



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

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

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

MENSILE NAZIONALE N. 9 **Settembre 2007**

✧ AGEVOLAZIONI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA EDIFICI ULTERIORI CHIARIMENTI AGENZIA DELLE ENTRATE

Con la recente risoluzione n. 244/E dell'11.9.2007, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito alcuni aspetti concernenti la detrazione del 55% delle spese sostenute per interventi finalizzati al risparmio energetico negli edifici, in particolare in risposta a quesiti riguardanti l'installazione di pannelli solari e la decorrenza dei 60 giorni di tempo previsti dalla fine dei lavori per l'invio della documentazione all'ENEA.

1 - In merito alla possibilità di usufruire del beneficio fiscale per l'installazione di pannelli solari con certificazioni di qualità diverse da quelle individuate dal legislatore, l'Agenzia ha chiarito che l'art. 8 del D.M. 19.2.2007 fissa le caratteristiche tecniche dei pannelli solari ai fini dell'ammissione delle spese alle agevolazioni. In particolare è previsto che i pannelli solari debbono possedere le seguenti caratteristiche:

- siano garantiti per almeno cinque anni;
- presentino una certificazione di qualità conforme alle norme UNI 12975 rilasciata da un laboratorio accreditato.

Invece per i pannelli solari realizzati in autocostruzione potrà essere prodotta la certificazione di qualità del vetro solare e delle strisce assorbenti, secondo le norme UNI vigenti, rilasciata da un laboratorio certificato, e l'attestato di partecipazione ad uno specifico corso di formazione da parte del soggetto beneficiario.

2 - In merito al momento dal quale decorrono i 60 giorni di tempo entro i quali va predisposta e consegnata la documentazione all'ENEA, l'Agenzia ha chiarito che il termine decorre a partire dalla data di collaudo dei lavori. Peraltro l'Agenzia ritiene che il termine dei 60 giorni non sia da considerarsi perentorio, e quindi che **è possibile usufruire del beneficio fiscale anche in presenza di certificazioni inviate dopo il decorso dei 60 giorni, purché entro il termine ultimo del 29.2.2008.**

✧ EMAPI – ESTENSIONE DELLE COPERTURE VOLONTARIE POLIZZA SANITARIA CASSA GEOMETRI : proroga scadenza al 30 settembre

In riferimento alla polizza sanitaria stipulata dalla Cassa Italiana Geometri per il tramite di EMAPI per tutti i geometri iscritti alla Cassa, si ricorda l'avvenuta proroga del termine della scadenza per l'estensione su base

volontaria della copertura assicurativa di cui alla garanzia A (Grandi Interventi Chirurgici e Gravi Eventi Morbosi) ai propri familiari, nonché per poter ampliare per sé e per i propri congiunti la copertura assicurativa prevista dalla garanzia B (Assistenza Sanitaria Globale). L'Emapi, infatti, in data 18 settembre 2007, ha comunicato che, dopo un confronto con le Assicurazioni Generali, il termine di scadenza per le estensioni e adesioni volontarie è stato prorogato al 30 settembre 2007. Pertanto la data di scadenza del 14 luglio 2007 è da ritenersi a tutti gli effetti superata. I geometri interessati potranno prendere contatti direttamente con Emapi telefonando allo 06-44250196, oppure al numero verde 848 88 11 66.

Tutte le informazioni utili sulla polizza sanitaria in argomento e la relativa modulistica sono disponibili sul sito <http://www.emapi.it>.

✧ **CONFEDILIZIA : IMPUGNA AL TAR DPCM DECENTRAMENTO CATASTO**

La Confedilizia ha impugnato avanti il Tar Lazio il Decreto Presidente Consiglio dei Ministri sul decentramento del Catasto ai Comuni (DPCM 14.06.2007). Il ricorso è stato notificato alla Presidenza del Consiglio, al Ministero dell'economia e delle finanze e all'Agenzia del territorio. L'impugnativa si impernia sull'attribuzione ai Comuni (contenuta nella terza delle tre opzioni che gli stessi possono scegliere) della possibilità di determinare l'estimo di singoli immobili in via definitiva, così sottraendo ogni sindacato in merito all'Agenzia del territorio. Secondo la Confedilizia, questa attribuzione diretta in materia di estimi ai Comuni (confermata alla Confedilizia dal Ministero affari regionali – lettera 11.4.2007) contrasta con l'art. 1, comma 197, della Finanziaria per il 2007, che prevedeva che i Comuni «partecipassero» solamente alla determinazione degli estimi (e quindi delle imposte), essendo la decisione finale riservata allo Stato e per esso all'Agenzia del territorio.

✧ **TRATTAMENTO FISCALE TERRENI SU CUI INSISTONO I FABBRICATI**

Con la recente risoluzione n. 256/E del 20.9.2007 l'Agenzia delle entrate ha fornito chiarimenti in merito alla disciplina prevista dall'art. 36, commi 7, 7-bis e 8, della L. 248/2006, riguardante il trattamento fiscale dei terreni su cui insistono i fabbricati, precisandone l'applicazione nei confronti delle società di leasing che concedono gli immobili in locazione finanziaria. Sul punto l'Agenzia delle Entrate ha evidenziato che il citato comma 7-bis dell'art. 36 della L. 248/2006 estende l'irrilevanza fiscale prevista dal comma 7 per le quote di ammortamento dei terreni acquisiti in proprietà anche alla parte di quota capitale riferibile al terreno e relativa all'acquisizione in leasing di fabbricati strumentali. Come precisato inoltre nella circolare n. 1/E del 2007, la norma è volta a rendere il trattamento fiscale dei canoni relativi all'acquisizione in leasing di un fabbricato, per la quota parte riferibile al terreno, equivalente a quello applicabile al costo sostenuto per l'acquisizione del medesimo fabbricato a titolo di proprietà. Le disposizioni in esame non trovano invece applicazione nei confronti della società di leasing che concede in locazione finanziaria l'immobile. Per tale società infatti l'immobile costituisce, nella sostanza, un credito vantato nei confronti dell'utilizzatore e non un bene strumentale a cui poter applicare la disciplina in esame. L'Agenzia ricorda infine quanto chiarito dalla citata circ. 1/E, e cioè che nel caso di contratti di locazione operativa o di comodato le disposizioni in esame trovano applicazione nei confronti del proprietario dell'immobile: quest'ultimo dovrà determinare il valore ammortizzabile del fabbricato tenendo conto del concreto utilizzo da parte dell'utilizzatore.

✧ **DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE DI UN DIVERSO FABBRICATO**

Con la recente sentenza n. 4842 del 17.9.2007 il Consiglio di Stato, conformemente ad orientamenti giurisprudenziali consolidati, ha ribadito che lavori consistenti nella demolizione totale di un preesistente fabbricato, con la riedificazione di un edificio del tutto diverso per tipologia, superfici, sagoma e volumi, devono essere qualificati come «nuova costruzione» e non come «ristrutturazione edilizia», con conseguente rispetto di tutti gli standard previsti per le nuove costruzioni.

Nella fattispecie la Corte ha ritenuto illegittimo il permesso di costruire rilasciato per:

- la realizzazione di una nuova struttura portante, costituita da telai di pilastri e travi in cemento armato, con la realizzazione di piani ad altezze diverse da quelle dei piani del precedente fabbricato;

- la demolizione dell'intera cubatura del fabbricato, effettivamente avvenuta prima della proposizione della domanda di permesso di costruire in variante.

In particolare è stata contestata la violazione degli indici massimi previsti dalle NTA di PRG per i casi di ricostruzione, e la violazione dell'art. 41 sexties della legge n. 1150 del 1942, come modificato dalla legge n. 122 del 1989, per la mancata previsione delle aree destinate al parcheggio, nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

✧ **EDIFICI LIMITROFI STRUTTURALMENTE AUTONOMI; PARTI DESTINATE ALL'USO E AL GODIMENTO DEGLI STESSI**

Cass. civ., sez. II, 30 luglio 2004, n. 14559

In tema di condominio negli edifici, la presunzione legale di comunione di talune parti, stabilita dall'art. 1117 c.c., senz'altro applicabile quando si tratti di parti dello stesso edificio, può ritenersi applicabile in via analogica anche quando si tratti non di parti comuni di uno stesso edificio, bensì di parti comuni di edifici limitrofi ed autonomi, purché si tratti di beni oggettivamente e stabilmente destinati all'uso od al godimento degli stessi, come nel caso di cortile esistente tra più edifici appartenenti a proprietari diversi, ove lo stesso sia strutturalmente destinato a dare aria, luce ed accesso a tutti i fabbricati che lo circondano.

✧ **REFLUSSO DI ACQUE NERE - RESPONSABILITÀ PRESUNTIVA DEL CONDOMINIO**

Trib. Roma, 25 ottobre 2005

La responsabilità presuntiva del condominio, di cui all'art. 2051 cod. civ., nei confronti del singolo proprietario di un appartamento per i danni subiti a causa di ripetuti episodi di reflusso di acque nere, viene meno solo se il terzo responsabile dell'illecito viene individuato, poiché il fatto ignoto rimane a carico del responsabile oggettivo.

✧ **OBBLIGO DI PERMETTERE L'ACCESSO E IL PASSAGGIO SUL PROPRIO FONDO**

Cass. civ., sent. n. 17383, 30.8.2004, Sez. II

In tema di limitazioni legali della proprietà, gli accessi e il passaggio che, ai sensi dell'art. 843 cod. civ., il proprietario deve consentire al vicino per l'esecuzione delle opere necessarie alla riparazione o manutenzione della cosa propria, dando luogo a un'obbligazione propter rem, non possono determinare la costituzione di una servitù (la Corte ha escluso il possesso della servitù di passaggio invocata dai ricorrenti che avevano utilizzato il fondo del vicino collocandovi una scala attraverso cui raggiungevano – in mancanza di altri accessi – il lastrico solare dell'immobile di loro proprietà per eseguire lavori di manutenzione).

✧ **SPESE DI RIPARAZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA TERRAZZA A LIVELLO**

Cass. n. 15389 del 1° dicembre 2000

Alle spese per la riparazione o ricostruzione della terrazza a livello dell'appartamento di proprietà esclusiva di un singolo condomino devono contribuire, oltre al proprietario della terrazza, tutti i condomini dei piani sottostanti e, in correlazione con tale obbligo, è configurabile il diritto dei condomini di deliberare sui lavori, sia pure solo con riguardo a quelli necessari per la conservazione della funzione di copertura della terrazza, mentre sono a carico esclusivo del proprietario di questa le spese per il rifacimento dei parapetti o di altri simili ripari, in quanto esse servono non già alla copertura, ma alla praticabilità della terrazza.

✧ **DETTENZIONE DI ANIMALI, RESPONSABILITÀ DEL CONDOMINIO**

Tribunale di Bari, Sez. III, sent. n. 1029, 12 aprile 2006

La detenzione di un animale in ambito condominiale, può integrare in astratto la fattispecie di cui all'art. 844, c.c., in quanto tale norma, interpretata estensivamente, è suscettibile di trovare applicazione in tutte le ipotesi di immissioni che abbiano carattere materiale, mediato od indiretto, e provochino una situazione di intollerabilità attuale.

Nel caso di specie, l'attore non ha ritenuto di convenire in giudizio il proprietario dell'animale, bensì il condominio, a suo dire responsabile di non aver inibito la condotta illecita del condomino; Pertanto, in tal caso, il condominio risponde ex art. 2043 cod. civ..

✧ **COMUNIONE DI BENI E PRELIMINARE DI VENDITA: IL CONIUGE PRETERMESSO È LITISCONSORTE NECESSARIO**

Le Sezioni unite civili della Cassazione, con la sentenza 17952/07, componendo un contrasto di giurisprudenza, hanno statuito che la controversia sull'esecuzione in forma specifica di un preliminare di vendita, stipulato da uno soltanto dei coniugi con riguardo ad immobile oggetto di comunione legale, esige la partecipazione anche dell'altro coniuge, in qualità di contraddittore necessario. Ciò in quanto, il coniuge rimasto escluso, "pur se non personalmente obbligato e non corresponsabile assieme al coniuge stipulante, unico obbligato", tuttavia risente dell'impegno assunto da quest'ultimo "e la responsabilità personale del medesimo sono comunque tali da incidere sul patrimonio comune e sul tenore di vita della famiglia, giacché ex articolo 189 Cc, espongono all'altrui azione esecutiva non solo i beni del promittente ma anche quelli della comunione, essendo, infatti, la richiesta pronunzia ex articolo 2932 Cc, o l'alternativa pronunzia risarcitoria quanto meno per responsabilità precontrattuale, destinate ad incidere anche sul diritto del coniuge comproprietario o contitolare non stipulante e sulla consistenza del patrimonio familiare.

✧ **COMUNIONE ORDINARIA E PRELIMINARE DI VENDITA DI BENE PARZIALMENTE ALTRUI**

Per la risoluzione del thema decidendum il giudice nomofilattico muove anzitutto dalla fondamentale distinzione tra comunione ordinaria (disciplinata dagli articoli 1100-1116 Cc) e comunione legale (disciplinata dagli articoli 177-197 Cc), che pare qui opportuno ripercorrere per sommi capi.

La comunione ordinaria (pro indiviso). Nella communio ordinaria (detta pro indiviso), qualificata anche proprietà plurima parziaria (per più versi si considera analoga alla communio ercto non cito), il diritto di proprietà è unico ed ha ad oggetto il bene nella sua interezza e, tuttavia, il diritto di ciascuno dei partecipanti non ha per oggetto né suddetto bene nella sua interezza, né una parte fisicamente individuata di esso, bensì una quota ideale, proporzionata al suo diritto di partecipazione, del quale costituisce la misura. Si distingue, in questo, dalla comunione impropria (pro diviso) che si ha, invece, quando ciascuno dei soggetti versa in una condizione giuridica distinta e diversa da quella degli altri: tipico esempio è quello della proprietà distinta per appartamenti, o piani, dello stesso edificio, cioè del condominio.

La giurisprudenza sul preliminare di vendita di bene parzialmente altrui. In tema di comunione ordinaria si sono formati vari orientamenti in giurisprudenza con riferimento alla tematica del preliminare di vendita di bene parzialmente altrui, laddove alla stipula dello stesso avente ad oggetto un bene comune non acconsentano tutti i proprietari.

L'indirizzo negativo. In alcune pronunce la Suprema corte ha escluso che il promissario acquirente possa ottenere una sentenza di esecuzione in forma specifica limitatamente alla quota di effettiva spettanza del promittente venditore, ostandovi il principio di identità contenutistica tra preliminare e sentenza ex articolo 2932 c.c., in virtù del quale il giudice con tale pronuncia deve riprodurre l'assetto di interessi concordato dalle parti, senza possibilità di introdurre modifiche.

L'indirizzo favorevole. Al contrario, altre sentenze hanno riconosciuto al promissario acquirente la facoltà di chiedere l'esecuzione del preliminare in relazione alla sola quota del promittente venditore, salvo che l'efficacia del contratto non sia stata espressamente condizionata al consenso di tutti i comproprietari. Pertanto, in linea generale, l'inefficacia del preliminare può esser fatta valere solo dal promissario acquirente, essendo l'unico soggetto interessato all'acquisto dell'intero bene.

L'intervento delle Su: la sentenza 7481/93. A dirimere il contrasto sono intervenute nel 1993 le Sezioni unite, le quali hanno affermato - con una pronuncia oggi richiamata da quella in commento - che "nella communio pro indiviso, la promessa di vendita di un bene in comunione è, di norma, considerata dalle parti attinente al bene medesimo come un unicum inscindibile e non come somma delle singole quote che fanno capo a ciascuno dei comproprietari, di guisa che - salvo che l'unico documento predisposto per il detto negozio venga redatto in modo tale da farne risultare la volontà di scomposizione in più contratti preliminari in base ai quali ognuno dei comproprietari si impegna esclusivamente a vendere la propria quota al promissario acquirente, con esclusione di forme di collegamento negoziale o di previsione di condizioni idonee a

rimuovere la reciproca insensibilità dei contratti stessi all'inadempimento di uno di essi - costituiscono un'unica parte complessa e le loro dichiarazioni di voler vendere si fondono in un'unica volontà negoziale. Ne consegue che, quando una di tali dichiarazioni manchi (o sia invalida), non si forma (o si forma invalidamente) la volontà di una delle parti del contratto preliminare, escludendosi, pertanto, in toto la possibilità del promissario acquirente di ottenere la sentenza costitutiva di cui all'articolo 2932 c.c. nei confronti dei soli comproprietari promittenti, sull'assunto di una mera inefficacia del contratto stesso rispetto a quelli rimasti estranei", dacché da un lato, non è configurabile un interesse alla sua esecuzione parziale da parte del promissario acquirente (per mancanza del diritto su cui tale interesse si dovrebbe fondare) e, dall'altro, il comproprietario promittente venditore che ha espresso il suo consenso (o lo ha espresso validamente) non oppone un semplice interesse contrario (giuridicamente apprezzabile o meno) all'avversa richiesta d'esecuzione parziale, ma invoca l'insussistenza stessa del diritto vantato dalla controparte (così Cassazione civile, Sezioni unite, 7481/1993, Boffa contro Giacca, in Foro italiano, 1993, I, c. 2456, con nota di LA ROCCA, Contratto preliminare di vendita e giurisprudenza: riflessioni critiche).

