

Percorsi di informazione ed approfondimento  
per professionisti, aziende e Pubblica Amministrazione

IN QUESTO NUMERO

**p.49 PROFESSIONE**

La diagnosi energetica

**p.59 SICUREZZA SUL LAVORO**

Sicurezza e ambiente nelle aziende di stampa industriale

**p.78 AMBIENTE**

Quale profilo di tutela risarcitoria per il del danno ambientale?

*Quindicinale di aggiornamento e approfondimento  
in materia di ambiente, appalti, edilizia e urbanistica,  
immobili, sicurezza*

Chiuso in redazione il **30 novembre 2013**

© **2013 Il Sole 24 ORE S.p.a.**

I testi e l'elaborazione dei testi, anche se curati con scrupolosa attenzione, non possono comportare specifiche responsabilità per involontari errori e inesattezze.

**Sede legale e Amministrazione:**

Via Monte Rosa, 91 – 20149 Milano

*a cura della Redazione*

**Edilizia e PA de Il Sole 24 ORE**

Tel. 06 3022.6353

e-mail: [redazione.ediliziaeambiente@ilsole24ore.com](mailto:redazione.ediliziaeambiente@ilsole24ore.com)

### Sommario

	pag.
<b>NEWS</b>	
<b>Economia, fisco, agevolazioni e incentivi – Appalti – Impianti – Antincendio – Sicurezza sul lavoro – Energia – Edilizia e urbanistica – Immobili – Pubblica amministrazione – Rifiuti</b>	<b>5</b>
<b>RASSEGNA NORMATIVA</b>	
<b>Economia, fisco, agevolazioni e incentivi – Appalti – Immobili – Antincendio – Energia – Lavoro, previdenza e professione – Ambiente – Edilizia e urbanistica</b>	<b>30</b>
<b>RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA</b>	
<b>Ambiente – Pubblica amministrazione – Energia – Immobili – Infortunistica stradale – Edilizia e urbanistica</b>	<b>39</b>
<b>APPROFONDIMENTI</b>	
<b>Lavoro, previdenza e professione</b>	
<b>LA DIAGNOSI ENERGETICA</b>	
<i>L'esecuzione di una diagnosi energetica è regolamentata dalla norma UNI CEI/TR 11428:2011 (Gestione dell'energia - Diagnosi energetiche - Requisiti generali del servizio di diagnosi energetica) per quanto riguarda la redazione di una diagnosi energetica in generale, senza specificare se in ambito civile o industriale. Per quanto riguarda invece i principi alla base della modellazione numerica (qualora necessaria), ci si deve rifare alle specifiche norme tecniche di settore.</i>	
Luca Rollino, Il Sole 24 ORE – Il Tecnico Legale, novembre 2013, n. 11	<b>49</b>
<b>Lavoro, previdenza e professione</b>	
<b>AUMENTO DELL'ALIQUOTA IVA ORDINARIA AL 22% - CHIARIMENTI DELLA C.M. 32/E/2013</b>	
<i>Come già anticipato in un precedente intervento, per effetto di quanto stabilito dall'art. 11, co. 1, lett. a), D.L. 28.6.2013 n. 76, conv. con modif. dalla L. 9.8.2013, n. 99, che modifica l'art. 40, co. 1-ter, D.L. 6.7.2011, n. 98, conv. con modif. dalla L. 15.7.2011, n. 111, dall'1.10.2013, l'aliquota ordinaria dell'Iva è aumentata dal 21% al 22%.</i>	
<i>Il giorno antecedente alla data fissata per l'aumento dell'aliquota Iva, l'Agenzia delle Entrate ha diramato un comunicato stampa, fornendo alcune brevi indicazioni sulle modalità ed i termini di regolarizzazione delle fatture erroneamente emesse con applicazione dell'aliquota al 21%, lasciando, tuttavia, irrisolti ancora alcuni dubbi, nonostante l'incremento dell'aliquota Iva fosse già stato sperimentato nel corso dell'anno 2011, con l'aumento dell'Iva dal 20% al 21%.</i>	
<i>La stessa Agenzia delle Entrate con la C.M. 5.11.2013, n. 32/E, è ritornata sulla questione, fornendo alcuni chiarimenti meramente operativi, riguardanti in particolare sia l'individuazione delle cessioni e delle prestazioni per le quali trova applicazione l'incremento di aliquota e sia le modalità con le quali correggere gli eventuali errori commessi.</i>	
Pietrobon Leonardo, Il Sole 24 ORE - La Settimana Fiscale, 29 novembre 2013, n. 44	<b>54</b>

### Sicurezza sul lavoro

#### **UNA PRASSI DI RIFERIMENTO PER LA SICUREZZA E L'AMBIENTE NELLE AZIENDE DI STAMPA INDUSTRIALE**

Il 22 febbraio 2013 è stata pubblicata ufficialmente la "prassi di riferimento" UNI in materia di obblighi, responsabilità e aspetti gestionali per la sicurezza sul lavoro e la tutela dell'ambiente per le aziende di stampa industriale. L'iniziativa, promossa dall'osservatorio quotidiani "Carlo Lombardi", organo paritetico tra le aziende di settore e i sindacati nazionali poligrafici, ha prodotto un documento che raccoglie prescrizioni relative a prassi condivise, alla cui elaborazione, sotto la conduzione operativa di UNI - Ente Italiano di Unificazione, ha provveduto un gruppo di esperti provenienti da ASIG (associazione stampatori italiani giornali), ACIMGA (associazione costruttori italiani di macchine per l'industria grafica, cartotecnica, cartaria, di trasformazione e affini) ed ENIPG (ente nazionale istruzione professionale grafica). La procedura seguita ha generato un forte interesse a duplicarne motivazione e modalità procedurali di creazione in tutti i settori nei quali gli operatori di mercato sentono la necessità di avere a disposizione strumenti operativi che accoppino alla semplicità espositiva una forte sintesi di argomentazioni e una chiarezza operativa su tutte le azioni da intraprendere. Per apprezzarne meglio i contenuti e la struttura possono essere opportuni una breve analisi e un estratto esemplificativo dei principali passaggi.

Sergio Vitelli, Alberto Mondin, Il Sole 24 ORE - Ambiente & Sicurezza, 26 novembre 2013, n. 21

59

### Sicurezza sul lavoro

#### **NUOVI CHIARIMENTI DEL MINISTERO DEL LAVORO SULL'OBBLIGO DEL DOCUMENTO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI ORDINARIO E LE RICADUTE SUGLI STUDI**

Dal 1° giugno 2013, com'è noto, è stata soppressa l'autocertificazione e i datori di lavoro che occupano fino a 50 lavoratori hanno la facoltà di redigere il documento di valutazione dei rischi secondo le procedure standardizzate previste dal Decreto interministeriale 30 novembre 2012 (c.d. DVRS) anziché ordinariamente in base all'art. 28 e ss. D.Lgs. n.81/2008; tuttavia, fin dall'entrata in vigore di queste nuove disposizioni uno dei problemi più delicati che subito è emerso riguarda i casi di esclusione, ossia quelle ipotesi previste dalla norma nelle quali al datore di lavoro non è consentito redigere il DVRS e le sanzioni applicabili in caso di violazione di tale divieto.

Mario Gallo, Il Sole 24 ORE - lavoro24.ilsole24ore.com, 26 novembre 2013

75

### Ambiente

#### **QUALE PROFILO DI TUTELA RISARCITORIA A FRONTE DEL DANNO AMBIENTALE?**

Le basi per l'evoluzione del concetto di tutela risarcitoria per danno ambientale nel sistema giuridico italiano sono state poste con la legge n. 349/1986, che ha introdotto il concetto secondo il quale la tutela dell'ambiente rappresenta uno dei compiti fondamentali dello Stato e, con l'art. 18, ha dettato una disciplina specifica per il risarcimento del danno ambientale, attraverso l'istituzione del Ministero dell'Ambiente. In seguito, il D.Lgs. n. 152/2006 ha definito il recepimento nell'ordinamento italiano della direttiva 2004/35/CE, che ha introdotto l'importante principio "chi inquina paga"; da ultimo, l'art. 5-bis, legge 20 novembre 2009, n. 166, ha introdotto ulteriori e sostanziali modifiche, dettando una specifica disciplina transitoria del risarcimento per equivalente.

Mario Leone Piccini, Il Sole 24 ORE - Ambiente & Sicurezza, 26 novembre 2013, n. 21

78

## **Immobili**

### **CEDOLARE SECCA SUGLI AFFITTI AL 15%**

*Il cosiddetto "decreto IMU" recentemente convertito in legge prevede, già a partire dal 2013, la riduzione dell'aliquota della cedolare secca sugli affitti di tipo "concordato" dal 19% al 15%.*

Alessandro Borgoglio, Il Sole 24 ORE - Consulente Immobiliare, 30 novembre 2013, n. 941

**83**

## **L'ESPERTO RISPONDE**

**Lavoro, previdenza e professione - Economia, finanza, assicurazioni e incentivi  
Ambiente - Appalti - Edilizia e urbanistica - Immobili**

**88**

# News

## Economia, fisco, agevolazioni e incentivi

### ■ **Lavori mai così convenienti - Non solo bonus al 50% (anche per il 2014): in arrivo mutui agevolati, parcelle liberalizzate, prezzi dei lavori in calo**

Ristrutturazioni leggere o pesanti, manutenzioni straordinarie, riqualificazioni, interventi per mettere in sicurezza l'edificio: per il recupero abitativo non c'è mai stato un momento così conveniente. Il perno della convenienza resta il bonus fiscale al 50% riconfermato per il 2014 (allargato all'acquisto di mobili ed elettrodomestici) ma bisogna fare in fretta perché il 2014 sarà l'ultimo anno a questi livelli di sgravio. Soprattutto, nuove opportunità si affacciano. Sul lato del finanziamento, anzitutto: mutui e prestiti ad hoc per i "lavori in casa" sono sempre più diffusi nell'offerta delle banche e tra qualche settimana nuovi mutui agevolati a tassi bassissimi arriveranno sul mercato grazie al primo "decreto Imu" appena convertito: le banche acquisiranno liquidità a basso costo da Cassa depositi e prestiti ed emetteranno obbligazioni ad hoc, pure acquistate da Cdp, destinando la raccolta alla sottoscrizione di mutui per l'acquisto di casa e lavori di ristrutturazione. Entro la fine del mese Cdp e Associazione bancaria italiana firmeranno la convenzione che sancirà le regole dettagliate: metterà anche i paletti per trasferire i vantaggi della raccolta a basso costo dalle banche al consumatore, come impone una norma inserita dal Parlamento.

Novità ormai a regime anche sul fronte delle parcelle di ingegneri, architetti e geometri, liberalizzate dal decreto legge 1/2012 che ha imposto il superamento delle tariffe obbligatorie e una trattativa diretta (con tanto di preventivo) fra cliente e professionista sul compenso. È possibile strappare sconti ai professionisti nella trattativa diretta o, meglio, nella gara informale che si può avviare confrontando diversi preventivi. Il professionista si appellerà alle vecchie parcelle o ai nuovi prezzi indicativi definiti dal decreto del ministero della Giustizia 140/2012, ma quei riferimenti valgono come puro termine indicativo per il giudice qualora si finisse in tribunale. In nessun modo sono "legge".

Possibilità di sconti anche sui lavori, considerando la crisi dell'edilizia. Qui dare numeri è difficile, le associazioni non si sbilanciano e non ci sono dati ufficiali. Ma gli osservatori più attenti colgono segnali inequivocabili. «Finora i prezzi hanno tenuto, ma chi è riuscito a restare sul mercato praticherà nei prossimi mesi sconti robusti in uno scenario che rischia di essere deflattivo», è la previsione di Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme, il più autorevole istituto di ricerca dell'edilizia che oggi presenta il XXI Rapporto congiunturale. «Senza contare - aggiunge Bellicini - che la diffusione della modellistica per la riduzione dell'errore creerà nuova competizione tra imprese per ridurre lo scarto fra preventivo e costo effettivo in Italia è sempre stato alto».

È l'ora giusta, quindi, per un progetto di riqualificazione della propria abitazione o anche della seconda o terza casa di proprietà (il tetto di 96mila euro di spesa agevolata vale per ogni singola unità immobiliare). Rifare il bagno o la cucina, riorganizzare lo spazio, recuperare sottotetti, cantine, garage, mettere in sicurezza l'appartamento, l'edificio o la villa rispetto al rischio di terremoti ma anche rispetto al rischio di ladri (i sistemi antintrusione sono pure agevolati). È l'ora giusta a dispetto dei 6,9 milioni di domande già presentate dal 1998 al 2012 per ottenere il bonus fiscale su un investimento stimato dal Cresme in oltre 100 miliardi di euro. La prima spinta - prima ancora del fisco amico - è ridare valore a immobili che, dopo 40 anni, perdono valore se non sono riqualificati. E l'onda del recupero derivante dall'invecchiamento del patrimonio edilizio è tutt'altro che finita. Il patrimonio con oltre 40 anni di età è oggi il 67% ma la percentuale è destinata a salire ancora almeno fino al 2021 quando supererà il 70%. Con la nuova edilizia abitativa bloccata o al rallenti almeno fino al 2016 (ultime stime Cresme), il recupero sarà l'unico modo per adattare il patrimonio edilizio alle nuove esigenze delle famiglie.

La crisi del settore comporta rischi, oltre che opportunità. Per evitare il peggio il primo consiglio è scegliere un buon progettista e puntare su un buon progetto. Si è detto della liberalizzazione delle parcelle ma bisogna mettere in guardia perché risparmiare sul progetto rischia di essere un cattivo affare. La cultura italiana ha sempre poco valorizzato il progetto per privilegiare lavori e imprese esecutrici. Un errore da non perpetuare. Si costringa l'impresa per mezzo del contratto ad attenersi alle prescrizioni progettuali scelte.

Un buon progettista risolve anche l'altro problema "italiano": la giungla delle autorizzazioni. Nonostante l'espansione dell'area della «attività libera» nella legislazione statale, resta un terreno pieno di trappole, soprattutto per effetto delle regole locali. È utile che il progettista incaricato si accerti preventivamente presso gli uffici comunali se quell'intervento sia ammesso, a quali condizioni, con quale titolo autorizzativo. Nel centro di Roma si continuano a progettare (e fare) soppalchi in muratura, ma basta un passaggio all'ufficio tecnico del 1° municipio per capire che non sono ammessi. Una verifica diretta presso l'ufficio tecnico è l'unico modo per evitare problemi successivi quando si cominciano i lavori con Dia o Scia.

