola nel contratto di assicurazione. (*Fonte: www.centroconsumatori.it*)

✧ ORARI ACCENSIONE RISCALDAMENTO E BENEFICI DI CUI GODONO ALCUNI TERRITORI PER ACQUISTO GASOLIO E GAS



La progettazione, l'installazione, il periodo di esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici trovano la loro disciplina nel D.P.R. n. 412 del 26 agosto 1993 e successive modifiche ed integrazioni.

Il territorio nazionale è stato suddiviso in sei zone climatiche ([si veda tabella n. 1 cliccando qui](#)), con indicazione nella tabella A, allegata al D.P.R. di cui sopra, della zona alla quale appartiene ogni singolo Comune. I Comuni che non sono stati inseriti nella tabella anzidetta o nelle sue successive modificazioni ed integrazioni sono disciplinati da apposito provvedimento del Sindaco.

La zona climatica di appartenenza indica in quale periodo e per quante ore è possibile accendere il riscaldamento negli edifici.

I Sindaci dei Comuni possono ampliare, a fronte di comprovate esigenze, i periodi annuali di esercizio e la durata giornaliera di accensione dei riscaldamenti, dandone immediata notizia alla popolazione.

Al di fuori di tali periodi, gli impianti termici possono essere attivati solo in presenza di situazioni climatiche che ne giustificano l'esercizio e, comunque, con durata giornaliera non superiore alla metà di quella prevista a pieno regime.

E', inoltre, consentito il frazionamento dell'orario giornaliero in due o più sezioni, con attivazione dell'impianto compresa tra le ore 5 e le ore 23.

E' essenziale conoscere la zona climatica di appartenenza del proprio Comune, anche perché la legge dispone che l'amministratore o, in mancanza, il proprietario (o i proprietari) debba esporre presso ogni impianto centralizzato di riscaldamento al servizio di una pluralità di utenti, una tabella dalla quale risultino il periodo annuale di esercizio, l'orario di attivazione giornaliera prescelto, le generalità e il domicilio del soggetto responsabile dell'impianto.

CLICCANDO SULLA REGIONE DI SEGUITO RIPORTATA ED INDIVIDUANDO IL COMUNE CHE INTERESSA, SI POTRA' CONOSCERE LA ZONA CLIMATICA ASSEGNATA EX LEGE.

ABRUZZO - BASILICATA - CALABRIA - CAMPANIA - EMILIA ROMAGNA - FRIULI VENEZIA GIULIA - LAZIO - LIGURIA - LOMBARDIA - MARCHE - MOLISE - PIEMONTE - PUGLIA - SARDEGNA - SICILIA - TOSCANA - TRENTINO ALTO-ADIGE - UMBRIA - VALLE D'AOSTA - VENETO

✧ NUOVA SCALA SISMICA SUGLI EFFETTI AMBIENTALI

Nasce la ESI 2007 (Environmental Seismic Intensity Scale), la nuova scala di intensità sismica basata sugli effetti dei terremoti. Da oggi, è possibile misurare l'intensità dei terremoti anche tenendo conto degli effetti sull'ambiente. In questo modo, sarà più completa la prevenzione dalle catastrofi sismiche.

La nuova scala, basata su 12 gradi di intensità sismica, è stata studiata a partire dagli anni '90 da Università e Istituti di ricerca, coordinati dal Dipartimento Difesa del Suolo - Servizio Geologico d'Italia dell'APAT, col contributo di CNR e Università dell'Insubria, e ratificata dall'INQUA (Unione Internazionale per la Ricerca sul Quaternario) nel corso del 17 Congresso tenutosi a Cairns, in Australia, nel luglio scorso. La scala ESI 2007 è stata presentata in conferenza stampa nella sede dell'APAT, assieme a uno speciale volume sull'argomento disponibile online all'indirizzo

http://www.apat.gov.it/site/en-GB/Projects/INQUA_Scale/default.html

Con ESI 2007 si integrano di nuove conoscenze le scale classiche Mercalli Cancani Sieberg - MCS, basate sui danni agli edifici ma non in grado di valutare i terremoti oltre il X grado in aree deserte o scarsamente abitate e dove gli unici dati disponibili sono solo quelli ambientali.

Per comprendere meglio l'utilità della ESI, si valuti il recente terremoto in Giappone Centrale che ha messo a rischio la centrale nucleare di Kashiwazaki. Gli studi precedenti avevano previsto un terremoto di tale intensità ma non una frana vicino alla centrale. Con l'analisi storica ESI, sarebbe stato possibile prevedere terremoto e frana e mettere a punto le giuste misure a salvaguardia.

"La grande disponibilità di fonti storiche in Italia consente - riporta La Stampa - di definire lo scenario degli effetti prodotti dai terremoti nell'arco di molti secoli, valutando i rischi per il territorio, come successo con la frana mobilizzatasi a San Giorgio La Molara durante il terremoto del 1980 in Irpinia, che, come risaputo, si era già riattivata durante tre eventi sismici precedenti, nel 1688, 1805 e 1930. I valori di intensità ESI, in quest'area, sono risultati sistematicamente maggiori di quelli attribuiti in base allo scuotimento dei soli edifici. Ancora, il terremoto del 13 gennaio 1915 che rase al suolo la città di Avezzano, provocando oltre 30.000 vittime e colpendo in un'area che non aveva mai registrato danni ingenti agli edifici".

✧ FINANZIARIA 2008 ARBITRATI, ACCORDI BONARI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

a cura di Paolo Oreto

Nessuna risposta positiva sull'atto di segnalazione dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture del 25 ottobre scorso al governo e dal parlamento che era intervenuto sul problema legato all'articolo 114 del disegno di legge relativo alla Finanziaria 2008 con cui vengono soppressi gli arbitrati e viene, quindi, cancellato un istituto previsto non soltanto all'articolo 241 del Codice dei contratti di cui al D.Lgs. n. 163/2006 ma anche nelle due direttive CEE 2004/17 e 2004/18. La Commissione bilancio del Senato non approva gli emendamenti che avrebbero consentito la modifica del testo dell'articolo 114, così come predisposto dal governo ed anzi aggiunge ai 4 commi con cui, di fatto, vengono cancellati gli arbitrati, un ulteriore comma e precisamente il 4-bis che contiene una modifica della norma sull'accordo bonario di cui all'articolo 240 del D.Lgs. n. 163/2006; il testo del comma 4-bis è il seguente:

4-bis. Al Codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, all'articolo 240, dopo il comma 15 è aggiunto il seguente: "15-bis. Qualora i termini di cui al comma 5 e al comma 13 non siano rispettati a causa di ritardi negli adempimenti del responsabile del procedimento ovvero della commissione, il primo risponde sia sul piano disciplinare, sia a titolo di danni erariali, e la seconda perde qualsivoglia diritto al compenso di cui al comma 10".

Nulla ancora è definitivo ma se il nuovo comma sarà approvato e se l'articolo 114 passerà in questa nuova versione anche alla Camera, oltre alla cancellazione dell'istituto dell'arbitrato si aggiungerebbe una grande responsabilità sia per il responsabile del procedimento e sulla commissione prevista al comma 5 dell'articolo 240 del Codice; il responsabile del procedimento dovrebbe rispondere sia sul piano disciplinare sia di danno erariale nel caso in cui non abbia svolto le funzioni assegnate dall'articolo 240 del Codice entro i termini previsti nei vari commi del citato articolo mentre la commissione di cui al citato comma 5 che ha l'onere di

formulare la proposta di accordo entro 90 giorni dalla apposizione dell'ultima delle riserve, perderebbe il diritto a qualsivoglia compenso.

❖ **DECENTRAMENTO CATASTALE IN 4364 COMUNI**

Sono esattamente 4364 i Comuni che, sulla base del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 giugno 2007 che fissava al 3 ottobre scorso la data limite per la decisione, hanno deliberato in materia di poteri catastali decentrati.

Dall'esame di 2365 delibere, si ricava che:

- 601 Comuni hanno scelto l'opzione a) di primo livello con cui è possibile la consultazione della banca dati catastale unitaria nazionale e servizi di visura catastale, la certificazione degli atti catastali conservati nella banca dati informatizzata, l'aggiornamento della banca dati del catasto mediante trattazione delle richieste di variazione delle intestazioni e delle richieste di correzione dei dati amministrativi, comprese quelle inerenti la toponomastica e le riscossioni erariali per i servizi catastali;
- 448 la "b" di secondo livello con cui è possibile la verifica formale, l'accettazione e la registrazione delle dichiarazioni tecniche di aggiornamento del Catasto fabbricati, il confronto, con gli atti di pertinenza del comune, delle dichiarazioni tecniche di aggiornamento e segnalazione degli esiti all'Agenzia del territorio per la definizione dell'aggiornamento del Catasto fabbricati, la verifica formale e accettazione delle dichiarazioni tecniche di aggiornamento geometrico del Catasto terreni e la verifica formale, accettazione e registrazione delle dichiarazioni di variazione colturale del Catasto terreni., e
- 1108 hanno fatto cadere la scelta sulla terza opzione, quella che attribuisce maggiori poteri, vale a dire la "c" con cui è possibile la verifica formale, accettazione e registrazione delle dichiarazioni tecniche di aggiornamento del Catasto fabbricati, la verifica formale, accettazione e registrazione delle dichiarazioni tecniche di aggiornamento geometrico del Catasto terreni, la verifica formale, accettazione e registrazione delle dichiarazioni di variazione colturale del Catasto terreni e la definizione dell'aggiornamento della banca dati catastale, sulla base delle proposte di parte, ovvero sulla base di adempimenti d'ufficio.

Un altro dato che si ricava dall'esame delle delibere è che i Comuni che hanno scelto di gestire in proprio il catasto rappresentano circa 25 milioni di abitanti.

Il futuro sistema catastale italiano, fondato sulla collaborazione tra Stato e Comuni, creerà le condizioni per una migliore conoscenza del territorio, per migliori politiche urbanistiche e, anche, per un recupero di evasione attraverso, anzitutto, l'aggiornamento della banca dati catastale.

della giustizia per il miglioramento del relativo servizio.

❖ **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Dal **1° luglio 2007** tutti gli atti di trasferimento a titolo oneroso relativi ad interi immobili di superficie utile superiore a 1.000 mq devono essere accompagnati da un certificato energetico dell'intero edificio. Dal **1° luglio 2008** tale obbligo è esteso anche ai trasferimenti di interi immobili di superficie minore di 1.000 mq, e dal **1° luglio 2009** anche ai trasferimenti a titolo oneroso di singole unità immobiliari.

Inoltre è possibile ancora usufruire dei vantaggi fiscali sulle spese sostenute per sistemare la casa; fino al 31 dicembre si può detrarre fino al 55%. Si tratta di una **agevolazione verde** prevista dalla finanziaria, che prevede di diluire in tre anni tutte le spese.

Quali spese? Quelle sostenute per :

- ✓ Ridurre la dispersione di calore, per esempio installando serramenti isolanti;
- ✓ Montare pannelli solari, che scaldano l'acqua, o fotovoltaici, che producono elettricità;
- ✓ Sostituire il vecchio impianto di riscaldamento.

Attenzione però : ogni spesa va certificata dall'istallatore oppure, nel caso in cui tu abbia fatto i lavori per conto tuo da un tecnico abilitato (geometra, architetto, ingegnere), che però può presentarti parcella anche da 500 euro. I lavori che possono essere dettratti debbono essere autorizzati dal Comune di competenza e

nelle fatture va specificato l'importo della manodopera che deve essere pagata con bonifico bancario (aboliti contanti, assegni, cambiali).

Info : 800985280 (call center gratuito di Adiconsum)

Ogni informazione dettagliata al sito : www.efficienzaenergetica.acs.enea.it

✧ SCENDONO GLI ACQUISTI DELLE CASE

Gli italiani diventano più pessimisti sul futuro dei loro risparmi e le ristrettezze economiche aumentano, tanto che nell'ultimo anno le famiglie in difficoltà sono state quasi quattro su 10 e la fetta di coloro che sono riusciti a mettere soldi da parte si è assottigliata. A farsi sentire sono anche gli effetti della crisi dei mutui Usa, che sembrano aver indotto molti investitori ad allontanarsi dal tanto amato "mattone". A scattare la fotografia sulla situazione degli italiani e il risparmio è stata l'Acri (l'Associazione delle Casse di Risparmio Italiane e delle Fondazioni di Origine Bancaria). Le 1.000 interviste condotte mostrano come la debole svolta ottimista del 2006 sia svanita e aleggi quindi un "pessimismo quasi rassegnato" con poche speranze in un rapido cambio di condizioni.



E se anche nel 2007 la maggior parte degli italiani (il 51%) si considera soddisfatta della propria situazione economica personale, questa fetta è diminuita rispetto allo scorso anno (53%), ma soprattutto rispetto al 2001 (65%). Aumentano inoltre le famiglie che faticano a mantenere il proprio tenore di vita (il 46% contro il 42% del 2006) e si riducono quelle che riescono a mantenerlo senza particolari problemi (25% contro il 28%). Il segnale di preoccupazione è rafforzato anche dal minor numero di persone ottimiste riguardo a un miglioramento complessivo nei prossimi tre anni: i pessimisti quest'anno sono saliti dal 36% al 46%, mentre gli ottimisti sono scesi dal 46% al 34%.

Analizzando in particolare le tendenze al risparmio, si nota che il 38% delle famiglie è in difficoltà (32% nel 2006) e si riduce sempre più la quota di coloro che riescono a risparmiare (appena il 33%, contro il 37% dello scorso anno e il 48% del 2001) e al tempo stesso cresce il numero di coloro che non riescono a vivere tranquilli se non mettono da parte qualcosa (il 43% contro il 26% nel 2001). Inoltre dal 2001 ad oggi sono più che raddoppiate (al 27%) le famiglie che ricorrono a prestiti o intaccano i risparmi accumulati. Quanto alla destinazione dei propri "gruzzoletti", si conferma la propensione alla liquidità, che caratterizza quasi due italiani su tre anche a causa della scarsa fiducia nei regolamenti a tutela del risparmio. In pole position tra le diverse forme di investimento campeggia sempre "il mattone", ma per la prima volta dal 2001 si assiste all'arresto del trend di crescita e dal 70% delle preferenze per gli acquisti di case si è passati al 55%. Tra le cause di ciò anche il timore per la crisi dei mutui Usa, anche se il presidente dell'Acri Giuseppe Guzzetti assicura che sui subprime "in Italia siamo al riparo".