✧ COMUNIONE FAMILIARE E PRELIMINARE DI VENDITA STIPULATO DA UN SOLO CONIUGE

Una situazione invece diversa si verifica nel caso della comunione legale tra coniugi. La fattispecie del preliminare concluso da un coniuge senza il consenso dell'altro, in regime di comunione legale, costituisce una peculiare ipotesi di preliminare di vendita di cosa parzialmente altrui. Vanno tuttavia messi in luce i profili discretivi conseguenti al differente regime legale di questo tipo di comunione rispetto a quella ordinaria.

La comunione legale dei coniugi. In tema di comunione legale tra coniugi, ancora oggi merita di essere presa in considerazione la ricostruzione dell'istituto operata dal giudice delle leggi, che ne ha evidenziato a suo tempo i tratti discretivi con la comunione ordinaria (vedi Corte costituzionale, sentenza 311/88).

Trattasi, quella coniugale, di *communio* cosiddetta "senza quote", ove i coniugi non sono individualmente titolari di un diritto di quota, bensì sono solidalmente titolari, in quanto tali, di un diritto avente per oggetto i beni della comunione stessa. La quota - ha scandito la Consulta - non è un elemento strutturale, ma ha soltanto la funzione di stabilire la misura entro cui i beni della comunione possono essere aggrediti dai creditori particolari: la misura particolare della responsabilità sussidiaria di ciascuno dei coniugi con i propri beni personali verso i creditori della comunione, la proporzione di cui, sciolta la comunione, l'attivo ed il passivo debbono essere ripartiti tra i coniugi od i loro eredi.

Il modulo di amministrazione congiuntiva e disgiuntiva. L'articolo 180 c.c. dispone che gli atti rientranti nell'ordinaria amministrazione possono essere compiuti anche disgiuntamente dai coniugi; il compimento degli atti di straordinaria amministrazione spetta, invece, congiuntamente ad entrambi i coniugi.

Ricorda oggi la Cassazione come, da questa configurazione, consegue che, nei rapporti con i terzi, ciascun coniuge ha il potere di disporre dei beni della comunione e che il consenso dell'altro, richiesto dal modulo di amministrazione congiuntiva adottato dall'articolo 180, comma 2, c.c., per gli atti di straordinaria amministrazione, non è un negozio unilaterale autorizzativo, nel senso di atto attributivo di un potere, ma piuttosto nel senso - secondo la nota teoria formulata dalla giuspubblicistica - di atto che rimuove un limite all'esercizio di un potere e requisito di regolarità del procedimento di formazione dell'atto di disposizione, la cui mancanza - ove si tratti di bene immobile o mobile registrato - si traduce in un vizio del negozio, onde l'ipotesi regolata dall'articolo 184, comma 1, Cc tecnicamente si riferisce non ad un caso d'acquisto inefficace perché a non domino, bensì ad un caso d'acquisto a domino in base ad un titolo viziato (negli stessi termini, da ultimo, cfr. Cassazione civile, Sezione prima, 4890/2006, Basile contro Marangione, in CED 597593).

Mancanza del consenso di un coniuge al negozio: annullabilità. "Per il che, nella comunione legale tra coniugi, la mancanza del consenso d'uno dei condomini al negozio avente ad oggetto diritti reali su immobili o mobili registrati non determina, come nella comunione ordinaria, l'invalidità assoluta del negozio, ma solo la sua annullabilità nello stabilito termine di prescrizione annuale, senza che ciò costituisca deroga al generale principio d'inefficacia degli atti di disposizione posti in essere da alienante non legittimato" (e, dunque, non contrasta con l'articolo 3 Costituzione: così, in massima, sentenza costituzionale 311/1988, con cui la Consulta ha dichiarato l'infondatezza della questione di legittimità costituzionale dell'articolo 184, comma 1, Cc nella parte in cui prevede l'annullabilità anziché l'inefficacia dell'atto).

I contrasti interni e la *questio iuris* oggi risolta. Dottrina e giurisprudenza concordano nel ritenere la riconducibilità del preliminare di vendita immobiliare nell'alveo degli atti eccedenti l'ordinaria amministrazione - come peraltro ribadito dalla pronuncia in rassegna - atteso il carattere potenzialmente idoneo ad incidere sulla consistenza patrimoniale dello stipulante.

Dove invece si sono registrate divergenze di opinioni nella giurisprudenza di legittimità ed in seno alla stessa Sezione (seconda), è sulla necessità o meno della partecipazione del coniuge pretermesso al giudizio nel quale si quietava il trasferimento coattivo di un immobile fatto oggetto di preliminare e compreso nella comunione familiare. Ed è su questo specifico tema che oggi è intervenuta, risolutivamente, la Cassazione, pronunciata in composizione allargata, a favore dei diritti di comproprietà del coniuge pretermesso.

L'indirizzo affossato: l'esclusione del litisconsorzio. Secondo un recente indirizzo di legittimità, nel giudizio conseguente alla domanda, avente natura personale, proposta dal promissario acquirente ex articolo 2932 Cc per l'esecuzione specifica di un contratto preliminare di vendita immobiliare concluso con un soggetto, in veste di promittente venditore, coniugato in regime di comunione dei beni, non sussiste la necessità di un'integrazione del contraddittorio nei confronti del coniuge del promittente venditore il cui consenso è stato pretermesso, "non ricorrendo una situazione sostanziale caratterizzata da un rapporto unico ed inscindibile con pluralità di soggetti, e non rivestendo quindi il coniuge che non ha partecipato all'atto la qualità di litisconsorte necessario" (così Cassazione civile, Sezione seconda, 20867/2004, Mondello contro Loseto ed altro, in Nuova giurisprudenza civile commentata, 2005, I, p. 892, con nota di Cricenti, Comunione di beni, preliminare di vendita e tutela del coniuge pretermesso); e ciò anche perché "l'inclusione del bene nella comunione costituisce un effetto *ope legis* dell'acquisto compiuto" (così Id., Sezione seconda, 24031/2004, Malacarne contro Ater Matera, in CED 578521), per cui il coniuge rimasto estraneo al preliminare, del quale si chiede l'esecuzione in forma specifica, non assume la qualità di parte la cui presenza in giudizio sia condizione essenziale affinché la sentenza non venga inutiliter data.

La sentenza 17952/96: l'avallo dell'opposto indirizzo. In realtà - scandisce il giudice nomofilattico nel dictum in commento - questo orientamento non può essere condiviso, dovendosi invece ribadire l'opposto indirizzo di legittimità che, in uno con la prevalente dottrina, propugna l'indispensabilità, in questi casi, di una integrazione del contraddittorio.

La tesi in discussione - spiega i Suprema corte - può, al più, giustificare il difetto di legittimazione attiva del coniuge pretermesso quando trattasi di diritti di obbligazione, in quanto la comunione legale tra coniugi di cui all'articolo 177 Cc attiene agli "acquisti", non quindi i diritti di credito sorti dal contratto concluso da uno dei coniugi, i quali, per la loro stessa natura relativa e personale, pur se strumentali all'acquisizione di una res, non sono suscettibili di cadere in comunione; ma tali ragioni - peraltro fortemente criticate in dottrina - "non possono valere nel caso inverso, laddove l'obbligazione del coniuge che ha agito senza il consenso dell'altro è fatta valere da un terzo e l'adempimento coattivo comporta l'aggressione al patrimonio familiare in generale ed al diritto di comproprietà del coniuge pretermesso in particolare".

Il dictum: la contitolarità del bene ed i conseguenti poteri d'amministrazione. È, piuttosto, evidente che l'essere ciascun coniuge titolare del bene per l'intero, e dell'intero poter disporre, non può implicare, di per sé, che debba escludersi la necessaria partecipazione dell'altro coniuge al giudizio nel quale si discute della traslazione del bene stesso, evento rispetto al quale non può negare - è questo il cuore della sentenza 17952/07 - "l'interesse ad interloquire del detto altro coniuge, pur sempre comproprietario del bene stesso". Né si può pensare che il coniuge pretermesso, contestualmente alla stipula del preliminare, abbia (già) perso la propria contitolarità sul bene e non possa (più) fare ricorso se non all'azione di annullamento: vi osta la possibilità di convalida successiva (articolo 184 Cc), che è inconciliabile con una già intervenuta perdita di titolarità del bene.

"Vero è, per contro, che, stipulato il preliminare, nel momento in cui il coniuge promittente venditore si rende inadempiente e costringe il promissario acquirente all'azione di esecuzione specifica, l'altro coniuge, che non abbia partecipato al negozio, è ancora contitolare del bene e su di esso legittimato ad esercitare i suoi poteri d'amministrazione congiunta".

Gli effetti solo obbligatori del preliminare. "Atteso allora l'effetto solo obbligatorio (e giammai traslativo) del preliminare, l'attività negoziale posta in essere dal coniuge promittente con l'impegnarsi ad alienare non ha prodotto (ancora) l'effetto di sottrarre il bene al patrimonio comune ed alla contitolarità su di esso di

entrambi i comproprietari, onde il coniuge pretermesso resta titolare di una situazione giuridica inscindibile che lo rende litisconsorte necessario nel giudizio di esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre".

Conclusioni: maggiori tutele per il coniuge pretermesso. Una soluzione - quella oggi adottata dal massimo organo di legittimità - assolutamente condivisibile nella misura in cui rafforza le insopprimibili esigenze di tutela processuale del coniuge (comproprietario) pretermesso da una stipula che, comunque, non esclude la possibilità che subisca anch'egli dei correlativi effetti ove non abbia tempestivamente esercitato l'azione di annullamento di quell'atto (in questo senso Cassazione civile, Sezione prima, 88/2007, Colone contro Comune San Vincenzo Valle Rovereto ed altro, in CED 504352).

Infatti - come evidenziato dalla dottrina prevalente e da quell'indirizzo giurisprudenziale oggi confermato - ove dal preliminare scaturiscono controversie, non può disconoscersi al coniuge rimasto estraneo al negozio l'interesse a partecipare ai relativi giudizi, in quanto, "pur se non è rimasto personalmente obbligato e se non è corresponsabile assieme al coniuge stipulante, unico obbligato, tuttavia l'impegno assunto da quest'ultimo e la responsabilità personale del medesimo sono comunque tali da incidere sul patrimonio comune e sul tenore di vita della famiglia, giacché, ex articolo 189 c.c., espongono all'altrui azione esecutiva non solo i beni del promittente ma anche quelli della comunione, essendo, infatti, la richiesta pronunzia ex articolo 2032 Cc, o l'alternativa pronunzia risarcitoria quanto meno per responsabilità precontrattuale, destinate ad incidere anche sul diritto del coniuge comproprietario o contitolare non stipulante e sulla consistenza del patrimonio familiare". Insomma "la mancata partecipazione di un coniuge ad un atto di disposizione di beni della comunione ex articolo 177 Cc non esclude che risenta anch'egli dei correlativi effetti ove non abbia tempestivamente esercitato l'azione di annullamento di quell'atto". Di qui, in definitiva, l'ineludibile presenza in giudizio del coniuge rimasto estraneo al preliminare, anche in applicazione dell'articolo 180 Cc, dovendosi parlare di litisconsorzio necessario (non solo in senso sostanziale ma) anche solo in senso processuale, ogniqualvolta "i nessi tra i diversi soggetti, e tra questi e la cosa comune, costituiscono un insieme unitario, con conseguente immutabilità del rapporto medesimo ove non vi sia partecipazione di tutti i suoi titolari".

✧ **VIRUS CHIKUNGUNYA: ECCO COSA FARE**

I controlli contro il virus della Chikungunya, trasmesso attraverso la zanzara tigre, sono stati estesi in tutta Italia. A seguito dei fatti recenti accaduti a Ravenna, il Ministero della Salute ha esteso la sorveglianza di casi sospetti di Chikungunya all'intero territorio nazionale con una circolare inviata agli Assessorati delle Regioni e province autonome per identificare eventuali casi sospetti fra coloro che abbiano viaggiato o soggiornato nelle aree del territorio romagnolo con i focolai del virus. Per informare i cittadini sono disponibili: il numero verde regionale 800033033, i Dipartimenti di sanità pubblica delle aziende sanitarie e il numero del Ministero della Salute 06 59943905.

✧ **TUMORI: L'ESPERTO, BARBECUE E CARNI ROSSE ALLA BRACE A RISCHIO CANCRO STOMACO**

Un'alimentazione ricca di carni rosse cotte alla brace e povera di frutta e verdura e poi ancora luculliane grigliate al barbecue, con cibi salati, affumicati e conservati, sono la dieta 'perfetta' per aumentare il rischio di cancro allo stomaco, che solo nel 2006 in Italia ha fatto registrare 13 mila nuovi casi e 8 mila morti. A lanciare l'allarme su questo tumore, è il direttore del Dipartimento di Oncoematologia, Irccs ospedale Casa Sollievo e sofferenza di S.Giovanni Rotondo (Foggia), Un'alimentazione sana e varia è quindi la prima vera 'ricetta' da seguire per evitare questa malattia. "La prevenzione - resta la via migliore per combattere i tumori gastro-enterici. E l'adozione di stili di vita corretti è la prevenzione basilare. Per ridurre il rischio di carcinoma gastrico, è consigliabile consumare molta frutta e verdura, moderare l'uso di insaccati e alcol, evitare il fumo e, quando si cuociono alla brace i cibi, preferirli poco cotti".

✧ **ASSICURAZIONI AUTO E MOTO. COME RISPARMIARE**

Se vuoi risparmiare sull'assicurazione dei tuoi mezzi, ora puoi fare un preventivo online, direttamente da casa e confrontare i prezzi prima di scegliere. Per vedere quanto spenderai, dovrai riempire i campi con la data di immatricolazione, il tipo di alimentazione ecc. Clicca a questo links :

<http://it.biz.yahoo.com/assicurazioni/index.html>

✧ **MUTUI : COME CONSIGLIARE I NOSTRI CLIENTI**

La casa è bene primario per ogni italiano. E' diventato difficile intuire il mutuo giusto e conoscere tutte le agevolazioni per gli investimenti immobiliari. Ognuno può scegliere quello più adatto a se, conoscendo anche i vantaggi che derivano dalle agevolazioni fiscali, che permettono di detrarre molti dei cosiddetti costi accessori e ridurre le imposte previste. Ogni anno poi , le **Regioni emanano bandi** per l'acquisto della prima casa con contributi a fondo perso o con l'abbattimento dei tassi . per conoscere ogni notizia utile puoi cliccare al sito : <http://mutui.contributi.it/mutuo-prima-casa.html>

✧ **RAPPORTO ABI: RECORD DEI MUTUI CASA AD AGOSTO 2007**

Col tasso mensile del **5,63%**, i **mutui** salgono ai massimi degli ultimi cinque anni. Lo rivela il rapporto mensile dell'**Abi**, l'Associazione bancaria italiana. Secondo gli ultimi dati, i tassi applicati ad agosto sono cresciuti fino al 5,63%, l'1,06% in più rispetto ad agosto 2006 quando erano pari al 4,57%. A luglio invece si erano attestati al 5,6%. Si tratta del più alto tasso sui prestiti a medio lungo termine per acquistare casa registrato dal novembre del 2002.

Quello del 2002 aveva costituito un evento eccezionale: dall'11 settembre 2001, infatti, i tassi avevano iniziato a scendere, toccando il minimo a luglio 2003 (3,58%).

Sempre secondo il rapporto dell'Abi, la crescita dei tassi è stata costante dall'inizio di quest'anno, anche se gli incrementi maggiori si sono registrati in estate, quando dalla media del 5% si è passati al 5,5% di giugno, per arrivare al 5,63% di agosto. Tuttavia, sembrerebbe essere l'intera struttura dei prestiti a risultare più costosa: il tasso medio sui prestiti a famiglie e società non finanziarie è salito al 5,86% dal 5,83%, quello sui nuovi finanziamenti alle società non finanziarie al 4,93% dal 4,92%.

Dall'inizio dell'anno inoltre l'Associazione segnala un leggero calo della raccolta bancaria mentre gli impieghi restano stabili. La raccolta ad agosto ha registrato un tasso di crescita del 6,7% contro il 7,1% di luglio per un ammontare complessivo di 1196 miliardi.

Sono in aumento anche le sofferenze del sistema creditizio. Lo studio dell'Abi segnala che alla fine del primo semestre del 2007 le sofferenze sono risultate pari a 16,50 miliardi, 533 milioni in più rispetto a maggio 2007 e 352 milioni in più rispetto a giugno dell'anno precedente.

✧ **DURC OBBLIGATORIO PER LE IMPRESE EXTRA UE OPERANTI IN ITALIA**

Sono assoggettate alla normativa sul DURC e all'obbligo di iscrizione alle Casse edili le imprese aventi sede in uno Stato extracomunitario e operanti in Italia; per quelle comunitarie tale obbligo non sussiste, a condizione che esse abbiano già posto in essere, presso un organismo pubblico o di natura contrattuale, gli adempimenti che garantiscano gli stessi standard di tutela imposti dalla disciplina contrattuale previsti in Italia. Lo ha chiarito il Ministero del Lavoro in **risposta all'interpello n. 24/2007** con cui l'Ordine dei Consulenti del Lavoro della Provincia di Bolzano ha chiesto chiarimenti circa l'applicazione della normativa sul DURC alle imprese straniere, comunitarie ed extracomunitarie operanti in Italia.