(Giorgio Santilli, Il Sole 24 ORE – Casa 24 plus, 21 novembre 2013)

### ■ **Antisismica, aiuti statali e bonus 65% - Per le zone ad alto rischio il super-sconto si cumula ai finanziamenti della Protezione civile**

a Per i proprietari di prime case e di edifici destinati ad attività produttive situati nei Comuni a più alto rischio sismico (zone 1 e 2) è aperta la possibilità di sfruttare sia il super-bonus fiscale del 65%, sia i contributi diretti della Protezione civile. I due aiuti agli interventi di messa in sicurezza sono cumulabili, e per le opere di minore impatto possono coprire insieme fino all'80% dei costi (si veda il Dossier online «Antisismica» di Edilizia e Territorio).

Già da alcuni anni le detrazioni al recupero (il 36-50%) sono utilizzabili anche per «interventi di messa in sicurezza statica e antisismica» degli edifici, ma il bonus è diventato interessante solo dal 4 agosto scorso, con l'innalzamento al 65% delle spese detraibili (si veda a destra). E con l'approvazione della legge di stabilità, nell'attuale testo, il super-sconto sarà utilizzabile fino al 31 dicembre 2014.

I comuni in zona 1 e 2 sono 3.069, il 38% del totale, e comprendono al centro-sud molti capoluoghi di provincia, quali Ascoli Piceno, Macerata, Ancona, Pesaro, Urbino, Arezzo, Pistoia, Terni, Perugia, Frosinone, Viterbo, alcune aree di Roma, L'Aquila, Chieti, Teramo, Salerno, Avellino, Napoli, Caserta, Benevento, Campobasso, Cosenza, Catanzaro, Reggio Calabria, Trapani, Palermo, Messina, Agrigento, Enna, Catania, Siracusa. Al Nord Forlì, Cosenza, Udine, Gorizia, Belluno.

Circa invece i finanziamenti diretti, è stato l'articolo 11 della legge post-Abruzzo (DI 39/2009) a lanciare per la prima volta in Italia un piano di prevenzione del rischio sismico, da 965 milioni in sette anni. Finora è stata assegnata ai beneficiari solo la tranche 2011 che conteneva i fondi ai privati (31 milioni), con richieste presentate per circa dieci volte le disponibilità, mentre la nuova tranche (2012) da 195,6 milioni (circa 43 per i privati) è stata attribuita alle Regioni il 10 luglio scorso, e i bandi dei Comuni per assegnare i contributi ai privati sono stati in alcuni casi già pubblicati, in altri si prevede lo saranno tra la fine dell'anno e l'inizio del 2014. I Comuni beneficiari sono di fatto un campo ancora più stretto dei comuni in zona 1 e 2.

Gli interventi su cui ottenere detrazioni fiscali e finanziamenti possono riguardare anche interventi complessivi di miglioramento antisismico, con costi stimati dalla Protezione civile intorno a 400 euro al mq, una cifra non indifferente. In questi casi i finanziamenti possono coprire al massimo il 40% del costo, e si può portare in detrazione al 65% la quota restante (il 60% della spesa). I più appetibili potrebbero essere invece gli interventi di rafforzamento locale, opere puntuali che servono a evitare crolli rovinosi e dunque in caso di terremoto a salvare vite umane, piuttosto che l'edificio. Ad esempio gli interventi per inserire "catene" o tirantature tra pareti: costano circa 150 euro al mq, spiegano alla Protezione civile, e i finanziamenti statali (100 euro/mq) possono coprire il 60-70% del costo totale, e dunque con la detrazione al 65% sulla spesa residua si arriva all'80% circa coperto dallo Stato.

(Alessandro Arona, Il Sole 24 ORE – Casa 24 plus, 21 novembre 2013)



## ■ **Manovra, il Senato vota la fiducia: le novità del maxiemendamento**

Con 171 voti favorevoli, 135 contrari e nessun astenuto ieri sera il Senato ha accordato la fiducia al governo, posta sul maxiemendamento interamente sostitutivo della legge di stabilità. I sì sono arrivati da Pd, Nuovo centro destra, Scelta civica, Autonomie, oltre a 4 voti in più che sarebbero arrivati dal gruppo misto. I voti contrari sono stati dei senatori di Forza Italia (che ieri ha sancito il suo passaggio all'opposizione), Lega Nord, Gal, M5S e Sel.

Questa mattina, dopo un rapido Consiglio dei ministri per approvare la variazione di bilancio, l'Aula del Senato voterà la legge di bilancio e il Ddl stabilità passerà alla Camera, dove sono già state preannunciate alcune nuove modifiche.

Il testo licenziato dal Senato prevede l'allentamento del patto di stabilità interno, riduce il carico fiscale sul lavoro per i redditi più bassi e sulle imprese, prevede 1,5 miliardi di risorse per gli ammortizzatori sociali e un sistema nazionale di garanzia per il credito alle imprese. La lettura a palazzo Madama ha visto inoltre l'eliminazione della Tares e l'istituzione della Iuc, che prevede detrazioni per l'abitazione principale e riduce di un quarto la tassazione sulla casa, e lo stanziamento di nuovi fondi per l'alluvione in Sardegna.

**CUNEO FISCALE.** Il Senato ha ristretto la platea dei beneficiari ai redditi sotto i 35mila euro (il governo aveva fissato l'asticella a 55mila euro) e l'ha concentrata su quelli più bassi, favorendo in particolare quelli tra i 15mila e i 18mila euro a cui andrà uno sconto di 225 euro annui.

**PENSIONI D'ORO PAGANO CARTA ACQUISTI.** Cresce il contributo di solidarietà a carico delle pensioni d'oro che scatta a partire dagli assegni sopra i 90mila euro. Dal primo gennaio 2014 e per un periodo di tre anni, sugli importi dei trattamenti pensionistici sopra i 90mila euro il contributo di solidarietà è pari al 6% della parte eccedente del predetto importo, su quelli sopra i 128mila euro è pari al 12% e su quelli sopra i 193mila euro è pari al 18%. Le risorse che arriveranno saranno destinate alla carta acquisti ma anche a forme di inclusione dei poveri, primo passo verso l'introduzione di un reddito minimo.

**STRETTA BILANCI MUNICIPALIZZATE.** Salta l'obbligo di dismissioni delle partecipate (peraltro previsto dal 2010 e sinora rinviato) e c'è una stretta sugli enti locali con partecipate in rosso: il Comune, a fronte di perdite in capo alla società o all'ente partecipato, deve effettuare un accantonamento di bilancio di pari ammontare che verrà resa di nuovo disponibile solo se c'è un ripiano effettivo delle perdite.

**CASA: VIA LA TRISE, ARRIVA LA IUC (IMPOSTA UNICA COMUNALE).** Avrà tre componenti: rimane l'Imu ma non sulla prima casa, ci sarà la Tari sulla raccolta dei rifiuti e la Tasi sui servizi indivisibili. Sarà esentata la prima casa, ad esclusione delle case di lusso e l'aliquota massima sarà del 10,6 per mille. Vengono stanziati 500 milioni di euro in più all'anno a favore dei Comuni (la dote sale a 1,5 miliardi) da destinare alle detrazioni per le famiglie con redditi bassi. Sconti imprese: aumenta dal 20 al 30% la deducibilità Imu sui beni d'impresa ai fini Ires e Irpef ma solo per il 2013, con una dote di 200 milioni di euro.

**IMU BENI IMPRESE DEDUCIBILE AL 30% IN 2013.** E lo sconto scenderà al 20% nei due anni successivi.

**RISORSE PER EMERGENZA SARDEGNA.** In arrivo circa 103 milioni di euro per la messa in sicurezza e il ripristino del territorio della Sardegna dopo l'alluvione.

**PIATTAFORMA GARANZIA PMI-MUTUI, RUOLO CDP.** Estesi poteri di intervento della Cdp a favore delle Pmi per il sostegno all'economia, anche con la garanzia dello Stato. Nasce un 'sistema di garanzia nazionale' che si articola in tre direzioni: un fondo di garanzia per le Pmi, una sezione di questo fondo dedicata alla ricerca e l'innovazione e un fondo per i mutui prima casa delle famiglie.

**CARTELLE EQUITALIA, NON SI PAGANO INTERESSI MORA.** Nel maxiemendamento entra la rottamazione delle cartelle esattoriali. Imposte e sanzioni si pagheranno al 100%, mentre vengono azzerati gli interessi.

**ISOLA DI BUDELLI.** Lo Stato avrà il diritto di relazione sull'acquisto dell'Isola. Stanziati i 3 milioni di euro necessari.

COSTI STANDARD. Verranno applicati dal 2015 anticipando di un anno quanto previsto.

UN ANNO IN PIU PER RIVALUTAZIONE BENI IMPRESA-TERRENI. I termini per la rivalutazione dei beni di impresa e dei terreni edificabili slittano al 1 gennaio 2014. La perizia giurata dovrà essere effettuata il 30 giugno 2014.

ELECTION DAY FINO ALLE 23. Dal 2014 ci sarà l'election day e le operazioni di voto si svolgeranno in una sola giornata, dalle 7 alle 23. La manovra prevedeva già l'election day ma la modifica allunga di un'ora l'apertura dei seggi.

AUTOSTRASPORTO. Le risorse ammontano ad oltre 300 milioni di euro.

RISORSE A CALAMITÀ NATURALI DA TAGLIO FONDI PARTITI. Il taglio che due anni fa decurtava i fondi ai partiti andrà a finanziare il fondo sulla calamità naturale.

SALTANO NUOVI STADI, SI AMMODERNANO QUELLI VECCHI. Viene integrato il fondo di garanzia presso l'istituto del credito sportivo per l'ammodernamento di impianti sportivi già esistenti e non per finanziare la costruzione di nuovi.

(Il Sole 24 ORE – diritto24.ilsole24ore.com, 27 novembre 2013)

### ■ **Bonus 65% fino a fine 2014, rimborsi dopo i controlli**

Cominciamo dalla notizia buona: la legge di stabilità ora all'esame del Parlamento prolungherà di 12 mesi la detrazione del 65% per il risparmio energetico. Di fatto, con l'approvazione della legge, saranno agevolate le spese per interventi nei singoli alloggi sostenute entro il 31 dicembre 2014 (ora 31 dicembre 2013) e quelle per i lavori condominiali pagate entro il 30 giugno 2015 (ora 30 giugno 2014). E ora passiamo alla notizia meno buona: la stessa legge di stabilità introdurrà un meccanismo che ritarderà di diversi mesi i rimborsi delle detrazioni risultanti dal modello 730.

#### **I controlli preventivi**

Viene previsto che i rimborsi di importo superiore a 4mila euro saranno effettuati direttamente dalle Entrate, e non più dal datore di lavoro, che fino a quest'anno li accreditava direttamente in busta paga. L'Agenzia verserà i rimborsi solo dopo aver eseguito controlli preventivi sulla spettanza delle detrazioni per carichi di famiglia. Tutti coloro che non hanno familiari a carico, quindi, possono stare tranquilli. Per gli altri, invece, andrà verificato che le detrazioni – tutte le detrazioni, non solo il 65% – non siano superiori a 4mila euro.

In realtà, la soglia sembra piuttosto alta, se è vero che la detrazione media del 55% nelle dichiarazioni dei redditi presentate nel 2012 era di poco superiore ai mille euro (vedi grafico a lato). Ma il numero dei contribuenti coinvolti andrà misurato sul campo, perché quest'anno il Governo, oltre ad alzare dal 55 al 65% lo sconto per il risparmio energetico, ha anche incrementato dal 36 al 50% quello per le ristrutturazioni. Senza dimenticare che l'obbligo di conteggiare tutte le detrazioni potrebbe far scattare i controlli, ad esempio, se ci sono grossi bonus fiscali sulle spese sanitarie.

Quando arriverà il rimborso? Il disegno di legge non lo dice, ma precisa che i controlli dovranno essere fatti entro sei mesi dal termine per la trasmissione del 730 da parte del Caf o dell'intermediario. Quindi, contando che l'invio di solito avviene entro fine giugno, si potrebbe andare al 2015.

#### **La scelta dei lavori**

Al di là delle possibili lungaggini nei rimborsi, una detrazione che copre il 65% della spesa sostenuta rappresenta comunque un'opportunità da non perdere. Soprattutto per chi sta già valutando di ristrutturare la propria abitazione. Ad esempio, se oggi si spendono 7mila euro per cambiare le finestre di casa – installando nuovi infissi con i requisiti di isolamento termico prescritti dalla normativa – per dieci anni si ottiene il diritto di scontare 455 euro dall'imposta annua lorda dovuta al Fisco, a partire dalla dichiarazione dei redditi presentata nel 2014.

I lavori agevolati dalla detrazione del 65% sono gli stessi del "vecchio" 55 per cento. Spazio quindi alla sostituzione delle finestre, alla coibentazione di tetti e pareti, all'installazione di nuove caldaie a condensazione, pannelli solari termici per l'acqua calda e pompe di calore. Per finire con la riqualificazione globale: un intervento per cui non contano le singole tecnologie utilizzate, ma il risultato finale in termini di riduzione dei consumi energetici.



Dal punto di vista dell'efficienza, quello della riqualificazione è l'approccio più corretto, perché guarda al miglioramento delle prestazioni dell'edificio, e non agli strumenti per raggiungerlo. Eppure, negli anni è sempre stato il meno utilizzato: vuoi perché è il più costoso, vuoi perché richiede progettisti preparati e committenti davvero motivati a migliorare la pagella energetica del proprio immobile. La sostanza, comunque, non cambia: finora la maggior parte di coloro che hanno utilizzato la detrazione fiscale del 55% hanno valutato soprattutto i vantaggi in termini di recupero fiscale, e non l'abbattimento della bolletta energetica. D'altra parte, se in condominio si deve cambiare la vecchia centrale termica, per i proprietari e l'amministratore di solito è molto più facile calcolare il valore della detrazione che non stimare i risparmi energetici legati all'installazione della nuova caldaia, magari abbinata alla termoregolazione contabilizzazione del calore. Per non parlare delle coibentazioni, che spesso vengono fatte alla cieca, nella convinzione di chiudere gli spifferi del sottotetto o delle pareti esposte a Nord.

partire dalla diagnosi

Bisognerebbe partire da una seria diagnosi energetica, che analizzi il sistema involucro-impianto di un fabbricato e proponga gli interventi da fare per tagliare la bolletta, in ordine di priorità, stimando i tempi di recupero degli investimenti. Ma quante assemblee condominiali sono pronte a spendere denaro per avere un documento del genere? Il punto critico è tutto qui. Ed è una questione che non si risolve soltanto alzando la percentuale di detrazione.