Fonte: www.demaniore.it

✧ DETRAZIONE 55% SENZA ATTESTATO ENERGETICO PER FINESTRE E SOLARE TERMICO LA FINANZIARIA 2008 SEMPLIFICA E PROROGA LE AGEVOLAZIONI SU RISTRUTTURAZIONE, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, ICI E AFFITTO

Il Senato ha approvato senza modifiche l'articolo 2 del disegno di legge Finanziaria 2008, confermando il testo approvato dalla Commissione bilancio.

Ok dunque le agevolazioni fiscali su ristrutturazione e riqualificazione energetica degli edifici, su prima casa e affitto, e viene eliminato l'obbligo di attestato energetico per sostituzione finestre e installazione pannelli solari.

Vediamo nel dettaglio le misure approvate:

Detrazione Irpef riqualificazione energetica e correzione Tabella trasmittanza.

Sono prorogate fino al 31 dicembre 2010 le detrazioni fiscali del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici previste dai commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007). Le agevolazioni, insieme a quelle previste dai commi 353, 358 e 359 della Finanziaria 2007, si applicano secondo quanto disposto dal DM 19 febbraio 2007.

La tabella 3 sui valori di trasmittanza termica, allegata alla Finanziaria 2007, è sostituita, **con efficacia dal 1° gennaio 2007** dalla tabella allegata sotto.

Inoltre, i valori limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale, ai fini dell'applicazione del comma 344 della Finanziaria 2007, e i valori di trasmittanza termica ai fini dell'applicazione del comma 345, saranno definiti con decreto del Ministro dello sviluppo economico entro il 28 febbraio 2008.

Per tutti gli interventi la detrazione può essere ripartita in un numero di quote annuali di pari importo non inferiore a tre e non superiore a dieci, a scelta irrevocabile del contribuente, operata all'atto della prima detrazione.

Eliminazione obbligo di attestato energetico per sostituzione finestre e installazione pannelli solari
Per fruire delle detrazioni del 55% previste dal comma 345 della Finanziaria 2007, limitatamente alla sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari, e al comma 346, relativo all'installazione di pannelli solari termici, non è richiesta la documentazione di cui all'articolo 1, comma 348, lettera b), della medesima Finanziaria 2007, cioè l'attestato di qualificazione energetica.

Detrazione Irpef ristrutturazioni e Iva agevolata.

Sono prorogate per gli anni 2008, 2009 e 2010, per una quota pari al 36% delle spese sostenute, nei limiti di 48.000 euro per unità immobiliare, ferme restando le altre condizioni ivi previste, le agevolazioni tributarie in materia di recupero del patrimonio edilizio relative:

- a) agli interventi di cui all'articolo 2, comma 5, della legge 27 dicembre 2002, n.289, e successive modificazioni, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2010;
- b) agli interventi di cui all'articolo 9, comma 2, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, nel testo vigente al 31 dicembre 2003, eseguiti dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2010 dai soggetti ivi indicati che provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile entro il 30 giugno 2011.

È prorogata per gli anni 2008, 2009 e 2010, nella misura e alle condizioni ivi previste, l'agevolazione tributaria in materia di recupero del patrimonio edilizio relativa alle prestazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, fatturate dal 1° gennaio 2008. Quest'ultima agevolazione spetta a condizione che il costo della relativa manodopera sia evidenziato in fattura.

Sconto Ici prima casa

Confermata la detrazione di un ulteriore importo pari all'1,33 per mille (in aggiunta a quello di 103,29 euro già esistente), e per un massimo di 200 euro, della base imponibile dell'Ici sulla prima casa. È stato cancellato il tetto di 50.000 euro di reddito, previsto inizialmente come requisito per fruire della detrazione, e sono state escluse le case di lusso, le ville, i castelli e palazzi storici.

Detrazione Irpef affitto

Ai titolari di contratti di affitto di immobili adibiti a prima casa, spetta una detrazione pari a:

- a) euro 300, se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro;
 - b) euro 150, se il reddito complessivo è compreso tra 15.493,71 euro e 30.987,41 euro.
- Detrazioni spettano anche ai giovani di età compresa fra i 20 e i 30 anni, che stipulano un contratto di locazione ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, per l'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale, sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori. Le suddette detrazioni producono effetti a decorrere dal periodo di imposta 2007.

Riportiamo i commi da 344 a 347 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007):

344. Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1), tabella 1, annesso al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo.

345. Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative ad interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo, a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m²K, della Tabella 3 allegata alla presente legge.

346. Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, relative all'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo.

347. Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2007, per interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro, da ripartire in tre quote annuali di pari importo.

❖ **AUTHORITY: RIPORTARE ARBITRATO IN AMBITO PUBBLICO.**

Forti perplessità sull'esclusione della clausola compromissoria

Riportare l'arbitrato sotto il controllo di un organo pubblico è questa la soluzione suggerita dall'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture nell'atto di segnalazione inviato ai Presidenti della Camere e al Presidente del Consiglio dei Ministri (nonché ai Ministri delle Infrastrutture, dell'Economia, dello Sviluppo economico e della Giustizia) per rimuovere anomalie e criticità nel sistema degli arbitrati negli appalti pubblici.

L'Autorità aveva già rilevato nella Relazione annuale al Parlamento la generalizzata acquiescenza delle Amministrazioni a fronte di compensi non rispettosi della tabella da applicare e, soprattutto, la frequenza delle soccombenze dell'amministrazione nei procedimenti arbitrali ed in particolare negli arbitrati liberi. Da ciò le polemiche circa il fatto che l'istituto arbitrale costituisce in realtà un sistema diretto in gran parte a favorire l'impresa a danno dell'Amministrazione e che ha portato il Governo ad inserire nella legge finanziaria 2008 una norma volta a vietare in modo generalizzato il ricorso all'arbitrato nel settore degli appalti.

Secondo l'Autorità, attribuire alla Camera Arbitrale un potere generalizzato di nomina del terzo arbitro e di determinazione dei compensi dei collegi arbitrali, come era nell'assetto iniziale della "Merloni", potrebbe invece offrire garanzie sufficienti sia sulla neutralità ed imparzialità della costituzione del collegio sia sulla possibilità di monitorare l'andamento delle liti, sia sul necessario contenimento delle spese.

L'esclusione della clausola compromissoria per le controversie in tema di contratti pubblici genera infatti forti perplessità in merito alla sostenibilità da parte del mercato, a causa dell'eccessiva lunghezza dei tempi della giustizia, sia essa ordinaria che amministrativa.

Fonte: Ufficio Stampa Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture .

❖ **DAI VIGILI DEL FUOCO IL SOFTWARE "CLARAF"**

Il Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa civile del Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco, Direzione centrale per la Prevenzione e la sicurezza tecnica (DCPST) ha messo a disposizione sul proprio sito (www.vigilfuoco.it) un programma applicativo denominato "ClaRaF" (Classificazione di Resistenza al Fuoco delle costruzioni) per il calcolo del carico di incendio specifico di progetto e della classe del compartimento in applicazione del D. M. 9 marzo 2007 elaborato dall'Area Protezione Passiva della DCPST.

La pubblicazione dei nuovi decreti sulla resistenza al fuoco (D.M. 16 febbraio 2007 recante "Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da Costruzione" e D.M 9 marzo 2007 recante "Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco") rappresentano una svolta importante nel panorama normativo nazionale. Tali atti regolamentari costituiscono infatti, nell'ambito della protezione passiva, una prima implementazione sul nostro territorio della Direttiva prodotti da costruzione (CPD 89/106/CEE). Essi, infatti, recepiscono sia gli aspetti strategici della sicurezza antincendio enunciati dal documento interpretativo n° 2 "Sicurezza in caso di incendio" (Documento derivante dalla Direttiva), sia i nuovi aspetti progettuali e classificatori in materia di resistenza al fuoco introdotti dalle nuove norme emanate in sede europea. Un addio, quindi, alla vecchia circolare 91, oramai divenuta superata, ma anche un doveroso

ringraziamento, poiché per moltissimi anni ha costituito l'unico riferimento progettuale nazionale nel settore della resistenza al fuoco.

La realizzazione, da parte dell'Area V Protezione Passiva della DCPST, di un programma automatico finalizzato alla classificazione di resistenza al fuoco delle costruzioni in applicazione al nuovo D.M. 9 marzo 2007, vuole oggi rappresentare un piccolo iniziale passo per affrontare i nuovi e più moderni concetti introdotti, ma anche, si spera, un valido strumento per i colleghi impegnati nell'attività di prevenzione incendi.

Fonte: www.vigilfuoco.it

✧ **PROVVEDIMENTO AGENZIA DEL TERRITORIO 9 OTTOBRE 2007**

Definizione delle modalità e delle specifiche tecniche relative alla forma ed alla trasmissione telematica della comunicazione prevista dall'articolo 13, comma 8-septies, del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40 Gazzetta Ufficiale del 13 ottobre 2007, n. 239 DAL 1° MARZO 2008 CANCELLAZIONE SOLO ONLINE

Sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 239 del 13 ottobre scorso è stato pubblicato il Provvedimento dell'Agencia del Territorio 9 ottobre 2007 recante "Definizione delle modalità e delle specifiche tecniche relative alla forma ed alla trasmissione telematica della comunicazione prevista dall'articolo 13, comma 8-septies, del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40."

L'Agencia del Territorio, in un Comunicato stampa, precisa che a partire dal 2 giugno è entrato in vigore il nuovo procedimento di cancellazione semplificato delle ipoteche che, senza alcun onere per il debitore, prevede la cancellazione a seguito della comunicazione del creditore all'ufficio provinciale del Territorio. In una prima fase transitoria - resa inevitabile dai tempi tecnici necessari per l'adeguamento delle procedure informatiche - è stato previsto che la trasmissione della comunicazione potesse avvenire tramite supporto informatico contenente le comunicazioni in formato elettronico sottoscritte con firma digitale. Con il Provvedimento del Direttore dell'Agencia del Territorio in data 9 ottobre 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 13 ottobre 2007, vengono ora disciplinate le modalità di invio telematico delle comunicazioni di cancellazione all'ufficio del Territorio da parte delle banche, delle società finanziarie e degli enti di previdenza obbligatoria. Dal 5 novembre la trasmissione potrà avvenire non solo attraverso la presentazione del supporto informatico ma, in via sperimentale e facoltativa, anche attraverso l'invio telematico. Dal 1° marzo 2008 tale modalità sarà unica ed obbligatoria.

L'invio telematico rappresenta per gli utenti una semplificazione degli adempimenti in quanto viene eliminata la necessità di recarsi negli uffici, e contestualmente assicura una maggiore affidabilità del procedimento nella fase di controllo della riferibilità della comunicazione al creditore ipotecario.

Pertanto, con il provvedimento del Direttore dell'Agencia del 9 ottobre, si conclude il processo di automazione del nuovo procedimento di cancellazione delle ipoteche, grazie al quale è possibile rilevare dal sistema, già dallo scorso 20 settembre attraverso le ispezioni telematiche, sia la ricezione della comunicazione sia l'avvenuta cancellazione.

Fonte: www.agenziaterritorio.it

✧ **CESSIONE DI IMMOBILI, "PREZZO-VALORE" AD AMPIO RAGGIO : IL PRINCIPIO TROVA APPLICAZIONE ANCHE IN CASO DI PERMUTA TRA PRIVATI**

Agencia delle Entrate - Risoluzione n. 320/E del 9 novembre 2007

La permuta di immobili a uso abitativo, effettuata tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione, rientra nel campo di applicazione del principio del "prezzo-valore". Le parti hanno comunque l'obbligo di indicare nell'atto sia il corrispettivo pattuito che il valore attribuito a ciascuno dei beni permutati.

Il chiarimento, richiesto con istanza di interpello da un notaio incaricato di redigere un atto di permuta immobiliare, è contenuto nella **risoluzione n. 320/E** del 9 novembre.

Secondo il principio del "prezzo-valore" - introdotto con la Finanziaria per il 2006 (legge 266/2005) ed esteso, con quella varata per l'anno successivo (legge 296/2006), a tutte le cessioni di fabbricati a uso abitativo soggette all'imposta di registro in cui l'acquirente è una persona fisica che agisce in veste "privata" - la base

imponibile su cui determinare le imposte di registro, ipotecaria e catastale, è costituita dal valore catastale rivalutato, a patto che l'acquirente dichiari al notaio di volersi avvalere di questa regola.

Nel caso in questione, il notaio, incaricato per l'appunto di predisporre un atto di permuta di immobili a uso abitativo da stipularsi tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione, chiede di sapere se il sistema del "prezzo-valore" può essere applicato anche a questo tipo di negozio.

I tecnici dell'Agenzia hanno ricordato che la materia è disciplinata in linea generale dall'articolo 43 del Testo unico sull'imposta di registro (Dpr 131/1986), fatte salve le modifiche introdotte dalle leggi finanziarie per il 2006 e il 2007, che hanno posto una deroga alla regola generale: "per le sole cessioni nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, aventi ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze (...) la base imponibile ai fini delle imposte di registro ipotecarie e catastali è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 (...) del citato testo unico", indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nell'atto. Pertanto - spiega la risoluzione - in presenza di cessioni aventi i requisiti previsti, la base imponibile è determinata adottando il sistema del cosiddetto "prezzo-valore".

Il punto è: la permuta (articolo 1552 del Codice civile) può essere considerata una cessione, posto che per cessione si intende "il trasferimento di cose o diritti dal titolare a un altro soggetto"? Secondo l'Agenzia la risposta è affermativa: "La disciplina della permuta coincide sostanzialmente con quella della vendita" e anche se i due contratti hanno a fondamento una differente causa giuridico-economica ("con la vendita si scambiano cose o diritti con denaro", mentre "nella permuta si scambiano cose o diritti con altre cose o altri diritti"), in entrambi i negozi si realizza una cessione a fronte di un corrispettivo.

Inoltre - spiegano ancora i tecnici dell'Agenzia - l'Amministrazione finanziaria si era già espressa in merito con la risoluzione 136/2007: "sono ora soggette al principio del prezzo-valore, quindi a tassazione sulla base del valore catastale, e non del prezzo dichiarato in atto dalle parti, tutte le cessioni soggette ad imposta di registro in cui l'acquirente persona fisica non agisca nell'esercizio di impresa, arte o professione".

Anche il testo della norma che ha introdotto il principio del prezzo-valore (legge 266/2005, articolo 1, comma 497) fa riferimento alle cessioni aventi a oggetto immobili a uso abitativo e relative pertinenze, senza qualificare il tipo di cessione. Una precisazione a tal proposito è contenuta nella risoluzione 121/2007, con cui l'Agenzia ha chiarito che nell'ambito di applicazione della norma "rientrano non solo le 'fattispecie traslative' in senso stretto ma anche gli acquisti a titolo derivativo-costitutivo, gli atti traslativi della nuda proprietà, gli atti di rinuncia e ogni altro negozio assimilato al trasferimento (...)".