Tuttavia, la direttiva 96/71/CE in materia di distacco di lavoratori presso uno Stato membro, garantisce ai lavoratori distaccati l'applicazione delle disposizioni minime in vigore nello Stato ospitante, in termini di condizioni di lavoro e occupazione.

✧ **DATI OMI PER CALCOLARE IL 'VALORE NORMALE' DEGLI IMMOBILI**

L'Agenzia delle Entrate fissa i criteri per determinare il valore dei fabbricati oggetto di compravendita

Con un **Provvedimento del 27 luglio 2007**, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 182 del 7 agosto 2007, l'Agenzia delle Entrate ha stabilito i criteri per la determinazione del "valore normale" degli immobili oggetto di compravendita, ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, delle imposte sui redditi e dell'imposta di registro, in attuazione della Finanziaria 2007.

Il comma 307 della Finanziaria stabilisce che l'Agenzia delle Entrate individui periodicamente i "criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati ai sensi dell'articolo 14 del citato decreto n. 633 del 1972, dell'articolo 9, comma 3, del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e dell'articolo 51, comma 3, del citato decreto n. 131 del 1986."

Per “**valore normale**” si intende il prodotto fra la superficie in metri quadri risultante dal certificato catastale ed il valore unitario determinato sulla base delle quotazioni immobiliari dell’osservatorio del mercato immobiliare e dei coefficienti di merito relativi alle caratteristiche dell’immobile

Il decreto-legge 223/2006 – si legge tra le motivazioni del provvedimento – ha dato la possibilità agli uffici delle Entrate di determinare, nell’ambito delle cessioni di immobili e relative pertinenze, la prova dell’esistenza o inesattezza delle operazioni imponibili sulla base del valore normale dell’immobile. Per la determinazione del valore normale sono stati individuati criteri che rispondono ad esigenze di uniformità e correttezza, associando ad un valore fisso altri valori dinamici che possano evitare automatismi e raggiungere l’obiettivo di una maggiore aderenza alla realtà dei prezzi praticati nel mercato immobiliare. Il punto di riferimento per il calcolo del valore normale è l’**Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)** dell’Agenzia del Territorio, che ogni sei mesi rileva le quotazioni minime e massime dei fabbricati in base a coordinate spaziali e temporali. I valori dell’OMI si riferiscono alla zona omogenea e al periodo della compravendita. Applicando alcuni coefficienti di merito (taglio della superficie, livello di piano) si perviene al valore normale “unitario” (valore espresso in euro/mq del fabbricato).

Altri elementi di cui tener conto sono il valore del mutuo, i prezzi effettivamente praticati che emergono dalle compravendite fra privati per la stessa zona nello stesso periodo temporale, prezzi che emergono da offerte di vendita, ristrutturazioni desunte dai dati relativi ai permessi di costruire e alle D.I.A. trasmesse dai Comuni e alle detrazioni dichiarate per spese di recupero del patrimonio edilizio.

✧ **MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA - CONSERVAZIONE DELLE PARTI E SERVIZI COMUNI DELL’EDIFICIO - RESPONSABILITÀ E POTERI DELL’AMMINISTRATORE.**

Corte di Cassazione Sez. I Penale - Sentenza 25 febbraio 2003, n. 9027

L’amministratore è titolare ope legis - salvo diverse disposizioni statutarie o regolamentari - non solo del dovere di erogazione delle spese attinenti alla manutenzione ordinaria e alla conservazione delle parti e servizi comuni dell’edificio, ai sensi dell’articolo 1130 numeri 3 e 4 Cc, ma anche del potere di «ordinare lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere urgente» con l’obbligo di «riferirne nella prima assemblea dei condomini», ai sensi dell’articolo 1135 comma 2 Cc; di talché deve riconoscersi in capo allo stesso l’obbligo giuridico di attivarsi senza indugio per la eliminazione delle situazioni potenzialmente idonee a cagionare la violazione della regola del *neminem laedere*. Negli edifici condominiali - poiché l’articolo 677 Cp prevede che anche persona diversa dal proprietario sia tenuta alla conservazione, manutenzione o riparazione dell’edificio - l’obbligo giuridico di rimuovere il pericolo derivante dalla minacciante rovina di parti comuni della costruzione incombe sull’amministratore, pur potendo esso risorgere in via autonoma a carico dei singoli condomini qualora, per cause accidentali (ad esempio: indisponibilità dei fondi necessari o rifiuto dei condomini di contribuire alla costituzione del fondo spese occorrente), l’amministratore non possa adoperarsi allo scopo suindicato con la necessaria urgenza.

✧ **LA CIRCOSTANZA CHE L’EDIFICIO SIA STATO ABBANDONATO, CON CONSEGUENTE CROLLO DI PARTE DELLA SUA STRUTTURA, NON È PRECLUSIVA SULL’INTERVENTO DI RECUPERO.**

Consiglio di Stato Sezione V, del 24.02.2003, Sentenza n. 985

Non può, dubitarsi che il manufatto in questione (l’edificio è stato abbandonato, con conseguente crollo di parte della sua struttura), per come classificato nel vecchio catasto (allegato dalla ricorrente sub 12) per la sua ubicazione nel territorio e per le sue caratteristiche strutturali, sia stato ab origine destinato a casa colonica (non risultando, peraltro, documentate o suggerite diverse utilizzazioni, compatibili con le sue dimensioni e la sua posizione) e, quindi, ad abitazione di contadini. La disciplina edilizia di riferimento, posto che il combinato disposto degli artt.8 c.7 della L.R. dell’Umbria n.53/74 e 13 delle N.T.A. ammette gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, nella zona (B/2) in cui ricade l’immobile della ricorrente, dei fabbricati destinati ad abitazione esistenti al momento dell’adozione da parte del Comune del P.R.G. In tale senso depone, anzitutto, l’esame della lettera della disposizione di riferimento (che, richiedendo la mera destinazione abitativa, pare indicare una tipologia di edificio piuttosto che il suo stato di conservazione) ma, soprattutto, l’indagine della sua ratio che, conducendo all’agevole individuazione della finalità di favorire il recupero, per mezzo della ristrutturazione e dell’ampliamento, dell’uso di manufatti altrimenti

inidonei ad assolvere l'originaria destinazione abitativa nelle zone agricole, impone di preferire l'opzione ermeneutica che assegna alla norma un contenuto precettivo coerente con il suo scopo e, quindi, compatibile con l'ammissibilità della ristrutturazione di edifici parzialmente demoliti (purchè inizialmente destinati ad abitazione). Il diniego di concessione edilizia impugnato in primo grado deve, in definitiva, giudicarsi illegittimo siccome erroneamente assunto sulla base di ragioni impeditive infondatamente basate su uno scorretto apprezzamento della documentazione tecnica attestante la volumetria dell'edificio e su un'errata valutazione del requisito della destinazione abitativa.

❖ **INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO - LA TRASFORMAZIONE DI UNA STALLA - FABBRICATO AGRICOLO - CAMBIAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO**

Consiglio di Stato, Sezione V - 14/02/2003 - Sentenza n. 798

La trasformazione di una stalla, aperta su tre lati, in una o più unità abitative, non può configurarsi come un intervento di restauro e risanamento conservativo, ma come una radicale trasformazione dell'immobile. A questa nuova destinazione devono, pertanto, commisurarsi gli oneri di urbanizzazione ed il contributo di costruzione, di cui alla citata legge n. 10 del 1977. Questa Sezione ha, infatti, avuto modo, di recente, di porre in rilievo che il rifacimento di un fabbricato agricolo, con opere anche interne, con il fine di un radicale cambiamento della destinazione d'uso, da rurale a quella di civile abitazione, comporta un maggior carico urbanistico (n. 4397 del 10 agosto 2000). Ne segue che, se è illegittima la richiesta di pagamento degli oneri di urbanizzazione se non si verifica la variazione del carico predetto (n. 3251 del 20 giugno 2001), è invece conforme a legge l'imposizione degli oneri al mutamento del carico stesso.

❖ **VIOLENZA IL BACIO RUBATO A UNA MINORENNE**

Cassazione 25112/2007

Il bacio sulle labbra dato ad una minorenne non consenziente può costare una condanna per violenza sessuale.

È quanto accaduto ad un bidello di una scuola di Torre Annunziata che aveva baciato per due volte sulle labbra una studentessa di tredici anni contro la sua volontà, e per questo era stato condannato dalla Corte di Appello di Napoli ad un anno e quattro mesi di reclusione per il reato di "atti sessuali con minorenne", ipotesi per la quale il codice penale prevede la stessa pena sancita per il reato di violenza sessuale. L'uomo era ricorso in Cassazione sostenendo che si era trattato di un bacio innocente che non giustificava una condanna così pesante. La Terza Sezione Penale, respingendo il ricorso, ha invece affermato che per configurare il reato è sufficiente la coscienza e volontà di compiere un atto lesivo della libertà sessuale della persona offesa, indipendentemente dal fine di soddisfare la propria concupiscenza, essendo rilevante anche il fine di umiliare la vittima.

La Suprema Corte ha chiarito, inoltre, che, se il bacio sulla bocca indubbiamente attinge una zona generalmente considerata erogena, è altrettanto indubbio che esso perde il connotato sessuale se è dato in particolari contesti sociali e culturali: per esempio, nella tradizione russa il bacio sulla bocca è scambiato come forma di saluto, sicché il bacio c.d. alla russa non può identificarsi come atto sessuale, ed altrettanto può avvenire in certi contesti familiari o parentali, in cui il bacio sulla bocca tra parenti è solo un segno di affetto, privo di connotazioni sessuali penalmente rilevanti; al di fuori di tali contesti, invece, il bacio sulla bocca assume valenza sessuale se dato senza il consenso o con abuso della posizione di inferiorità del soggetto passivo, ad esempio perché minore di anni quattordici, senza che possa valere la distinzione ai fini penali in base alla "profondità" del bacio, per cui non soltanto il bacio profondo, o bacio "alla francese", col contatto delle lingue (o con penetrazione), ma anche il bacio limitato al semplice contatto delle labbra, configura un atto sessuale idoneo a invadere la sfera intima del soggetto passivo, e come tale integra uno degli elementi materiali delle fattispecie previste dal codice penale.

❖ **AFFITTI PER STUDENTI : MILANO E ROMA LE PIU' CARE**

Sono Milano e Roma le città con gli affitti più cari per gli studenti universitari. Secondo un'indagine del centro studi del gruppo Toscano, una stanza per studenti nella capitale va da un prezzo medio minimo di 310 euro e arriva a 480 euro, mentre a Milano parte da un minimo di 325 euro per salire fino a 550 euro. Dai

dati sulle compravendite immobiliari concluse da gennaio al 31 luglio, inoltre, la quota di persone che acquista un immobile per investimento è del 14%. E oltre il 50% di questi investimenti è mirato all'affitto a studenti universitari. Dall'analisi delle tipologie ricercate (stanze o posti letto), i ricercatori evidenziano "considerazioni qualitative omogenee per tutte le città universitarie". Soprattutto nelle piccole città viene preferito il centro storico, dove gli immobili sono in genere da ristrutturare e senza ascensore, in condizioni spesso modeste. Quest'ultima caratteristica, in particolare, "sembra essere il comune denominatore delle abitazioni studentesche di tutta Italia, che in alcuni casi possono essere molto mediocri". Le città più care sono quindi la capitale e il capoluogo lombardo. In particolare, a Roma c'è una maggiore varianza dei prezzi, soprattutto dei valori massimi, mentre a Milano ci sono livelli medi di prezzo più alti, che rendono poco accessibile la città agli studenti. Seguono Firenze e Bologna, con un livello di prezzo medio rispettivamente di 335 e 312 euro a stanza. Considerando però anche il costo per un posto letto, Firenze scivola ai livelli intermedi della classifica, lasciando il gradino più basso del podio a Bologna. Nel capoluogo emiliano il costo medio di un posto letto è paragonabile ai prezzi di Milano e Roma, con un differenziale significativo rispetto a tutte le altre città universitarie considerate. La città del Mezzogiorno con dinamiche "più vivaci" è Catania, seguita da Salerno e Messina, Cagliari e Palermo. A Catania le quotazioni per una stanza arrivano a 500 euro, mentre a Palermo si arriva al massimo a 400 euro. Infine, le città con costi di affitto minori sono Napoli e Bari, dove per una stanza si pagano da 138 a 188 euro nella prima e tra i 110 e 190 euro nel capoluogo pugliese.

Per le zone universitarie, il primato delle aree più costose va a pari merito a Milano e Roma, città con i più grandi atenei pubblici e privati. Vicino agli atenei privati, in particolare, si rilevano prezzi particolarmente proibitivi. Il record spetta alla 'zona Navigli' di Milano, da dove è possibile raggiungere agevolmente lo Iulm, la Bocconi e l'università Cattolica. Per l'affitto di una stanza singola si arriva a spendere anche 700 euro al mese. In questo caso però, oltre alla posizione, sono disponibili vari comfort, tra cui connessione internet a banda larga e aria condizionata.

A Roma c'è una situazione molto simile nei pressi della Luiss (zona Trieste-Nomentana-Bologna): le punte massime sono leggermente più contenute, arrivando a sfiorare i 650 euro per una camera singola e 400 per un posto letto in una doppia. Più moderati i prezzi nelle altre zone, che in media sono calmeriati dal bacino di Tor Vergata, ma non mancano le eccezioni: a San Lorenzo e piazza Bologna ci sono le quotazioni massime, con 650-600 euro per una stanza e 400 euro per un posto letto.

✧ **ADEGUAMENTO DELLA TARIFFA PER LE PRESTAZIONI URBANISTICHE**

A seguito dell'aggiornamento dell'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati del mese di **agosto 2007**, per lo stesso mese di agosto 2007 la Tariffa per le prestazioni urbanistiche, rispetto al periodo iniziale (dicembre 1969 = 0), è adeguata al valore di **1530,00**.

Come è noto l'adeguamento della Tariffa Urbanistica (Circ. min. LL.PP. 1.12.1969, n. 6679) ha carattere di automaticità, nel senso che i compensi stabiliti dalla citata circolare debbono ritenersi aumentati in corrispondenza delle variazioni dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, sempreché queste portino ad una variazione tale da portare l'indice alla decina successiva (ad es. da 1371,2 a 1383,7).

Si precisa inoltre che vanno applicate le variazioni verificatesi al momento della stipula della convenzione o del conferimento dell'incarico, e non quelle vigenti al momento del compimento delle singole prestazioni (Circ. Min. LL.PP. 10.2.1976, n. 22).

✧ **BANCA RESPONSABILE DEL BANCOMAT CATTURATO**

Cassazione 13777/2007

La banca deve sempre usare la massima diligenza nei confronti dei clienti adottando tutte le misure necessarie ad evitare manomissioni dei macchinari, per cui può essere ritenuta responsabile del malfunzionamento del bancomat e dell'eventuale clonazione della carta da parte di terzi.