In questo scenario, è fondamentale avere tempo fino al 30 giugno 2015 per pagare le spese per la riqualificazione energetica delle parti comuni condominiali o che comunque interessino tutti gli alloggi. Senza dimenticare che lo stesso disegno di legge di stabilità prevede altri 12 mesi – fino al 30 giugno 2016 – con la detrazione al 50%: percentuale ridotta, ma comunque interessante. E il tempo non servirà solo a convincere i condòmini più scettici, ma anche a trovare le risorse necessarie e – se possibile – a superare l'ostacolo del fondo lavori introdotto dalla riforma del condominio, che impone di riscuotere prima di avviare gli interventi tutto il denaro necessario.

### **Le due strade per lo sconto - L'alternativa del bonus al 50%**

#### ***La detrazione sul recupero***

La detrazione del 65% non è l'unica misura che agevola i lavori finalizzati al risparmio energetico. L'articolo 16-bis del Tuir, che disciplina la detrazione del 36% (ora maggiorata al 50%) alla lettera h) incentiva anche gli interventi finalizzati al risparmio energetico. Le Entrate hanno chiarito, ad esempio, che in questo concetto rientra anche l'installazione di pannelli fotovoltaici per l'elettricità, che non hanno il 65 per cento

#### ***La manutenzione straordinaria***

Nella maggior parte dei casi, la via più rapida per usare il 50% al posto del 65% è qualificare l'intervento come «manutenzione straordinaria» senza chiamare in causa il risparmio energetico. Così si può avere il 50% sul cambio delle finestre o della caldaia.

(Cristiano Dell'Oste, Il Sole 24 ORE – Casa 24 Plus, 28 novembre 2013)

### ■ **Sconti maggiori per gli interventi più efficienti**

È il bonus con la più alta percentuale di detraibilità: il 65% delle spese sostenute quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli immobili esistenti. L'agevolazione riguarda quattro categorie di lavori, con differenti valori massimi di detrazione (vedi schede a lato): interventi su strutture opache orizzontali o verticali (inclusi i cappotti termici, i solai, tutte le coperture di un fabbricato) e la sostituzione degli infissi; la sostituzione di impianti di riscaldamento con caldaie a condensazione, con pompe di calore ad alta efficienza o impianti geotermici a bassa entalpia (compresa la sostituzione di scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore); l'installazione di pannelli solari termici; riqualificazioni energetiche globali degli edifici.

La principale differenza con l'agevolazione per le ristrutturazioni edilizie sta nel fatto che dell'ecobonus possono beneficiarne anche le imprese, perché consiste in detrazioni dall'Irpef o dall'Ires. La platea include le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, le imprese commerciali (ditte individuali, società di persone o di capitali), le associazioni tra professionisti, gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale. Sono però escluse le imprese di costruzione, ristrutturazione edilizia e vendita, per gli interventi di riqualificazione energetica su immobili "merce" (cioè quelli oggetto dell'attività). Quindi anche le società che svolgono attività di locazione immobiliare, dove i fabbricati concessi in affitto rappresentano appunto l'oggetto dell'attività d'impresa (e non beni strumentali).

Al bonus per il risparmio energetico ha diritto chi sostiene le spese, ma non è necessario essere proprietari dell'immobile: tra le persone fisiche possono beneficiarne anche inquilini, usufruttuari o semplici comodatari. Sono ammessi anche i familiari conviventi con il possessore o detentore dell'immobile su cui si interviene (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) e che sostengono le spese; ma non se i lavori sono fatti su immobili strumentali all'attività d'impresa. La detrazione va ripartita in 10 rate annuali di pari importo: riduce l'imposta lorda annua derivante dalla dichiarazione dei redditi. Se l'imposta dovuta non è abbastanza capiente da contenere la quota di detrazione, la parte in eccesso va persa.

Le opere devono essere eseguite su unità immobiliari e su edifici (o parti di edificio) residenziali esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, inclusi quelli strumentali all'attività di impresa o professionale. Per alcuni tipi di intervento, inoltre, è necessario che gli edifici presentino determinate caratteristiche: per esempio, esser già dotati di impianto di riscaldamento anche negli ambienti destinati all'intervento (tranne per i pannelli solari).

A seconda del tipo di intervento cambiano le procedure: i documenti da acquisire e quelli da trasmettere in via telematica all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori. Tra i documenti da conservare c'è sempre l'asseverazione redatta da un tecnico abilitato, per dimostrare che l'intervento sia conforme ai requisiti richiesti (in alcuni casi può essere rimpiazzata dalla certificazione del produttore o dalla dichiarazione del direttore lavori). L'asseverazione va dunque tenuta insieme alle fatture delle spese sostenute, alla ricevuta del bonifico (vedi articolo a lato) e a quella dell'invio fatto all'Enea. E all'attestato di prestazione energetica, obbligatorio in caso di coibentazione su pareti, tetti o solai, di sostituzione di infissi in contesti diversi dalle singole unità immobiliari, e di riqualificazione energetica globale degli edifici, che ne aumenti il livello di efficienza. La trasmissione all'Enea va eseguita compilando alcuni documenti, e in particolare la scheda informativa e descrittiva degli interventi (che può esser redatta anche dallo stesso utente) e – dove previsto – l'Attestato di qualificazione energetica (che comprende i dati relativi all'efficienza dell'edificio post-intervento).

(Dario Aquaro, Il Sole 24 ORE – Casa 24 Plus, 28 novembre 2013)

## Appalti

### ■ **Dall'AVCP I e linee guida su programmazione, progettazione ed esecuzione del contratto nei servizi e nelle forniture**

Con la Determinazione n. 5 del 6 novembre 2013, l'Autorità di Vigilanza interviene in maniera organica e articolata sulle fasi principali e peculiari dei contratti di servizi e forniture, ponendone in evidenza le problematiche

: "Linee guida su programmazione, progettazione ed esecuzione del contratto nei servizi e nelle forniture".

Si tratta infatti di un intervento organico, piuttosto articolato, che passa in rassegna le fasi principali e peculiari di "servizi e forniture", ponendone in evidenza le problematiche.

Merita di essere segnalata la recente Determinazione n. 5 del 6 novembre 2013 resa dall'Autorità di Vigilanza: "Linee guida su programmazione, progettazione ed esecuzione del contratto nei servizi e nelle forniture".

Si tratta infatti di un intervento organico, piuttosto articolato, che passa in rassegna le fasi principali e peculiari di “servizi e forniture”, ponendone in evidenza le problematicità.

In particolare si segnalano alcune considerazioni introduttive svolte dall’AVCP, che rappresentano con chiarezza ed immediatezza le preoccupazioni più avvertite.

Ebbene, viene affermato, in termini molto lucidi, che le disfunzioni riscontrate derivano principalmente da questi aspetti:

- l’oggetto e l’entità della prestazione spesso non sono chiaramente ed adeguatamente specificati;
- il progetto, il capitolato ed i termini contrattuali sono approssimativi e non dettagliano sufficientemente ciò che deve essere realizzato in fase esecutiva;
- le penali da applicare in caso di inadempimento della prestazione sono talvolta assenti o di modesta entità;
- le attività di controllo – da parte delle stazioni appaltanti – sul corretto espletamento della prestazione sono talvolta carenti.

In questa prospettiva viene altresì osservato che la debolezza dei contratti – in termini di mancanza di chiarezza ovvero di incompletezza nell’articolato –, unita alla scarsa attenzione prestata alle criticità che possono emergere nella fase esecutiva, concorrono ad aumentare i rischi di inefficienza e/o inefficacia dell’appalto nonché a compromettere la qualità delle prestazioni; qualità che rappresenta uno dei principi fondamentali della normativa sui contratti pubblici.

Particolare attenzione viene prestata alla fase della programmazione, che come noto in tema di servizi e forniture non è obbligatoria, anche se l’AVCP ne auspica sempre e comunque il rispetto, pur in assenza, come detto, di uno specifico obbligo di legge (a differenza dei “lavori”). Più in dettaglio, per i servizi e le forniture non è previsto un doppio grado di programmazione (annuale e triennale), come avviene per i lavori, ma un unico atto che copre un arco temporale piuttosto limitato (un anno).

Merita peraltro un richiamo la considerazione espressa per valorizzare al massimo il valore e l’utilità della programmazione: momento di chiarezza fondamentale per la determinazione del quadro delle esigenze, per la valutazione delle strategie di approvvigionamento, per l’ottimizzazione delle risorse e per il controllo delle fasi gestionali.

In definitiva, la programmazione costituisce una concreta attuazione dei principi di buon andamento, economicità ed efficienza dell’azione amministrativa.

Viene poi analizzata la fase della progettazione e della esecuzione del contratto, con ampio spazio a considerazioni circa la figura del Responsabile del procedimento e del Direttore dell’esecuzione, deputato al coordinamento, alla direzione, al controllo tecnico-contabile dell’esecuzione del contratto nonché ad assicurarne la regolare esecuzione, verificando che le attività e le prestazioni siano espletate in conformità dei documenti contrattuali

Infine, vengono analizzati ulteriori profili, quali la previsione di penali, l’immodificabilità del contratto, le varianti, e le modifiche soggettive del raggruppamento in corso di esecuzione.

Nel complesso, come accennato, si tratta di un intervento molto interessante, che rappresenta un valido punto di riferimento in materia di servizi e forniture, ricco di spunti critici e di indicazioni molto concrete (su tutte, l’invito alla programmazione).

(Stefano Calveti, Il Sole 24 ORE – tecnici24.com, 19 novembre 2013)

### ■ Project financing, da Dexia fondo per le piccole opere

Un fondo di debito da 300 milioni di euro, per sostenere la realizzazione di infrastrutture finanziate tramite project financing. Un veicolo che raccolga risorse da assicurazioni, fondi pensioni, enti previdenziali, e le dirotti sotto forma di prestito a medio-lungo termine (non capitale di rischio, dunque) verso i concessionari di grandi opere ma anche di interventi medio-piccoli, realizzati o da realizzare in Ppp (partenariato pubblico-privato).

È lo strumento, il primo in Italia nel suo genere, che Dexia Crediop sta lanciando in questi giorni, come soluzione alla carenza di liquidità per finanziamenti di lungo termine.

La stretta portata da Basilea 3 e dai vincoli del fiscal compact, combinata alla carenza di risorse pubbliche, rischia di strangolare il mercato. Così gli operatori cominciano a immaginare soluzioni alternative.

L'operazione sarà condotta insieme alla Sgr Finanziaria internazionale. «Cercheremo di unire la loro capacità gestionale alla nostra esperienza nel settore», spiega Stefano Catalano, direttore finanza di Dexia Crediop. E sarà diretta a un target preciso: investitori istituzionali come assicurazioni, fondi pensione, enti previdenziali e fondazioni bancarie. Da un'analisi effettuata dalla banca, infatti, risulta che questi soggetti hanno un forte interesse potenziale nell'investimento in infrastrutture. Quello che gli manca sono le possibilità di impegnare il loro denaro in questo modo: lo strumento dei project bond, che sarebbe stato un veicolo perfetto, è ancora nel congelatore.

«Abbiamo verificato – prosegue Catalano – che ci sono spazi per uno strumento di questo tipo e ne stiamo avviando in questi giorni la commercializzazione».

L'idea è sostenere opere pubbliche finanziate in project financing nei settori autostrade, gas, idrico, rinnovabili e "accomodation" (ospedali e scuole). Le proporzioni saranno variabili a seconda delle opportunità offerte dal mercato.

Lo schema disegnato da Dexia Crediop prevede due fasi. Nella prima, dalla durata di sei mesi, l'investitore si impegna a sottoscrivere una quota del fondo chiuso. Nella seconda, che dura 18 mesi, il denaro viene materialmente investito. Non ci sarà leva; per questo, i 300 milioni andranno direttamente a impattare sul mercato.

Sulla carta i target del fondo saranno sia le grandi opere, delle quali prendere una quota, sia le opere medio piccole. Ed è proprio su questo settore che il fondo di debito potrebbe avere un impatto maggiore, portando benefici diffusi sul territorio. L'unica discriminante è che le operazioni abbiano visto l'ingresso della banca già al momento della nascita del project financing. In questo modo Dexia Crediop potrà attestare la bontà dell'investimento. Che, però, sarà garantita anche da un altro fattore: «Chiederemo sempre garanzie reali, che dovrebbero essere legate principalmente alla redditività dell'opera che andiamo a finanziare», dice Catalano.

Nel caso in cui dovessero finalmente partire i project bond, anche questi potranno entrare nel fondo.

Le operazioni, quindi, dovranno essere blindate e dai rendimenti sicuri. Il target di partenza sarà il rendimento dei titoli di Stato a dieci anni. In questo modo gli investitori istituzionali potranno differenziare il loro portafogli.

Si tratta di un primo esperimento che, teoricamente, potrebbe avere un grande potenziale. Secondo le stime, infatti, le sole assicurazioni hanno disponibile per questo tipo di investimenti un capitale di circa dieci miliardi di euro.

(Giuseppe Latour, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio, 18 novembre, n. 45)

## ■ Appalti, l'Antitrust stringe sui cartelli - Vigilanza su eventuali distorsioni da subappalti e associazioni temporanee

Nel settore degli appalti pubblici si innalza il livello dei controlli sui "cartelli". L'Autorità garante della concorrenza e del mercato ha recentemente pubblicato un vademecum in cui sono indicati alcuni comportamenti sospetti, che potrebbero essere rivelatori di condotte illecite e restrittive della concorrenza.

Le pratiche nel mirino

Per le stazioni appaltanti il vademecum è uno strumento per individuare i comportamenti da segnalare all'Autorità, mentre alle imprese fornisce chiare indicazioni sui comportamenti da evitare, per non venire sanzionate. In realtà, la maggior parte dei comportamenti elencati nel vademecum ha una chiara valenza anticoncorrenziale. Appare ovvio che il boicottaggio della gara, le offerte di comodo, la rotazione congiunta delle offerte o la ripartizione del mercato e le anomalie delle offerte segnalate dall'Autorità siano conseguenza di una strategia comune e segreta per alterare il regolare svolgimento della gara e siano la prova dell'esistenza di un cartello tra due o più operatori del mercato degli appalti pubblici.