Nella nozione di cessione, ai fini dell'applicazione del principio del "prezzo-valore", rientra dunque anche il contratto di permuta oggetto dell'interpello. "Sarà comunque necessario - conclude la risoluzione - indicare in atto il conguaglio pattuito dalle parti nonché il valore attribuito a ciascuno dei beni permutati".

(Di Chiara Ciranda)

❖ FINANZIARIA: INCENTIVI PER STUDI ASSOCIATI E SOCIETÀ PROFESSIONALI

Credito d'imposta del 15% alle aggregazioni di professionisti effettuate tra il 2008 e il 2010

Al fine di favorire la crescita dimensionale delle aggregazioni, agli studi professionali associati e alle società di professionisti, risultanti dall'aggregazione di almeno quattro, e fino a dieci professionisti, è attribuito un credito d'imposta pari al 15% dei costi sostenuti per l'acquisizione di arredi, attrezzature e software, e per la ristrutturazione e manutenzione degli immobili utilizzati per l'attività professionale.

Lo prevede il disegno di legge Finanziaria 2008, in discussione al Senato.

Del credito d'imposta potranno beneficiare le aggregazioni effettuate nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2008 e il 31 dicembre 2010, per i costi sostenuti a partire dalla data in cui l'operazione di aggregazione risulta effettuata e nei successivi dodici mesi.

L'agevolazione spetta a condizione che tutti i soggetti partecipanti all'aggregazione esercitino l'attività professionale esclusivamente all'interno della nuova struttura, non si applica invece alle strutture che, in forma associata, si limitano ad eseguire attività meramente strumentali per l'esercizio dell'attività professionale.

Il credito d'imposta è pari al 15% del totale dei costi sostenuti per l'acquisizione di:

a) beni mobili ed arredi specifici, attrezzature informatiche, macchine d'ufficio, impianti ed attrezzature

varie;

b) programmi informati ci e brevetti concernenti nuove tecnologie di servizi.

Il bonus, da indicare nella dichiarazione dei redditi, è utilizzabile in compensazione ai versamenti delle imposte e dei contributi, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241, e successive modificazioni.

Le modalità di attuazione delle nuove norme saranno fissate da un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che stabilirà anche le procedure di monitoraggio e di controllo, le cause di revoca l'applicazione delle sanzioni, anche nei casi in cui, nei tre anni successivi all'aggregazione, il numero dei professionisti associati si riduca in modo significativo rispetto a quello risultante dall'aggregazione. Questa disposizione è subordinata all'autorizzazione della Commissione Europea, ai sensi dell'articolo 88, paragrafo 3, del Trattato CE.

❖ INFO: COME INSTALLARE DOCFA, DOCTE O VOLTURA CON ALTAVISTA

Se utilizzate WINDOWS VISTA e volete installare Docfa, Docte o Voltura procedete così:

- ❖ durante l'installazione, giunti alla finestra "Scelta della cartella di destinazione", vi verrà proposto il percorso: C:\Program Files\Docfa30 cambiatelo in: C:\Programmi\Docfa30vi verrà richiesto di creare la cartella cliccate su SI e proseguite.
- ❖ Finita l'installazione dovrebbe comparirvi sul desktop l'icona del Docfa.
- ❖ Per caricare le tariffe, copiate il file relativo *.dat nella cartella docfa30 ricordandovi di cambiare il percorso in C:\Programmi\Docfa30\AV-TAR.DATI.

Il segreto è dunque quello di cambiare la cartella "Program Files" in "Programmi" in fase di installazione.

❖ CASSA DI PREVIDENZA E ASSISTENZA – SCADENZA CONTRIBUTI 2007



I contributi minimi per il 2007 vengono riscossi tramite bollettini M.Av. già precompilati e pagabili presso qualsiasi istituto di credito senza aggravio di costi alle scadenze del 31.5 (I rata) e 31.7 (II rata).

E' possibile dilazionare il pagamento dei suddetti contributi fino al 15/12/2007 con l'aggravio dei soli interessi nella misura del 6% su base annua la cui riscossione verrà pretesa nelle future emissioni. Il pagamento oltre tale data comporterà l'aggravio degli oneri accessori previsti dal Regolamento.

A far data dall'1.1.2006 è stato introdotto per i periodi successivi al 31.12.2005 il principio della frazionabilità in mesi della contribuzione, secondo il vecchio regime dovuta per tutto l'anno indipendentemente dalla durata dell'iscrizione ed ora dovuta, invece, in ragione dei mesi di effettiva iscrizione, ad esclusione del contributo capitaro di maternità dovuto, comunque, per intero.. Ogni M.Av.contiene nella causale l'espressa indicazione dell'importo contributivo da versare in relazione alla posizione giuridica rivestita al momento dell'emissione.

❖ LA PRESCRIZIONE DEL CREDITO DERIVANTE DA PRESTAZIONE PROFESSIONALE

Il diritto per il compenso dell'opera professionale svolta si prescrive in tre anni. L'art. 2934 del Codice Civile recita: *"Ogni diritto si estingue per prescrizione, quando il titolare non lo esercita per il tempo determinato dalla legge. Non sono soggetti a prescrizione i diritti indisponibili e gli altri diritti indicati dalla legge"*.

L'istituto della prescrizione e le norme che lo disciplinano sono di ordine pubblico: sono inderogabili, con la conseguenza che alle parti non è consentito sottrarre convenzionalmente i diritti all'estinzione per prescrizione, né abbreviare o allungare i termini di maturazione della stessa.

Recita l'art. 2956 Codice Civile "Si prescrive in tre anni il diritto:

- dei prestatori di lavoro, per le retribuzioni corrisposte a periodi superiori al mese;
- dei professionisti per il compenso dell'opera prestata e per il rimborso delle spese correlate;
- dei notai, per gli atti del loro ministero;
- degli insegnanti per le lezioni impartite a tempo più lungo di un mese. Il termine decorre del compimento della prestazione d'opera.

✧ **RISTRUTTURAZIONI: DETRAZIONE 36% ANCHE SENZA DIA : LA DICHIARAZIONE NON VA ALLEGATA SE NON È PREVISTA DALLA NORME LOCALI**

Per fruire della detrazione del 36% delle spese sostenute per le ristrutturazioni edilizie, non è obbligatorio allegare la DIA nei casi in cui la normativa locale non preveda titoli abilitativi per la realizzazione di determinati interventi obbligatorio.

Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione n. 325/E del 12 novembre scorso, rispondendo ad una istanza della Regione Umbria che chiedeva se, ai fini dell'agevolazione fiscale del 36% (di cui all'art. 1, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n. 449), sia possibile sostituire la DIA (dichiarazione Inizio Attività) con una autocertificazione del contribuente, in tutti quei casi in cui la normativa edilizia locale consideri determinati interventi non rientranti tra le opere sottoposte a DIA.

Cancellata la norma che impediva di restituire in molti casi imposte soprattasse e pene pecuniarie.



✧ **IL NUOVO SITO DELLA CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE "DONNE GEOMETRA"**

La Consulta Nazionale Femminile "Donne Geometra", a seguito delle consistenti iscrizioni al Notiziario di informazione mensile divulgato su tutto il territorio nazionale da oltre due anni, ha ritenuto di realizzare un nuovo portale. Un luogo di informazione, dedicato non solo alle donne, ma al mondo professionale in genere. Norme, progetti, notizie, informazioni utili, programmi e iniziative. Sul sito, visionabile all'indirizzo www.donnegeometra.it, in particolare segnaliamo la sezione "Professione Geometra", dove una chiara e completa esposizione delle competenze e del percorso formativo della categoria interessata, ci sembra risulti un utile promemoria in questo particolare momento di riforma degli ordini professionali. Si ringraziano gli innumerevoli lettori che hanno inviato attestati di stima.

✧ **ISTITUITA LA CAMERA DI CONCILIAZIONE E ARBITRATO PER LA RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE TRA INVESTITORI E INTERMEDIARI**

Con il D.Lgs. 8 ottobre 2007, n. 179 (G.U. n. 253 del 30 ottobre 2007) è stata istituita presso la Consob, la Camera di conciliazione e arbitrato per la risoluzione delle controversie insorte tra gli investitori (esclusi quelli professionali) e gli intermediari (o le banche) per la violazione da parte di questi degli obblighi di correttezza, informazione e trasparenza secondo quanto previsto nei contratti con gli investitori. D.Lgs. 08/10/2007, n. 179, G.U. 30/10/2007, n. 253

✧ **CASA. SFRATTI, CONFEDILIZIA: in mancanza della FORZA PUBBLICA, ci rivolgeremo alle guardie giurate**

In alcune città d'Italia manca la Forza pubblica per le esecuzioni di rilascio degli immobili (sfratti). A denunciare la situazione è la Confedilizia che ricorda: "l'invocata impossibilità di prestare assistenza all'esecuzione degli sfratti non esime lo Stato dalla responsabilità di risarcimento dei danni, estensibile anche oltre la persona giuridica statale ove tale impossibilità non risultasse dimostrata". In ogni caso - aggiunge la Confederazione - l'assistenza della Forza pubblica per le esecuzioni degli sfratti non è obbligatoria e, anzi, essa è vista come eccezionale dal codice di procedura civile e solo per i casi in cui, per vincere resistenze consistenti e provate, sia effettivamente necessario supportare con la Forza gli atti che l'Ufficiale giudiziario è tenuto a compiere per mandato dell'Autorità giudiziaria. La Confedilizia invita infine gli Ufficiali giudiziari a svolgere serenamente il proprio compito, indipendentemente dall'assistenza della Forza pubblica, ed i proprietari ad assicurare, in occasione degli sfratti, la presenza di guardie giurate private in funzione dei compiti dalla legge a queste ultime affidati.

✧ **ESTENSIONE DURC A TUTTI I SETTORI.**

Lo scorso 25.10.2007 è stato firmato dal Ministro del Lavoro il decreto che estende l'obbligo del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) a tutti i settori di attività, dopo la sperimentazione in agricoltura e nell'edilizia.

Dunque il Durc, già operante per il settore dell'edilizia, sia in occasione degli appalti pubblici, di opere, servizi e forniture pubblici, che nell'edilizia privata ai fini del rilascio delle licenze amministrative, ai sensi dell'art. 1, comma 1176, della legge n. 296/2006 (finanziaria 2007), sarà esteso anche ai fini del riconoscimento

dei benefici normativi e contributivi previsti dalle disposizioni in materia di lavoro e legislazione sociale. Pertanto, dal trentesimo giorno successivo alla pubblicazione del decreto in esame sulla G.U. (ancora non avvenuta) il DURC sarà richiesto a tutti i datori di lavoro, ai fini dell'utilizzo dei benefici normativi e contributivi in materia di lavoro e legislazione sociale previsti dall'ordinamento, nonché ai fini del godimento di quei benefici e sovvenzioni previsti dalla disciplina comunitaria.

Si ricorda che la validità del Durc è mensile, mentre negli appalti privati è trimestrale.

❖ **ATTIVISMO CONTRO LE VIOLENZE DI GENERE**



«**16 Giorni di Attivismo Contro le Violenze di Genere**» è una campagna internazionale che ha avuto inizio dal primo Women's Global Leadership Institute sponsorizzato dal Centre for Women's Global Leadership (CWGL) nel 1991.

Due date simboliche sono state scelte quale inizio e fine della Campagna: il **25 novembre**, "Giornata Internazionale per l'Eliminazione della Violenza contro le Donne" e il **10**

dicembre, "Giornata Internazionale per i Diritti Umani".

16 giorni che emblematicamente collegano la violenza contro le donne e i diritti umani al fine di sottolineare ancora con più forza che "La violenza contro le donne è forse la più vergognosa violazione dei diritti umani" (Kofi Annan, Segretario Generale delle Nazioni Unite).

Il tema dell'edizione 2007 della Campagna dei 16 Giorni è "Esigere l'Implementazione. Sfidare gli Ostacoli. Eliminare la Violenza Contro le Donne".

Per informazioni:

Les 16 Jours d'Activisme contre la violence faite aux femmes est coordonnée par le Center for Women's Global Leadership

160 Ryders Lane, Rutgers University

New Brunswick,

NJ 08901-8555 USA

Tel.: 1-732-932-8782

Fax: 1-732-932-1180

E-mail: cwgl@igc.org

Approfondimenti:

www.cwgl.rutgers.edu/16days/home.html

❖ **CASSAZIONE: È INGIURIA DIRE A UN DIPENDENTE PUBBLICO DI "GUADAGNARSI LO STIPENDIO"**

Rischia una condanna per ingiuria chi da in escandescenze dinanzi ad un impiegato della pubblica amministrazione dicendogli, fra l'altro, di "guadagnarsi lo stipendio". E' quanto emerge dalla sentenza n. 43087 depositata il 20 novembre scorso dalla V Sezione Penale della Corte di Cassazione che ha confermato la condanna, inflitta dalla Corte d'Appello di Torino, a 300 euro di multa per ingiuria continuata nei confronti di un cittadino che aveva detto ad un incaricato di pubblico servizio presso i servizi sociali del Comune di Domodossola, in presenza di più persone, che "avrebbe dovuto guadagnarsi lo stipendio da un punto di vista etico, ma che purtroppo non avveniva, e che i dipendenti pubblici erano una massa di lazzaroni e raccomandati e che se fosse stato un dipendente di un'azienda privata sarebbe stato licenziato, atteso il mancato rendimento sul lavoro".

❖ **ENI 30 % : INSTALLARE VALVOLE TERMOSTATICHE SUI TERMOSIFONI**



Se hai un impianto di riscaldamento autonomo o un impianto centralizzato con contatore di calore, l'installazione di valvole termostatiche sui radiatori ti consente di regolare in ogni stanza la temperatura ideale, risparmiando circa il 10% delle tue spese di riscaldamento. Il risparmio di circa 90 euro all'anno ti consentirà di recuperare in pochi anni la spesa. *

L'installazione delle valvole termostatiche sui radiatori consente una regolazione del calore adeguata in ogni stanza; per ogni radiatore si sostituisce la valvola manuale con una valvola termostatica che regola automaticamente l'afflusso di acqua calda in base alla temperatura scelta, deviando l'acqua calda verso altre utenze o diminuendone la portata complessiva.

Il risparmio di energia indotto da questa misura è del 10-20 %. Il costo per la valvola varia tra 30-80 euro a seconda della predisposizione dell'impianto esistente.

Suggerimenti pratici:

Valuta insieme a un tecnico di fiducia l'installazione delle valvole termostatiche. Peraltro, se intendi usufruire degli incentivi per l'installazione di una caldaia a condensazione devi anche prevedere l'installazione di valvole termostatiche.