Lo ha stabilito la Prima Sezione Civile della Corte di Cassazione decidendo il caso di un correntista di una banca romana che aveva subito la "cattura" del bancomat a causa di un guasto e successivamente la carta era stata clonata ed erano stati prelevati dal suo conto più di 4000 euro. Per questo il cliente aveva ritenuto responsabile la banca, citandolo per danni, ma sia il Giudice di Pace in primo grado che il Tribunale in

secondo grado avevano respinto la sua domanda. La Suprema Corte, accogliendo un solo motivo di ricorso ed annullando la sentenza di appello con rinvio, ha invece stabilito che la banca, svolgendo attività professionale, deve adempiere tutte le obbligazioni assunte nei confronti dei propri clienti con la massima diligenza, non solo con riguardo all'attività di esecuzione di contratti bancari in senso stretto, ma anche in relazione ad ogni tipo di atto o di operazione, per cui il giudice di merito avrebbero dovuto valutare, con riferimento al servizio bancomat, se al di là di contrarie previsioni regolamentari, la banca sia comunque responsabile laddove non abbia provveduto, con strumenti idonei, a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; in definitiva, se il mancato rispetto dell'obbligo del titolare di chiedere immediatamente il blocco della carta nei casi di sottrazione e smarrimento non esime da responsabilità il banchiere allorché la carta viene "catturata" dall'apparecchio dell'Atm a causa di una manomissione. Tale indagine dovrà essere compiuta dal giudice del rinvio. (27 agosto 2007)

✧ ANCHE IL PADRE POVERO DEVE MANTENERE I FIGLI

Cassazione 23086/2007

Anche il padre che si riduce sul lastrico ha l'obbligo di continuare a mantenere i figli se è in età ancora giovane che gli consenta di trovare una occupazione. Lo ha stabilito la Sesta Sezione Penale della Corte di Cassazione confermando la condanna a tre mesi di reclusione e 500 euro di multa ad un quarantenne separato di Bolzano colpevole di essersi sottratto all'obbligo di corrispondere l'assegno di mantenimento in favore della moglie e dei tre figli minorenni. L'uomo era stato condannato dalla Corte di Appello di Bolzano nel settembre 2005 per il reato di violazione degli obblighi di assistenza familiare, e per questo si era rivolto alla Cassazione, sostenendo che la moglie lo avesse querelato nonostante le sue condizioni economiche disperate e nonostante lei vivesse in un lussuoso appartamento di proprietà della famiglia, proprietaria di un famoso albergo. La Suprema Corte ha invece respinto il ricorso del padre sostenendo che legittimamente la sentenza di appello non aveva considerato la situazione di incapacità economica del ricorrente impossibilitato a trovare lavoro in quanto da poco fallito mentre i figli vivevano in condizioni agiate, in quanto "un quarantenne non ammalato né portatore di handicap poteva comunque trovare un'occupazione che gli permettesse di offrire il suo contributo al mantenimento dei figli minori". In buona sostanza, le difficoltà economiche in cui può trovarsi un genitore ancora giovane ed in grado di trovare un lavoro non possono essere una valida motivazione per sottrarsi agli obblighi di mantenimento dei figli minori. (28 agosto 2007)

✧ DORMIRE IN LETTI SEPARATI NON È PROVA DI CRISI

Cassazione 12314/2007

Dormire in letti separati non è una prova sufficiente della rottura della vita coniugale. Lo ha stabilito la Prima Sezione Civile della Corte di Cassazione accogliendo il ricorso di una signora che si era opposta alla separazione voluta dal marito sulla base del fatto che, nonostante la separazione consensuale avvenuta nell'aprile del 1990, la coppia aveva ripreso a convivere dall'ottobre del 1990 al dicembre del 1991. Per la Corte di Appello di Brescia, che aveva confermato la decisione di primo grado del Tribunale, il fatto che i coniugi dormissero in letti separati e frequentassero amicizie diverse, dimostrava però che, al di là della semplice coabitazione, era venuta meno la vita di coppia e non si poteva parlare di riconciliazione, per cui era la moglie a dover dimostrare qualcosa di più della coabitazione ripristinata con il marito. La signora si era opposta in Cassazione sostenendo, tra l'altro, che per dimostrare l'elemento psicologico della riconciliazione il giudice non poteva sconfinare indebitamente nella sfera intima delle persone. La Suprema Corte ha condiviso tali argomentazioni censurando la sentenza emessa dai giudici di merito che, "sopravalutando aspetti legati alla sfera dei sentimenti piuttosto che all'oggettiva dei comportamenti, ha doppiamente errato nel motivare il proprio convincimento contrario all'intervenuta riconciliazione, per un verso, pretendendo che l'appellante fornisse prove ulteriori della riconciliazione [...], per altro verso, ritenendo (peraltro in maniera perplessa, evocando, cioè, il semplice «dubbio») superata siffatta presunzione in base alle sole circostanze che i coniugi frequentassero amici diversi e dormissero in camere separate, significative, semmai, sul piano dei sentimenti, ma di per sé non incompatibili con la convivenza". (11 agosto 2007)

✧ WEED-END FUORI CASA A RISCHIO SEPARAZIONE

Cassazione 4763/2007

Il coniuge che trascorre un week – end fuori casa rischia di vedersi addebitare la colpa del fallimento matrimoniale in caso di separazione. Lo ha stabilito la Prima Sezione Civile della Corte di Cassazione respingendo il ricorso di una signora alla quale la Corte di Appello di Brescia aveva addebitato la separazione per essersi allontanata dalla casa coniugale durante un week - end, trasferendosi in una delle case della famiglia del marito, dopo aver sostituito la serratura. Inutili le difese della donna che accusava i figli di essere interessati ad escluderla dalla aspettative successorie. La Suprema Corte ha ricordato, in particolare, che la Corte di Appello ha ravvisato “una condotta della donna contraria ai doveri nascenti dal matrimonio”, non solo con riguardo alla sua volontà (definita “smania”) di mettere le mani sul patrimonio del marito quanto, piuttosto, alle circostanze del suo allontanamento dalla casa coniugale, comportamento certamente “contrario ai doveri nascenti dal matrimonio”. Anche se per un solo week–end. (08 giugno 2007)

✧ IDEAZIONE, PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI NUOVI TRALICCI PER LINEE ELETTRICHE

È stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea S 170 del 5 settembre 2007 il bando promosso dalla società TERNA S.p.A relativo al "Concorso internazionale di idee per l'ideazione, la progettazione e la realizzazione di nuovi tralicci per linee elettriche ad alta tensione (380 kV)". Il concorso è aperto ad architetti, ingegneri, creativi che vorranno misurarsi con il mondo dell'energia e un'infrastruttura elettrica come la Rete di Trasmissione Nazionale così centrale allo sviluppo di un Paese.

Il lancio del concorso rientra in un più ampio progetto di innovazione tecnologica e ricerca di soluzioni all'avanguardia per diversificare l'offerta di sostegni e di infrastrutture realizzate da Terna. Un percorso già avviato con il concorso di idee "Sostegni per l'Ambiente", concluso con la realizzazione di nuovi tralicci all'avanguardia nel design e nella tecnologia, che saranno installati l'anno prossimo in Toscana.

Gli elaborati progettuali dovranno pervenire entro le ore 16,00 del 05 novembre 2007.

Elaborati di progetto

Le proposte di progetto dovranno essere orientate ad ottenere una struttura a minimo impatto ambientale e alta flessibilità di utilizzo, per l'inserimento sia in ambito urbano sia suburbano. A questo proposito non è posta alcuna limitazione in termini di geometrie e soluzioni realizzative; è però richiesta la realizzabilità della struttura proposta e dell'impianto (es. tesatura dei conduttori) con procedimenti industriali e materiali facilmente reperibili sul mercato.

In particolare i progetti dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- 1. Idoneità tecnico funzionale
- 2. Flessibilità d'impiego
- 3. Minimo impatto ambientale
- 4. Tecnologia realizzativi
- 5. Esercizio e manutenzione

Attribuzione dei premi

Il concorso prevede l'assegnazione dei seguenti premi:

- I classificato: 200.000 euro
- II classificato: 50.000 euro
- III classificato: 30.000 euro

Ente banditore : Terna S.p.A.Via Arno 64 - 00198 Roma

✧ FRENATA DEL CARO-MATTONE

Dopo la crescita “alle stelle” dei prezzi degli immobili e degli affitti il mercato immobiliare sembra registrare una “temporanea” inversione. Lo conferma, sulla scia delle previsioni su una frenata del caro-mattone per il secondo semestre dell'anno, l'Agenzia ricerche economiche sociali (Ares), che ha effettuato un'indagine sul campo, calcolando le variazioni di prezzi e di canoni d'affitto tra giugno 2006 e giugno 2007. Dall'indagine, che prende come parametro un'abitazione tipo di 90 metri quadri situata in una zona intermedia di tre città ad alta tensione abitativa (Roma, Milano e Napoli), emerge che i prezzi delle abitazioni sono calati in un anno con percentuali che variano dal 10-12% a Roma al 6-9% a Napoli. Anche i canoni di affitto si sono

ridotti nell'arco di un anno, con una differenza che va dai 200 euro in meno a Roma ai 100 euro in meno a Napoli.

L'analisi, condotta attraverso una serie di intervista ad operatori del settore, evidenzia anche che, per le tre città prese in considerazione, si sarebbero verificate sostanziali riduzioni anche nelle realtà abitative periferiche (con cali dal 5 all'8%). "Immutati" restano invece i prezzi e i canoni degli stabili in vendita o in affitto nei centri storici, per i quali "la domanda - precisa l'Ares - proveniente soprattutto da ceti privilegiati, è meno elastica". L'inversione di rotta del mercato immobiliare, secondo l'Ares, "può costituire un primo passo per far comprendere agli amministratori pubblici l'importanza e la necessità di intervenire decisamente sulla politica della casa, senza più lasciare libero sfogo al mercato selvaggio".

✧ RIMBORSO IVA SU AUTO AZIENDALI

La manovra finanziaria del 2006 ha gettato i fleet manager in una condizione di terrore: l'onerosità di possedere all'interno dell'azienda auto aziendali faceva sì che molti vi rinunciassero. L'indeducibilità totale delle auto aziendali utilizzate per scopi privati, e i rimborsi IVA piuttosto bassi, non consentivano alle aziende il possesso di un parco vetture elevato. E' dovuta intervenire nella questione sui rimborsi per le auto aziendali l'Unione Europea. Nel resto d'Europa infatti i rimborsi per le auto aziendali non strumentali, di cui sopra, è pari al 50% dell'IVA e l'Italia, con le sue pesanti restrizioni, andava contro il regolamento comunitario, motivo per il quale è stato necessario un adattamento della disciplina. La Finanziaria è stata infatti modificata con il decreto legislativo approvato il 3 agosto (ed entrato in vigore il 27 dello stesso mese), nel quale:

- I rimborsi IVA per le auto aziendali utilizzate per scopi privati venivano portati al 40%, modificando la precedente detraibilità che si aggirava sul 25%.
- Per le auto utilizzate a promiscuo uso da dipendenti e datori di lavoro, le detrazioni delle spese raggiungeranno il 90%
- Le auto in regime di fringe benefit (utilizzo privata dell'auto aziendale, da parte dei dipendenti) risultano al 30% di detrazione su un percorso calcolato su 15 mila chilometri secondo le tabelle ACI. Per il momento, si potrà ancora richiedere l'IVA deducibile per gli anni precedenti il 2007, e per le auto immatricolate dal 2003 al 2006. Si calcola una spesa di quasi 6 miliardi nel triennio 2007-2009 per i rimborsi IVA per le auto aziendali. La modifica legislativa ha portato le immatricolazioni per le nuove auto ad un trend positivo: +19% rispetto alle immatricolazioni avvenute nello stesso periodo nel 2006. Anche le auto a noleggio se nei primi mesi del 2007 avevano subito delle riduzioni -calcolate sullo stesso periodo del 2006- pari all'1,3%, dopo l'adeguamento alla situazione europea hanno iniziato un periodo di crescita.

Le leggi

La legge n. 81/2007 modifica alcuni punti dei precedenti decreti sui redditi da lavoro dipendente e sulle imposte sui redditi, e in particolare riguardo la disciplina sulle auto aziendali, chiarisce che (cito testualmente):

7. Al testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) all'articolo 51, comma 4, lettera a), le parole: "50 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "30 per cento";
- b) all'articolo 164, comma 1, lettera b):

1) il primo periodo è sostituito dai seguenti: "Nella misura del 40 per cento relativamente alle autovetture e autocaravan, di cui alle citate lettere dell'articolo 54 del citato decreto legislativo n. 285 del 1992, ai ciclomotori e motocicli il cui utilizzo è diverso da quello indicato alla lettera a), numero 1). Tale percentuale è elevata all'80 per cento per i veicoli utilizzati dai soggetti esercenti attività di agenzia o di rappresentanza di commercio";

2) al secondo periodo, le parole: "nella misura del 25 per cento" sono sostituite dalle seguenti: "nella suddetta misura del 40 per cento"; c) la lettera b-bis) del medesimo comma 1 dell'articolo 164 è sostituita dalla seguente: "b-bis) nella misura del 90 per cento per i veicoli dati in uso promiscuo

ai dipendenti per la maggior parte del periodo d'imposta". 8. Le disposizioni di cui al comma 7 hanno effetto dal periodo d'imposta in corso alla data del 27 giugno 2007.

9. Per il periodo d'imposta in corso alla data del 3 ottobre 2006, la percentuale di deducibilità del 40 per cento indicata dalle disposizioni di cui al numero 1) della lettera b) del comma 7 è fissata al 20 per cento, quella del 40 per cento indicata dalle disposizioni di cui al numero 2) della lettera b) del comma 7 è fissata al 30 per cento e quella del 90 per cento indicata dalle disposizioni di cui alla lettera c) del comma 7 è fissata al 65 per cento. I maggiori importi deducibili, per il suddetto periodo d'imposta, rispetto a quelli dedotti sulla base della disciplina vigente ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 71, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, sono recuperati in deduzione nel periodo d'imposta in corso alla data del 27 giugno 2007 e di essi si tiene conto ai fini del versamento della seconda o unica rata di acconto relativa a tale periodo.

❖ **LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI NON POSSONO RICEVERE PROGETTAZIONI DI OPERE PUBBLICHE ELABORATE DA TERZI SOGGETTI CHE LE METTONO A LORO DISPOSIZIONE**

Sentenza TAR Lazio 31 luglio 20078, n. 7283

Con sentenza n. 7283, lo scorso 31 luglio il Tar del Lazio, sezione Roma, si è espresso su uno degli aspetti più controversi delle procedure di affidamento di opere pubbliche. Secondo quanto espresso nella sentenza, poi, le pubbliche amministrazioni non possono ricevere progettazioni di opere pubbliche elaborate da terzi soggetti che le mettono a loro disposizione: esiste, invece, l'obbligo di procedere ad una progettazione interna o, comunque, secondo le modalità espresse nel Codice Unico dei Contratti, di qui al D.Lgs. n. 163/2006.

In altri termini, soggetti estranei all'amministrazione competente non possono affidare l'elaborazione del progetto definitivo dell'opera pubblica e poi "donare" il progetto alla Regione, mentre ben possono disporre un finanziamento in favore della Regione che serva a coprire in tutto o in parte i costi della progettazione che la Regione stessa avrà provveduto ad affidare sulla base di una procedura ad evidenza pubblica nel rispetto della normativa vigente e, in particolare, del D.Lgs. 163/2006.

Capita, invece, che le pubbliche amministrazioni acquisiscano a scatola chiusa dei progetti elaborati da soggetti privati procedendo, poi, al successivo affidamento dei lavori. Secondo il tar del Lazio, invece, questo non è possibile: la progettazione di un'opera pubblica, infatti, deve essere affidata dall'amministrazione competente e non da altri soggetti, nel pieno rispetto dell'art. 91 del D.Lgs. n. 163/2006.

Previa certificazione del responsabile del procedimento, circa l'impedimento alla progettazione da parte dei dipendenti dell'ufficio tecnico, poi, si può procedere ad una gara, secondo, comunque, il dettato del codice.

Al di fuori della norma, quindi, esiste una sorta di "divieto assoluto" all'acquisizione di progettazioni da terzi.

La fase della progettazione è intrinsecamente legata a quelle dell'affidamento e dell'esecuzione e deve essere svolta dalla stessa amministrazione competente ad occuparsi dell'affidamento dell'opera e della sua esecuzione.

E' il titolare della potestà pubblica che deve agire per perseguire l'interesse pubblico affidato alle sue cure dalla norma attributiva del potere e, nell'ipotesi in cui sia necessario affidarsi a professionisti esterni, occorre avviare una procedura ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi ai quali il "codice" è ispirato, vale a dire la scelta del "miglior contraente" possibile sotto il profilo qualitativo ed economico e la tutela della libertà di concorrenza tra tutte le imprese del settore potenzialmente interessate a partecipare alla gara per l'aggiudicazione dell'incarico.

Anche a prescindere dalla considerazione che già nella configurazione civilistica dell'istituto della gestione dell'affare altrui è necessario che l'interessato sia assente o impedito e, quindi, effettivamente impossibilitato ad intervenire di persona (c.d. absentia domini), dalla richiamata normativa di cui al D.Lgs. 163/2006 emerge una vera e propria prohibitio legis a che sia un soggetto diverso dall'amministrazione interessata ad avviare e gestire il procedimento volto all'affidamento di un incarico di progettazione di un'opera pubblica.

Occorre pertanto escludere che nell'ambito dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ovvero di progettazione per la realizzazione di un'opera pubblica, sussista la possibilità di una negotiorum gestio in favore della pubblica amministrazione interessata.

✧ L' ULTIMO PIANO DELL'EDIFICIO CONDOMINIALE - INDENNITÀ DI SOPRAELEVAZIONE

Sentenza n. 16794 del 30 luglio 2007

L'indennità di sopraelevazione, di cui all'art. 1127 cod. civ., è dovuta, quale conseguenza della realizzazione del nuovo piano, in ogni ipotesi di costruzione oltre l'ultimo piano, indipendentemente dall'entità dell'innalzamento stesso. Quel che conta è che vi sia stato un aumento della superficie e della volumetria, indipendentemente dal fatto che esso dipenda o meno dall'innalzamento dell'altezza del fabbricato.

Il legislatore, nel riconoscere il diritto di sopraelevazione al condomino proprietario esclusivo dell'ultimo piano o del lastrico solare, con ciò attribuendogli la possibilità di far sorgere nuove costruzioni ciascuna delle quali oggetto d'autonomo dominio esclusivo, ha anche posto a carico dello stesso l'obbligo di corrispondere agli altri condomini un'indennità.

Ciò sulla considerazione, come hanno evidenziato dottrina e giurisprudenza prevalenti (da ultimo, nelle motivazioni, con richiami, di Cass. 16.6.05 n. 12880 e 21.5.03 n. 7956), della necessità d'una misura compensativa della riduzione del valore delle quote di pertinenza degli altri condomini sulla comproprietà del suolo comune conseguente alla sopraelevazione realizzata dall'un d'essi e dall'acquisto da parte di questi della proprietà relativa; avendo, infatti, ciascun condomino, ex art. 1118 CC, un diritto di comproprietà, proporzionato al valore del piano o porzione di piano in proprietà esclusiva, sulle cose comuni elencate nell'art. 1117 CC e, quindi, anche sull'area sulla quale sorge l'edificio, la realizzazione di nuovi piani determina automaticamente una modifica degli elementi che concorrono a formare la proporzione, in quanto il proprietario dell'ultimo piano, costruendo nuovi piani o nuove fabbriche, aumenta la propria quota nella comunione, tra le altre cose comuni, anche sull'area medesima e questo aumento, naturalmente, rimanendo fisso il parametro di base, ha luogo con una proporzionale riduzione delle quote degli altri partecipanti alla comunione.