Ma altre prassi appaiono a prima vista del tutto lecite. L'Associazione temporanea di imprese (Ati) e il subappalto, ad esempio, sono strumenti disciplinati dal Codice degli appalti pubblici, che nella finalità del legislatore, anche comunitario, sono portatori di benefici pro concorrenziali in quanto consentono a un numero più elevato di imprese, soprattutto a quelle piccole e medie, di partecipare alle gare. Ma l'Antitrust teme che questi strumenti vengano utilizzati illegittimamente per suggellare alleanze tra imprese che, invece di competere, si accordano per la spartizione del mercato o della singola commessa. In altre parole, si vuole evitare che un'Ati o un accordo di subappalto altro non siano che la facciata di un'intesa illecita.

In questo contesto la valutazione della legittimità dell'Ati o del subappalto è particolarmente complessa. Gli indizi che l'Autorità indica come sintomatici di una possibile violazione del diritto della concorrenza, come essa stesse ammette, potrebbero essere anche letti come comportamenti genuinamente concorrenziali. La stessa giurisprudenza amministrativa ha, ad esempio, ritenuto lecito il raggruppamento di imprese già qualificate in modo separato. Infine le Ati tra i maggiori operatori – che l'Autorità vede con sospetto in quanto possibile strumento di una strategia escludente, cioè tesa a impedire a imprese minori di aggiudicarsi l'appalto – potrebbero invece consentire di offrire alla Pa la migliore combinazione di prodotti o servizi disponibile.

L'intervento dell'Antitrust si giustifica con l'importanza che hanno gli appalti pubblici per l'economia nazionale, essendo per l'appunto utilizzate risorse pubbliche. Infatti, collusioni illecite tra gli offerenti non fanno altro che aumentare il prezzo che l'amministrazione si ritroverà a pagare per la fornitura, senza che ciò sia accompagnato da un miglioramento qualitativo dell'offerta.

Ora l'Antitrust si attende un elevato numero di segnalazioni: sia dalle stazioni appaltanti, sia da soggetti terzi, ad esempio un'impresa che non si è aggiudicata la fornitura. È ammessa anche la segnalazione anonima. Per questo, l'Autorità ha deciso in un primo momento di limitare i controlli agli appalti il cui valore superi la soglia comunitaria e che presentino determinati profili di rischio. I fenomeni che dovranno essere segnalati non sono, infatti, ipotesi remote, ma si verificano frequentemente nel settore degli appalti pubblici, specialmente quando il mercato interessato è caratterizzato da pochi concorrenti con analoghe efficienze e dimensioni, i prodotti sono omogenei, le imprese che partecipano alle gare sono sempre le stesse, l'appalto è ripartito in più lotti dal valore economico simile.

L'esame delle segnalazioni

Spetterà all'Antitrust esaminare scrupolosamente le segnalazioni che riceverà e che comunque non giustificheranno l'interruzione della gara né la rinuncia ad assegnare l'appalto all'impresa risultata aggiudicataria.

È prevedibile allora che le imprese siano destinatarie di richieste di informazioni, siano cioè chiamate a fornire spiegazioni convincenti delle strategie adottate nelle gare. Se poi l'Antitrust dovesse accertare un'infrazione, nel caso in cui l'appalto fosse stato già aggiudicato la stazione appaltante potrà chiedere di essere risarcita dei danni subiti dalle imprese che hanno attuato una condotta anticoncorrenziale.

Il vademecum deve essere accolto con favore: già la sola pubblicazione ha un forte valore di deterrenza nei confronti dei partecipanti alle gare, che saranno ora coscienti che comportamenti anomali saranno segnalati all'Antitrust.

## **Gli indizi rivelatori**

### **BOICOTTAGGIO DELLA GARA**

Sono vietati comportamenti e accordi volti a vanificare la gara e a prolungare il contratto con il vecchio fornitore o per ripartire pro-quota il lavoro o la fornitura tra tutte le imprese interessate.

Campanelli d'allarme di un tentativo di boicottaggio sono:

- mancata presentazione di offerte;
- presentazione di una sola offerta o di un numero di offerte insufficiente per aggiudicare;
- presentazione di offerte dello stesso importo

### **OFFERTE DI COMODO**

Sono offerte che celano un innalzamento artificiale dei prezzi in presenza di un'apparente regolarità concorrenziale della gara. Possono essere indizi di questa pratica:

- una sequenza di gare aggiudicate alla stessa impresa;
- presenza di offerte per importi palesemente troppo elevati;
- offerte caratterizzate da condizioni che ne rendono certa l'esclusione;
- offerte più elevate rispetto ai prezzi di listino

### **SUBAPPALTI O ATI**

Subappalto e associazione temporanea di impresa possono, secondo l'Antitrust, essere utilizzati in modo distorto per spartirsi il mercato. Sono indizi del meccanismo spartitorio:

- imprese in grado di partecipare singolarmente alla gara ma che optano per la partecipazione in Ati o per il subappalto;
- imprese che svolgono la stessa attività prevalente;
- impresa che si ritira dalla gara e diventa poi subappaltatrice;
- nelle aggiudicazioni all'offerta economicamente più vantaggiosa, presenza di Ati costituita dai maggiori operatori per impedire alle imprese minori di raggiungere il necessario punteggio qualitativo

### **SPARTIZIONE DEL MERCATO**

Indicano una potenziale spartizione del mercato le seguenti situazioni:

- negli accordi di rotazione delle offerte, le imprese continuano a partecipare alle gare ma decidono di presentare a turno l'offerta vincente. Gli accordi possono essere attuati in modi diversi;
- un'attenta analisi può far emergere una "regolarità" sospetta nella successione delle aggiudicatarie così come nella ripartizione in lotti;
- le regolarità sospette possono riguardare tanto il numero delle aggiudicazioni quanto la somma dei relativi importi

### **MODALITÀ SOSPETTE**

L'illecita concertazione tra concorrenti nel formulare un'offerta può essere tradita da banali disattenzioni che emergono fin dalla lettura del bando, come ad esempio:

- medesimi errori di battitura o di calcolo;
- stessa grafia;
- riferimento a domande di altri partecipanti alla gara;
- consegna contemporanea di più offerte

(Giorgia Romitelli, Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, 25 novembre 2013)



 **Impianti****■ Artigiani: niente corsi di formazione per gli installatori già qualificati**

La telenovela degli installatori di impianti da rinnovabili non pare ancora destinata a chiudersi. I segretari generali di Cna e Confartigianato, Sergio Silvestrini e Cesare Fumagalli, hanno appena inviato al ministero dello Sviluppo economico una missiva nella quale chiedono una circolare esplicativa per chiarire i confini delle regole attualmente in vigore. Il timore di entrambi è che alcune Regioni chiedano ai responsabili tecnici già attivi sul mercato di frequentare corsi di formazione. Nonostante i paletti posti dalla legge.

La lettera è indirizzata al capo dipartimento per le imprese del ministero per lo Sviluppo economico, Giuseppe Tripoli. E interviene di nuovo sulla «problematica relativa alla qualificazione degli installatori di impianti alimentati da energie rinnovabili, che ha trovato soluzione con un apposito intervento legislativo nel Dl Efficienza energetica (n. 63/2013 convertito dalla legge n. 90/2013 dello scorso giugno)».

Il problema nasceva con il decreto n. 28/2011, che attuava le direttive europee nel campo delle rinnovabili (fotovoltaico, biomasse, solare termico, pompe di calore e geotermia) e attribuiva la qualifica professionale di installatore di impianti per le nuove energie a tre categorie di soggetti già abilitati in base al Dm 37/2008, la norma base dell'attività impiantistica. Si dimenticava, però, una quarta categoria, regolata dall'articolo 4, comma 1 lettera d) del decreto ministeriale, quella dei soggetti qualificati in base all'esperienza acquisita sul campo. In questo modo 80mila imprese e 200mila addetti, secondo i calcoli delle associazioni artigiane, uscivano di colpo dal mercato.

Non tutti i problemi, però, sembrano ancora risolti. Così le due associazioni chiedono al ministero «di intervenire in via amministrativa al fine di eliminare interpretazioni della norma non coerenti con la ratio della modifica». La lettera spiega che l'articolo 17 del Dl n. 63/2013 «ha previsto anche per i responsabili tecnici in attività, di cui alla "lettera d)" del Dm n. 37/2008, la possibilità di riconoscimento automatico della qualifica». Sono gli stessi soggetti che, fino a pochi mesi fa, rischiavano di non poter più lavorare.

A preoccupare Cna e Confartigianato, però, sono i corsi di formazione che le Regioni potranno attivare, in base al decreto, per riconoscere la qualificazione di installatore. «Tale previsione, nell'attuale formulazione, rischia – secondo la lettera - di ingenerare incertezza in ordine ai soggetti tenuti alla frequenza dei corsi». Questi corsi devono essere obbligatori solo per i soggetti che si abiliteranno a partire dal primo gennaio 2014, mentre coloro che già si trovano sul mercato andranno qualificati in automatico, sulla base di quanto prevede la legge. Per evitare che le amministrazioni si regolino diversamente, sarebbe «opportuno che il ministero emani, in tempi rapidi, una circolare esplicativa utile a chiarire l'ambito di applicazione della norma».

(Giuseppe Latour, Il Sole 24 ORE - Edilizia e Territorio, 20 novembre 2013)

 **Antincendio****■ Edifici in regola entro fine 2015**

L'articolo 10-bis della legge 128/2013 prevede una serie di disposizioni in materia di prevenzione degli incendi negli edifici scolastici. È utile ricordare che le «scuole di ogni ordine, grado e tipo ... con oltre 100 persone presenti, nonché asili nido con oltre 30 persone presenti» sono ricomprese nell'elenco delle attività soggette a prevenzione incendi (Allegato I Dpr 151/2011).

Questi edifici scolastici sono assoggettati alla cosiddetta prevenzione incendi e classificati, secondo una scala di rischio crescente, in categoria A fino a 150 persone, in B da 151 fino a 300 persone (nonché tutti gli asili nido a prescindere dagli occupanti), in C oltre 300 persone.

Prima dell'avvio dell'attività scolastica ricadente nelle categorie citate è necessario presentare la Segnalazione certificata di inizio attività al comando provinciale dei vigili del fuoco territorialmente competente. Il regolamento del Dpr 151/2011 disciplina anche il rinnovo di conformità antincendio con cadenza quinquennale e gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività.

Questi adempimenti trovano una deadline attuativa nell'articolo 10-bis, comma 1, della legge 128/2013 per cui «le vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di prevenzione degli incendi per l'edilizia scolastica sono attuate entro il 31 dicembre 2015». La portata del provvedimento, per la sua formulazione, è necessariamente da intendersi estesa a ogni edificio scolastico e a ogni disposizione in materia di prevenzione incendi.

Pertanto, anche gli edifici ove sono già in corso attività soggette alla prevenzione incendi (e attualmente in difformità), vengono messi in condizione di poter avviare un percorso di adeguamento alle norme vigenti entro il 2015. Inoltre, l'articolo 10-bis prevede che le prescrizioni per l'attuazione delle disposizioni legislative e regolamentari siano definite con scadenze differenziate tramite Dm da emanare entro l'11 maggio 2014, in base all'articolo 15 del decreto legislativo 139/2006, tenendo conto della normativa sulla costituzione delle classi del Dpr 81/2009 e nel limite delle risorse disponibili a legislazione vigente.

(Claudio Degano, Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, Focus Il decreto scuola, 20 novembre 2013)



## Sicurezza sul lavoro

### ■ Sicurezza, meno carta più controlli La lezione arriva dai partner europei

Maggiore coinvolgimento del responsabile della sicurezza in fase di progettazione, approccio semplificato per i cantieri di piccole dimensioni, meno documenti, ma con qualche contenuto in più. Sono le indicazioni che arrivano al sistema della sicurezza dei cantieri in Italia, guardando agli esempi di quattro grandi Paesi europei: Gran Bretagna, Francia, Germania e Spagna. Il monitoraggio arriva da una ricerca effettuata dalla commissione sicurezza della federazione degli ordini degli ingegneri dell'Emilia Romagna, sotto l'egida del Consiglio nazionale. E spiega dove il nostro Testo unico (Dlgs n. 81/2008) potrebbe cambiare in meglio. Alcuni provvedimenti attuativi del decreto Fare (DI n. 69/2013) avvieranno il lavoro a breve. La speranza dei progettisti è che percorrano la direzione da loro indicata.

#### LE AFFINITÀ IN GERMANIA

Stefano Bergagnin, coordinatore della commissione sicurezza che ha effettuato la ricerca, parte dai dati più rilevanti che emergono dal confronto con i quattro Paesi analizzati. «La Germania ha un sistema molto simile al nostro. Come noi sono stati molto rigorosi nel seguire il testo della direttiva». Il riferimento è alla direttiva cantieri (92/57/Ce). «L'unica grande differenza sta nel maggiore coinvolgimento che i responsabili della sicurezza hanno già in fase progettuale». Il committente ha, infatti, l'obbligo di assicurare lo scambio di informazioni tra progettista e coordinatore. E questo scambio, a differenza che in Italia, avviene praticamente sempre.

Il sistema più diverso dal nostro, invece, è quello spagnolo. Qui si registrano alcune criticità che noi non abbiamo. «Hanno perso per strada – racconta Bergagnin – alcune indicazioni della direttiva che troviamo invece nel nostro ordinamento». Ad esempio, il coordinatore della sicurezza non viene quasi mai nominato durante la fase di progettazione.

#### L'ESEMPIO FRANCESE

Ma gli spunti più interessanti arrivano dagli altri due Paesi. La Francia ha aggiunto diversi elementi interessanti alla direttiva. «C'è una declinazione del ruolo del coordinatore in funzione dell'importanza del cantiere. Questo comporta che per i cantieri di minore importanza c'è un approccio semplificato». In pratica, esistono tre tipologie di responsabile della sicurezza, con una formazione differente e un'esperienza graduata a seconda delle responsabilità. L'altra differenza sta nel ruolo degli istituti assicurativi. Per gli appalti pubblici, infatti, è obbligatoria una polizza decennale che è molto diffusa anche negli appalti privati di grande importanza. Le compagnie hanno, così, un ruolo di verifica preliminare di tutto il sistema della sicurezza: dispongono, infatti, di periti specializzati che possono chiedere qualsiasi tipo di modifica, pena la negazione della copertura. «È un fattore che porta un livello di qualità molto elevato».

Infine, ci sarebbe da imparare anche qualcosa su come viene utilizzato il fascicolo tecnico. È un documento che serve a dare tutte le informazioni relative alla sicurezza dell'opera e può essere redatto anche in forma semplificata. «In Francia – dice Bergagnin – va allegato al contratto che viene sottoscritto con il notaio, mentre da noi è un documento che passa in secondo piano. Spesso, addirittura, le amministrazioni dimenticano di farlo predisporre».