Altre iniziative

*

D'inverno tieni in casa una temperatura di 20° C

Evita di coprire i termosifoni con mobili o tende

Quando è acceso il riscaldamento tieni le finestre chiuse

Riscalda solo gli ambienti abilitati della casa e tieni chiuse le porte delle stanze non utilizzate

Inserisci una tavola di materiale isolante e riflettente tra parete e termosifone, specie se questo è installato sotto una finestra, dove la parete è più sottile

Ricordati di spurgare l'aria dai radiatori

✧ PORTABILITÀ MUTUO, COSTO ZERO PER IL CONSUMATORE

Vittoria delle Associazioni dei Consumatori. Esecutivo Abi: **"La Banca che propone al cliente il trasferimento del mutuo deve sostenere tutti i costi, anche quelli relativi alle penali per l'estinzione anticipata"**. E' quanto ha dichiarato Corrado Faissola, presidente dell'Abi, al termine della riunione del Comitato esecutivo, precisando che l'Associazione "emetterà una raccomandazione perchè non può imporre niente ai propri associati, tanto più su un tema così peculiare per la concorrenza". In pratica - secondo Faissola - chi propone al cliente il trasferimento del mutuo deve sostenere tutti i costi, sia quelli relativi alle penali per estinzione anticipata, sia quelli per la surroga dell'ipoteca e per un nuovo atto di mutuo. "È una vittoria dell'unità delle associazioni che fin dall'inizio hanno interpretato l'art. 8 della legge 40/2007 nel senso del costo zero per la portabilità dei mutui". Dopo i notai che hanno fatto la loro parte semplificando al massimo la procedura di portabilità, ora anche le banche finalmente si aprono al mercato.

✧ CASA. PARMA, QUESTIONI DI CONDOMINIO: ADESSO SI PUÒ CONCILIARE. ACCORDO MDC ANAPI

Il Movimento Difesa del Cittadino (MDC) di Parma e l'Associazione Nazionale Amministratori Professionisti d'Immobili (ANAPI) hanno sottoscritto un accordo provinciale per l'apertura di uno sportello di conciliazione in materia condominiale. All'organo di conciliazione possono rivolgersi gratuitamente tutti i condomini iscritti al Movimento Difesa del Cittadino nonché gli amministratori ANAPI qualora la controversia sorta tra condomino/i ed amministratori riguardi immobili posti nel territorio della provincia di Parma. Il collegio è composto da due conciliatori di comprovata esperienza nel settore, ovvero da un rappresentante del Movimento Difesa del Cittadino e da uno nominato dall'associazione ANAPI. Per informazioni è possibile inviare una mail a parma@mdc.it

✧ LE DONNE ITALIANE ALL'84° POSTO NEL MONDO - RICERCA DEL WORLD ECONOMIC FORUM SUL GENDER GAP



L'Italia peggiora nella classifica della situazione delle donne nel Paese. Nella ricerca del World Economic Forum sul Gender Gap (la distanza tra uomini e donne in ciascun Paese) siamo all'84° posto su 128 Paesi: l'anno scorso eravamo al 77° posto.

I giornali hanno dato poco risalto alla notizia che anche quest'anno l'Italia fa una pessima figura nella classifica della situazione delle donne nel Paese. Nella ricerca del World Economic Forum sul Gender Gap (cioè la distanza tra uomini e donne all'interno di ogni paese), infatti, siamo all'84° posto: 84esimi su 128 paesi.

Per non farci mancare niente siamo peggiorati rispetto all'anno scorso, quando eravamo al posto numero 77. I paesi nei quali le donne stanno meglio sono, come l'anno scorso, Svezia, Norvegia, Finlandia, Islanda, Nuova Zelanda. In questo gruppetto di testa ci sono anche Germania, Irlanda, Spagna Gran Bretagna e Olanda. Ma ci sono anche le Filippine. (6° posto). C'è lo Sri Lanka, la Croazia,, e poi il Canada, il Belgio.

Interesserà sapere che la Romania, in questi giorni fin troppo agli onori delle cronache, ci supera di gran lunga, trovandosi al 48 esimo posto. Il Portogallo, paese latino non particolarmente avanzato tra gli europei, è 37°. E la Francia, la romantica Francia, fa meglio di noi ma non tanto (è 51 esima): conferma così la sua condizione di crisi, che va avanti da anni e che, contrariamente a quello che molti italiani pensano, si evidenzia in molti settori della sua economia e società.

Gli indici presi in considerazione per stilare la classifica sono 4: 1) grado di partecipazione economica, 2) i livelli di educazione, 3) gli indici di salute e vita media, 4) la partecipazione al potere politico.

Nessuna sorpresa: le italiane si piazzano abbastanza bene come livelli di educazione: 32° posto. Si sa che sono più brave dei maschi, ormai si laureano prima, più dei maschi e prendono anche voti migliori.

Scendiamo all'82° posto quanto ad assistenza sanitaria alle donne, 80° per partecipazione al potere politico, e precipitiamo al 101° posto per partecipazione all'economia e pari opportunità. *(dal blog di Angela Padrone)*

✧ UNA MODULISTICA ONLINE PER OGNI SITUAZIONE : FAMILIARE, PROFESSIONALE, PERSONALE

Accade quotidianamente ad ogni cittadino e soprattutto ad un tecnico libero professionista di dover dialogare con la sfera della burocrazia e per ogni tipo di problema occorre produrre richieste, redigendo domande; ancora di più la cosa si complica se la materia è di carattere generale. Dall'adozione internazionale, alla richiesta di risarcimento per il manto di asfalto che ha causato un ingiusto incidente, dal rinnovo della patente alla domanda di separazione, lo smarrimento di cellulare e la richiesta di passaporto, un reclamo per errata fatturazione, il rimborso spese mediche o la disdetta apparecchi telefonici. Una domanda per detrazioni e tanto ancora. All'indirizzo <http://www.studiolegalelaw.it/modulistica.asp> si trova ogni tipo di fac-simile da scaricare e utilizzare gratuitamente.

✧ PARI OPPORTUNITÀ, LE DONNE BOCCIANO L'ITALIA

In fatto di pari opportunità il nostro paese è seccamente bocciato dalle italiane", che al vertice delle priorità pongono la possibilità di avere le stesse opportunità degli uomini, la possibilità di conciliare vita privata e lavorativa e l'aumento dei servizi pubblici volti ad aiutarle nella gestione di famiglia e lavoro: temi che rappresentano, allo stesso tempo, quelli nei quali è maggiore la distanza fra l'importanza assegnata e il livello di soddisfazione per quanto realizzato finora nel paese. È quanto emerge dalla ricerca "La road map delle pari opportunità", indagine realizzata da PublicaReS (società del Gruppo Swg) per iniziativa della Conferenza dei Presidenti delle Assemblee legislative delle Regioni e delle Province autonome nell'ambito dell'Anno europeo delle pari opportunità per tutti e con il patrocinio della ministra per la Pari Opportunità Barbara Pollastrini. La ricerca è stata presentata oggi a Roma presso la Sala stampa della Camera dal coordinatore Enzo Riso alla presenza del presidente del Comitato Pari Opportunità della Camera Titti De Simone, da Alessandro Tesini (coordinatore della Conferenza dei presidenti delle assemblee legislative delle Regioni e delle Province autonome) e con gli interventi di tre presidenti di Assemblea regionale: Maria Altezza per la Basilicata, Monica Donini per l'Emilia Romagna e Alessandrina Lonardo per la Campania.

L'Italia declina la crescita economica, di vita sociale e politica soprattutto al maschile. L'indagine ha costruito una griglia di dieci temi relativi alle pari opportunità (dal livello generale alla disponibilità di servizi pubblici, dalla carriera al lavoro alla tempo libero alla maternità) ma nessuno ha raggiunto la sufficienza: "In fatto di pari opportunità - si legge nella ricerca - il nostro paese è seccamente bocciato dalle italiane". Nella costruzione di una "gap distance" (il livello di distanza fra importanza assegnata ai diversi temi di pari opportunità e la soddisfazione per quanto realizzato nel paese) le tre "emergenze" sono appunto la possibilità di avere le stesse opportunità degli uomini, la possibilità di conciliare vita privata e lavorativa e l'aumento dei servizi pubblici per aiutare le donne nella gestione di famiglia e lavoro: i temi sui quali si registra il più ampio gap.

La realtà italiana riconosce che il ruolo delle donne è aumentato negli ultimi dieci anni. Le donne appaiono soddisfatte di sé ma non del mondo e della società, rileva l'indagine: si dichiarano soddisfatte delle vita familiare, delle capacità professionali e scolastiche e di se stesse ma identificano in fattori critici il lavoro e la qualità della vita nelle città. La loro giornata è frenetica e appare più intensa di quasi due ore rispetto alla giornata tipica di un uomo: la mancanza di tempo coinvolge il 55% circa delle italiane che finiscono per trascurare soprattutto se stesse. Per il 49% il tempo è scarso o molto scarso. Solo il 41% degli uomini contro il

51% delle donne afferma di trascurare se stesso per mancanza di tempo. Sul lavoro, organizzazione familiare sbilanciata (51%), inadeguatezza del mondo del lavoro rispetto alle esigenze (48%) e ostruzionismo degli uomini nell'ambiente lavorativo (46%) sono le principali ragioni individuate in generale dagli italiani come ostacolo alla vita professionale delle donne, anche se le percentuali divergono soprattutto per quanto riguarda la prima voce (indicata dal 56% delle donne rispetto al 44% degli uomini). Fra le ragioni indicate come causa di discriminazione delle donne sul lavoro, le principali sono la diversa possibilità di fare carriere (indicata dal 58% delle donne), la maggiore difficoltà di poter scegliere di avere figli (51%) e il riconoscimento delle proprie capacità (42%).

Lavoro e figli sono dunque un "binomio spesso in antitesi, soprattutto per le donne, se è vero - scrive la ricerca - che tra di loro 15 su 100 hanno dovuto spostare in là nel tempo la maternità e che un terzo di queste lo ha dovuto fare per il timore di rimanere senza lavoro": in particolare, l'8% delle donne dice di aver rinviato una maternità "per paura di non riuscire a conciliare figli e lavoro" e il 5% "per paura di perdere il lavoro". Non manca il problema legato al cambiamento degli stili di vita e a un aumento di flessibilità che non è stato accompagnato da una analoga evoluzione dei servizi (come negli orari degli asili). L'indagine delinea ancora un paese violento verso il mondo femminile: la violenza è considerata inoltre diffusa sia dalle donne che dagli uomini e ben il 17% delle donne ha dichiarato di aver modificato il proprio comportamento in ragione della paura.

✧ SEI DONNE SU 10 LAVORANO IN NERO



Il 64% delle donne in Italia lavora senza un contratto. E' quanto emerge da un'anticipazione di una ricerca di Isfol sul lavoro sommerso e irregolare diffusa oggi ad un convegno sulle pari opportunità organizzato dal ministero del lavoro. Secondo l'indagine (campione di 987 donne italiane e straniere ripartite in tre zone: 306 a Torino, 351 a Roma e 330 a Bari), i casi di lavoro nero per le lavoratrici, presenti soprattutto al Nord, superano di gran lunga quelli in cui il contratto non viene rispettato (28% dei casi). Dalle interviste è emerso inoltre che il 44% delle donne accetta un'occupazione totalmente o parzialmente irregolare per "l'impossibilità di trovare un lavoro regolare". Sempre in tema di lavoro, un'altra recente ricerca di Isfol fa notare che in due anni la quota dei contratti a termine dei giovani, che si è trasformata in contratto a tempo indeterminato, è calata dal 40% al 25%. E la stabilizzazione arriva sempre più tardi: nel 1998 si raggiungeva a 36 anni, ora a 38. Risulta inoltre che le donne sono ulteriormente penalizzate: esse rappresentano circa il 56% di coloro che hanno un contratto non standard e la percentuale che riesce a ottenere il passaggio dal precariato alla stabilità lavorativa è inferiore a quella degli uomini, con periodi di stabilizzazione che sono lunghi di circa il doppio rispetto a quelli maschili. (Ansa)

✧ LIBRI: DONNE DAL PASSATO AL FUTURO: UNA STORIA PER IMMAGINI

Come è cambiata la vita delle donne negli ultimi 100 anni di storia d'Italia, attraverso il percorso di emancipazione femminile e in relazione ai mutamenti della società. Come è cambiato il loro ruolo in famiglia, sul posto di lavoro, nella scuola, nelle università, nello sport; come cambia la presenza femminile con i processi migratori, come le donne vedono le donne. Una storia che il libro "Futuro al femminile. Donne che cambiano in un mondo che cambia", realizzato dal progetto "futuro@lfemminile" con l'editore Rizzoli, vuole raccontare attraverso le fotografie delle donne del passato, del presente e anche del futuro. Per "sostenere con l'aiuto della memoria l'importanza del rispetto delle diversità".

"Un percorso guidato dalle immagini per ricordare i cambiamenti vissuti dalle donne a cavallo di tre secoli: dalla bambina nata alla fine dell'Ottocento, che non vide mai il mare e solo in vecchieia scoprì luoghi nuovi davanti alla tv in bianco e nero, alla ragazza di oggi che impara a nuotare prima di iniziare a camminare e a quindici anni ha già preso diversi aerei per conoscere altri Paesi". Il libro, curato da Silvia Cassamagnaghi, è articolato per tematiche: donne e famiglia, il lavoro delle donne, donne e istruzione, donne in movimento, donne migranti e lo sguardo delle donne. Il volume sarà in libreria a fine novembre .

✦ GRANDI BANCHE AMERICANE : VIA IL SUPERFONDO ANTI-DEFAULT



Le numero uno del settore bancario negli Usa si muovono, su invito del Tesoro Usa, contro la crisi del credito: Citigroup, Bank of America, JP Morgan e «numerose altre istituzioni finanziarie» non precisate (ma il numero dovrebbe essere di 10-15) hanno confermato le anticipazioni sulla creazione entro 90 giorni di un maxi-fondo per evitare il tracollo del mercato del credito strutturato.

L'entità dell'operazione non è stata resa nota, ma secondo indiscrezioni, si aggirerebbe sugli 80 miliardi di dollari. Il Tesoro Usa, guidato dall'ex numero uno di Goldman Sachs, Henry Paulson, ha facilitato le discussioni «tra le banche che partecipano all'iniziativa e ha già espresso la sua soddisfazione» per un progetto che punta a favorire uno «svolgimento ordinato del mercato dei capitali». Alcune banche si sarebbero opposte al progetto, sostenendo che in realtà è Citigroup che chiede di salvare alcune sue consociate mentre non c'è bisogno di un piano più ampio.