✧ DISABILI, L'ASCENSORE CONDOMINIALE PUÒ ESSERE VIETATO

Cassazione 1 giugno 2007, numero 12847

Deve ritenersi nulla la delibera assembleare che - pur in presenza di due condomini disabili - autorizzi l'installazione di un ascensore, con sensibile riduzione delle dimensioni delle scale condominiali. Il Supremo collegio ha altresì aggiunto che: "questa Corte non ignora il diverso orientamento di Cassazione 4 luglio 2001, numero 9033, secondo cui il pregiudizio per alcuni condomini della originaria possibilità di utilizzazione delle scale possa essere compensato dal miglior godimento, anche se di diverso contenuto, offerto dalla innovazione, ma ritiene trattarsi di una valutazione fatta in un caso concreto non applicabile alla fattispecie, nella quale la Corte ha rilevato che la riduzione della rampa a metri 0,85 comporta una grave menomazione, rendendo disagiata il contemporaneo passaggio di due persone e problematico il trasporto di oggetti di grosse dimensioni".

✧ LA MODIFICA DEL SERVIZIO CONDOMINIALE NON RICHIEDE L'UNANIMITÀ

Corte di Cassazione Sez. II, 29 marzo 2007, n. 7711

Rientra nei poteri dell'assemblea del condominio il potere di disciplinare la gestione dei beni e dei servizi comuni, ai fini della migliore e più razionale utilizzazione di essi da parte dei condomini, anche quando il servizio si svolge con l'uso di determinati beni (comuni) mobili o immobili e, quando, la sistemazione più funzionale del servizio, deliberata dall'assemblea, comporti, come conseguenza la dismissione dell'uso di detti beni ovvero il trasferimento dei servizi stessi in altro luogo. Ed, invero, in tema di gestione dei beni e dei servizi comuni, e nell'ambito della gestione dinamica degli stessi, non v'è ragione di prescrivere una sorta di intangibilità delle condizioni esistenti e di negare l'operatività del principio di maggioranza nelle decisioni relative alle modifiche del servizio ed alla utilizzazione dei beni (comuni), anche nei casi in cui, assieme al vantaggio dei più (e spesso di tutti, compresi i dissenzienti), esse comportano qualche inconveniente o pregiudizio per taluno dei condomini.

In definitiva, in tema di utilizzazione dei beni comuni, l'assemblea di condominio, con deliberazione presa a maggioranza, ha il potere di deciderne modalità concrete o di modificarne, nell'interesse collettivo, quelle in atto ove accerti che queste sono divenute onerose ovvero che vanno sostituite con altre idonee modalità di utilizzo. In tal caso il provvedimento, se non sottrae il bene comune alla sua destinazione principale o non ne impedisce l'uso paritario a tutti i condomini, secondo il loro diritto, ben può essere adottato a maggioranza,

trattandosi di una modificazione delle modalità di utilizzazione del bene o di svolgimento del servizio, che non incidono sul diritto di cui sono titolari i singoli condomini.

Pertanto, qualora l'assemblea abbia autorizzato alcuni condomini a collocare nel cortile comune delle bombole di gas collegate alle rispettive cucine, è legittima la delibera che ne disponga la rimozione allorché - essendo stato deciso dal condominio l'allacciamento alla fornitura del gas metano - sia venuta meno l'esigenza che aveva giustificato la precedente autorizzazione.

✧ **CON UNA SEMPLICE RISTRUTTURAZIONE, È POSSIBILE MIGLIORARE LA SALUBIRITÀ DEGLI AMBIENTI.**

Quando si mette mano ad una abitazione, anche per una semplice ristrutturazione, è possibile migliorare la salubrità degli ambienti, con l'obiettivo di preservare la propria salute e rispettare l'ambiente riducendo sprechi e fonti di inquinamento. Prima di passare dalla teoria alla pratica una premessa è d'obbligo: per vivere in modo sano non basta però modificare la propria abitazione, occorre anche comportarsi con coerenza rispetto alle scelte intraprese, riducendo ogni giorno grazie a semplici comportamenti i consumi ed i rifiuti, abituandosi a usare meno detersivi, a riciclare carta, cartone, plastica... I comandamenti sono solo 3: Riduci, Riusa, Ricicla; essi ci permettono gestire quotidianamente la nostra casa in modo da costruire giorno per giorno un rapporto equilibrato tra uomo, natura e tecnologia.

SCEGLIERE MATERIALI E FINITURE IL PIÙ POSSIBILE NATURALI :

I materiali da rivestimento sono tra i prodotti più conosciuti in ambito edilizio, ma anche tra i più problematici da scegliere in quanto le loro prestazioni sono chiaramente connesse con le esigenze funzionali degli ambienti. E' spesso l'elemento in cui si tende ad investire di più a causa della loro funzione di "rappresentanza", in quanto vanno a definire la "qualità" visibile di un ambiente; ogni materiale infatti si esprime attraverso la sua tessitura, il suo colore ed i diversi trattamenti, comunicando l'intenzione di creare un ambiente accogliente, confortevole e curato fin nei dettagli. I materiali per la bioedilizia sono in genere quei prodotti composti per almeno l'85% in peso da risorse vergini rinnovabili; in virtù di questo essi risultano igroscopici, traspiranti e permeabili alle radiazioni naturali. Se il loro spessore è significativo, soprattutto nel caso di intonaci in argilla cruda o di rivestimenti in legno massiccio, possono risultare anche in grado di assorbire alcuni microinquinanti presenti negli ambienti interni, depurandoli parzialmente. In una epoca in cui la sostenibilità è diventato un argomento di "moda" è bene non accontentarsi però del termine ecologico sulla confezione, ma garantirsi il più possibile circa la loro qualità; molti prodotti sono garantiti con certificati emessi da enti riconosciuti e se non si è esperti è meglio affidarsi ad un bravo consulente

In tema di intonaci l'ideale è utilizzare prodotti a base di calce naturale sia in esterni che in interni, mentre in ambienti confinati si possono utilizzare anche gli intonaci in terra cruda. Questi ultimi presentano ottime caratteristiche di regolazione del clima interno e assorbimento/abbattimento dei rumori, non richiedono tinteggiatura in virtù delle splendide tonalità naturali (esistono in commercio svariati colori) e possono essere resi impermeabili grazie a particolari trattamenti a base di cere ed oli naturali. La stessa argilla può essere applicata anche per rivestire il pavimento, dove, opportunamente battuta e trattata con finiture naturali, diventa una alternativa sana ed economica al tanto usato battuto di cemento. Questo tipo di pavimentazione ha un aspetto molto accogliente in quanto presenta colori e tonalità molto caldi, è facilmente mantenibile ed è adatto anche a situazioni di intenso calpestio. Nei pavimenti è però il legno a farla da padrone a condizione, però che vengano usate finiture naturali (a base di olio di lino, estratti di erbe, resine naturali...) e la posa a secco che permette di evitare l'impiego di collanti nocivi. E' infatti consigliabile realizzare sottofondi asciutti in modo da non compromettere le qualità del pavimento in legno e garantire nel contempo un migliore isolamento acustico da parte del solaio e una maggiore salubrità agli ambienti interni, in quanto si evita la presenza di sostanze a base cementizia e di collanti di ogni tipo. Il massetto degli impianti può essere sostituito da uno strato di sabbia, in cui può essere inserito anche un impianto di riscaldamento radiante, su cui si stende un foglio di carta oleata, un eventuale strato di isolante a base di sughero o di fibra di legno, uno strato di irrigidimento in fibra dura di legno ed infine il parquet. Per quest'ultimo è preferibile scegliere un prodotto di legno massello, che risulta molto più durevole in quanto è lamabile più volte in funzione del suo spessore, di provenienza italiana o europea certificata per una gestione forestale controllata (marchio FSC). La finitura superficiale deve prevedere l'impiego di prodotti

naturali, quali oli o cere, che esaltano le proprietà funzionali ed estetiche di questo splendido materiale. Alternative al legno possono essere il bambù ed il sughero, anche se un po' meno "sostenibili". Anche per cotto, maioliche, grès e grès porcellanato occorre fare attenzione alle sostanze usate in fase di posa: si dovrebbe ricorrere a collanti a ridotta emissione di inquinanti o meglio ancora a prodotti a base di calce e resine naturali. Rimanendo in tema pavimenti, non devono essere dimenticati quelli in gomma naturale ed in linoleum, che pochi conoscono come materiali bioecologici. Quest'ultimo, infatti, è realizzato con olio di lino, calce, resine naturali, farina di legno e di sughero, iuta e pigmenti e, oltre ad essere estremamente durevole e resistente, ha ottime caratteristiche soprattutto dal punto di vista igienico. In entrambi i casi la resa estetica è alta e si ha la possibilità di fare uso di una gamma quasi infinita di colori; per ambedue oggi è inoltre possibile la posa a secco, che permette di evitare l'impiego di collanti nocivi, in quanto sono presenti in commercio prodotti "maschiati" in doghe o piastrelle analoghi a quelli per i pavimenti in legno.

RISPARMIARE ENERGIA

La prima condizione per ridurre al minimo i consumi energetici è realizzare un buon isolamento da caldo e freddo. L'isolamento è la misura più efficace e più economica per ridurre il fabbisogno termico di un edificio, grazie alla quale è possibile risparmiare dal 20% al 30% dell'energia impiegata per il suo riscaldamento (o raffrescamento) e dei costi conseguenti. Questo elevato risparmio energetico fa sì che l'investimento iniziale venga recuperato in breve tempo e in questi termini si può affermare che 1 kWh risparmiato mediante l'isolamento termico vale di più di 1 kWh prodotto dalla più efficiente caldaia, in quanto la vita media dei materiali termoisolanti è molto più lunga rispetto a quella di un impianto tecnico. Al di là di queste considerazioni, la scelta dell'isolamento è spesso un punto critico che va progettato da tecnici esperti in materia, soprattutto in caso di recupero, in quanto da essa non dipende solo il suo consumo energetico ma anche i problemi legati all'umidità e ai ponti termici che affliggono molte delle abitazioni costruite negli ultimi decenni. Queste ultime sono state progettate il più delle volte ponendo attenzione solo alla conducibilità termica e (anche se poco) allo spessore dello strato isolante, ma sono state troppo spesso trascurate qualità quali la traspirabilità o la igroscopicità e le modalità corrette di posa in opera dei prodotti scelti in relazione anche agli altri componenti edilizi. E' bene quindi ricorrere a prodotti naturali traspiranti come ad esempio lana di legno, fibra di legno mineralizzata, sughero, lana o canapa che regolano in maniera naturale le condizioni di umidità interna e impediscono sia l'ingresso di freddo sia la fuoriuscita di calore. Gli elementi trasparenti sono spesso ancora più complessi da valutare, anche perché sono "strumento" di molteplici funzioni: perdere e guadagnare calore, trasmettere la luce ed eventualmente schermarla o rifletterla, ventilare, isolare acusticamente e comunicare visivamente; tutte queste caratteristiche sono variano a seconda del contesto meteorologico in cui ci si trova a progettare. Il celebre architetto austriaco Friedensreich Hundertwasser ha dichiarato "C'è chi sostiene che una casa sia fatta di muri. Io invece dico che è fatta di finestre." Oggi, anche alla luce delle nuove normative sul risparmio energetico, si assiste ad una continua evoluzione nel tentativo di trasformare le tradizionali "fonti di dispersione termica" quali sono i serramenti in componenti isolanti che, se orientati nella maniera corretta in funzione della situazione climatica, consentono però di sfruttare in maniera passiva l'energia solare. Il minimo consigliabile è doppio vetro dotato all'interno di una pellicola isolante bassoemissiva il cui effetto isolante, nei modelli più evoluti, viene potenziato dall'inserimento di gas nobili come Argon e Krypton. Si può risparmiare anche riscaldando: se si è in una posizione ideale e l'impianto è autonomo si può disporre di pannelli solari termici che servono a preriscaldare l'acqua in ingresso alle caldaie, mentre se l'impianto è centralizzato è bene consigliare il condominio di installare un contabilizzatore di calore. In tema di generatori di calore sono da preferire le caldaie a condensazione che hanno bassi consumi e riducono al minimo le emissioni inquinanti, mentre per la distribuzione prodotto del calore è bene preferire gli impianti ad irraggiamento a quelli a convezione, sia in caso si voglia riscaldare che raffrescare un ambiente confinato, soprattutto a parete. La prima ragione è facilmente intuibile: il sole ci trasmette calore principalmente per irraggiamento, ed essendo la prima fonte di calore in natura, il corpo umano non può far altro che riconoscerlo come un "calore" sano. Questo perché il comfort termico di un individuo è influenzato soltanto per metà dalla temperatura dell'aria; ma anche dalla temperatura media radiante delle superfici, dalla velocità relativa dell'aria in ambiente ed dal tasso di umidità relativa presente nell'aria. La presenza di superfici calde comporta una sensazione di comfort ad una temperatura dell'aria inferiore, il che richiede una fornitura di calore ridotta e consente quindi un

risparmio energetico. Tutto ciò può comportare un risparmio energetico quantificabile in circa 7% del totale per ogni grado in meno di temperatura dell'aria richiesta; a lungo termine è stato dimostrato che con un impianto a pannelli radianti si possono superare risparmi energetici del 25% rispetto ai tradizionali impianti a radiatori nei piccoli ambienti, per arrivare fino al 50% in locali con ampie volumetrie, dove questi impianti risultano ideali. Ma vi sono anche altri vantaggi, quali una minore circolazione delle polveri nell'aria legata e quindi una migliore qualità dell'aria interna, oltre che una riduzione dell'umidità delle strutture. Con gli impianti a pannelli radianti è possibile, aggiungendo soltanto un deumidificatore, anche raffrescare gli ambienti con lo stesso impianto con cui si provvede al riscaldamento, semplicemente facendo passare nella maglia capillare acqua fredda anziché calda.

PROTEGGERSI DAL RUMORE

Forse non tutti sanno che l'inquinamento acustico è dannoso per la salute quasi quanto l'esalazione di sostanze tossiche. Isolare la casa dal punto di vista acustico rende l'ambiente in cui viviamo più confortevole limitando anche i rumori nelle abitazioni dei nostri vicini. Il rumore in casa può provocare a lungo termine una serie di fenomeni come emicrania, insonnia, tensione nervosa, mancanza di concentrazione. La causa non è soltanto l'intensità del rumore, ma anche il tempo di esposizione di chi subisce o la sistematicità con la quale si verifica può causare a rendere la nostra casa un luogo non adatto al riposo. E' possibile difendersi intervenendo sulle pareti, sui pavimenti e soffitti con feltri di iuta o canapa, tappetini di gomma che vanno fissati interponendo uno strato d'aria in modo da aumentare l'efficacia dell'intervento; è bene sapere però che questo tipo di interventi richiede un notevole spessore per risultare efficace ed è spesso vano nel caso di strutture in cemento armato. L'uso di doppi o tripli vetri permette di ridurre i rumori provenienti dall'esterno; essi dovrebbero essere supportati da per un impianto di ventilazione controllata che consente di avere sempre un'aria di buona qualità senza aprire le finestre. A chi ha un ampio giardino è possibile inoltre realizzare una barriera verde per isolarci dai rumori della strada.

RIDURRE I CONSUMI IDRICI

Bene prezioso l'acqua sta scarseggiando sempre di più e impone dunque un consumo consapevole. Nella maggior parte dei casi gli sprechi derivano da un comportamento poco consapevole da parte degli utenti, una buona parte dei quali sciupa il 50% dell'acqua con azioni banali, ad esempio mantenendo i rubinetti aperti anche in fase di insaponatura. Da questo punto di vista è importante anche un impiego "consapevole" di elettrodomestici a risparmio: un tempo le lavatrici consumavano 160 litri a lavaggio, oggi ne consumano in media 50 e si avvicinano ai 30 "suggeriti" nelle norme europee. Importante in questa ottica è anche la manutenzione degli impianti idrici, non solo facendo attenzione a mantenere in perfetta efficienza rubinetteria e tubazioni, ma anche prevenendo decalcificatori o sistemi magnetici da applicare soprattutto a lavatrici, lavastoviglie e caldaie. La predisposizione di alcuni accorgimenti tecnici, alcuni installabili in impianti già esistenti, è indipendente dal comportamento degli utenti e quindi più efficace. I rubinetti possono essere dotati di miscelatori termostatici che consentono di mantenere costante la temperatura dell'acqua sanitaria del circuito di distribuzione, una spesa che viene ammortizzata in circa due anni e che consente un risparmio per ogni lavabo di 5 circa 5 € l'anno. Dal canto loro sistemi più semplici e molto più economici applicati ai rubinetti e ai soffioni delle docce, come gli acceleratori di flusso o i frangigetto, da soli consentono un risparmio idrico fino al 50%. Più o meno la stessa quota di risparmio si ottiene utilizzando cassette WC a doppio scarico e consumo ridotto, che al posto dei normali 10-12 litri consumano 4/9 litri o 3/6 litri. In fase di progettazione l'impianto idrosanitario deve prevedere una sezione corretta per le tubazioni di adduzione, la cui lunghezza dovrebbe essere ridotta per evitare dispersioni di calore; per questo motivo è utile raggruppare i locali di servizio della casa (cucina, bagni, lavanderia) in una unica zona. Se è possibile è bene predisporre una doppia rete di adduzione, separata per acqua calda e fredda (esistono in commercio elettrodomestici a doppio ingresso per risparmiare energia nel riscaldarne l'acqua), o ancora meglio tripla se si considera anche l'impiego di acqua piovana per usi non potabili, con cui alimentare gli stessi sciacquoni dei WC, le lavatrici, rubinetti di servizio (pulizie) e gli impianti di irrigazione.