#### LE DIFFERENZE DI LONDRA

Il sistema britannico è completamente diverso dal nostro. «Qui la burocrazia passa in secondo piano». Di fatto, non c'è produzione di documenti e verifiche. Il principio, invece, è che il committente ha la responsabilità di rivolgersi a soggetti con i requisiti necessari a compiere le diverse operazioni, che si assumono la responsabilità delle loro affermazioni. Le sanzioni, se qualcuno attesta il falso, sono pesantissime. «Tutto il mercato si muove per premiare la qualità», spiega Bergagnin.

#### LE RICETTE

Da tutte queste osservazioni derivano alcune ricette da applicare nel nostro sistema. A partire dai documenti che è necessario approntare. Una prima mossa potrebbe essere la predisposizione di piani di sicurezza semplificati, disposta anche dal decreto Fare: «Bisogna vedere, però, se si tratterà di una facilitazione reale. L'esperienza del documento di valutazione dei rischi insegna: lì c'è stata la standardizzazione, ma il carico di lavoro è rimasto inalterato». Un altro cambiamento potrebbe riguardare la notifica preliminare, che all'estero viene solitamente fatta una sola volta mentre da noi va aggiornata se in cantiere arriva una nuova impresa. Infine, il piano operativo di sicurezza (Pos) potrebbe essere limitato alla sola impresa affidataria e non a tutti coloro che partecipano al cantiere.

In fase di progettazione il tema chiave è, invece, l'immediato coinvolgimento del coordinatore della sicurezza. «In Italia – racconta Bergagnin – il coordinatore dovrebbe essere contattato dal committente prima possibile, ma questo non avviene perché la norma non è abbastanza stringente. All'estero, invece, c'è un obbligo più forte. In Germania, ad esempio, il coordinatore valuta come il progettista ha studiato la manutenzione del fabbricato». Al momento dell'esecuzione, invece, bisognerebbe aumentare la responsabilità del committente rispetto agli altri soggetti che sono in cantiere. «Anche se, in questo momento, sarebbe complicato farlo per ragioni di spesa».

(Giuseppe Latour, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio, 18 novembre, n. 45)

#### ■ Nei trasferimenti di reparto formazione per i nuovi rischi

Il trasferimento del lavoratore nell'ambito della stessa azienda non comporta necessariamente una nuova formazione ai fini della sicurezza. È tale il parere espresso dal ministero del Lavoro con la nota protocollare 37/20791 di ieri a seguito di un quesito circa la necessità di provvedere a una nuova formazione, ai sensi dell'articolo 37, comma 4, lettera b), del Testo unico sulla sicurezza sui luoghi di lavoro (Dlgs 81/08) per i dipendenti che siano stati meramente trasferiti da un servizio all'altro (reparto o ufficio) della medesima azienda, mantenendo la medesima qualifica.

La premessa riguarda l'obbligo del datore di lavoro di assicurare che ciascun addetto riceva una formazione sufficiente e adeguata in materia di salute e sicurezza, anche con riferimento alle conoscenze linguistiche, con particolare riferimento ai «rischi riferiti alle mansioni». La norma di riferimento è l'articolo 37, comma 4, lettera b del Testo unico: la formazione e, ove previsto, l'addestramento, oltre che in caso di costituzione del rapporto di lavoro devono avvenire in occasione «del trasferimento o cambiamento di mansioni».

Tale obbligo, tuttavia, sussiste nel momento in cui si verifichi una sostanziale variazione dei rischi a cui potenzialmente potrebbe essere esposto il lavoratore in relazione al suo inserimento nella nuova organizzazione lavorativa dell'azienda e alle caratteristiche che contraddistinguono le competenze acquisite dal lavoratore, tali da richiedere un adeguamento formativo.

Pertanto, la necessità d'integrare la formazione del lavoratore, nel caso prospettato, andrà valutata in considerazione della prestazione del nuovo reparto o ufficio presso cui questi viene trasferito. Tale necessità si verificherà nel momento in cui il trasferimento potrebbe esporre il lavoratore a rischi sui quali non è stato precedentemente formato (ad esempio, nuove procedure operative e di emergenza da seguire), avendo a riferimento anche il luogo in cui la nuova prestazione va eseguita (ad esempio, differenze sostanziali della nuova postazione di lavoro e delle relative dotazioni, variazione delle vie e delle uscite di emergenza).

In sintesi, è evidente, quindi, che il lavoratore dovrà essere sottoposto a una formazione specifica, qualora, pur mantenendo la medesima qualifica, venga destinato a mansioni diverse da quelle precedentemente svolte.

Invece, nel caso in cui il lavoratore venga trasferito in un altro reparto/ufficio della stessa unità produttiva, pur svolgendo le stesse mansioni, il datore di lavoro dovrà considerare l'opportunità di programmare gli eventuali aggiornamenti formativi necessari tenendo conto, anche sulla scorta del «documento di valutazione dei rischi, della sussistenza di effettive e concrete esigenze di adeguamento del bagaglio formativo del dipendente».

(Luigi Caiazza, Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, 28 novembre 2013)

### ■ **Gli infortuni nell'edilizia costano 5 miliardi l'anno, tendono in calo per le morti in cantiere**

Gli infortuni in edilizia hanno un costo sociale calcolato in 5 miliardi all'anno (su 45 miliardi complessivi degli infortuni sul lavoro). Lo dicono i dati contenuti nel Rapporto 2013 sulla sicurezza nelle costruzioni elaborati dal Cresme con il Cnpct (Commissione nazionale dei comitati paritetici territoriali costituiti da rappresentanti di imprese e sindacati). Il rapporto, presentato oggi a Roma, è il frutto di una puntuale e intensa attività di ricognizione condotta effettuando quasi 50mila visite in 28.448 cantieri in Italia. Attività che ha consentito di riscontrare 73mila inadempienze di cui 15mila gravi. Sia dalla ricognizione effettuata sul campo dal sistema dei Cpt, sia dai più sistematici dati rilevati dall'Inail, emerge chiaramente una tendenza in calo, sia per le morti in cantiere, sia più in generale per gli infortuni.

#### **I numeri**

Nel corso dei cinque anni del periodo 2008-2012 gli infortuni in cantiere sono passate da 96.255 a 52.046, quasi dimezzandosi (-46%). Il calo è avvenuto a una velocità pressoché doppia rispetto all'analoga tendenza generale degli infortuni sul lavoro, che nel 2012 sono stati 656.514, in calo del 25% rispetto al 2008.

Anche per quanto riguarda i soli incidenti mortali il rapporto rileva (sulla base dei dati Inail) una diminuzione dai 218 del 2008 ai 137 del 2012. «Il calo non è dovuto solo alla riduzione degli occupati operanti nel settore dovuta alla crisi - sottolinea l'indagine -. Rapportando il numero di casi mortali agli occupati nel settore, l'indice per gli infortuni mortali nell'edilizia al livello nazionale è stato nella media del quinquennio di circa 11 casi ogni 100 mila occupati nel triennio 2008-2010, sceso a 10 nel 2011 e a meno di 8 nei dati del 2012». Questo per quanto riguarda la statistica nazionale. L'analisi a livello territoriale fa emergere il maggior numero di incidenti mortali nelle regioni del Sud. In valore assoluto nei cantieri del nord Italia, ci sono state 64 morti in cantiere nel 2012 contro i 53 morti nel Mezzogiorno e le 20 morti nel Centro. Ma se si guarda l'incidenza (rispetto agli occupati), il tasso è maggiore al Sud, con 0,105 contro 0,072 del nord e 0,055 del Centro Italia. Non solo. I dati mostrano che il trend di calo è stato più veloce al nord, con un trend di diminuzione del 40% degli infortuni mortali, contro un tasso di -26,4% al Sud e -048 al centro. Insomma c'è molto ancora da fare.

Curiosamente, se si prendono in considerazione l'insieme degli infortuni, le regioni del Sud appaiono più virtuose, nel senso che - stando ai dati rilevati dall'Inail sulle segnalazioni di infortuni in cantiere - le regioni del nord, e in particolare del nordest, mostrano numeri più elevati delle stesse regioni del Mezzogiorno. «Il sospetto - spiega Lorenzo Bellicini, amministratore delegato del Cresme - è che nelle aree del Mezzogiorno non vengano segnalati molti infortuni non gravi».

## La proposta

«Sulla sicurezza nei cantieri è stato fatto molto ma non basta - dice Pino Moretti direttore di Cncpt (Commissione nazionale enti paritetici) -. Il tema delle morti sul lavoro è un tema che abbiamo di fronte e il ruolo dei cpt è decisivo». Dagli enti paritetici è partita anche una proposta che promette di dare un contributo sia alla riduzione delle morti e degli infortuni, sia alla costruzione di una cultura della sicurezza. Si tratta della cosiddetta "asseverazione" dei modelli organizzativi delle imprese all'interno del cantiere in tema sicurezza. «In realtà il sistema dell'asseverazione è già previsto dal testo unico sulla sicurezza, ma è tuttora inattuato», riferisce Moretti. «In base alle possibilità di attivare iniziative in materia di sicurezza attribuite ai Cpt dal testo unico sulla sicurezza - spiega Moretti - ci siamo attivati coinvolgendo l'Uni, l'ente italiano di normazione, nella definizione di una lista di accorgimenti organizzativi finalizzati alla sicurezza sui quali chiedere l'impegno da parte dell'impresa». «Nel caso l'impresa si impegni ad adottare questo modello organizzativo, il cpt territorialmente competente può asseverarlo». In questo caso, oltre a ridurre all'origine le situazioni di rischio per i lavoratori del cantiere, l'impresa ottiene subito un concreto vantaggio. «Si tratta - aggiunge Moretti - del vantaggio previsto dall'articolo 30 del testo unico sulla sicurezza». Si tratta in particolare, recita l'articolo 30 del Dlgs 81 del 2008 (testo unico sulla sicurezza) dell'«efficacia esimente della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231».

(Massimo Frontera, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio, 29 novembre 2013)



## Energia

### ■ **Bioliquidi Sostenibili: il sistema di incentivazione si incrementa**

L'articolo 5 comma 7-bis del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (convertito, con modificazioni, in Legge 9 agosto 2013, n. 98 - Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, anche noto come Decreto del Fare), prevede che "I titolari di impianti di generazione di energia elettrica alimentati da bioliquidi sostenibili entrati in esercizio entro il 31 dicembre 2012 possono optare, in alternativa al mantenimento del diritto agli incentivi spettanti sulla produzione di energia elettrica, come riconosciuti alla data di entrata in esercizio, per un incremento del 20 per cento dell'incentivo spettante, per un periodo massimo di un anno a decorrere dal 1° settembre 2013, e del 10 per cento per un ulteriore successivo periodo di un anno, con corrispondente riduzione del 15 per cento dell'incentivo spettante nei successivi tre anni di incentivazione o, comunque, entro la fine del periodo di incentivazione su una produzione di energia pari a quella sulla quale è stato riconosciuto il predetto incremento".

La disposizione in commento consente ai titolari di impianti di generazione di energia elettrica alimentati da bioliquidi sostenibili, entrati in esercizio entro il 31 dicembre 2012, di ottenere un incremento dell'incentivo pari al 20%, a decorrere dal 1° settembre 2013, per un periodo massimo di un anno e del 10% per un ulteriore anno contiguo al precedente periodo.

A partire dal primo giorno successivo al termine del periodo oggetto della maggiorazione, il GSE (Gestore dei Servizi Energetici) provvederà a decurtare del 15% l'incentivo spettante fino al raggiungimento della soglia totale dell'energia che è stata oggetto della maggiorazione nei primi due periodi (in termini di energia prodotta netta o energia immessa in rete a seconda del meccanismo di incentivazione).

Le istruzioni operative relative alle modalità di esercizio di questa opzione sono stata pubblicate dal GSE il 15 novembre 2013.

Nelle indicazioni redatte dal GSE è stato precisato come in seguito ad una prima comunicazione (inviata al GSE dal titolare dell'impianto entro il 21 novembre 2013), deve essere inviata un'ulteriore richiesta esplicita tramite posta elettronica certificata, all'indirizzo [info@pec.gse.it](mailto:info@pec.gse.it) entro e non oltre il 31 dicembre 2013.



L'esercizio di questa opzione è subordinata al rispetto di due obblighi da parte dell'operatore:

1. impegno a realizzare, nei tre anni in cui è prevista la riduzione del 15% dell'incentivo una quantità di produzione incentivata almeno pari a quella su cui, nei primi due periodi, ha beneficiato della maggiorazione tariffaria;
2. entro 90 giorni dalla comunicazione dell'esito relativo al riconoscimento del diritto di accesso all'opzione, l'Operatore dovrà costituire a favore del GSE una garanzia costituita alternativamente da: (i) deposito cauzionale in denaro; (ii) fideiussione bancaria; (iii) fideiussione, escutibile a prima richiesta rilasciata da istituti assicurativi o intermediari finanziari.

Il documento, infine, contiene due allegati con i moduli necessari per l'esercizio di questa opzione da inviare al GSE entro il 31 dicembre 2013.

(Fausto Indelicato, Il Sole 24 ORE – tecnici24.com, 26 novembre 2013)



## Edilizia e urbanistica

### ■ La cessione di cubatura sotto la lente dell'Aidc

Il contratto di cessione di volumetria edificabile è assimilabile, per quanto attiene al trattamento fiscale, a quello di cessione di terreni edificabili, atteso che, se il venditore è un privato, l'eventuale plusvalenza costituisce reddito diverso, mentre se è un'impresa, il corrispettivo rientra tra i ricavi o tra le plusvalenze patrimoniali, a seconda che il terreno sia un bene-merce o un'immobilizzazione. È solo uno dei chiarimenti forniti dall'Aidc, con la norma di comportamento 189/2013.