Le banche coinvolte si limitano a sottolineare che «negli ultimi tempi, il rifinanziamento dei mercati degli Abs (Asset-backed securities, le obbligazioni strutturate su cartolarizzazioni di crediti, essenzialmente mutui immobiliari e prestiti) è diventato molto difficile anche se molti di questi titoli offrono garanzie di alto livello». Obiettivo del fondo è «rendere possibile il rifinanziamento e contribuire ad altri tipi di soluzioni di mercato per favorire un clima ordinato ed efficiente sul mercato».

Sulle categorie di attivi che potranno essere acquistati dal fondo «sono ancora in via di discussione», afferma la nota, così come negoziati con altre banche. Nel mirino ci dovrebbero essere, comunque, i titoli emessi dai Siv, "Structured investment vehicles" controllati da banche, che non sono iscritti in conto profitti e perdite e che usavano debito a breve termine, soprattutto *commercial paper* (titoli di debito cartolarizzato con cui la società emittente riconosce ad un'altra società un debito esigibile a scadenza prefissata), per comprare obbligazioni ipotecarie a lungo termine e altri tipi di titoli.

Il nuovo fondo, ha scritto il Wall Street Journal, è stato studiato per cercare di disinnescare quello che Citi, alle prese con una trimestrale pesantissima proprio per effetto dei mutui subprime, e le altre grandi banche considerano come una minaccia velenosa al mercato mondiale: il pericolo che decine di fondi detenuti da banche siano obbligati a scaricare sul mercato miliardi di dollari di titoli garantiti da mutui immobiliari facendo crollare i prezzi. Un crollo che, a sua volta, provocherebbe forti svalutazioni da parte di banche, intermediari ed hedge fund che detengono tali titoli in portafoglio. L'effetto domino potrebbe andare anche oltre: se le banche, a loro volta, avessero la necessità di svalutare ulteriori attività in portafoglio, questo potrebbe innescare una restrizione più ampia dei finanziamenti con contraccolpi per le famiglie e per l'intera economia.

Uno scenario poco meno che apocalittico. In questo quadro il ruolo svolto da Citigroup, prima banca mondiale per capitalizzazione, appare rilevante. L'istituto newyorkese possiede quasi 100 miliardi di dollari in sette società-veicolo (Siv) o *conduit* a fronte dei 400 miliardi detenuti globalmente secondo le stime di Moody's. Tali società, formalmente indipendenti dalle società che le hanno create, emettono titoli a breve termine, abitualmente con bassi tassi d'interesse grazie alle elevate valutazioni di affidabilità creditizia registrate.

A loro volta le Siv impiegano le loro risorse finanziarie per acquistare titoli a scadenza più lunga e a rendimento più elevato come le obbligazioni legate ai mutui e a crediti esigibili di medie imprese in cerca di risorse sul mercato. Molte Siv in Agosto hanno registrato problemi ricoprirsì sui debiti a breve a causa delle preoccupazioni del mercato sulla qualità delle loro attività. Di qui il piano collettivo delle banche per al quale l'autorità di controllo finanziario di Londra, la Fsa, ha caldeggiato l'adesione da parte degli istituti di credito britannici, secondo quanto hanno rivelato allo stesso Wsj fonti interne alle trattative.

DONNE E LAVORO: 3.800 EURO ALL'ANNO IN MENO DEGLI UOMINI. AL VIA IL BOLLINO ROSA

(Di Paola Grifi)

All'interno del protocollo sul Welfare, il Ministero del Lavoro ha proposto una serie di interventi volti a riconoscere e incoraggiare l'adozione di buone prassi in termini di strategie aziendali, nell'anno Europeo delle Pari Opportunità per tutti, nasce il progetto Bollino Rosa.

Come afferma il sottosegretario al lavoro Rosa Rinaldi - ha un acronimo molto significativo nei S.O.N.O. (Stesse Opportunità Nuove Opportunità). "Riteniamo che le nuove opportunità, continua la Rinaldi, e

quindi anche l'innovazione nei processi produttivi, avvenga se si realizzano pari opportunità tra uomini e donne".

I tre punti salienti del Bollino sono stati posti sul contrasto ai differenziali salariali tra uomini e donne, sulla necessità di equiparare i tempi di stabilizzazione professionale per lavoratori e lavoratrici e sull'adozione di concrete politiche di conciliazione tra la vita lavorativa ed extraprofessionale.

Il sottoministro Rinaldi ha prospettato la possibilità di portare l'indennità al 70% "con una sorta di anticipo da parte dell'ente previsionale, che la lavoratrice o il lavoratore può restituire", di introdurre "l'allargamento e la parificazione dell'utilizzo dei congedi da parte di soggetti oggi esclusi, come i genitori affidatari o con contratti atipici" e di prevedere "diritto soggettivo al part-time reversibile, richiesto per la cura dei figli minori a tre anni".

I dati divulgati dall'Isfol confermano che il differenziale retributivo uomo/donna si attesta su una media del 23%, con un'oscillazione che va da un minimo del 15% a oltre il 40% per le libere professioni e i ruoli dirigenziali e di alta responsabilità.

La differenza nei salari maschili e femminili investe tutti i settori, le professioni e le aree geografiche italiane. In termini monetari, il gap si traduce, in media, in circa 3.800 euro all'anno di meno nella busta paga di una lavoratrice dipendente a tempo indeterminato e in circa 10.000 per un'autonoma. Il gap salariale uomo/donna non risparmia neppure il lavoro atipico. "Gli uomini - ha precisato infatti Rosa Rinaldi - hanno in media redditi superiori rispetto a quelli delle donne in tutte le forme contrattuali: 23% in più nel lavoro dipendente, 40% in quello autonomo e 24% nelle collaborazioni". Si configura un nuovo pericoloso fenomeno: il progressivo impoverimento del lavoro femminile per cui centinaia di migliaia di lavoratrici, spesso single e capofamiglia, si trovano a rischio di povertà (sotto gli 8 mila euro annui di reddito) con carichi di lavoro e orari pesanti e aggravati dal rischio continuo della non rinnovabilità del contratto". Per mettere in atto questi interventi sono necessari 370 milioni di euro "che possono essere individuati nell'avanzo economico di esercizio della Gestione prestazioni temporanee ai lavoratori dipendenti dell'Inps, nella quale confluiscono anche i contributi per la maternità".

❖ **GESTIONE RIFIUTI ELETTRICI ED ELETTRONICI: ISTITUZIONE REGISTRO**

In base ai dati, forniti dal settore della produzione, si stima che in Italia ogni abitante produce più di 14 Kg di rifiuti elettrici ed elettronici l'anno, per un totale nazionale di circa 850 mila tonnellate. Attualmente, secondo il rapporto dell'APAT 2006, di questi rifiuti vengono gestiti e recuperati circa 67.000 mila tonnellate di RAEE all'anno, circa 1,15 kg l'anno per abitante. L'obiettivo, stabilito dal decreto legislativo n.151/2005 di recepimento della direttiva CE 2002/96, è quello di raggiungere, entro il 31 dicembre 2008, la raccolta media pro-capite di 4 Kg l'anno per abitante (circa 240 mila tonnellate). La nuova normativa si basa sul sistema multi - consortile, fortemente voluto e ispirato dall'Unione Europea, grazie al quale i responsabili della gestione dei rifiuti non saranno più i Comuni ma i produttori delle apparecchiature elettriche ed elettroniche. Tenuto conto che il decreto legislativo n.151/2005 affida la gestione e lo smaltimento dei rifiuti AEE ai produttori di apparecchi elettrici ed elettronici, il ministero dell'Ambiente, coerentemente con la direttiva europea e in attuazione del decreto legislativo 151/2005, ha emanato il 25 settembre scorso il decreto n.185, che istituisce il registro nazionale dei soggetti tenuti al finanziamento dei sistemi di gestione dei rifiuti AEE. Nel decreto sono dunque definite le modalità di iscrizione e di funzionamento del Registro, nonché le modalità di costituzione e di funzionamento del centro di coordinamento e l'istituzione del comitato d'indirizzo sulla gestione dei RAEE. Il decreto 185/2007, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 5 novembre 2007, è entrata in vigore il **20 novembre 2007**.

❖ **STRUMENTI DI TUTELA PER RISPARMIATORI ED INVESTITORI**

Dal 14 novembre 2007 entrerà in vigore il decreto legislativo 8 ottobre 2007 n.179 recante "Istituzione di procedure di conciliazione e arbitrato, sistema di indennizzo e Fondo di Garanzia per i risparmiatori e gli investitori" (in Gazzetta Ufficiale, 30 ottobre 2007). Il provvedimento attua la delega contenuta nella legge n. 262 del 2005 che prevede l'istituzione di una camera di conciliazione e arbitrato presso la CONSOB - per risolvere controversie sorte fra investitori e intermediari -, nonché un sistema di indennizzo in favore degli investitori danneggiati ed un apposito fondo di garanzia. Il decreto mira a rafforzare il sistema delle tutele in favore dei risparmiatori. In particolare, esso attua le deleghe conferite al Governo dall'articolo 27 e 44 della

legge n. 262 del 2005 ed è finalizzato ad assicurare l'adempimento degli obblighi di informazione, correttezza e trasparenza nei rapporti contrattuali fra intermediari e clientela; introduce forme di indennizzo in favore dei risparmiatori danneggiati dalla violazione delle disposizioni del Testo unico della finanza che disciplinano l'attività degli intermediari. Infine, la creazione di un Fondo di garanzia per risparmiatori e investitori assicura la massima trasparenza nei rapporti tra operatori professionali e risparmiatori, incentivando questi ultimi a scelte di investimento il più possibile informate e responsabili. La tutela degli strumenti operativi è affidata alla Consob, i cui compiti vanno dall'organizzazione della camera di conciliazione ed arbitrato, alla gestione del Fondo di Garanzia e alla determinazione dell'indennizzo al danneggiato.

❖ PREMIO AMICO DELLA FAMIGLIA 2007

Il Dipartimento per le Politiche della Famiglia ha lanciato il Bando Nazionale denominato "Premio Amico della Famiglia 2007". Il Premio - come previsto dalla legge finanziaria 2007 (articolo 1, comma 1250) - intende proporsi come stimolo alla diffusione e alla valorizzazione delle iniziative aventi un particolare significato, promosse dagli Enti locali e dalle imprese, in materia di politiche familiari. Il Premio é rivolto - separatamente - agli Enti locali ed alle imprese operanti in qualsiasi settore economico. Il Bando è in corso di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale. Le domande di partecipazione dovranno pervenire alla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per le politiche della famiglia, Via della Mercede, 9; 00187 Roma -, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, entro e non oltre quarantacinque giorni dalla pubblicazione del Bando nella Gazzetta Ufficiale.

❖ ABUSO DI ALCOL: GUIDE PER GENITORI E RAGAZZI

Nei ragazzi sotto i 16 anni bere sostanze alcoliche può produrre effetti sul sistema nervoso centrale e sull'intero organismo. Non esiste una quantità "sicura" per il consumo di alcol: si può solo parlare di quantità a basso rischio, ma i rischi esistono per qualsiasi livello di consumo. L'uso di alcol è visto spesso dagli adolescenti come un rituale avente lo scopo di creare legami e di permettere interazioni più distese: in sostanza, di sentirsi adulti. Ma l'abuso di alcol può essere la spia di condizioni psicopatologiche sottostanti, e quindi il proibire senz'altro ad un adolescente di assumere bevande alcoliche fa correre il rischio di ottenere un effetto contrario a quello voluto. Questi sono soltanto alcuni dei consigli contenuti nella doppia guida, per i genitori e per gli adolescenti, sull'abuso di alcol, realizzata dai medici dell'Ospedale Bambino Gesù di Roma. Bere più bevande alcoliche in genere nel fine settimana è un nuovo stile di consumo, sempre più diffuso tra i giovani e, secondo i dati dell'Organizzazione Mondiale della Sanità (OMS), è addirittura in crescita. La guida offre ai genitori suggerimenti su come riconoscere i segnali di allarme, per poter affrontare la questione con i figli (per esempio, discutendo con loro sulle etichette delle bevande che li attirano, e spiegando loro che cosa è la gradazione alcolica).

❖ MA QUANTI PUNTI HA LA MIA PATENTE ?

Vi è mai capitato di chiedervelo? A quattro anni dall'uscita della Legge 214 del 1 agosto 2003 vediamo di fare il punto della situazione:

Ad ogni patente è assegnato un punteggio iniziale di 20 punti. Il punteggio iniziale diminuisce ogni volta che viene commessa una delle infrazioni indicate in un'apposita tabella del Codice della strada.

Si può perdere da un punto a dieci punti, a seconda della gravità della violazione commessa.

Per i neopatentati, nei primi tre anni i punti persi per ogni violazione vengono raddoppiati.

Se vengono accertate più infrazioni contemporaneamente possono essere tolti al massimo 15 punti. Se però tra le infrazioni ce n'è una che comporta la sospensione o la revoca della patente vengono sottratti tutti i punti previsti senza alcuna limitazione.

In ogni caso le decurtazioni possono produrre al massimo l'azzeramento del punteggio che, quindi, non scende mai sotto quota zero.

I punti vengono tolti dalla patente di chi era alla guida al momento dell'infrazione, non da quella del proprietario del veicolo.

Infatti l'organo di polizia stradale (polizia, carabinieri, vigili urbani, etc.) che accerta la violazione consegna al conducente un verbale di multa indicando anche il punteggio da decurtare.

Se non è possibile identificare il conducente il verbale viene inviato al proprietario del veicolo o, nel caso di società, al legale rappresentante dell'azienda, che deve comunicare entro 60 giorni all'organo di polizia che ha accertato la violazione, i dati personali e della patente di chi era alla guida al momento dell'infrazione. Se queste informazioni non vengono comunicate, il proprietario deve pagare una sanzione amministrativa che va da 250 a 1000 euro, ma non perde i punti della patente.

Il "bonus per buona condotta"

Ai conducenti che hanno mantenuto intatto il proprio punteggio viene automaticamente attribuito un "bonus" di 2 punti ogni due anni trascorsi senza infrazioni che fanno perdere punti. Con questo sistema si possono raggiungere al massimo 30 punti.

Per conoscere il punteggio della propria patente

Ogni patentato può controllare in tempo reale il saldo dei propri punti. Basta chiamare da un telefono fisso il numero 848782782, attivo 7 giorni su 7 al costo di una telefonata urbana, oppure consultare il Portale dell'automobilista www.ilportaledellautomobilista.it o il sito web del ministero dei Trasporti dedicato alle pratiche on line del settore motorizzazione www.trasporti.gov.it.