DIFENDERSI DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Tv, radiosveglia, computer, forni a microonde elettrodomestici e apparecchi elettrici generano campi elettromagnetici che a lungo andare, possono risultare nocivi per l'uomo. Approfonditi studi intrapresi negli ultimi decenni hanno permesso di mettere in luce l'indissolubile relazione tra l'esposizione continua a certi livelli di campo elettromagnetico e il manifestarsi di numerose patologie, soprattutto disturbi al sistema

nervoso, immunitario e riproduttivo, per non parlare di varie forme tumorali. In proposito è bene ricordare che spegnendoli, (così come spegnendo la luce) non si elimina del tutto la tensione elettrica da essi derivante, nè quindi si è in totale assenza di campi elettromagnetici. Gli apparecchi elettrici, molti dei quali ad assorbimento costante, generano campi elettromagnetici che si sommano ai campi ad alta frequenza che vengono creati da agenti esterni quali ponti radio e tv, satelliti e radar militari, ma anche da comodi apparecchi domestici sempre più diffusi e apparentemente innocui, come i forni a microonde.

Per difendersi da questi effetti nocivi è consigliabile in primis non mettere tv, radiosveglia e computer in camera da letto e non appoggiare il letto contro pareti attraversate da cavi elettrici o dietro le quali vi siano tv, frigoriferi, lavatrici. E' in ogni caso opportuno non lasciare apparecchi elettrici accessi inutilmente e soprattutto spegnere completamente quando non li si usa. Un'ora di stand by al giorno di un computer fanno consumare in un anno 52 Kw che valgono 10/15 € di risparmio sulla bolletta della corrente elettrica. L'impianto elettrico può essere e concepito in modo da ridurre l'inquinamento elettromagnetico negli ambienti interni. Una distribuzione delle condutture "a stella" eviterà la formazione di circuiti chiusi ad anello e le dorsali si concentreranno nei luoghi di solo transito. Particolare attenzione sarà posta nel pensare l'impianto elettrico delle camere da letto e delle zone dove si soggiorna più a lungo. Un disgiuntore automatico posizionato nelle camere da letto eliminerà la tensione di rete quando non c'è assorbimento, cioè quando non è in funzione nessun apparecchio elettrico, in modo tale che la tensione si ripristini solo non appena venga acceso un qualsiasi apparecchio utilizzatore, permettendo di riposare in assenza di tensione elettrica nell'impianto e, quindi, in totale assenza di campo elettrico. Questo è possibile perché il disgiuntore sostituisce la tensione di rete di 220 volt con una tensione bassissima, tra i 5 e gli 11 volt, che non crea campi elettrici significativi e perciò nocivi, ma che consente di rimettere in moto immediatamente l'impianto non appena se ne presenta la necessità. Le linee che alimentano i carichi costanti passeranno lontane dalle camere da letto, e quando ciò non sarà possibile si prevederà un'idonea schermatura.

GARANTIRE UN CORRETTO E CONTINUO RICAMBIO D'ARIA

La ventilazione comprende un insieme di operazioni volte a ricambiare l'aria all'interno di ogni edificio, in modo da mantenere corretti livelli di ossigeno e una buona qualità dell'aria negli spazi interni, in termini di purezza, temperatura e umidità. Il primo risultato visibile di una scarsa ventilazione è la comparsa di muffe e di condensa sulle murature, soprattutto nei locali di servizio in cui la concentrazione di vapore acqueo è più significativa; questo genere di inquinamento di biologico salta subito all'occhio, mentre purtroppo non è ugualmente percepibile l'elevata concentrazione di microinquinanti che spesso rendono gli ambienti confinati più inquinati dell'ambiente esterno. dovuto ad un sempre maggiore impiego di sostanze chimiche sia in edilizia che nella realizzazione di arredi, oltre che nelle operazioni di pulizia degli ambienti stessi. In più gli edifici, fin dal tempo della prima crisi energetica e maggiormente oggi con le nuove normative legate alla coibentazione, presentano aperture sempre più ermetiche per contenere le perdite di calore attraverso gli spifferi e ciò nel contempo contribuisce allo scadimento della qualità dell'aria interna. L'ideale è aprire almeno ogni due ore per cinque - dieci minuti le finestre, ma come si fa ad aprire la finestra ogni due ore quando si sta sempre più spesso fuori casa?. Un'alternativa è optare per finestre a vasistas che danno la possibilità di mantenere una minima apertura dall'alto ottenendo così un continuo ricambio d'aria ed evitando fastidiose correnti, ma così si perde buona parte del calore prodotto con elevato dispendio di energia. La soluzione migliore, consigliata soprattutto per chi opta per l'installazione di nuovi serramenti il linea con le nuove normative di risparmio energetico, è installare impianti di ventilazione, che svolgono una doppia funzione: da un lato prelevano aria dall'esterno, la purificano attraverso appositi filtri e la veicolano all'interno, dall'altro espellono aria viziata dall'abitazione. Alcuni modelli possono recuperare il calore di quest'ultima in modo da pre-riscaldare quella in ingresso per contribuire al risparmio energetico.

SFRUTTARE IL PIÙ POSSIBILE LA LUCE NATURALE E DISTRIBUIRE AL MEGLIO QUELLA ARTIFICIALE

In fase di ristrutturazione il progetto illuminotecnico dovrà privilegiare l'illuminazione naturale, quella ideale per i nostri occhi ed il nostro umore. In generale tra gli accorgimenti più efficaci figurano l'uso di tinte chiare per rivestimenti e tendaggi, oltre che per gli arredi, soprattutto se si tratta di locali di dimensioni contenute. Per aumentare l'effetto riflettente è bene optare per finiture traslucide, quali ad esempio lo stucco o il marmorino, mentre per abitazioni all'ultimo piano o per le mansarde si possono inserire in copertura

particolari condotti riflettenti che catturano la luce dal tetto diffondendola in modo diffuso all'interno delle stanze. Riguardo alla disposizione dei punti di luce artificiale è importante valutare attentamente la loro collocazione in base alla destinazione d'uso degli ambienti e alle attività in essi svolte per ottenere un'illuminazione equilibrata, mai abbagliante oppure troppo forte o al contrario insufficiente, e naturalmente scegliere modelli che funzionano con lampade a risparmio energetico.

PRIVILEGIARE ARREDI ERGONOMICI E TESSUTI NATURALI

Mobili ed i complementi d'arredo saranno tanto più comodi e alleati del benessere quanto più la loro forma sarà semplice, lineare e rispetterà la fisiologia umana. Dovranno cioè consentire di sedersi, lavarsi, sdraiarsi, lavorare, muoversi nello spazio facilmente e senza assumere posizioni scorrette o innaturali. Essi dovrebbero essere realizzati con materie prime non dannose per l'ambiente né per l'uomo durante il loro intero ciclo di vita, richiedere poca energia per essere prodotti o durante il loro funzionamento, risultare semplice da utilizzare da chiunque, ed essere effettivamente fonte di comfort per l'utente finale. E' bene inoltre che contengano un elevato numero di informazioni circa la sua produzione, utilizzo e dismissione, in modo da essere effettivamente informati sulle sue qualità. Sono da preferire i prodotti che durano "una vita" e quelli che riassumono diverse funzioni in un unico oggetto, che in genere presentano un bilancio di energia grigia favorevole, oltre che quelli semplici, funzionali e facilmente riparabili.

❖ CASSAZIONE: RICOVERO OSPEDALIERO A PAGAMENTO? LA VISITA NON SI PAGA

Nel caso in cui il ricovero in ospedale avvenga in una camera a pagamento, la visita medica non si paga. E' quanto sottolinea la Corte di Cassazione (prima sezione civile sent 18453/2007) dando ragione ad un paziente che si era visto addebitare "con le spese di degenza in una camera speciale imposta dalla carenza di posti nelle corsie ordinarie gratuite, anche il corrispettivo delle prestazioni dei medici in regime libero professionale".

Secondo la Corte, occorre fare riferimento al il D.Lgs 502 del '92 per il quale "va tenuta distinta la richiesta di ricovero in camera a pagamento da quella di ricovero in regime libero-professionale".

Per la Cassazione, viola tale legge "la predisposizione della Usl di una clausola contrattuale per la quale colui che la sottoscrive, nell'impegnarsi a pagare la camera, deve necessariamente obbligarsi anche a corrispondere il compenso per l'assistenza libero professionale dei medici ospedalieri, perché tale conseguenza non può ritenersi automatica e obbligatoria, in base alle previsioni della normativa vigente".

La norma, spiega la Corte, prevede "la istituzione di camere a pagamento, con richiesta dell'assistenza a carico del Servizio Sanitario Nazionale, che deve essere offerta, insieme e in alternativa a quella libero professionale, dei presidi ospedalieri ai pazienti".

❖ DIRITTO DI AGGANCIARE LE TENDE ALLA SOLETTA DEL BALCONE "AGGETTANTE"

Cass. civile, Sez. II, 17 luglio 2007, n. 15913

La corte, con sentenza del 17 luglio 2007, n. 15913, ha precisato che l'art. 1125 c.c. non può trovare applicazione nel caso dei balconi "aggettanti", i quali sporgendo dalla facciata dell'edificio, costituiscono solo un prolungamento dell'appartamento dal quale protendono; e, non svolgendo alcuna funzione di sostegno, né di necessaria copertura dell'edificio (come, viceversa, accade per le terrazze a livello incassate nel corpo dell'edificio), non possono considerarsi a servizio dei piani sovrapposti e, quindi, di proprietà comune dei proprietari di tali piani; ma rientrano nella proprietà esclusiva dei titolari degli appartamenti cui accedono.

Ne consegue che il proprietario dell'appartamento sito al piano inferiore, non può agganciare le tende alla soletta del balcone "aggettante" sovrastante, se non con il consenso del proprietario dell'appartamento sovrastante.

❖ FOTOGRAFA LE PARI OPPORTUNITÀ!

Nell'ambito delle iniziative per l'Anno europeo delle Pari Opportunità per Tutti, la Presidenza del Consiglio Comunale di Torino, la Commissione Consiliare Diritti e Pari Opportunità e il periodico «cittAgorà» hanno organizzato un concorso fotografico sul tema della discriminazione coniugata in tutte le sue forme.

Possono partecipare i giovani di età compresa fra i 18 e 35 anni, inviando un massimo di 3 foto digitali, scattate a Torino, all'indirizzo e-mail concorsofotografico@comune.torino.it entro e non oltre il 15 ottobre 2007.

Per informazioni:

Ufficio stampa del Consiglio comunale

Tel: 011 442 2808

e-mail: ufficiostampa.consiglio@comune.torino.it

(sul sito sono disponibili tutti gli allegati : Bando, Modulo di partecipazione, Liberatoria)

✧ SETTIMA EDIZIONE DEL PREMIO DE@TERRA 2007

"Diritto all'alimentazione: il contributo delle donne rurali": questo il titolo della settima edizione del Premio De@terra 2007, il riconoscimento dato alle imprenditrici agricole che si sono distinte per impegno e passione in attività inerenti allo sviluppo dell'agricoltura e delle aree rurali.

La cerimonia di premiazione avverrà nell'ambito delle manifestazioni per la celebrazione della Giornata Mondiale della Donna Rurale.

Le domande di partecipazione, corredate da un curriculum della candidata, potranno essere inviate per posta o consegnate a mano e dovranno pervenire entro il **primo ottobre 2007** (ore 13.00) in busta chiusa, a: "Premio De@Terra" Osservatorio Nazionale per l'Imprenditoria ed il Lavoro Femminile in Agricoltura (ONILFA) Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali - D.G. dello Sviluppo Rurale (stanza 71), via XX Settembre 20 - 00187 ROMA.

La domanda di partecipazione può essere reperita presso il sito Internet www.onilfa.gov.it

✧ NATURA DELLA D.I.A. E INAPPLICABILITÀ DELL'ART. 10 BIS L. 241/90 ALL'ORDINE DI NON EFFETTUARE I LAVORI

Sentenza del Consiglio di Stato del 12/09/2007 n. 4828

MASSIMA :

1. La d.i.a. non è uno strumento di liberalizzazione dell'attività, ma rappresenta una semplificazione procedimentale che consente al privato di conseguire un titolo abilitativo, sub specie dall'autorizzazione implicita di natura provvedimentale (favorevole), a seguito del decorso di un termine (30 giorni) della presentazione della denuncia.
2. La d.i.a. attività costituisce autocertificazione della sussistenza delle condizioni stabilite dalla legge per la realizzazione dell'intervento, sul quale la pa svolge un'eventuale attività di controllo che è prodromica e funzionale al formarsi (a seguito del mero decorso del tempo, non dell'effettivo svolgimento dell'attività) del titolo legittimante l'inizio dei lavori.
3. Il consolidamento del titolo non comporta che l'attività del privato possa andare esente da sanzioni quando sia difforme dal paradigma normativo, con la conseguenza che anche dopo il termine previsto per la verifica dei presupposti e dei requisiti di legge (30 gg.) l'amministrazione non perde il potere di vigilanza e sanzionatorio attribuitole dall'ordinamento (cfr. cds, iv, 30.6.2005 n. 3498).

L'ordine motivato di non effettuare i lavori di cui alla disciplina della d.i.a. non corrisponde all'atto di diniego di una istanza di parte di provvedimento favorevole e, quindi, non deve essere preceduto da preavviso di rigetto ex art. 10 bis, l. 241/1990.

✧ ITALIANI TROPPO POLTRONI, LE DONNE PIU' DEGLI UOMINI

In Italia il 34% degli uomini e il 46% delle donne "non svolgono alcuna attività fisica durante il tempo libero" e i piu' pigri abitano nel Mezzogiorno. Lo rivela il "Progetto cuore" dell'Istituto superiore di sanità e del Centro di prevenzione e controllo delle malattie (Ccm) che considerando la sedentarietà come uno dei fattori di rischio per malattie cardiovascolari, diabete e tumori, invita tra l'altro ad evitare l'automobile per piccoli spostamenti e ad organizzare passeggiate.

Secondo i dati del Progetto a Nord Est sono sedentari il 28% degli uomini e il 34% delle donne, a Nord Ovest il 29% degli uomini e il 38% delle donne, al Centro il 36% degli uomini ed il 48% delle donne, infine nel Sud e Isole il 40% degli uomini e il 58% delle donne.

In particolare nella classifica delle regioni piu' sedentarie e' il Lazio con il 52% di uomini e il 66% delle donne ad essere in testa, seguito dalla Sicilia (48%-65%), Puglia (49%-63%), Calabria (41%-76%). I meno sedentari in Veneto (23%-28%) seguita da Toscana (24%-32%), Liguria (24%-40%), Umbria (25%-41%). Ma tra le città piu'

sedentarie compare Torino (50%-61%) e Firenze (50%-59%). Nella capitale gli uomini sedentari sono il 37% e le donne il 54%.

✧ **NEL CONFLITTO PREVALE IL COGNOME PATERNO**

Suprema Corte di Cassazione, Sezione Prima Civile, sentenza n.15953/2007

In caso di contrasto tra i genitori sul cognome da attribuire al figlio riconosciuto successivamente deve prevalere l'attribuzione del cognome paterno. Lo ha stabilito la Prima Sezione Civile della Corte di Cassazione decidendo il caso della figlia di una coppia umbra che era stata riconosciuta inizialmente solo dalla madre, e alla quale era stato attribuito sia dal Tribunale dei Minori dell'Umbria che dalla Corte di Appello di Perugia il cognome paterno, sulla base del principio che il disagio che potrebbe derivare alla minore dalla sostituzione del suo cognome appaia del tutto trascurabile di fronte al vantaggio che la stessa potrà ricavare in futuro dal fatto di portare, come la grande maggioranza delle persone, il solo cognome paterno, evitando così morbose curiosità circa le sue vicende personali. La vicenda è finita in Cassazione in seguito al conflitto tra i genitori sul cognome da dare alla figlia minore: la madre avrebbe voluto che la bambina portasse il cognome del padre, mentre il padre, che la aveva riconosciuta successivamente, aveva chiesto che la bambina mantenesse il cognome di entrambi i genitori. La Suprema Corte ha confermato la decisione dei giudici di merito ritenendo che i provvedimenti contengano "un'adeguata valutazione dell'interesse del minore ad assumere il solo cognome paterno", in quanto "il disagio che potrebbe derivare alla minore dalla sostituzione del suo cognome appare del tutto trascurabile di fronte al vantaggio che la stessa potrà ricavare in futuro dal fatto di portare, come la grande maggioranza delle persone, il solo cognome paterno, evitando così molestie e curiosità circa le sue vicende personali".

✧ **AVVIO ON LINE ISTANZE DI PREVENZIONE INCENDI**

Sulla G.U. n. 205 del 4.9.2007 è stato pubblicato il D. Min. Interno 12.7.2007, recante «Approvazione delle specifiche tecniche per la trasmissione dei dati per l'avvio on line di istanze di prevenzione incendi». Il provvedimento è volto a rafforzare ed amplificare le misure di semplificazione delle procedure amministrative connesse con l'espletamento dei servizi di prevenzione incendi da parte degli uffici preposti del Dipartimento dei Vigili del fuoco.