**Necessario l'atto pubblico dal 2011.** Sotto il profilo civilistico, con il contratto di cessione di volumetria edificabile viene trasferita una determinata cubatura in modo tale da renderla utilizzabile da un soggetto diverso dal proprietario del terreno cui detta cubatura compete. Si tratta di un negozio giuridico atipico, assimilabile alla compravendita di un diritto reale di godimento su cosa altrui. Generalmente, l'effetto traslativo della volumetria si realizza mediante due atti: il primo di natura privatistica tra il proprietario del terreno e l'acquirente della cubatura e il secondo di natura pubblicistica, con cui viene autorizzato detto acquirente a edificare un fabbricato di cubatura maggiorata in misura pari a quella di cui si è spogliato il cedente. Dal 2011, peraltro, a seguito delle modifiche introdotte nel Codice civile dall'articolo 5 del DL 70/2011, i contratti di cessione di cubatura sono soggetti a trascrizione obbligatoria e, quindi, devono altresì essere redatti per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

**Ricavo o plusvalenza patrimoniale se il cedente è un'impresa.** La disciplina ai fini delle imposte dirette si differenzia in funzione della tipologia del soggetto cedente. Se si tratta di una persona fisica non operante nell'ambito dell'attività d'impresa, l'eventuale plusvalenza conseguita dalla cessione di cubatura costituisce reddito diverso ex articolo 67, comma 1, lettera b), del Tuir. Se, invece, il cedente è un'impresa, i corrispettivi della cessione costituiscono ricavi ex articolo 85 del Tuir se il terreno è iscritto tra le rimanenze, altrimenti plusvalenza patrimoniale ex articolo 86 del Tuir se il terreno è iscritto tra le immobilizzazioni.

**Prezzo di acquisto determinato in rapporto al terreno.** Molto interessante si rivela la parte del documento con cui l'Aidc ha illustrato le modalità per la determinazione del prezzo di acquisto da contrapporre a quello di vendita, per determinare l'eventuale plusvalenza tassabile. Secondo l'Associazione, se la destinazione urbanistica e l'entità della cubatura non sono significativamente variate tra il momento di acquisto e della cessione, può essere utilizzato il seguente criterio per determinare il prezzo di acquisto della cubatura: deve essere calcolato, innanzitutto, il rapporto tra il valore della cubatura ceduta al momento della vendita e il valore del terreno edificabile al momento della vendita; la percentuale così ottenuta va quindi moltiplicata per il prezzo di acquisto del terreno, ottenendo in tal modo il costo del diritto di edificabilità ceduto.



**Iva ad aliquota ordinaria o imposta di registro proporzionale.** Per quanto attiene, infine, alle imposte indirette, l'Associazione ha ricordato che se il cedente è un soggetto passivo Iva, allora la cessione sconta tale imposta con l'aliquota ordinaria. Invece, in ogni altro caso il trasferimento di volumetria edificabile sconta l'imposta di registro in misura proporzionale sulla base delle aliquote previste dall'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Dpr 131/1986. In entrambi i casi, sono dovute altresì le imposte ipotecarie e catastali, per le quali, tuttavia, occorre tenere conto delle disposizioni di cui all'articolo 10 del Dlgs 23/2011, come modificate dall'articolo 26, comma 1, del Dl 104/2013, che prevederebbero, dal 1° gennaio 2014 e salvo ulteriori interventi in sede di legge di stabilità, l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 50 euro ciascuna.

(Alessandro Borgoglio, Il Sole 24 ORE – Guida Normativa, 19 novembre 2013)

## Immobili

### ■ **Via rapida per riscuotere le spese condominiali**

Corsia rapida per recuperare i contributi dai condomini morosi. L'amministratore, infatti, può ottenere un decreto di ingiunzione al pagamento immediatamente esecutivo in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea senza che ci sia bisogno di un'autorizzazione ad hoc da parte dell'assemblea stessa. Né è necessario mettere in mora preventivamente il condomino inadempiente, neanche quando lo preveda una clausola del regolamento di condominio. Sono questi alcuni dei profili precisati dalla giurisprudenza negli ultimi mesi, dopo l'entrata in vigore, lo scorso 18 giugno, delle novità introdotte dalla riforma del condominio (legge 220 del 2012).

Inoltre, sempre secondo la riforma, l'amministratore deve agire entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso. Attenzione: nel caso – piuttosto comune – degli esercizi scaduti al 30 giugno, al termine mancano poche settimane.

### **La riscossione**

In particolare, la riforma ha modificato l'articolo 63 delle disposizioni di attuazione del Codice civile, in parte ricalcando una prassi condominiale consolidata. Il nuovo articolo 63 chiarisce, appunto, che all'amministratore non occorre l'autorizzazione dell'assemblea per ottenere un decreto ingiuntivo, immediatamente esecutivo nonostante opposizione, per riscuotere i crediti dai condomini morosi.

Ma il decreto non può essere emesso se la spesa non è stata prima approvata dall'assemblea. Infatti, perché il giudice pronunci ingiunzione di pagamento, in base all'articolo 633 del Codice di procedura civile, è necessario che sia dia prova scritta del diritto fatto valere. Questa prova scritta, nel caso dei contributi condominiali, è costituita dal documento da cui risulta l'approvazione da parte dell'assemblea della relativa spesa.

Il mancato puntuale pagamento delle quote da parte dei condomini potrebbe creare problemi all'amministratore, non essendo in grado di fronteggiare gli impegni assunti per conto dei condòmini. Tuttavia, l'amministratore che non avvia la procedura esecutiva per riscuotere gli oneri condominiali dai condomini morosi non commette automaticamente un atto di cattiva gestione. Infatti, l'amministratore non è responsabile se prova di avere notificato ai condomini gli atti di precetto. Poi, il fatto di non avere intrapreso la procedura esecutiva vera e propria si giustifica – secondo l'ordinanza 20100 del 2 settembre scorso della Cassazione – sulla base della non sicura solvibilità dei condomini.

## I rapporti con i terzi

La tempestività nella riscossione forzata delle somme da parte dell'amministratore, che – in base al nuovo testo dell'articolo 1129, comma 9, del Codice civile – deve essere fatta entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio nel quale il credito esigibile è compreso, evita di esporre i condomini morosi alle azioni di recupero da parte dei terzi creditori.

In passato, la responsabilità dei condomini per le obbligazioni assunte dal condominio seguiva la regola della solidarietà verso i creditori e della parziarietà nei rapporti interni. In caso di morosità nei pagamenti di alcuni condomini per un debito del condominio verso terzi (ad esempio, per lavori), il creditore poteva agire, per il recupero del suo credito, per l'intero importo direttamente nei confronti di un solo condomino il quale, a sua volta, poteva agire, in via di regresso, pro quota, nei confronti dei morosi.

La situazione è cambiata dopo la sentenza 9148 del 2008 delle Sezioni unite della Cassazione, che ha introdotto il principio della parziarietà, per cui le obbligazioni e la conseguente responsabilità dei condomini sono passate a essere governate dal criterio della parziarietà: vale a dire che ogni condomino risponde soltanto per la propria quota di competenza. Secondo le Sezioni unite, infatti, «considerato che l'obbligazione ascritta a tutti i condomini, ancorché comune, è divisibile trattandosi di somma di denaro, che la solidarietà nel condominio non è contemplata da nessuna disposizione di legge e che l'articolo 1123 del Codice civile non distingue il profilo esterno da quello interno (...), le obbligazioni e la susseguente responsabilità dei condomini sono governate dal criterio della parziarietà».

La riforma del condominio ha ora reintrodotta la solidarietà del debito del condominio, precisando, però, che i creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione degli altri condomini. I creditori devono cioè dimostrare di avere agito nei confronti del moroso che non vuole pagare e di non potersi soddisfare sul patrimonio di quest'ultimo prima di rivolgersi ai condomini in regola.

Inoltre, per rendere il quadro trasparente, l'amministratore è tenuto a comunicare ai creditori non ancora soddisfatti che lo interpellino i dati dei condomini morosi.

## Le massime delle sentenze

### 01|CREDITI DIVERSI

I crediti del condominio nei confronti dei condomini nascenti da delibere diverse e relativi a interventi diversi non possono essere considerati come un "unico" credito. Devono invece essere considerati come una pluralità di crediti/debiti fra le stesse parti, con titolo e causa diversi. Può, pertanto, trovare applicazione l'articolo 1193, comma 1, del Codice civile secondo il quale «chi ha più debiti della medesima specie verso la stessa persona può dichiarare, quando paga, quale debito intende soddisfare».

Cassazione, sentenza 5038 del 28 febbraio 2013

### 02|L'INGIUNZIONE PER I CONTRIBUTI

Nel procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo emesso per riscuotere i contributi condominiali, il giudice si deve limitare a verificare la perdurante esistenza ed efficacia delle delibere assembleari, senza poter sindacare, in via accidentale, la loro validità. Infatti, le contestazioni della validità delle deliberazioni adottate dall'assemblea condominiale vanno proposte, a pena di decadenza, entro il termine di 30 giorni e con le forme previste dall'articolo 1137 del Codice civile.

Tribunale di Milano, sentenza 3284 dell'11 marzo 2013

### 03|LA MESSA IN MORA PREVENTIVA

In caso di mancato pagamento delle spese condominiali, l'ingiunzione dell'amministratore non preceduta da preventiva comunicazione di messa in mora è comunque valida, dal momento che l'atto di messa in mora non è una condizione di procedibilità in via monitoria.

Cassazione, sentenza 9181 del 16 aprile 2013

## 04|SPESE STRAORDINARIE IN CASO DI VENDITA

Deve sostenere le spese straordinarie chi è proprietario nel momento in cui queste sono approvate dall'assemblea e non quando, in precedenza, sono diventate necessarie. Pertanto, se queste spese sono state deliberate prima di stipulare il contratto di vendita, ne risponde il venditore, a nulla rilevando che le opere siano state in tutto o in parte eseguite successivamente.

Cassazione, sentenza 10235 del 2 maggio 2013

## 05|SE LA SOLVIBILITÀ DEI CONDOMINI È INCERTA

La mancata riscossione degli oneri condominiali dai condomini morosi da parte dell'amministratore non configura in sé un atto di «mala gestio»

se l'amministratore prova l'avvenuta notificazione, agli stessi condomini degli atti di precetto. Il fatto che poi non sia stata intrapresa una procedura esecutiva vera e propria si può giustificare sulla base della non sicura solvibilità dei condomini.

Cassazione, ordinanza 20100 del 2 Settembre 2013

## 06|LE SPESE RIMBORSABILI AL COMPROPRIETARIO

Se gli altri comunisti non provvedono il comproprietario ha diritto al rimborso esclusivamente delle spese per la conservazione del bene comune e non anche di quelle relative al godimento; tra queste ultime sono incluse le spese per il combustibile per l'impianto di riscaldamento e quelle per le piccole manutenzioni dello stesso impianto.

Cassazione, sentenza 21392 del 18 settembre 2013

## 07|SPESE NON PERTINENTI

La delibera condominiale con la quale si addebitano ai condomini spese non pertinenti è nulla e quindi è sottratta all'osservanza del termine di impugnazione previsto dall'articolo 1137 del Codice civile.

Cassazione, sentenza 22634 del 3 ottobre 2013

## 08|L'APPROVAZIONE DELLE TABELLE MILLESIMALI

L'atto di approvazione delle tabelle millesimali, al pari di quello di revisione delle stesse, non ha natura negoziale; ne consegue che il medesimo non deve essere approvato con il consenso unanime dei condomini, essendo a tal fine sufficiente la maggioranza qualificata indicata dall'articolo 1136, comma 2, del Codice civile.

Cassazione, sentenza 21950 del 25 settembre 2013

## 09|LA MODIFICA DEI CRITERI LEGALI DI RIPARTO

L'approvazione a maggioranza delle tabelle millesimali non comporta alcun inconveniente per i condomini, in quanto, nel caso di errori nella valutazione delle unità immobiliari di proprietà esclusiva, coloro i quali si sentono danneggiati possono chiedere la revisione in base all'articolo 68 delle disposizioni di attuazione del Codice civile. Con questa decisione, la Cassazione ha ribaltato la sentenza con la quale la Corte d'appello aveva dichiarato, invece, la nullità di una delibera condominiale nella parte in cui aveva modificato le quote millesimali già attribuite, come risultanti dalle tabelle allegate al regolamento condominiale perché la delibera era intervenuta sui criteri legali/convenzionali relativi alla ripartizione

delle spese, sulla base del voto reso dall'assemblea a maggioranza e non all'unanimità dei condomini.

Cassazione, sentenza 11387 del 13 maggio 2013

## 10|LA DEROGA AI VALORI MILLESIMALI

È valida la disposizione del regolamento condominiale, di natura contrattuale, secondo cui le spese generali e di manutenzione delle parti comuni dell'edificio vanno ripartite in quote uguali tra i condomini, dato che il diverso e legale criterio di ripartizione di queste spese in misura proporzionale al valore della proprietà di ciascun condomino (articolo 1123 del Codice civile) è liberamente derogabile per convenzione (quale appunto il regolamento contrattuale di condominio).

Cassazione, sentenza 22824 del 7 ottobre 2013

(Luana Tagliolini, Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, 18 novembre 2013)

### ■ Con il cappotto risparmi del 30%

Riqualificazione dell'edificio, risparmio energetico, miglior comfort e abitabilità. L'isolamento termico delle pareti può avere obiettivi diversi e perciò presupporre diversi tipi di intervento. Parlare genericamente di isolamento può essere utile a inquadrare un ambito di azione "tecnica", ma la scelta del sistema dipende poi da una serie di variabili, non ultima quella relativa alla capacità di spesa. Se ne parlerà a Bari in questi giorni alla Fiera Proenergy+ (vedi articolo sotto). È un fatto che il gergale "cappotto", sistema di isolamento dall'esterno che ha preso piede in Europa negli ultimi trent'anni, sia la soluzione completa e più efficace. Non l'unica, però, e infatti si possono considerare anche le opzioni dell'isolamento dall'interno o nell'intercapedine.

Il cappotto consiste nell'applicare sull'intera superficie verticale dell'edificio pannelli isolanti che vengono poi coperti da un sottile strato protettivo, realizzato con particolari intonaci. Isola quindi in modo continuo e uniforme ed è particolarmente indicato nel ripristino delle superfici: rimedia al degrado degli edifici perché coniuga in un'unica fase l'isolamento e la finitura. A conti fatti sebbene oscillino in funzione della zona climatica e della classe energetica di partenza, i risparmi sono evidenti, con una riduzione dei consumi di circa il 25-30 per cento.

«Ma a fronte di un ingente esborso per la messa in opera, legato anche alla necessità di servirsi di un ponteggio – spiega Riccardo Caliari, consulente tecnico della rete Domotecnica –. Si tratta di un intervento consigliato a chi intende riqualificare l'edificio anche da un punto di vista estetico, perché si lavora anche sulla componente architettonica. Richiede dunque un certo impegno economico, con un costo medio di installazione, che include materiale, ponteggio e manodopera – di 45-50 euro al metro quadrato». Senza considerare gli incentivi fiscali dei bonus ristrutturazioni e risparmio energetico (vedi la Guida nelle pagine successive). Per "rivestire" una villetta di 100 mq (in pianta), a un piano, si deve insomma mettere in conto una spesa di circa 7-8mila euro. «Rapportando il costo medio a un intervento del genere su una struttura condominiale – commenta Caliari – si può comprendere perché in pratica i cappotti siano spesso frenati da condomini restii a investire cifre pesanti per la riqualificazione». In quel caso, i proprietari che intendono comunque agire per isolare il loro singolo appartamento devono per forza ricorrere a un intervento dall'interno, meno impegnativo e costoso, ma anche meno efficace.