Comunicazione del Ministero dei Trasporti: a chi chiedere chiarimenti

Qualsiasi segnalazione o richiesta di chiarimenti riguardo la lettera del ministero dei Trasporti che informa della decurtazione punti deve essere rivolta all'organo di polizia stradale (polizia, carabinieri, vigili urbani, etc.) che ha fatto la multa, come è indicato sulla stessa lettera.

Infatti è proprio l'organo di polizia che ha accertato la violazione che registra il punteggio da detrarre dalla patente negli archivi informatici del ministero dei Trasporti. L'operazione è effettuata entro 30 giorni da quando il verbale è diventato definitivo: cioè dopo che è stata pagata la sanzione pecuniaria, oppure gli eventuali ricorsi si sono conclusi in senso sfavorevole per l'interessato, oppure sono scaduti i termini per la loro presentazione.

Successivamente il ministero dei Trasporti, sulla base della decurtazione registrata e senza entrare nel merito dell'operato degli organi di polizia, comunica l'avvenuta riduzione di punteggio con una lettera inviata al domicilio degli interessati.

Cosa fare quando tutti i punti della patente sono esauriti

In questo caso occorre rifare gli esami. Infatti quando tutti i punti della patente sono esauriti scatta l'obbligo di revisione della patente di guida. Il ministero invia al conducente una lettera con la quale lo invita a rifare, entro 30 giorni, gli esami previsti per il rilascio della propria patente. In questo periodo è ancora possibile circolare. Se però gli esami non vengono sostenuti o non vengono superati la patente è sospesa a tempo indeterminato. Dopo aver superato l'esame, sulla patente vengono riassegnati i 20 punti iniziali

(Fonte: www.aua.it – www.sicurezzastradale.it)

❖ ETICHETTE ALIMENTARI

Dal 1° luglio 2007 le consumatrici e i consumatori europei potranno fidarsi di più delle etichette alimentari. Indicazioni quali "povero di grassi", "senza zuccheri", "light" o "ad alto contenuto di Omega 3" dovranno infatti essere scientificamente provate, così come previsto da un nuovo regolamento comunitario

(Fonte: www.centroconsumatori.it)

❖ NUOVE NORME SULLA RESPONSABILITÀ DEL CUSTODE DI COSE PUBBLICHE

Fino a poco fa, chi subiva un danno a causa della cattiva manutenzione di una strada o altro bene demaniale, aveva scarse probabilità di vedersi riconoscere un risarcimento dalla Pubblica Amministrazione. Ora la Corte di Cassazione ha cambiato le carte in tavola riconducendo la "responsabilità del custode" alla P.A. in quanto proprietaria della strada (art. 2051 C.C.). *(Fonte: www.centroconsumatori.it)*

❖ RITROVAMENTO DI COSE SMARRITE

Il codice civile indica nel dettaglio come comportarsi nel caso in cui si trovino degli oggetti smarriti. Chi trova una cosa mobile deve restituirla al proprietario o, se questi è sconosciuto, al sindaco del luogo in cui l'ha trovata (art. 927 c.c.). Al ritrovatore spetta un premio da parte del proprietario, pari al 5% ca. della somma o del prezzo della cosa ritrovata. Se la cosa non ha valore commerciale, sarà il giudice a fissare il premio secondo una sua prudente valutazione (art. 930 c.c.). *(Fonte: www.centroconsumatori.it)*

✧ LIBERALIZZAZIONE DEL MERCATO ELETTRICO

Dal 1° luglio anche i clienti domestici possono recedere dal contratto di fornitura esistente e cercarsi un nuovo fornitore. In mancanza di questa scelta, l'erogazione di elettricità continua ad essere garantita dall'azienda attuale secondo le condizioni standard fissate dall'Autorità competente (AEEG). Secondo il CTCU, in questi primi mesi è preferibile stare a guardare come evolve il nuovo "libero mercato". (Fonte: www.centroconsumatori.it)

✧ SE TI TELEFONANO DI NOTTE



Se squilla il telefono in piena notte e non fai in tempo a rispondere, sei tentato di richiamare se il numero compare sul display. Ebbene, prima di farlo, verifica il numero del chiamante: se non lo conosci lascia perdere. Componendo questo numero sconosciuto rischi di pagare 10 euro al primo scatto : è una truffa su cui sta indagando la magistratura milanese.

✧ ACQUISTI DI OGNI GENERE COMODAMENTE DA CASA

Il mondo virtuale fino a qualche anno fa spaventava ed era così complicato da soffocare ogni tipo di tentazione. Oggi le cose sono cambiate e tantissime operazioni vengono fatte tranquillamente on line.

Acquistare su internet è comodo e facile e ogni tipo di oggetto può arrivare a casa senza difficoltà.

Se desideri guardare una vetrina fornitissima vai all'indirizzo <http://www.ebay.it/> , dall'antiquariato, ad oggetti per la macchina, materiale fotografico e pc, musica, moto, libri, case, barche, giocattoli, abbigliamento. Basta solo registrarsi.

✧ RISPARMIO & SCRIVANIA

Laddove esistano possibilità di risparmio, bisognerebbe sempre approfittarne. Diverse sono ad esempio le possibilità di risparmiare tempo E denaro nel lavoro d'ufficio, salvaguardando al contempo anche l'ambiente: basta sapere come e dove intervenire.

Risparmio di carta

Risparmiare carta per la stampa: non occorre stampare sempre tutto ciò che si scrive. Molte cose si possono consultare anche solo sullo schermo. Evitate per quanto possibile di stampare su carta le e-mail in entrata o in uscita; i messaggi che vi interessano potete eventualmente salvarli in una o più cartelle apposite create nel computer.

Se ritenete comunque opportuno o necessario stampare un testo, potete adottare alcune precauzioni per ridurre i costi di stampa (inchiostro o toner) e il consumo di carta.

1. Utilizzate le opzioni di stampa fronte/retro o di stampa di più pagine su un unico foglio.
2. Prima di procedere alla stampa, controllate a schermo tutte le pagine del documento tramite la modalità di visualizzazione "layout di pagina" o l'anteprima di stampa. In questo modo potete vedere quale sarà il risultato di stampa, ad esempio verificare la presenza di righe isolate su una pagina, che possono essere spostate riducendo i margini della pagina, la spaziatura tra le righe o le dimensioni dei caratteri. In questo modo potrete stampare qualche pagina in meno.
3. A volte è necessario eseguire delle stampe di prova. In tal caso conservate le bozze stampate su un solo lato e riutilizzatele sul retro per prendere appunti o effettuare al-tre stampe di prova. Le stampanti a due bocche permettono di alloggiare separatamente i fogli stampati su un lato e quelli ancora intonsi.
4. Molte stampanti escono dalla fabbrica con l'impostazione predefinita per la stampa ad alta qualità. Spesso però non occorre una stampa perfetta, nel qual caso basta intervenire sulle opzioni di stampa scegliendo la modalità economica (bozza). In questo modo si riduce il consumo di energia e di inchiostro/toner, velocizzando al contempo il processo di stampa
5. Molte comunicazioni, anche ufficiali, possono essere inviate tramite posta elettronica, risparmiando tempo, carta, inchiostro e francobolli.

Per il bene dell'ambiente, utilizzate sempre carta riciclata!)

Cartucce di inchiostro e toner

La maggior parte delle stampanti a getto d'inchiostro hanno ormai prezzi d'acquisto decisamente bassi, tuttavia i produttori si rifanno ampiamente sulle cartucce d'inchiostro, che in genere costano una fortuna. Al

momento dell'acquisto di una nuova stampante occorre perciò informarsi bene anche sui costi del relativo materiale di consumo.

Le stampanti a colori non funzionano con due cartucce (bianco e nero) ma con quattro (giallo, blu, rosso e nero): ricordate che non occorre sostituire ogni volta tutto il set, ma basta cambiare la cartuccia esaurita.

Inoltre ricordiamo che le cartucce di sottomarche offrono di solito la stessa qualità di quelle originali, ma costano un po' meno.

Smaltimento

I toner per le stampanti laser comportano notevoli problemi di smaltimento. Cercate perciò di moderarne il consumo e di smaltire i contenitori in modo corretto. In molte città esistono programmi di raccolta, anche nell'ambito di progetti sociali, di cartucce d'inchiostro, toner e cartucce nastro esaurite di qualunque tipo.

Informati presso il tuo comune.

Prese multiple a "ciabatta" con interruttore on/off

Al momento dell'acquisto di stampanti, PC, monitor ecc. fate attenzione che siano muniti dell'etichetta "Energy Star" a garanzia di una migliore efficienza energetica.

Una quota consistente dei costi per l'elettricità è dovuta alle apparecchiature per ufficio lasciate in modalità "stand-by". Alcune apparecchiature continuano a consumare energia elettrica perfino quando sono completamente spente. L'unico modo per evitare questi sprechi è staccare fisicamente la spina elettrica dalla presa oppure impiegare prese multiple con interruttore on/off. Si raccomanda di spegnere la stampante di notte, nei fine settimana e durante le pause di lavoro prolungate. Perché ridurre i consumi elettrici giova sia al proprio portafoglio sia all'ambiente!

Sapevate che lo sfondo chiaro del desktop aiuta a risparmiare?

Chi utilizza uno schermo piatto può ridurre i consumi energetici anche scegliendo uno sfondo chiaro del desktop. L'intensità d'illuminazione di un monitor TFT è sempre la stessa, ma se lo sfondo presenta toni scuri, il monitor necessita di più corrente per "scurire" i relativi pixel.

Penne USB anziché CD

L'alternativa ai CD è costituita oggi dalle cosiddette penne USB con diverse capacità di memoria. Naturalmente le più potenti sono anche le più vantaggiose, poiché contengono più dati e dunque ne serve un numero minore per memorizzare la stessa quantità d'informazioni scaricabile su un CD.

Internet e telefono: pagare solo i consumi effettivi

Ogni minuto di navigazione in internet si paga con denaro sonante. Provate ad analizzare le vostre abitudini di utilizzo del web e cercate le tariffe e offerte più convenienti praticate dai vari provider.

Qualunque lavoro d'ufficio è ormai impensabile senza un telefono. Analizzate anche qui le vostre abitudini ed esigenze e informatevi sulle tariffe e le offerte speciali delle diverse compagnie telefoniche.

Chi telefona molto (all'estero) farebbe bene a utilizzare le nuove tecnologie di comunicazione gratuita via internet come Skype e Voip.

Software

Il software è un'altra voce di spesa che può essere ampiamente ridotta. Per quasi tutte le applicazioni esistono nel frattempo software gratuiti o "freeware". Date un'occhiata in internet per conoscere l'offerta, facendo sempre attenzione a collegarvi con siti affidabili!

Linux è attualmente il sistema operativo più diffuso da cui scaricare ogni sorta di programmi gratuiti. Lo stesso Google non è solo un motore di ricerca, ma mette a disposizione anche software che non costano nulla; Google Pack contiene alcuni dei principali programmi di comune utilizzo.

Attenzione all'acquisto di hardware (PC, monitor, stampante ecc.)

I ritmi dell'innovazione in campo informatico costringono a continui aggiornamenti non solo degli applicativi, ma anche dei macchinari. Se vi apprestate a cambiare il vostro computer con annessi e connessi, prima dell'acquisto analizzate attentamente il vostro reale fabbisogno, le vostre abitudini di utilizzo, nonché le vostre conoscenze informatiche e quindi le capacità di sfruttare al meglio le potenzialità di questi strumenti (davvero mi serve un PC di ultima generazione per scrivere qualche e-mail o dei semplici documenti word?). Prima di scegliere, informatevi bene sulle caratteristiche prestazionali e sugli eventuali svantaggi dei vari apparecchi. (Fonte: www.centroconsumatori.it)

✧ LA FEBBRE DEL PIANETA FA CRESCERE L'ALTEZZA DEL MONTE BIANCO - RILEVAZIONE DI GEOMETRI ESPERTI DELL'ALTA SAVOIA.

Il clima che cambia segna la morfologia del pianeta, e così, a pochi giorni dal crollo avvenuto sulle Dolomiti dell'Alta Pusteria, in Val Fiscalina, ecco un nuovo annuncio: il Monte Bianco è cresciuto. **La vetta delle Alpi, secondo una misurazione effettuata da un'equipe di scienziati**

francesi, ha raggiunto quota 4.810,90 metri s.l.m., guadagnando 2,15 metri nel corso degli ultimi due anni. Un record che trova la sua origine proprio nel mutato clima che la catena alpina vive ormai da alcuni anni.

Cerchiamo di capire. Secondo gli studiosi francesi le prevalenti correnti umide che investono la montagna nel corso del periodo estivo, hanno determinato un incremento delle precipitazioni che, a quote superiori ai 4.000 metri, sono di frequente nevose. Questo elevato apporto precipitativo **ingrossa il ghiacciaio sommitale del Monte Bianco** e per questo motivo l'altezza della montagna registra un aumento. Sopra i 4.800 metri di quota il volume del ghiaccio è passato dai 14.600 metri cubi del 2003 agli oltre 24.000 rilevati nel 2007.

Alle medie quote le temperature sono ormai costantemente sopra la media trentennale e, al contrario di quanto accade in vetta, i ghiacciai continuano a sciogliersi: un veloce cammino verso l'inevitabile fusione totale che potrebbe avvenire nell'arco di pochi decenni. **Le rilevazioni altimetriche e volumetriche del Monte Bianco** - hanno annunciato i geometri esperti dell'Alta Savoia, riuniti a Chamonix per la loro assemblea generale - vengono effettuate ogni due anni. Ecco i dati registrati sino ad oggi:

- 4.810,40 metri nel 2001;
- 4.808,45 metri nel 2003;
- 4.808,75 metri nel 2005;
- 4.810,90 metri nel 2007.

✧ GESTIONE RIFIUTI ELETTRICI ED ELETTRONICI: ISTITUZIONE REGISTRO

In base ai dati, forniti dal settore della produzione, si stima che in Italia ogni abitante produce più di 14 Kg di rifiuti elettrici ed elettronici l'anno, per un totale nazionale di circa 850 mila tonnellate. Attualmente, secondo il rapporto dell'APAT 2006, di questi rifiuti vengono gestiti e recuperati circa 67.000 mila tonnellate di RAEE all'anno, circa 1,15 kg l'anno per abitante. L'obiettivo, stabilito dal decreto legislativo n.151/2005 di recepimento della direttiva CE 2002/96, è quello di raggiungere, entro il 31 dicembre 2008, la raccolta media pro-capite di 4 Kg l'anno per abitante (circa 240 mila tonnellate). La nuova normativa si basa sul sistema multi-consortile, fortemente voluto e ispirato dall'Unione Europea, grazie al quale i responsabili della gestione dei rifiuti non saranno più i Comuni ma i produttori delle apparecchiature elettriche ed elettroniche. Tenuto conto che il decreto legislativo n.151/2005 affida la gestione e lo smaltimento dei rifiuti AEE ai produttori di apparecchi elettrici ed elettronici, il ministero dell'Ambiente, coerentemente con la direttiva europea e in attuazione del decreto legislativo 151/2005, ha emanato il 25 settembre scorso il decreto n.185, che istituisce il registro nazionale dei soggetti tenuti al finanziamento dei sistemi di gestione dei rifiuti AEE. Nel decreto sono dunque definite le modalità di iscrizione e di funzionamento del Registro, nonché le modalità di costituzione e di funzionamento del centro di coordinamento e l'istituzione del comitato d'indirizzo sulla gestione dei RAEE. Il decreto 185/2007, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 5 novembre 2007, entrerà in vigore il 20 novembre 2007.