Infatti, in attuazione dell'art. 15 del D. Leg.vo 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale) in tema di razionalizzazione e semplificazione delle modalità di accesso e di presentazione delle istanze da parte dei cittadini, il Dipartimento dei Vigili del Fuoco ha sviluppato un nuovo sistema informativo finalizzato all'erogazione di un servizio on line per la consultazione e l'avvio telematico dei procedimenti di prevenzione incendi, attraverso il sito web del Dipartimento www.vigilfuoco.it secondo modalità conformi all'art. 65 dello stesso decreto legislativo.

Il provvedimento specifica dunque che la trasmissione dei dati inerenti alle istanze di prevenzione incendi provenienti dalle pubbliche amministrazioni locali è effettuata in modalità sicura, nel rispetto di quanto previsto nel già citato D. Leg.vo 82/2005. Le modalità tecniche-operative per l'invio telematico delle istanze, la definizione delle strutture dati dei messaggi applicativi e le modalità di cooperazione, sono pubblicate nel sito internet del Dipartimento dei Vigili del fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile.

✧ **ONERI REDAZIONE D'UFFICIO ATTI AGGIORNAMENTO CATASTALE**

E' stata pubblicata sulla G.U. n. 196 del 24.8.2007 la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Territorio emanata in data 13 agosto 2007, con la quale vengono aggiornati gli oneri dovuti per la redazione d'ufficio degli atti di aggiornamento catastale posti a carico dei soggetti titolari di immobili tenuti per legge alla presentazione dei suddetti atti di aggiornamento, nei casi di surroga da parte dell'Agenzia.

Tale determinazione sostituisce quella del 30 giugno 2005, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2005, con la quale venivano stabiliti gli oneri dovuti dai soggetti inadempienti per la redazione d'ufficio degli atti di aggiornamento catastale, nelle ipotesi di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (immobili oggetto di variazioni per interventi edilizi migliorativi non dichiarati dai titolari di diritti reali).

Con la nuova determinazione viene inoltre estesa l'applicabilità degli stessi importi anche alle altre due casistiche di inadempimento dell'obbligo dei titolari di diritti reali su immobili di procedere alla presentazione di un documento di aggiornamento in catasto, previste dalla recente normativa in materia di:

- fabbricati mai dichiarati in catasto o fabbricati rurali per i quali siano stati persi i requisiti per il riconoscimento della ruralità (articolo 2, comma 36, del decreto legge 262/2006, convertito con modificazioni dalla legge 286/2006, come sostituito dall'articolo 1, comma 339, della legge 296/2006);
- autonomo censimento di porzioni di unità immobiliari destinate ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato, ovvero ad usi diversi, già iscritte negli atti del catasto, nelle categorie catastali E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 ed E/9 (articolo 2, commi 41 e 42, del decreto legge 262/2006, convertito con modificazioni dalla legge 286/2006).

❖ **FIABA DAY – 7 OTTOBRE 2007 QUINTA GIORNATA NAZIONALE PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

FIABA, Fondo Italiano Abbattimento Barriere Architettoniche, associazione per dare una risposta completa ed efficace alla richiesta di "qualità di vita" e pari opportunità per "tutti" i cittadini, con la quale anche il Consiglio Nazionale Geometri ha siglato un protocollo di intesa, organizza, sotto L'Alto Patronato del Presidente della Repubblica la quinta edizione del Fiaba Day – RIPENSIAMO LE NOSTRE CITTA' -

Sul sito www.fiaba.org, sono elencate tutte le manifestazioni e gli eventi organizzate in tante parti d'Italia.

Dal 1 Ottobre al 31 ottobre 2007 E' possibile anche effettuare una piccola donazione a favore dell'associazione, Inviando un SMS (per ogni SMS si dona 1 Euro) ai seguenti numeri che variano a seconda dell'operatore telefonico del vostro cellulare:

48575 (Vodafone) - 46200 (Wind) - 48568 (Telecom- Tim)

Oppure con una telefonata dal telefono di casa Telecom sempre al numero 48568 (per ogni chiamata si donano 2Euro). E' possibile inoltre effettuare una donazione con un versamento postale al C/C Postale n. 1000 20 20, o tramite Bonifico Sul C/C 300 della Banca di Credito Cooperativo di Roma (Cab. 03241 – ABI 08327)

Domenica 7 ottobre 2007 la Presidenza del Consiglio, in occasione della 5ª Giornata nazionale per l'abbattimento delle barriere architettoniche accoglierà, come negli anni passati, gruppi di visitatori con disabilità, insieme con i loro accompagnatori, che potranno così accedere nelle sale della storica sede del Governo, con funzionari che faranno loro da guida. Potranno chiedere di effettuare la visita sia Associazioni che singoli cittadini. È sufficiente a tal fine compilare la scheda di accreditamento, disponibile all'interno del dossier sull'argomento, e spedirla via e-mail all'indirizzo: segreteriaauagf@palazzochigi.it, oppure via fax (numero telefonico 06/6779.45.88), ed attendere una comunicazione di conferma. Le visite avranno inizio ogni ora, a partire dalle ore 9.00 fino alle ore 19.00. Nella formazione dei gruppi si terrà conto dell'ordine cronologico di arrivo delle richieste.

❖ **SPAMMING: VIETATO IL TRATTAMENTO DEI DATI MEDIANTE E-MAIL E FAX PROMOZIONALI INDESIDERATI**

Il Garante per la *privacy* è intervenuto contro l'invio di *e-mail* e *fax* pubblicitari indesiderati vietando l'uso illecito di dati personali a fini di *marketing* a tre società che operavano senza consenso dei destinatari. Nel vietare il trattamento dei dati il Garante ha ribadito che non si possono inviare *e-mail* o *fax* per pubblicizzare un prodotto o un servizio senza avere prima ottenuto il consenso scritto del destinatario.

(Garante per la protezione dei dati personali, Newsletter n.294, 30/08/2007)

❖ **SOSPENSIONE DELL'ATTIVITÀ IMPRENDITORIALE APPLICABILE ANCHE ALL'EDILIZIA**

Il Ministero del Lavoro ha chiarito la disposizione contenuta nella L. n.123/07, in materia di sospensione dell'attività imprenditoriale, in vigore dal 25 agosto scorso e già disciplinata dall'art.36-bis del D.L. n.223/06. Si segnala che, a rettifica di quanto dichiarato nel provvedimento in commento, in cui il Ministero escludeva il settore dell'edilizia dall'ambito di applicazione della norma, con successivo comunicato stampa ha chiarito che le più stringenti previsioni in materia di sicurezza, previste dalla L. n.123 sono, per loro natura, applicabili anche al settore edile. Pertanto, la sospensione dell'attività imprenditoriale è sanzione adottabile

anche in caso di gravi e reiterate violazioni della disciplina in materia di tutela della salute e sicurezza sul lavoro nel settore edile.

(Ministero del lavoro e previdenza sociale, Circolare, 22/08/2007)

✧ **ESTRATTO CONTO E QUIETANZA ELETTRONICA DEI VERSAMENTI ESEGUITI TRAMITE MODELLO F24 ON-LINE**

Sono stati approvati il modello di estratto conto e il modello di quietanza dei versamenti eseguiti dai contribuenti con modalità telematiche tramite modello F24. L'estratto conto sarà inviato al domicilio fiscale di ciascun contribuente entro il 30 settembre 2007 e riepilogherà i versamenti effettuati dal 1° ottobre 2006 al 31 agosto 2007. Il modello di quietanza sostituirà il preesistente sistema di ricevute inoltrate tramite il servizio postale e attesterà l'esito positivo dei modelli F24 presentati con modalità telematiche sia attraverso i servizi on line dell'Agenzia delle Entrate (le quietanze saranno disponibili sul cassetto fiscale dal 30 settembre 2007) sia attraverso i servizi telematici offerti dal sistema bancario, postale e dagli agenti della riscossione (fino all'adeguamento delle proprie procedure informatiche le quietanze saranno rilasciate in formato cartaceo).

(Agenzia delle Entrate, Provvedimento 02/08/2007, G.U. n.185 del 10/08/2007)

✧ **ALBUM DI FAMIGLIA - DONNA MODERNA PUBBLICA LE IMMAGINI DEL TUO BAMBINO**



Donna Moderna ha dato il via ad una simpatica iniziativa: pubblicare sul web le foto del tuo bambino. Se hai un bambino o una bambina, puoi spedirla online e sarà pubblicata sulle gallery speciali. Come? Vai su : <http://www.donnamoderna.com/bambino/dossier/idD040001000529.artai> e segui le istruzioni.

✧ **PIACENZA : RECORD DI GEOMETRI - NOVECENTO ISCRITTI, DI CUI 25 NELL'ULTIMO ANNO. LE DONNE SONO UN CENTINAIO**

Una crescita considerevole in tutta la regione dove si contano 8789 iscritti (+ 32,70 per cento rispetto al 1997), e in particolare a Piacenza: se fino ad ora, per quanto riguarda il 2007, i nuovi iscritti al Collegio sono stati 25 - in media con le altre province emiliane - davvero considerevole è la percentuale di crescita rispetto a dieci anni fa: + 67,37 per cento. Oggi gli iscritti a Piacenza sono 877, di cui 101 donne, pari all'11,5 per cento, tanto che rispettando la quota rosa, è presente una geometra in consiglio.

«Negli ultimi due-tre anni - spiega Carlo Fortunati, presidente del Collegio dei geometri di Piacenza nonché presidente della Fondazione dei geometri dell'Emilia Romagna -, abbiamo assistito ad un notevole aumento degli iscritti. Oggi siamo intorno ai 900». Un trend in crescita che si spiega, secondo Fortunati «anche per effetto degli annunci relativi alle ventilate riforme scolastiche che si sono succedute negli ultimi anni. In particolare si annunciava che per accedere alla professione sarebbe servita, in futuro, la laurea breve. Ecco che allora, chi aveva la possibilità di iscriversi all'albo, già in possesso del diploma e dopo aver superato l'esame di Stato, ha optato per un'iscrizione immediata, temendo che in futuro non fosse più un titolo abilitante per la professione. Molti dei nuovi iscritti, così, sono giovani: hanno da poco superato i vent'anni, tra queste anche diverse donne». Nel frattempo, continua Fortunati, «stanno andando molto bene anche le iscrizioni nelle scuole superiori per geometri». Ma la categoria chiede di andare oltre il titolo di studio e di puntare sulla formazione continua. «Come collegi e anche come Fondazione regionale stiamo puntando sempre più verso una formazione professionale continua - conferma Fortunati -. E' importante per riuscire a stare su un mercato che è in continua cambiamento. Dal 2008 la formazione fungerà da credito e diventerà fondante per l'esercizio della professione, un cardine della deontologia professionale. Formazione che si farà, in tutta la regione, attraverso corsi in Università in modo da renderli simili». Il lavoro del geometra diventa «sempre più specializzato: catasto, topografia, rilevamenti e sicurezza sui cantieri, direzione lavori, impatto ambientale e nuove tecnologie per quanto riguarda il consumo energetico». Mentre grande attenzione viene riservata ai rapporti con gli enti, con i partner istituzionali «mentre i collegi svolgono sempre più servizio di accompagnamento e di formazione professionale».

✧ UNA CASA MIMETIZZATA DEL BOSCO



Biran Johnsen e Sebastian Schmaling sono due tecnici progettisti con base a Milwaukee, USA. Hanno aperto il loro studio da non più di quattro anni e molto velocemente hanno attratto l'attenzione dei critici e della stampa specializzata sul loro lavoro. L'ultimo exploit è la loro Camouflage House, costruita nella località Green Lake, a due ore di macchina dal loro stesso studio.

Il nome dato all'edificio spiega bene le intenzioni: mimetizzarsi nel luogo, nel terreno boscoso scelto dal cliente per costruirvi la propria seconda residenza. Dice infatti quest'ultimo: *'Volevo del materiale onesto e abbastanza stanze per me, mia moglie e i miei due figli. A parte questo ho lasciato mano libera agli architetti per fare il loro lavoro'*.

E Johnsen e Schmaling sono partiti dal legno: la materia che caratterizza il luogo. Hanno ideato una struttura in cedro e vetro a cui hanno sovrapposto speciali pannelli Prodema, impiallacciati in legno con un nucleo di resina di cellulosa. Spiega Johnsen: *'Non stavamo solo cercando di creare una struttura che provasse ad assimilare gli elementi del suo intorno, stavamo anche provando a immaginare come, nel corso del tempo, questa casa avrebbe potuto accrescere la propria intimità con il luogo. Gli elementi della struttura in cedro prenderanno una tonalità argentea col tempo. E il rivestimento dei pannelli Prodema legherà la casa al cambio delle stagioni'*.

I pannelli infatti sono l'elemento decorativo principale e, di differenti colori, sono disposti a formare un'armonia variata, sorretta dalla cadenza regolare della struttura che la inquadra. L'organizzazione degli spazi interni è semplice e minimale: la casa è un unico parallelepipedo disposto lungo un crinale e che si attesta sul terreno grazie a un corpo perpendicolare con gli ambienti di servizio e le scale. Le camere da letto sono al piano superiore e la zona giorno a quello inferiore. Quest'ultima è organizzata come un unico grande open-space permeabile alla luce e al paesaggio grazie alle molteplici aperture a tutta altezza.

www.johnsenschmaling.com

Ultimi articoli

[Brindiamo al design!](#)

[Prodotti multifunzionali](#)

[Il lato giocoso del design](#)

[I mobili 'floreali' di Patricia Urquiola](#)

[L'isolamento termico delle pareti](#)

[La casa dentro un involucro di legno](#)

[Case che guardano i luoghi](#)

[Riciclaggio e design](#)

[I mobili di Maarten Baas](#)

✧ SAIE 2007 – Bologna da 24 al 28 Ottobre

Come di consueto, ogni anno di svolge a Bologna una delle più grandi esposizioni internazionali di Edilizia. Oltre le infinite novità del settore, quest'anno sono stati organizzati dei Convegni per professionisti con il riconoscimento dei crediti formativi.

Di seguito un quadro riepilogativo per organizzare il viaggio, con le indispensabili notizie di quando, come muoversi e a chi rivolgersi.

Dove	Quartiere Fieristico di Bologna
Quando	24-28 ottobre 2007
Orari	Da mercoledì a sabato: 9.00 - 18.00 Domenica: 9 - 17.30
Ingressi	Piazza Costituzione Viale Aldo Moro Via Michelino Ingresso Nord
Modalità d'ingresso	Riservato agli operatori Costo dei biglietti: Intero €15,00 - Ridotto €5,00 Ingresso gratuito per i visitatori professionali in possesso di: Cartolina invito da cambiare alle biglietterie

Tessera Personal Saie con accesso automatico
Iscritti all'università di Ingegneria e Architettura che si presentano alle casse con il libretto di iscrizione universitario o il tesserino magnetico della facoltà.

Catalogo espositori Acquistabile presso le Biglietterie e i Punti Informazione

Parcheggi Parcheggio Michelino
Parcheggio Costituzione
Parcheggio Stalingrado
Parcheggio Parco Nord (solo sabato e domenica con servizio navetta)

[La mappa dei parcheggi](#)

Deposito bagagli Si possono depositare:
all'ingresso del pad. 36
al Centro Servizi blocco A

Prenotazioni alberghiere BOLOGNA CONGRESSI
Convention & Travel
P.zza Costituzione, 5/E - 40128 Bologna
Tel. +39 051 6375111 - Fax +39 051 6375149
Email: info@conventionandtravel.it
URL: www.conventionandtravel.it

Organizzazione:

BolognaFiere
Viale della Fiera, 20
40128 Bologna, Italia
Tel. +39 051 2821111- Fax +39 051 6374013
Email: saie@bolognafiere.it
Web: <http://www.saie.bolognafiere.it>

- [Orari e tariffe](#)
- [Requisiti d'accesso](#)
- [Come arrivare in Fiera](#)

APPROFONDIMENTO

LA LEGGE DELEGA PER LA SICUREZZA TUTTE LE NOVITÀ IN SINTESI

Dal 25 agosto 2007 è in vigore la L. n.123 del 3 agosto 2007 (*Gazzetta Ufficiale n.185 del 10 agosto 2007*),finalizzata al riordino della normativa in materia di sicurezza sul lavoro. Tale provvedimento intende perseguire il proprio obiettivo mediante due modalità: norme già operative dal 25 agosto, che vanno a incidere sulla L. n.626/94, sul codice degli appalti pubblici e sul D.Lgs. n.231/01, relativa alla responsabilità amministrativa delle persone giuridiche e deleghe, previste e deleghe da adottarsi entro 9 mesi, che porteranno alla predisposizione di un nuovo Testo Unico in materia di sicurezza.

Nella tabella che segue riepiloghiamo tutte le novità contenute nella Legge Delega, evidenziando in particolare tutte quelle disposizioni che, dal 25 agosto 2007, dovranno essere rispettate da tutti i datori di lavoro.