In che consiste? «Nell'applicare uno strato isolante sulla superficie calda di un ambiente. Un'opera indicata quando ci sono problemi di natura igrometrica, cioè presenza di umidità e muffe sulle pareti, o si cerca un più rapido riscaldamento dell'abitazione». In generale, a vantaggio di questo sistema ci sono la rapidità della messa in opera, la conservazione delle caratteristiche architettoniche (specie quando ci sono facciate di pregio) e l'esborso ridotto rispetto all'opera di "cappotto", con un costo medio di installazione intorno ai 25-30 euro al metro quadrato. Per la stessa villetta di 100 mq il costo di un'operazione di rivestimento interno si aggirerebbe quindi sui 3.600 euro. Mentre per un intervento su due pareti di una stanza d'appartamento, su un totale di 30mq, la spesa sarebbe inferiore ai mille euro. Restano però dei limiti. «Questo tipo di isolamento – afferma l'ingegner Caliari – riduce la superficie calpestabile: la misura varia in base alle condizioni di partenza dell'edificio, ma lo spessore dei pannelli può essere intorno ai 10 centimetri. Soprattutto, però, non si eliminano del tutto i ponti termici, ovvero i punti di discontinuità (travi, davanzali delle finestre) responsabili di buona parte delle dispersioni. Si modificano le condizioni termo-igrometriche della muratura, perché in inverno le pareti non ricevono più il calore che proviene dall'interno e diventano "fredde". E non si garantisce l'eliminazione di eventuali muffe o macchie: se non si interviene in maniera omogenea, queste si concentrano di conseguenza nelle parti meno efficienti».

Un terzo tipo di intervento, non sempre possibile, riguarda infine l'insufflaggio di materiale isolante nell'intercapedine. «Si praticano dei piccoli fori sul muro (richiusi a fine lavoro) per inserire il materiale nella cassa vuota: la pressione della macchina insufflatrice consente di rendere il materiale isolante compatto e stabile all'interno della muratura». Rispetto ai due precedenti, l'intervento è assai più conveniente, perché il costo medio di installazione è sui 10-15 euro al metro quadrato. E se è vero che in questo modo non si riduce la superficie interna, anche qui l'intervento può non risolvere i ponti termici. «C'è inoltre un problema di fattibilità tecnica, perché ci dev'essere naturalmente una parete con intercapedine: un sistema di costruzione usato soprattutto negli anni 70. A ogni modo, quando possibile – aggiunge Caliarì – è da preferire all'isolamento interno, ma assicurandosi che l'insufflaggio avvenga in maniera omogenea, verificando con una successiva termografia. Con questo intervento, rapido e poco invasivo, si può arrivare a ottenere un taglio ai consumi anche del 10%, ma, così come per l'isolamento interno, il guadagno è soprattutto nel maggior comfort dell'abitazione».

(Dario Aquaro, Il Sole 24 ORE – Casa 24 plus, 21 novembre 2013)

### ■ **Abi-Cdp: 2 miliardi per i mutui agevolati**

Via libera all'erogazione dei 2 miliardi di Cassa depositi e prestiti destinati a mutui agevolati per l'acquisto o la ristrutturazione di case. Per le banche il rubinetto si aprirà il prossimo 7 gennaio, quando riceveranno l'ammontare richiesto (massimo 150 milioni al mese per istituto). Le richieste per le banche si apriranno il prossimo 10 dicembre. Ma già gli istituti potranno fare proposte alle famiglie. In base alla convenzione, firmata da Abi e Cdp nella tarda serata di mercoledì 20 novembre, le banche dovranno indicare lo "sconto" per il mutuatario - indicato in basis point o in riduzione percentuale - rispetto ad analoghi prodotti che lo stesso istituto propone. I mutui potranno essere a tasso fisso o variabile. Priorità sarà data a giovani coppie, famiglie con disabili e famiglie numerose. La "giovane coppia" deve essere costituita da almeno due anni (basta un'autocertificazione), anche non sposata, con un componente di max 35 anni e l'altro di max 40 anni. La convenzione, informando a Cdp, non specifica se la coppia debba essere di sesso diverso, lasciando aperta la possibilità alle coppie omosessuali. Per famiglie numerose si intendono nuclei con almeno tre figli.

La banca può concedere un prestito fino a 250mila euro per l'acquisto e fino a 100mila euro per i lavori di miglioramento dell'efficienza energetica. L'opportunità è anche cumulabile, con tetto unico di 350mila euro. Entro questi limiti, sarà possibile chiedere anche il 100% del prezzo di acquisto della casa (o dell'intervento di riqualificazione). Il prestito potrà riguardare sia l'abitazione principale, sia la seconda casa. Sulle riqualificazioni, è necessario ottenere un miglioramento della performance energetica (senza obbligo di arrivare in una determinata classe).

In tema di ristrutturazioni, proprio ieri il sottosegretario dell'Economia, Pier Paolo Baretta, ha riferito in Parlamento che la spesa sostenuta è stata di 19 miliardi nel 2013, 14,5 nel 2012 e poco più di 12 del 2011.

Già dal 7 gennaio, se gli istituti si sono attrezzati, sarà tecnicamente possibile stipulare i primi contratti. Cdp trasferirà i denari alle banche a ritmo mensile, con erogazione il 5 di ogni mese. Fino al prossimo settembre 2014, il 30% della provvista sarà riservato alle banche del sistema del credito cooperativo e alle banche piccole e minori.

Soddisfatto il ministro per le Infrastrutture, Maurizio Lupi, che nei giorni aveva fatto pubblicamente pressing sul mondo del credito per arrivare alla firma entro il 20 novembre. «La firma della convenzione tra Cassa depositi e prestiti e Abi per rendere operativo il "plafond casa", è una bella notizia, un segnale importante della possibilità di lavorare insieme per affrontare le emergenze del Paese», ha commentato.

Soddisfatti i costruttori. «La firma dell'Accordo è la notizia che aspettavamo», ha detto il presidente dell'Ance, Paolo Buzzetti. «Questo - ha aggiunto - è il momento giusto per sostenere cittadini e imprese e rimettere in circolazione liquidità importanti».

(Massimo Frontera, Il Sole 24 ORE, 22 novembre 2013)



### ■ Cedolare secca al 15% solo con il «previsionale»

L'acconto 2013 della cedolare secca sulle locazioni di abitazioni continua a essere pari al 95% dell'ammontare dovuto per l'anno precedente e la riduzione dell'aliquota dal 19% al 15% per i canoni concordati, in vigore dal 2013, può essere applicata, già con il pagamento dell'acconto 2013, solo applicando il metodo previsionale. Quindi, chi lo utilizza è a rischio di sanzioni se effettua un versamento di acconti 2013 insufficiente rispetto a quanto dovuto, a consuntivo, per tutto l'anno. Sono queste le novità nascoste di un comunicato delle Entrate di ieri.

Il documento non dice nulla di nuovo rispetto alle ordinarie regole da sempre usate per calcolare gli acconti della cedolare secca. Si parla semplicemente di metodo storico o previsionale, ricordando, ad esempio, che chi «intende calcolare l'acconto col metodo previsionale» rischia «l'applicazione di una sanzione del 30% nel caso in cui il versamento risulti insufficiente». Sanzione non applicabile, invece, con il metodo storico.

In realtà, indirettamente, ma probabilmente volutamente, chiarisce gli unici due dubbi, sollevati in dottrina in questi giorni, sul calcolo dell'acconto 2013 della cedolare secca: il primo è relativo alla possibilità di considerare con il metodo storico (e non solo con quello previsionale) la riduzione dal 19% al 15% della percentuale applicabile per la cedolare secca dal 2013 (si veda «Il Sole 24 Ore» del 17 novembre), mentre il secondo è relativo alla possibilità di continuare a utilizzare la percentuale del 95% per l'acconto della cedolare secca anche quest'anno, nonostante che vi sia stato l'aumento di un punto percentuale dell'acconto Irpef dal 2013 e che il comunicato delle Entrate 25 novembre 2011 abbia assimilato la misura degli acconti della cedolare secca a quella degli acconti Irpef.

Il comunicato di ieri ricorda che per calcolare l'acconto della cedolare secca per il 2013 il «contribuente può scegliere di applicare il metodo storico» (95% della cedolare secca di 730/2013 o Unico PF 2013) o «quello previsionale» (minore imposta che si prevede sia dovuta). La «nuova aliquota del 15% per la cedolare secca sui canoni concordati si applica con il metodo previsionale». Per gli affitti concordati, quindi, resta deluso chi sperava di poter applicare, con il metodo storico (e non solo con quello previsionale), l'aliquota del 15 per cento. In questo caso, avrebbe potuto moltiplicare il 15% sull'imponibile relativo al 2012 e poi calcolare il 95%, per trovare l'acconto 2013. Se avesse sbagliato e versato meno del dovuto, non sarebbe stato soggetto a sanzioni (metodo storico). Questo calcolo, però, non può essere effettuato e la riduzione dell'aliquota dal 19% al 15% può essere applicata, già con il pagamento dell'acconto 2013, solo applicando il metodo previsionale. Quindi, chi lo utilizza potrà essere sanzionato (30% dell'insufficiente versamento), se paga meno acconti 2013, rispetto a quanto dovuto, a consuntivo, per tutto l'anno. Relativamente alla misura dell'acconto 2013 della cedolare secca con il metodo storico, infine, si segnala che è stata confermata la misura del 95% dell'ammontare dovuto per l'anno precedente. (Luca De Stefani, Il sole 24 ORE – Norme e Tributi, 23 novembre 2013)

### ■ Ape in pochi casi - La certificazione non è necessaria per interventi «minori» come infissi, pannelli solari e caldaie

Non solo nuove realizzazioni, compravendita e affitto di immobili. L'attestato di prestazione energetica è fondamentale anche per chi ristruttura casa e deve dimostrare di aver "spinto" sull'efficienza energetica e di poter così accedere alla detrazione del 55/65 per cento.

A stabilirlo è il comma 1-ter dell'articolo 6 del Dlgs 192/2005, modificato dal Dlgs 311/2006 e in vigore dal 1° gennaio del 2007. In caso di riqualificazione in chiave sostenibile di un immobile, l'Ape (in precedenza Ace) è uno dei documenti fondamentali per ottenere l'incentivo. Ragione per cui la spesa necessaria per redigerlo può essere anch'essa detratta. Il documento deve essere compilato e conservato concluse le opere, insieme all'Attestato di qualificazione energetica e alla scheda informativa dell'intervento (questi ultimi due, devono anche essere inviati per via telematica all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori).



Con una serie di importanti eccezioni. Perché per rendere più semplice la vita ai cittadini che effettuano interventi "minori", non è necessario compilare l'Ape (e inviare l'Aqe) in caso di sostituzione di serramenti in un singolo appartamento, installazione di pannelli solari o sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con caldaia a condensazione. Mentre bisognerà sempre produrlo (e così vale anche per l'Aqe) per la coibentazione di pareti, tetti e solai, la sostituzione di infissi in contesti diversi da una singola unità immobiliare, l'installazione di caldaie a biomassa e la riqualificazione energetica globale di un intero fabbricato. È inoltre necessario tenere ben presente che, se l'edificio prima dei lavori di ristrutturazione possedeva già un Ape/Ace (magari perché oggetto di una cessione a titolo oneroso), quest'ultimo non sarà più valido alla fine del cantiere, ma dovrà essere ricompilato al termine dell'intervento di recupero.

Ma che cosa è l'Ape e come si ottiene? La targa verde (che fino allo scorso mese di giugno, prima dell'entrata in vigore del decreto legge 63/2013, convertito nella legge 90/2013, si chiamava Ace, cioè attestato di certificazione energetica e prima ancora era sostituito dall'Attestato di qualificazione energetica) fotografa la prestazione energetica o rendimento energetico di un edificio, cioè il fabbisogno annuo di energia necessaria per soddisfare i servizi di climatizzazione invernale ed estiva, riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, ventilazione e illuminazione (per gli uffici), secondo utilizzi standard dell'immobile. Il documento è valido per dieci anni (salvo lavori di riqualificazione) e può essere rilasciato da esperti qualificati e indipendenti, che non abbiano conflitti di interesse rispetto al fabbricato che devono esaminare. Al contrario l'Aqe può essere anche compilato e sottoscritto da un tecnico abilitato coinvolto nei lavori.

A livello nazionale e in attesa di emanazione di nuove modalità di calcolo da parte del ministero, l'Ape viene compilato come un vecchio Ace, seguendo il Dpr 59 del 2 aprile 2009 (attuativo del 192/2005) e le norme Uni/Ts 11300. Sui territori regionali che hanno recepito con propri sistemi la pratica della certificazione energetica (secondo la direttiva 2002/91/Ce) per compilare la targa, ancora quasi ovunque denominata Ace, si ricorre alle regole approvate a livello locale.

### **Attestati a confronto**

#### **Ape**

È l'attestato di prestazione energetica e fotografa la prestazione energetica o rendimento energetico di un edificio, cioè il fabbisogno annuo di energia necessaria per soddisfare i servizi di climatizzazione invernale ed estiva, riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, ventilazione e illuminazione (per gli uffici), secondo utilizzi standard dell'immobile. L'Ape è stato introdotto dal recente Dl 63/2013, convertito nella legge 90/2013, ed è in vigore dallo scorso giugno. È richiesto nel caso di immobili nuovi o ristrutturati e in caso cessione a titolo oneroso (compravendita o affitto), anche di una singola unità immobiliare. Può essere rilasciato solo da esperti qualificati e indipendenti e vale 10 anni.