[Clicca qui : Dossier su "Gestione rifiuti elettrici ed elettronici: istituzione registro".](#)

✧ RESTRUTTURA FESTEGGIA I 20 ANNI E DIVENTA EXTRA

La rassegna, organizzata da GI events-Promotor International – occuperà dal 29 novembre al 2 dicembre i Padiglioni 2, 3 e 5 di Lingotto Fiere, con un'offerta espositiva adeguata alle sensibilità emergenti in materia di problemi energetici e ambientali, senza però tralasciare la proposta ormai consolidata di prodotti, tecniche e servizi più tradizionali.

Restructura taglierà il traguardo della ventesima edizione e diventerà Restructura Extra – Costruire fuori dai luoghi comuni: un traguardo all'insegna del rinnovamento, nei contenuti e nella forma.

In particolare, la sezione Restructura Energia & Ambiente accoglierà quanti operano nella ricerca di soluzioni e modelli innovativi per il miglioramento dell'ambiente costruito (produzione alternativa del calore, bioarchitettura e prodotti ecologici, sistemi per il risparmio e riciclo dell'acqua ecc.), uno spazio dove porre attenzione all'impatto ambientale di materiali, impianti e tecnologie.

Grazie all'interesse del Collegio dei Geometri di Torino, le immagini della mostra Fotografica *"I mille volti nella Professione del Geometra"* organizzata dalla Consulta Nazionale Femminile Donne Geometra, saranno presenti al Lingotto. Fotografie che hanno fatto sognare, emozionare, una carellata di momenti storici, permetteranno all'intera Categoria dei Geometri di intervenire in una vetrina così rappresentativa. Il programma completo è disponibile sul sito www.restructura.com.

❖ **CURIOSITA': SCIENZIATO INVENTA CUSCINO COMPUTERIZZATO PER NON RUSSARE**

Uno scienziato tedesco ha trovato una soluzione per il russare, un cuscino computerizzato che nel sonno fa cambiare la posizione della testa sino a quando non si smette di russare. Daryoush Bazargani, professore di scienza informatica all'università di Rostock e inventore del cuscino, ha presentato un prototipo ieri alla conferenza sulla sanità in Germania. "Il cuscino è collegato ad un computer, delle dimensioni di un libro, che resta su un tavolino accanto al letto e analizza le cause del russare", ha spiegato Bazargani a Reuters. "Il computer riduce o allarga gli scomparti gonfiati del cuscino per facilitare il flusso d'aria dal naso e ridurre al minimo il russare mentre la persona che dorme cambia posizione nel sonno", ha aggiunto. Il cuscino ergonomico può anche essere usato per massaggi al collo e Bazargani assicura che diverse aziende Usa sono interessate a produrlo. (Fonte: Reuters).

❖ **NOTIFICAZIONE PIU' RAPIDA DEGLI ATTI GIUDIZIARI**

Il Parlamento europeo ha approvato la posizione comune del Consiglio sul regolamento che intende accelerare la notificazione e la comunicazione negli Stati membri degli atti giudiziari ed extragiudiziali in materia civile e commerciale. La nuova normativa inizierà ad applicarsi tra un anno.

❖ **97 MILIONI PER LA COOPERAZIONE REGIONALE NEL MEDITERRANEO**

La Commissione europea ha assegnato oltre 97 milioni di euro al finanziamento di progetti regionali nel Mediterraneo nell'ambito del budget 2007. Le azioni saranno incentrate su pace, prevenzione dei disastri, promozione degli investimenti, supporto al settore privato, dialogo interculturale, pari opportunità e informazione e comunicazione. Ecco dunque le iniziative che saranno finanziate: la Partnership per il programma di pace (5 milioni di euro) promuoverà la comunicazione e reciproca comprensione nel processo di pace in Medio Oriente; il Programma sulla prevenzione, riduzione e gestione dei disastri di origine naturale o umana nella regione mediterranea (4,4 milioni di euro); il Programma per la promozione degli investimenti (9 milioni di euro); il Programma per le pari opportunità e la società civile (8 milioni di euro); il Programma per il dialogo tra le culture ed il patrimonio culturale, Euromed Heritage (17 milioni di euro); il Programma per l'informazione e la comunicazione (12 milioni di euro); 10 milioni di euro saranno destinati a piccole azioni e progetti in cui intervenire con rapidità e consentiranno alla Commissione un'azione flessibile. 32 milioni di euro andranno infine alla Euro-Mediterranean Investment and Partnership Facility per sostenere lo sviluppo del settore privato.

❖ **ESCLUSIVO PACCHETTO DI CAPODANNO PER LETTORI DEL NOTIZIARIO "Donne Geometra"**

La Consulta Nazionale Femminile "Donne Geometra" ha avuto una vantaggiosa offerta per tutti coloro che leggono il Notiziario mensile e la loro e-mail è inserita nei nostri contatti, per il Ponte dell'Immacolata. Il Grand Hotel Palazzo della Fonte di Fiuggi (Tel. +39 0775 5081 Fax. +39 0775 506752) ha riservato una favorevole proposta ai Geometri.

Clicca qui <http://www.palazzodellafonte.com/Pacchetto%20Immacolata'07.htm>

Un trattamento Speciale è riservato anche per il Capodanno 2007-2008. Contattare gli stessi numeri di telefono e consultare il programma allegato a questo Notiziario.

❖ **LINGOTTI D'ORO UN OTTIMO INVESTIMENTO**

Vale ancora la pena comprare oro perché aumenta di valore. I lingotti si possono comprare anche in piccoli tagli 2,5 e 5 grammi. Il prezzo varia secondo la quotazione dell'oro, di solito maggiorato dal 10% L 18% per la lavorazione. Per acquistare e vendere monete e lingotti puoi rivolgerti ai banchi metalli preziosi o ai negozi di numismatica, come intercoins, che trovi anche sul sito www.intercoins.it

Se invece intendi investire in quote di fondi comuni che promuovono in società aurifere, contatta www.finecobank.it oppure www.iwbank.it. Il rendimento è proporzionato ai profitti delle società aurifere. Ci sono fondi che poi investono direttamente su lingotti. Se compri quote paghi una commissione dello 0,39%. Quota minima 50 euro. Il metallo di per se non da frutti è solo un bene rifugio.

✧ GEOVAL- Corsi in Valutazione Immobiliare per Geometri



L'Associazione Nazionale di GEOVAL (*Geometri Valutatori Esperti*) con il patrocinio del Consiglio Nazionale Geometri e della Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza Geometri è impegnata a organizzare Corsi in valutazione Immobiliare per consentire all'intera Categoria di essere al passo con gli standard internazionali di valutazione (International Valuation Standard) . I Corsi sono stati studiati e realizzati appositamente per i Geometri Liberi

Professionisti, che operano nel campo estimativo ed offrono l'opportunità di apprendere tutte le nozioni pratiche e scientifiche per eseguire le nuove perizie. Come è noto, le direttive di Basilea II – IAS-IFRS, hanno introdotto elementi di qualità e professionalità nelle valutazioni immobiliari, con l'adozione da parte degli Istituti bancari e finanziari di una metodologia basata su criteri obiettivi, effettivi e concreti nel tempo. Il Corso si snoda in tre parti: competenze di base, moduli scientifici, metodi applicativi con esercizi specifici per l'utilizzo del software, con l'assistenza continua dei tutors in aula.

Ai partecipanti saranno riconosciuti i crediti formativi, come previsti nel Regolamento per la Formazione Continua (Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 53 del 05/03/2007).

Chi desidera approfondire i temi dei Corsi, può trovare ogni notizia cliccando all'indirizzo:

<http://www.stimatrix.it/brochure>

Gli interessati al Corso possono scrivere a: Associazione Geometri Valutatori presso il Consiglio Nazionale Geometri via Barberini 68 – 00187 ROMA oppure inviare una e-mail a geoval.geometri@libero.it o geoval@geoweb.it o chiamare il numero 3351833684 Per effettuare i corsi presso i Collegi è necessario raggiungere il numero minimo di 30/35 iscrizioni. La quota di partecipazione stabilita è di € 620 + Iva per i non iscritti alla Geoval e di € 570 + Iva per i soci e le donne geometra, per queste ultime così come concordato con la Consulta Nazionale Femminile “Donne Geometra”. Sarà fornito il materiale didattico e il software del programma, incluso nel prezzo. I nominativi dei professionisti che parteciperanno al Corso saranno successivamente trasmessi ad istituti bancari che operano su tutto il territorio nazionale.

Il versamento dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario , sul Conto Corrente intestato alla Geoval - presso la Cassa di Risparmio di Ferrara - Filiale di Roma Abi 06155 Cab 03200 Cin F c/c 246. Per motivi organizzativi la corrispondenza dovrà essere inviata a: Geom. Mario Gigliucci Viale Martiri della Libertà, 101 – cap 62024 Matelica (MC)- oppure via Fax allo 0737 787233 – oppure tramite posta elettronica geoval.geometri@libero.it

Chi desidera iscriversi alla Geoval, dovrà inoltrare apposita domanda e versare la quota di iscrizione, compilando il modello che può essere scaricato al seguente indirizzo:

http://www.geoval.it/area_pubblica/GeovalDomandaIscrizione.pdf

✧ INDIRIZZI UTILI PER CONTATTARE IL PARLAMENTO EUROPEO

- **Parlamento Europeo**
Rue Wiertz B - 1047 Bruxelles - Tel.: 0032 2 284 2111 - www.europarl.eu.int
Via IV Novembre, 149 00187 Roma - Tel.: 06/699501 - www.europarl.it
- **Commissione delle Comunità Europee**
Rue de la Loi, 200 B - 1049 Bruxelles - Tel.: 0032 2 2991111 - <http://europa.eu.int/comm>
Via IV Novembre, 149 00187 Roma - Tel.: 06/699991 - <http://europa.eu.int/italia/>
Corso Magenta, 59 20123 Milano - Tel.: 02/48012505 - www.uemilano.it

- **Consiglio dell'Unione Europea** - Rue de la Loi, 175 B - 1048 Bruxelles
Tel.: 0032 2 285 6111 - <http://ue.eu.int>
- **Corte di giustizia delle Comunità europee** - Boulevard Konrad Adenauer
L - 2925 Lussemburgo - Tel.: 0035 2 43031 - <http://curia.eu.int>
- **Comitato economico e sociale** - Rue Ravenstein, 2 B - 1000 Bruxelles
Tel.: 0032 2 546 9011 - <http://www.esc.eu.int>
- **Comitato delle regioni** - Rue Montoyer, 92-102 B - 1040 Bruxelles
Tel.: 0032 2 282 2211 - <http://www.cor.eu.int>
- **Gazzette Ufficiali delle Comunità Europee**
serie L (Legislazione) e C (Comunicazioni e bandi): www.europa.eu.int/eur-lex/it/index.html
serie S (Bandi): <http://ted.publications.eu.int>
- **Euro Info Centres** (informano e forniscono consulenza e assistenze alle imprese su tutte le questioni europee: normative, appalti, ricerca e sviluppo, ambiente, sanità e sicurezza, concorrenza, società dell'informazione internazionalizzazione...)
Per conoscere i recapiti degli Euro Info Centres:
www.europa.eu.int/comm/enterprise/networks/eic/eic_italy.html

APPROFONDIMENTO

FABBRICATI NON ACCATASTATI - 90 GIORNI PER DICHIARARLI

L'Agenzia del Territorio rende noto un nuovo elenco di Comuni

Con un comunicato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 250 del 26 ottobre scorso, l'Agenzia del Territorio rende noto l'elenco dei Comuni nei quali è stata accertata la presenza di fabbricati che non risultano dichiarati al catasto.

Per i Comuni interessati, l'Agenzia ha individuato le particelle iscritte al Catasto terreni, interessate da fabbricati presenti sul territorio, ma che non risultano dichiarati al catasto.

Gli elenchi, comprensivi dell'eventuale data cui riferire la mancata presentazione della dichiarazione al catasto, sono consultabili, per i 60 giorni successivi alla pubblicazione del comunicato, presso ciascun comune interessato, presso le sedi dei competenti Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio e sul sito internet dell'Agenzia, alla pagina <http://www.agenziaterritorio.gov.it>.

Tali fabbricati – si legge nel comunicato – devono essere dichiarati al Catasto edilizio urbano, a cura dei soggetti titolari di diritti reali, entro novanta giorni dalla data di pubblicazione del presente comunicato. Qualora gli interessati non presentino le suddette dichiarazioni entro tale termine, gli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono, in surroga del soggetto obbligato inadempiente e con oneri a carico dello stesso, all'iscrizione in catasto, mediante la predisposizione delle dichiarazioni redatte ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, e alla notifica dei relativi esiti.

Fabbricati non dichiarati in catasto - Pubblicato l'elenco per ulteriori 746 Comuni

Con un Comunicato pubblicato sulla G.U. 26.10.2007, n. 250, l'Agenzia del Territorio fornisce l'elenco di altri 746 comuni catastali nei quali sono stati individuati, anche attraverso un'attività di foto-identificazione condotta in collaborazione con l'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (AGEA), fabbricati presenti sul territorio ma che non risultano dichiarati al catasto. Un primo elenco di 169 comuni era stato già pubblicato nella G.U. 10.8.2007, n. 185.

Prosegue in questo modo il processo finalizzato al completo censimento dei fabbricati previsto dal comma 36 della L. 286/2006, per la cui attuazione è stato emanato il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio 9 febbraio 2007. Sono in corso le ulteriori attività per l'individuazione dei fabbricati non dichiarati

in catasto anche nei comuni di altre province per le quali progressivamente saranno pubblicati, con le medesime modalità, i relativi elenchi.