LA NUOVA SICUREZZA SUL LAVORO: LE NOVITÀ DAL 25 AGOSTO 2007

Norma	Argomento	Novità
art.2	Notizia all'Inail dell'esercizio dell'azione penale	In caso di procedimento penale per i delitti di omicidio colposo o di lesione personale colposa, avvenuti sul luogo di lavoro con violazione delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro o relative all'igiene del lavoro ovvero che abbiano determinato una malattia professionale, il PM deve darne immediatamente notizia all'Inail ai fini dell'eventuale costituzione di parte civile e

		dell'azione di regresso.
art.3	Cooperazione e coordinamento tra datore di lavoro e imprese appaltatrici o lavoratori autonomi presenti presso la propria azienda	I datori di lavoro devono elaborare un unico documento di valutazione dei rischi che contenga le misure adottate per eliminare le interferenze tra i lavori delle imprese coinvolte, con contratti di appalto o di prestazione d'opera, nell'opera complessiva. Nel documento dovranno essere regolate, in particolare, le modalità di utilizzo degli impianti comuni quali infrastrutture, mezzi logistici e di protezione collettiva. Non si deve tener conto nella predisposizione del documento dei rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici o dei singoli lavoratori autonomi.
art.3	Documento di valutazione dei rischi: obbligo di allegarlo al contratto di appalto	Il documento di valutazione dei rischi deve essere allegato al contratto di appalto o al contratto d'opera. Ne consegue che la realizzazione delle misure di protezione e prevenzione a tutela della sicurezza del lavoro devono essere poste in essere prima della conclusione del contratto. Sanzione L'omissione del documento di valutazione dei rischi determina l'arresto da 3 a 6 mesi o ammenda da € 1.549,00 a € 4,131,00.
art.3	Indicazione dei costi per la sicurezza nei contratti di appalto	In tutti i contratti di somministrazione, appalto e subappalto devono essere specificatamente indicati i costi relativi alla sicurezza del lavoro: tali dati dovranno essere accessibili alle organizzazioni sindacali dei lavoratori e al rappresentante dei lavoratori per la sicurezza
art.3	Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza	Il datore di lavoro è obbligato a consegnare al rappresentante per la sicurezza copia del documento di valutazione dei rischi e del registro infortuni. Il rappresentante per la sicurezza, nelle imprese fino a 15 dipendenti, se condiviso tra più aziende nello stesso ambito territoriale o produttivo, deve essere eletto dai lavoratori, salvo che un accordo sindacale preveda un procedimento diverso. L'elezione dei rappresentanti per la sicurezza dovrà avvenire, salvo diverse determinazioni in sede di contrattazione collettiva, in un'unica giornata su tutto il territorio nazionale, individuata dal Ministero del Lavoro.
art.4	Estensione del potere di diffida al personale amministrativo degli istituti previdenziali	Il personale amministrativo degli istituti previdenziali, che accerti d'ufficio violazioni amministrative sanabili, ai sensi dell'art.13 della L. n.689/98 può esercitare il potere di diffida, che determina per il datore di lavoro la possibilità di pagare la sanzione nella sua misura minima. Le violazioni che rientreranno nel potere di diffida saranno legate, in maggioranza, a denunce obbligatorie effettuate in ritardo.
art.5	Contrasto lavoro irregolare	Gli ispettori del lavoro possono, anche su segnalazione delle amministrazioni pubbliche, adottare provvedimenti di sospensione di un'attività imprenditoriale nel caso di: 1) impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria in misura pari o superiore al 20% del totale dei lavoratori regolarmente autorizzati; 2) reiterazione di violazioni della normativa sull'orario di lavoro; 3) gravi e reiterate violazioni della disciplina in materia di sicurezza e salute del lavoro.

		La sospensione determina, inoltre, l'interdizione alla contrattazione con la P.A. e alla partecipazione a gare pubbliche.
art.6	Tesserino di riconoscimento	<p>Dal 1° settembre 2007, i lavoratori occupati nell'esecuzione di appalti e subappalti devono esporre apposita tessera di riconoscimento ovvero, per i datori di lavoro con meno di 10 dipendenti, se lo ritengono più agevole, mediante annotazione su apposito registro vidimato dalla competente Direzione Provinciale del Lavoro. Si estende, quindi, a tutti i settori quanto originariamente previsto per il settore edile.</p> <p>La tessera deve contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la fotografia del lavoratore; - le generalità del lavoratore, da intendersi (almeno il nome, il cognome e la data di nascita); - l'indicazione del datore di lavoro, da intendersi il nome o la ragione sociale. <p>L'obbligo di munirsi della tessera di riconoscimento grava anche in capo ai lavoratori autonomi che svolgono la propria attività mediante un contratto di prestazione d'opera (art.2222 c.c.) nei locali del committente</p> <p>Sanzioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Datore di lavoro: sanzione amministrativa da € 100 a € 500 per ciascun lavoratore anche quando la violazione è riferita alla mancata tenuta del registro alternativo; - Lavoratore: la mancata esposizione del tesserino è punita con la sanzione amministrativa da € 50 a € 300.
art.7	Organismi paritetici - accesso per sopralluoghi -	Gli organismi rappresentativi di lavoratori e datori di lavoro, a livello territoriale, possono effettuare sopralluoghi finalizzati a valutare il rispetto della normativa sulla sicurezza del lavoro.
art.8	Appalti pubblici	Nelle gare d'appalto gli enti aggiudicatori sono obbligati a valutare che il valore economico sia adeguato e sufficiente rispetto al costo del lavoro e al costo relativo alla sicurezza, il quale deve essere specificatamente indicato e risultare congruo rispetto all'entità e alle caratteristiche dei lavori. Il costo del lavoro dovrà essere determinato periodicamente dal Ministero del lavoro sulla base dei valori economici previsti dai contratti collettivi (nuovo co.3-bis dell'art.86 del D.Lgs. n.163/06). Il costo della sicurezza, inoltre, non potrà comunque essere soggetto a ribasso d'asta.
art.9	La responsabilità amministrativa delle persone giuridiche	<p>Sono inclusi, grazie all'introduzione dell'art.25-septies nel D.Lgs. n.231/01, i reati di omicidio colposo, lesioni colpose gravi o gravissime, commessi con violazione delle norme antinfortunistiche e sulla tutela dell'igiene e della salute sul lavoro tra le fattispecie che possono determinare la responsabilità amministrativa delle persone giuridiche.</p> <p>In base a tale legge le persone giuridiche rispondono, in via amministrativa, degli illeciti dipendenti da reato qualora gli illeciti siano commessi da soggetti che operano al loro interno. Le conseguenze per le aziende, come risulta dalle sanzioni applicabili, possono essere estremamente pesanti.</p> <p>Sanzione</p> <p>La sanzione pecuniaria prevista è pari a mille quote. Ogni quota va</p>

		da un minimo di euro 258,00 a un massimo di euro 1549,00 senza che sia previsto il pagamento in misura ridotta. Si applicano inoltre sanzioni interdittive (come l'interdizione all'attività o le sospensioni di autorizzazioni amministrative) nel caso la persona giuridica abbia tratto dal reato un profitto di rilevante entità e il reato sia stato commesso da soggetti in posizione apicale ovvero da soggetti sottoposti all'altrui direzione quando, in questo caso, la commissione del reato è stata determinata o agevolata da gravi carenze organizzative, ovvero in caso di reiterazione degli illeciti
Art.10	Il credito di imposta	A decorrere dal 2008, è previsto un nuovo credito di imposta per i datori di lavoro che affrontano spese per la partecipazione dei lavoratori a programmi e percorsi certificati di carattere formativo in materia di tutela e sicurezza del lavoro. Il credito di imposta è pari al 50% delle spese sostenute, nel rispetto del riparto delle risorse tra i beneficiari effettuato annualmente con decreto del Ministero dell'Economia di concerto con il Ministero del Lavoro
art.11	Regolarizzazione lavoro irregolare	Entro il 30 settembre 2007, a norma di quanto disposto dalla finanziaria 2007 (art.1, commi da 1192 a 1198), i datori di lavoro, possono regolarizzare mediante procedura agevolata, i rapporti di lavoro in nero. L'art.11 della Legge in commento dispone che la sospensione delle verifiche ispettive non riguarda la materia concernente la tutela della salute e la sicurezza dei lavoratori e che l'efficacia estintiva dei reati e delle sanzioni civili e amministrative resta condizionata al completo adempimento degli obblighi in materia di salute e sicurezza dei lavoratori.

**DAL 1° SETTEMBRE TESSERINO DI RICONOSCIMENTO NELL'AMBITO
DI APPALTI E SUBAPPALTI**

L'art.36-bis, co.3 del D.L. n.223/06 aveva disposto, a decorrere dal 1° ottobre 2006, l'obbligo per i datori di lavoro impegnati nell'ambito dei cantieri edili, di munire il personale occupato di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, *"contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro"*. Ora l'art.6 della L. n.123/07, in materia di sicurezza sul lavoro, introduce importanti novità, **estendendo** l'obbligo di esporre il tesserino di riconoscimento *"nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto o subappalto"*.

Entrambe le due norme riguardano non solo i lavoratori subordinati, **ma anche i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri, i quali sono tenuti a provvedervi per proprio conto (ad es. artigiani)**.

In alternativa il Legislatore prevede per i datori di lavoro con meno di dieci dipendenti (cioè massimo nove), la possibilità di sostituire le tessere con un **apposito registro vidimato** dalla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente, da tenersi sul luogo di lavoro e sul quale annotare, prima dell'inizio dell'attività lavorativa giornaliera, gli estremi del personale giornalmente impiegato. In proposito il Ministero, con circolare n.29/06, ha chiarito che il suddetto limite numerico *"va riferito al personale stabilmente in forza all'azienda, tenendo presente che per il computo dello stesso si tiene conto di tutti i lavoratori impiegati a prescindere dalla tipologia dei rapporti di lavoro instaurati, ivi compresi quelli autonomi"* e cioè compresi *"i lavoratori non subordinati che intrattengono comunque un rapporto continuativo con l'impresa (ad es. collaboratori coordinati e continuativi a progetto e associati in partecipazione)"*. Dalla formulazione della legge, inoltre, si evince che l'obbligo di tenere il registro è riferito a ciascun cantiere, cosicché l'impresa interessata è tenuta ad istituire

più registri qualora impegnata contemporaneamente in lavori da effettuare in luoghi diversi; in caso contrario sarà possibile utilizzare il medesimo registro evidenziando separatamente il giorno ed il luogo cui le annotazioni si riferiscono.

Per quanto concerne il campo di applicazione delle norme vanno poi segnalati i chiarimenti forniti dal Ministero del Lavoro che ha precisato che tali previsioni trovano applicazione con riferimento a tutte le imprese che svolgono le attività di cui all'Allegato I del D.Lgs. n.494/96, ragion per cui anche i dipendenti delle imprese impiantistiche che svolgono, di fatto, la loro attività in cantieri edili, sono soggette all'obbligo in questione.

La L. n.123/07 in particolare, come anticipato, ha introdotto a decorrere dal 1° settembre 2007, l'obbligo del tesserino (o del registro per le imprese con meno di 10 dipendenti) **con riferimento a qualunque impresa operante in regime di appalto o subappalto**. Sembra ragionevole ritenere che, stante la finalità della norma, volta a consentire una più agevole identificazione del personale impegnato da diversi datori di lavoro nel medesimo contesto lavorativo, il campo di applicazione sia da individuarsi nei soli appalti "interni". Avrebbe, infatti, scarso significato imporre l'obbligo del tesserino in situazioni di lavoro in cui è uno solo il soggetto datoriale interessato.

L'obbligo del datore di lavoro, come risulta chiaramente dalla formulazione normativa, è quello di "munire" i propri dipendenti della tessera di riconoscimento, mentre l'obbligo in capo al lavoratore **anche autonomo**, è quello di esporla in chiara evidenza, portandola addosso. Il tesserino non è soggetto a particolari timbri o vidimazioni; è necessario che contenga le generalità del lavoratore, la sua foto e il nome dell'impresa (sotto si propone un modello). Si ricorda che esso non è sostitutivo dei documenti che obbligatoriamente devono essere sul posto di lavoro (libro matricola, libro paga, ecc.). Analogamente a quanto si è detto con riferimento all'ambito dei cantieri edili ed alla possibilità di tenere un registro sostitutivo delle tessere di riconoscimento, appare pacifico che lo stesso vada istituito per ciascun appalto di opere o servizi qualora il datore di lavoro interessato svolga la propria attività in luoghi diversi.

Sotto il profilo sanzionatorio, non ci sono modifiche rispetto alla disciplina già contenuta nell'art.36-bis del D.L. n.223/06. Nei confronti di tali sanzioni, per espressa previsione normativa, non è poi ammessa la procedura di diffida di cui all'art.13 del D.Lgs. n.124/04.

SANZIONI DATORE DI LAVORO	la violazione dell'obbligo di munire i lavoratori delle tessere di riconoscimento o di istituire o tenere aggiornato il registro comporta l'applicazione, in capo al datore di lavoro, della sanzione amministrativa da € 100 a € 500 per ciascun lavoratore
--------------------------------------	--

SANZIONI LAVORATORE	il lavoratore munito della tessera di riconoscimento che non provvede ad esporla è punito con la sanzione amministrativa da € 50 a € 300
--------------------------------	--

<p>art.36-bis, co. 3 , 4, 5 - D.L. n.223/06 (conv. da L. n.248/06) <i>(Misure urgenti per il contrasto del lavoro nero e per la promozione della sicurezza nei luoghi di lavoro)</i></p> <p>3. Nell'ambito dei cantieri edili i datori di lavoro debbono munire, a decorrere dal 1° ottobre 2006, il personale occupato di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento. Tale obbligo grava anche in capo ai lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri, i quali sono tenuti a provvedervi per proprio conto. Nei casi in cui siano presenti contemporaneamente nel cantiere più datori di lavoro o lavoratori autonomi, dell'obbligo risponde in solido il committente dell'opera.</p> <p>4. I datori di lavoro con meno di dieci dipendenti possono assolvere all'obbligo di cui al co.3 mediante annotazione, su apposito registro di cantiere vidimato dalla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competente da tenersi sul luogo di lavoro, degli estremi del personale giornalmente impiegato nei lavori. Ai fini del presente comma, nel computo</p>

delle unità lavorative si tiene conto di tutti i lavoratori impiegati a prescindere dalla tipologia dei rapporti di lavoro instaurati, ivi compresi quelli autonomi per i quali si applicano le disposizioni di cui co.3.

5. La violazione delle previsioni di cui ai commi 3 e 4 comporta l'applicazione, in capo al datore di lavoro, della sanzione amministrativa da euro 100 ad euro 500 per ciascun lavoratore. Il lavoratore munito della tessera di riconoscimento di cui al co.3 che non provvede ad esporla è punito con la sanzione amministrativa da euro 50 a euro 300. Nei confronti delle predette sanzioni non è ammessa la procedura di diffida di cui all'art.13 del D.Lgs. n.124/04.

Art.6. - L. n.123/07

(Tessera di riconoscimento per il personale delle imprese appaltatrici e subappaltatrici)

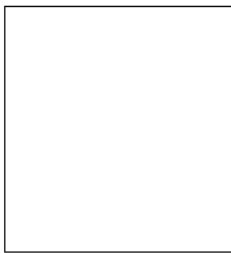
1. Nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto o subappalto, a decorrere dal 1° settembre 2007, il personale occupato dall'impresa appaltatrice o subappaltatrice deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. I lavoratori sono tenuti ad esporre detta tessera di riconoscimento.

Tale obbligo grava anche in capo ai lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nel medesimo luogo di lavoro, i quali sono tenuti a provvedervi per proprio conto.

2. I datori di lavoro con meno di dieci dipendenti possono assolvere all'obbligo di cui al co.1 mediante annotazione, su apposito registro vidimato dalla direzione provinciale del lavoro territorialmente competente, da tenersi sul luogo di lavoro, degli estremi del personale giornalmente impiegato nei lavori. Ai fini del presente comma, nel computo delle unità lavorative si tiene conto di tutti i lavoratori impiegati a prescindere dalla tipologia dei rapporti di lavoro instaurati, ivi compresi quelli autonomi per i quali si applicano le disposizioni di cui al co.1.

3. La violazione delle previsioni di cui ai commi 1 e 2 comporta l'applicazione, in capo al datore di lavoro, della sanzione amministrativa da euro 100 ad euro 500 per ciascun lavoratore. Il lavoratore munito della tessera di riconoscimento di cui al co.1 che non provvede ad esporla è punito con la sanzione amministrativa da euro 50 a euro 300. Nei confronti delle predette sanzioni non è ammessa la procedura di diffida di cui all'art.13 del D.Lgs. n.124/04.

MODELLO DI TESSERA DI RICONOSCIMENTO (articolo 6, comma 1, Legge n. 123/07)

	Cognome e Nome del lavoratore

	data di nascita _____
	<u>luogo di nascita</u> _____
	Impresa

Sede _____	
P.IVA _____	

FAC –SIMILE DI RICHIESTA VIDIMAZIONE DEL REGISTRO DI CANTIERE

All'UFFICIO AUTORIZZAZIONI

Direzione Provinciale del Lavoro di Modena

p.zza Cittadella, 8/9

41100 - Modena

Io sottoscritto _____ legale rappresentante della Ditta
_____ P.IVA _____ con sede legale in
_____ e con sede dei lavori in _____
via/piazza _____ numero dipendenti _____

CHIEDO

la vidimazione del REGISTRO DI CANTIERE (a norma del co.4, dell'art.36-bis, della L. n.248/06).

Distinti saluti.

_____, li _____

FIRMA