Gli elenchi, per comune, delle particelle iscritte al Catasto Terreni, sulle quali si è accertata la presenza di costruzioni o di ampliamenti di costruzioni non dichiarati, comprensivi dell'eventuale data di mancata presentazione della dichiarazione al catasto, sono consultabili, per i sessanta giorni successivi alla pubblicazione sulla G.U. del Comunicato, presso ciascun comune interessato, presso le sedi dei competenti Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio e sul sito internet della stessa Agenzia, alla pagina:

http://www.agenziaterritorio.it/servizi/cittadino/fabbricati_non_dichiarati.htm

Tali fabbricati sarebbero già dovuti essere dichiarati al Catasto Edilizio Urbano. Ora i soggetti titolari di diritti reali sugli stessi hanno ancora 90 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del suddetto Comunicato, per provvedere direttamente alla prescritta dichiarazione catastale, evitando i maggiori oneri per le attività di surroga eseguite dall'Agenzia del Territorio ed i maggiori importi sanzionatori per ritardata presentazione rispetto a quelli connessi all'adempimento spontaneo. Trascorso inutilmente tale termine, gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio procedono, infatti, in surroga del soggetto obbligato inadempiente, all'accatastamento mediante predisposizione dei previsti atti di aggiornamento e a notificare i relativi esiti.

L'Agenzia specifica nel comunicato stampa che i fabbricati sono stati individuati mediante un'attività di foto-identificazione da immagini territoriali e successivi processi «automatici» di incrocio con le banche-dati catastali. Trattandosi di elaborazioni massive, potrebbero essersi verificate delle incoerenze nell'individuazione delle particelle riportate negli elenchi pubblicati, con inclusione di immobili già censiti in catasto.

I soggetti titolari di diritti reali sui terreni nei quali risultano presenti fabbricati o ampliamenti di costruzioni che non risultano dichiarati in catasto non sono tenuti ad alcun adempimento nei casi in cui:

- il fabbricato/ampliamento sia già censito al catasto edilizio urbano;
- l'accatastamento dell'immobile sia avvenuto successivamente alla pubblicazione del comunicato in G.U.;
- il fabbricato foto-identificato è stato demolito;
- la tipologia di fabbricato non richieda accatastamento;
- non esista alcun fabbricato sul terreno indicato.

In questi casi, segnala l'Agenzia, è opportuno inviare una specifica segnalazione utilizzando l'apposito modello scaricabile dal sito dell'Agenzia alla pagina suindicata, all'Ufficio provinciale competente dell'Agenzia del Territorio (anche attraverso il servizio postale). Gli indirizzi completi degli Uffici Provinciali sono disponibili sempre sul sito internet alla pagina

http://www.agenziaterritorio.it/agenzia/i_nostri_uffici/uffici provinciali/index.htm

Documentazione fornita Cliccando sul «Testo associato all'anticipazione» è possibile consultare l'elenco dei 746 Comuni pubblicato nella G.U. 250/2007. Seguendo invece gli altri link è possibile consultare il testo della L. 286/2006 e del Provvedimento dell'Agenzia del territorio 9.2.2007.

clicca qui per leggere la [Legge 24 novembre 2006, n. 286 e Nota illustrativa](#)

clicca qui per leggere il [Provvedimento dell'Agenzia del territorio 9.2.2007](#)

Agibilità con certificazione del direttore lavori 29/10/2007

Lo scorso 24.10.2007 la Camera dei Deputati ha approvato il disegno di legge per la modernizzazione e l'efficienza dell'attività delle pubbliche amministrazioni, la riduzione degli oneri burocratici per cittadini e imprese, la riduzione dei tempi dei procedimenti amministrativi (DDL C2161 e abbinati). Il provvedimento,

che prevede anche importanti norme di semplificazione in materia di edilizia privata, passa ora all'esame dell'altro ramo del Parlamento.

Segnaliamo qui di seguito alcune tra le principali misure di interesse introdotte dal provvedimento in esame. Conclusione del procedimento amministrativo.

La lettera a) del comma 1 dell'articolo 1 del DDL in questione, sostituendo l'art. 2 della L. 241/1990 in materia di procedimento amministrativo, sancisce che i procedimenti amministrativi di competenza delle amministrazioni devono, di norma, concludersi nel termine di trenta giorni, fatte salve soltanto le diverse ipotesi espressamente disciplinate dalla legge, nonché quelle individuate con regolamenti adottati dalle singole amministrazioni. Ai sensi dei commi 3 e 4 del medesimo articolo 1, infatti, le singole amministrazioni statali e gli enti pubblici nazionali individuano con appositi regolamenti la durata dei procedimenti di propria competenza, che devono comunque concludersi in un termine non superiore a novanta giorni. È invece ristretta, rispetto al passato, la possibilità di aumentare il termine di novanta giorni, mediante la previsione che ciò avvenga non più con regolamenti delle singole amministrazioni, ma con decreti del Presidente del Consiglio dei ministri, al quale è affidato il controllo della effettiva sussistenza di fondate ragioni per procedere in tal senso. In particolare, la norma prevede che la deroga temporale possa essere concessa solo tenuto conto della sostenibilità dei termini sotto il profilo dell'organizzazione delle singole amministrazioni, nonché della natura degli interessi pubblici da tutelare. Il comma 5 riconosce alle Autorità di garanzia e di vigilanza, salvo quanto già disposto con specifiche disposizioni normative, il potere di disciplinare con autonomi provvedimenti i termini di conclusione dei procedimenti di rispettiva competenza.

La lettera b) del comma 1 dell'articolo 1 del DDL introduce, dopo l'articolo 2 della citata L. 241/1990, l'articolo 2-bis, che disciplina le conseguenze derivanti dal ritardo dell'amministrazione nella conclusione del procedimento, e l'articolo 2-ter, che prescrive di fornire l'elenco della documentazione, nonché i moduli e i formulari da utilizzare ai fini della presentazione di un'istanza.

La prima delle due descritte norme (articolo 2-bis), che costituisce un punto centrale del provvedimento, sancisce il principio per cui le pubbliche amministrazioni sono tenute a risarcire il danno ingiusto causato dall'inosservanza dei termini procedurali, indipendentemente dalla spettanza del beneficio derivante dal provvedimento richiesto, assicurando, altresì, la corresponsione, a titolo sanzionatorio del mero ritardo, di una somma di denaro in misura fissa ed eventualmente progressiva. La disposizione esclude la corresponsione della predetta somma nei casi di silenzio-assenso.

Agibilità con certificazione del direttore lavori

L'articolo 10 del DDL, al comma 1, introduce una norma di semplificazione, sostituendo il certificato di agibilità, previsto dall'articolo 24 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, con una semplice dichiarazione di conformità degli edifici e degli impianti, rilasciata sotto la propria responsabilità dal direttore dei lavori sulla base della documentazione prevista dall'articolo 25 del medesimo testo unico.

ARGOMENTI: Edilizia, Procedimenti amministrativi, Pubblica amministrazione

Clicca qui per il [Link associato all'anticipazione](#)

Clicca qui per il [Testo associato all'anticipazione](#)

Recupero e riqualificazione centri storici

Lo scorso 25.10.2007 la Camera dei Deputati ha approvato il testo unificato delle proposte di legge in materia di «Riqualificazione e recupero dei centri storici e dei borghi antichi d'Italia» (DDL C550 ed abbinati). Il provvedimento, che passa ora all'esame del Senato, è finalizzato a consentire l'avvio di interventi integrati (cioè con il possibile coinvolgimento sia di soggetti privati che pubblici), volti alla riqualificazione urbana dei centri storici, da realizzare nelle zone che i comuni individueranno con propria deliberazione ovvero in insediamenti urbanistici in comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti, da equiparare ai centri storici e ai quali assegnare il marchio di «borghi antichi d'Italia».

Finalità e principi ispiratori del provvedimento

Con il testo della proposta di legge in questione, che riproduce nella sostanza un analogo provvedimento approvato all'unanimità, dalla sola Camera dei deputati, nella XIV legislatura, si vogliono incentivare gli strumenti volontari di integrazione tra pubblico e privato, che devono progressivamente accompagnare quelli regolamentativi e unilaterali.

Fra gli strumenti essenziali di questa politica infrastrutturale rientra dunque la possibilità che, anche al fine di promuovere lo sviluppo e rimuovere gli squilibri economici e sociali di determinati territori, lo Stato favorisca interventi finalizzati al recupero, alla tutela e alla valorizzazione dei centri storici, dotando in particolare i comuni della facoltà di individuare, all'interno del perimetro dei centri storici, le zone di particolare pregio, dal punto di vista della tutela dei beni architettonici e culturali, nelle quali avviare interventi integrati pubblici e privati finalizzati alla riqualificazione urbana.

La seconda finalità della proposta può riassumersi con il termine di «valorizzazione». Si tratta, in sostanza, di stimolare tutte le istituzioni regionali e locali all'adozione di politiche virtuose, che promuovano: il risanamento, la conservazione e il recupero del patrimonio edilizio; il rilancio dell'attività di realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico; la manutenzione straordinaria dei beni pubblici già esistenti da parte degli enti locali; il miglioramento e l'adeguamento degli arredi e dei servizi urbani e gli interventi finalizzati al consolidamento statico e antisismico degli edifici storici.

Contenuti del provvedimento

Il testo unificato delle proposte di legge in questione si compone di due articoli.

Con l'articolo 1 si disciplinano i possibili interventi finalizzati al recupero, alla tutela e alla valorizzazione dei centri storici, come definiti dalla normativa vigente, che possono essere realizzati nei comuni con popolazione pari o inferiore a 200.000 abitanti. Tali comuni, in particolare, possono individuare, all'interno del perimetro dei centri storici e negli insediamenti urbanistici individuati con il decreto di cui al comma 5 dello stesso articolo 1, le zone di particolare pregio dal punto di vista della tutela dei beni architettonici e culturali, in cui realizzare interventi integrati pubblici e privati finalizzati alla riqualificazione urbana. È, poi, definito, al comma 4, il ruolo delle regioni, che possono prevedere forme di indirizzo e coordinamento finalizzate al recupero e alla valorizzazione dei centri storici, anche in relazione agli interventi integrati approvati dai comuni. Inoltre, il citato comma 5 stabilisce che, con decreto ministeriale, da emanare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge, previa intesa in sede di Conferenza unificata Stato-Regioni, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani, sono definiti i parametri qualitativi di natura storica, architettonica e urbanistica, sulla base dei quali individuare centri storici e insediamenti urbanistici in comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti, ai quali assegnare il marchio di «borghi antichi d'Italia».

In merito all'articolo 2, si segnala che esso dispone l'istituzione di un Fondo nazionale per il recupero e la tutela dei centri storici e dei borghi antichi d'Italia. Sarà affidato ogni anno ad un apposito bando di gara, destinato ai comuni che intendono promuovere gli interventi di cui all'articolo 1, il compito di provvedere alla ripartizione del Fondo, destinando una quota pari almeno al 50 per cento agli interventi per i comuni con popolazione pari o inferiore a 15.000 abitanti.

Il provvedimento richiede, inoltre, che siano individuati adeguati meccanismi di controllo dei progetti degli interventi di riqualificazione e di recupero dei centri storici di cui all'articolo 1, nonché le modalità per il riparto della restante quota di risorse per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti, attribuendo priorità agli interventi per i quali gli enti locali abbiano messo a disposizione una determinata percentuale minima di risorse.

Bozza nuove Norme Tecniche per le Costruzioni - All'esame il nuovo testo

Per discutere dei temi concernenti l'entrata in vigore delle «Norme Tecniche per le Costruzioni», in assenza di eventuali proroghe prevista per il prossimo 31.12.2007, è stata convocata per il 31.10.2007 la Commissione Infrastrutture, mobilità e governo del territorio, per esaminare la bozza delle nuove norme tecniche, approvate dal Consiglio Superiore dei LL.PP. con voto del 27.7.2007.

Il Presidente della Regione Umbria, in qualità di capofila della Commissione, ha trasmesso una nota al Presidente della Conferenza delle Regioni e Province Autonome Vasco Errani, nella quale esprime le seguenti considerazioni in merito:

- necessità di una fase transitoria di 18 mesi per l'applicazione delle NTC da approvare con legge;
- in tale periodo, sperimentazione delle NTC e relativo monitoraggio da parte dell'apposita Commissione;
- inchiesta pubblica per l'applicazione delle NTC nella fase transitoria;

- modifiche agli artt. 94 e 104 del D.P.R. 380/2001 come più volte richiesto dalle Regioni;
- perplessità sulla proposta di nuova classificazione sismica.

Fase transitoria applicazione norme tecniche per le costruzioni.

Si ricorda che il comma 4-bis dell'art. 3 della L. 17/2007 ha reso esecutiva l'attesa proroga al 31.12.2007 del termine, precedentemente in scadenza il 23.4.2007, relativo alla fase sperimentale di applicazione del nuovo testo unitario delle Norme Tecniche per le Costruzioni, adottate con il D.M. 14.9.2005, contenenti anche prescrizioni per le costruzioni in territori soggetti ad azioni sismiche. Un allungamento del periodo di sperimentazione si è reso necessario per risolvere le importanti difficoltà interpretative ed applicative dalle norme tecniche di cui al citato D.M. 14. 9.2005, del quale è in corso una estesa e approfondita revisione (vedi bozza in oggetto), per consentire il suo affidabile impiego nella pratica applicativa.

La precedente scadenza era stata fissata in virtù dell'art. 14-undecies della L. 17.8.2005, n. 168, con l'introduzione del nuovo comma 2-bis dell'art. 5 della L. 27.7.2004, n. 186. Dunque fino alla predetta data del 31.12.2007, in alternativa alle nuove norme, si potranno applicare le prescrizioni previgenti, contenute nelle LL. 5.11.1971, n. 1086 e 2.2.1974, n. 64, e nei relativi decreti attuativi.

Nella riunione del 31.10 si discuterà anche delle problematiche concernenti i nuovi criteri per la classificazione sismica del territorio nazionale, approvati dal Consiglio Superiore dei Lavori pubblici con il voto n. 36 del 27.7.2007.

Documentazione fornita

Clicca qui il [Testo bozza approvata il 27.7.2007](#)

Clicca qui per i [Criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale](#)

Comitato di Redazione :

Paola Allegri, Barbara Mazza,

Alida Ferreri, Vita Rossetti,

Caterina Carla Rizzo, Valentina Ferrotti, Raffaella Iacovitti

Ricevi questa newsletter per esserti iscritto con comunicazione inviata all'indirizzo donnegeometra@libero.it
Se vuoi cancellare la tua iscrizione, puoi farlo inviando una e-mail allo stesso indirizzo con scritto **C**

L'indirizzo può anche essere stato tratto da Albi o Siti web pubblici, trattato in accordo con le leggi n. 196/2003 e n. 675/96.

Per chiedere la cancellazione dei dati è sufficiente inviare una e-mail all'indirizzo donnegeometra@libero.it con scritto "C".