#### **Ace**

Attestato di certificazione energetica di un edificio: fino al giugno scorso era in vigore a livello nazionale e valutava le prestazioni della casa sotto l'aspetto del riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. L'Ace è stato superato dal più completo Ape, ma è ancora in vigore in quelle regioni che hanno varato propri sistemi locali già negli anni passati e non hanno ancora recepito le novità introdotte dal Dl 63/2013

#### **Aqe**

Attestato di qualificazione energetica di un edificio e comprende i dati relativi all'efficienza post-intervento. Deve essere compilato e inviato all'Enea ai fini della detrazione del 55/65% nel caso di sostituzione di infissi condominiali, caldaie a biomassa, coibentazioni di pareti verticali, tetti e solai e per interventi di riqualificazione globale dell'edificio. A differenza dell'Ape, può essere redatto da un tecnico abilitato anche coinvolto nei lavori dell'edificio. Fino al 2009 l'Aqe sostituiva l'Ape/Ace per quelle regioni che ancora non avevano provveduto a varare propri sistemi locali per la certificazione. Dal 26 luglio 2010, l'Aqe (ai fini della certificazione in edilizia) ha solo l'obiettivo di fornire informazioni per la successiva redazione dell'Ape/Ace

(Silvio Rezzonico, Maria Chiara Voci, Il Sole 24 ORE – Casa 24 Plus, 28 novembre 2013)

 **Pubblica amministrazione****■ Dal registro stangata per gli enti locali**

È destinata a colpire soprattutto gli enti locali la riforma della tassazione indiretta - Registro e imposte ipocatastali - che dal 1° gennaio 2014 riguarderà i trasferimenti immobiliari. Per tutte le operazioni dei Comuni non assoggettate ad Iva la botta sarà pesante: sul versante delle vendite, ad esempio, non saranno più agevolate le cessioni di alloggi sociali, di aree Peep e/o Pip, di aree o opere di urbanizzazione a scomputo o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione, di immobili di interesse storico-artistico; sul versante degli acquisti, poi, nuove e più pesanti aliquote di tassazione riguarderanno tutti gli acquisti di beni immobili (terreni o fabbricati), compresi gli espropri e i trasferimenti da privati.

A delineare questo scenario è l'articolo 10 del Dlgs 23/2011, che entrerà in vigore dall'anno prossimo. La norma modifica radicalmente la tassazione a Registro dei trasferimenti immobiliari, e incrementa l'imposta fissa da 168 a 200 euro. Nelle operazioni imponibili ad Iva, invece, non ci saranno modifiche apprezzabili, dal momento che per, effetto della alternativa Iva/Registro, troverà applicazione l'imposta fissa.

Per la generalità degli atti, l'aliquota base passa dall'8 al 9 per cento; l'unica deroga riguarderà le prime case non di lusso, il cui trasferimento sconterà un'aliquota che passa dal 3 al 2 per cento. Tutte le altre ipotesi di tassazione dei trasferimenti immobiliari previste dall'articolo 1 della Tariffa, parte 1° - di solito più favorevoli rispetto all'aliquota dell'8% - vengono abrogate. Allo stesso tempo, l'articolo 10 sopprime tutte le ulteriori agevolazioni, e introduce un minimo fisso da mille euro per i trasferimenti immobiliari.

Altre novità sono state poi introdotte dall'articolo 26 del DI 104/13. Per i soli trasferimenti immobiliari, dal 1° gennaio le attuali imposte ipotecarie e catastali verranno sostituite da una tassa fissa di 50 euro per ognuna delle due imposte; nelle altre ipotesi di tassazione l'imposta fissa, oggi fissata in 168 euro per ognuna delle tre imposte (Registro, ipotecaria e catastale), aumenta a 200 euro.

Queste novità rivoluzionano l'articolo 1 della Tariffa, che ora prevede due sole ipotesi di tassazione a Registro degli atti di trasferimenti della proprietà e dei diritti reali su immobili: l'aliquota ordinaria passa dall'8 al 9%, e resta una sola aliquota ridotta per i trasferimenti di prime case non di lusso, che passa dal 3 al 2%: resta in ogni caso ferma la misura minima di 1000 euro: una tassazione che risulta quanto mai regressiva e penalizzante in relazione ai tanti provvedimenti di esproprio di modesto importo. La costituzione di un diritto di servitù o l'esproprio di un reliquato stradale da poche centinaia di euro subirà aumenti di tassazione anche oltre il 300%.

A colpire gli enti locali è anche l'abrogazione di molti "regimi speciali". Rispetto all'attuale imposta fissa di Registro, verrà applicata l'aliquota proporzionale del 9% sugli atti di trasferimento di aree Peep o Pip, le concessioni del diritto di superficie, le cessioni gratuite di aree a Comuni, atti e contratti di attuazione di programmi di edilizia residenziale, gli espropri di aree produttive, gli atti di redistribuzione immobiliare e le operazioni di ricomposizione fondiaria. Stesso incremento di aliquote per le cessioni di aree o opere a scomputo: dato atto che l'articolo 51 della legge 342/2000 esclude da Iva le cessioni nei confronti dei Comuni di aree od opere di urbanizzazione a scomputo o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione. Dal 2014 l'agevolazione sarà ridotta per effetto dell'inasprimento dell'aliquota di Registro, che compenserà quasi del tutto l'esclusione da Iva di queste operazioni.

Molti aumenti colpiranno poi le cessioni di alloggi sociali non soggette ad Iva da parte di Comuni e IACP, che al posto del Registro fisso di 168 euro sconteranno 100 euro di ipotecaria e catastale più il 2% di Registro.

(Alessandro Garzon, Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, 18 novembre 2013)

 **Rifiuti****■ Il Conai stanZIA 200.000 € a favore della sostenibilità ambientale**

Si informa che il Conai ha pubblicato un bando per premiare, con un importo complessivo pari a € 200.000,00, la sostenibilità ambientale degli imballaggi immessi al consumo dai propri consorziati nel triennio 2011-2013. Lo scopo del Bando è quello di raccogliere e valorizzare le soluzioni di imballaggi sostenibili immesse sul mercato, facendone emergere il contenuto di innovazione rivolta all'ambiente.

Potranno partecipare al Bando tutte le aziende che rientrano in una delle seguenti categorie: aziende produttrici od utilizzatrici di imballaggi, rientranti nelle definizioni di cui all'articolo 218 comma 1 lettere r) e s) del D.lgs. 152/2006, aderenti al CONAI ed in regola con gli adempimenti statutari e regolamentari del Consorzio.

I casi presentati dovranno rispettare i seguenti requisiti:

a) riguardare azioni realizzate **nel triennio 2011-2013** su imballaggi già immessi al consumo in Italia;

b) adottare **uno almeno dei criteri di prevenzione** raccomandati e promossi da CONAI:

✓ *Riutilizzo*

Consiste nel reimpiegare più volte l'imballaggio, per un uso identico a quello per il quale è stato concepito.

oppure

✓  *Risparmio di materia prima*

Contenimento del consumo di materie prime impiegate nella realizzazione dell'imballaggio e conseguente riduzione del peso, a parità di prodotto confezionato e di prestazioni.

oppure

✓  *Utilizzo di materiale riciclato*

Sostituzione di una quota o della totalità di materia prima vergine con materia riciclata per contribuire ad una riduzione del prelievo di risorse.

oppure

✓  *Facilitazione delle attività di riciclo*

Tutte le innovazioni volte a semplificare le fasi di recupero e riciclo del packaging, come la separabilità dei diversi componenti (es. etichette, chiusure ed erogatori, ecc.).

oppure

✓  *Ottimizzazione della logistica*

Tutte le azioni innovative che migliorano le operazioni di immagazzinamento ed esposizione, ottimizzano carichi sui pallet e sui mezzi di trasporto e perfezionano il rapporto tra imballaggio primario, secondario e terziario.

oppure

✓  *Semplificazione del sistema imballo*

Si realizza integrando più funzioni in una sola componente dell'imballo, eliminando un elemento e quindi semplificando il sistema.

Nel Regolamento scaricabile/consultabile dal sito [www.ecotoolconai.org](http://www.ecotoolconai.org) e [www.conai.org](http://www.conai.org) sono indicati i principi generali e le modalità di adesione al Bando.

(Pierpaolo Masciocchi, Il Sole 24 ORE – tecnici24.com, 27 novembre 2013)

## Rassegna normativa

(G.U. 30 novembre 2013, n. 281)

 **Economia, fisco, agevolazioni e incentivi**

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

Comunicato relativo al testo del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, coordinato con la legge di conversione 28 ottobre 2013, n. 124, recante: «Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici.».

(G.U. 26 novembre 2013, n.276)

### **DECRETO-LEGGE 30 novembre 2013, n. 133**

Disposizioni urgenti concernenti l'IMU, l'alienazione di immobili pubblici e la Banca d'Italia  
(G.U. 30 novembre 2013, n. 281)

### **NOTA**

#### **Stop alla seconda rata dell'Imu su prime case e terreni agricoli**

*Con il DI 133/2013, il Governo è intervenuto su uno degli argomenti di fiscalità locale più delicati e dibattuti di quest'anno; quello riguardante l'applicazione dell'imposta municipale propria (Imu). Queste le novità. Per il 2013, salvo le precisazioni per il mini conguaglio, non è dovuta la seconda rata dell'Imu: per l'abitazione principale e le relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del Dpr 616/1977; per la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; per l'immobile, purché non censito in una delle categorie catastali A/1, A/8 o A/9, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia a ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia a ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del Dlgs 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Il tutto, come previsto dalle lettere da a) a c) del comma 1 dell'articolo 1 del DI 133/2013, con richiamo espresso all'articolo 1, comma 1, lettere a) e b), del DI 54/2013 convertito dalla legge 85/2013, all'articolo 4, comma 12-quinquies, del DI 16/2012 convertito dalla legge 44/2012, all'articolo 2, comma 5, del DI 102/2013 convertito dalla legge 124/2013. Ai sensi delle successive lettere d) ed e) del citato articolo 1, infine, il saldo non è dovuto per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, di cui all'articolo 13, comma 5, del DI 201/2011, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola e per i fabbricati rurali a uso strumentale di cui all'articolo 13, comma 8, del DI 201/2011.*

*Il comma 2, per evitare dubbi, si preoccupa di precisare che l'eliminazione del saldo non riguarda né i terreni agricoli né i fabbricati rurali che non rientrino nelle definizioni di cui sopra: è, quindi, confermato che si dovrà versare l'Imu sia sui terreni non posseduti da agricoltori e sia sui fabbricati rurali non strumentali.*

**I ristori delle minori entrate.** *Con i commi 3, 4 e da 6 a 8 dell'articolo 1 del DI 133/2013, è disciplinato il ristoro ai Comuni per il minor gettito riscosso a titolo di Imu. A tal fine, con il comma 3, è stanziato un aumento di risorse pari a 2.164.048.210,99 euro per l'anno 2013, di cui 2.076.989.249,53 euro riferiti ai Comuni delle Regioni a statuto ordinario, della Regione Siciliana e della Regione Sardegna, e 87.058.961,46 euro riferiti ai Comuni delle Regioni a statuto speciale Friuli-Venezia Giulia e Valle d'Aosta e delle Province autonome di Trento e di Bolzano. Con il comma 4, una quota delle risorse stanziate dal comma 3, corrispondente a 1.729.412.036,11 euro, è attribuita ai Comuni delle Regioni a statuto ordinario, della Regione Siciliana e della Regione Sardegna, direttamente dal ministero dell'Interno. Le attribuzioni sono stabilite per ente; in altri termini, ogni Comune può verificare la propria quota di rimborso nell'allegato "A" al DI in esame e tale quota verrà attribuita dal ministero entro il 20 dicembre 2013. Ai sensi del comma 8, inoltre, per i Comuni delle Regioni a statuto speciale Friuli-Venezia Giulia e Valle d'Aosta e delle Province autonome di Trento e di Bolzano, la compensazione del minor gettito Imu avviene attraverso un minor accantonamento, per l'importo complessivo di 86.108.824,15 euro, come evidenziato sempre nell'allegato "A" al DI n. 133, a valere sulle quote di compartecipazione ai tributi erariali, ai sensi dell'articolo 13, comma 17, del DI 201/2011. Il comma 6 coordina le disposizioni di cui ai commi 3, 4 e 8, stabilendo che con decreto del ministro dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il ministro dell'Interno, da emanare entro il 28 febbraio 2014, sentita la conferenza Stato-città e autonomie locali, è determinato a conguaglio il contributo compensativo nell'importo totale di 348.527.350,73 euro. Tale conguaglio, infatti, sarà pari alla differenza tra le risorse di cui al comma 3 e quelle distribuite ai sensi dei commi 4 e 8, spettante a ciascun Comune. Con il comma 7, infine, è stabilito che nel caso in cui dal predetto decreto risulti un ammontare complessivo di importi riconosciuti al Comune superiori a quanto a esso spettante, l'eccedenza dovrà essere destinata dal Comune medesimo a riduzione delle imposte comunali dovute relativamente ai medesimi immobili per l'anno 2014. Si tratta di un vero e proprio vincolo di destinazione delle maggiori somme disponibili.*

**Le unità abitative assimilate alle abitazioni principali e il mini conguaglio.** *Con il comma 9 dell'articolo 1 del DI 133/2013, è stabilito che l'agevolazione Imu prevista per il saldo dal comma 1, si applica anche agli immobili equiparati all'abitazione principale dai Comuni, ai sensi dell'articolo 13, comma 10, del DI 201/2011 e dell'articolo 2-bis del DI n. 102, per i quali non spettano le risorse di cui ai commi 3, 4 e 6, ovvero il minor accantonamento di cui al comma 8 del DI 133/2013. In altri termini, l'assimilazione porterà benefici ai soli contribuenti e non al Comune, che dovrà accollarsene i costi. Il comma 5 dell'articolo 1 del DI n. 133, invece, disciplina che l'eventuale differenza tra l'ammontare dell'Imu risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione per ciascuna tipologia di immobile che accede all'agevolazione del saldo deliberate o confermate dal Comune per l'anno 2013 e, se inferiore, quello risultante dall'applicazione dell'aliquota e della detrazione di base previste dalle norme statali per ciascuna tipologia di immobile di cui al medesimo comma 1, è versata dal contribuente, in misura pari al 40%, entro il 16 gennaio 2014. Il decreto, dunque, anziché orientarsi verso i soli enti che hanno effettuato aumenti nel 2013, si riferisce a tutti quelli che hanno aliquote superiori a quelle di base (circa 2.400 Comuni in Italia!).*



**Le manovre di bilancio.** Con i commi 11 e 12 dell'articolo 1 del DI n. 133, sono disciplinate alcune deroghe al Tuel, in merito alla contabilizzazione dei ristori, nonché di accesso al credito per il reperimento di liquidità. Precisamente, in deroga all'articolo 175 del Tuel, i Comuni beneficiari del trasferimento compensativo sono autorizzati ad apportare le necessarie variazioni di bilancio entro il 15 dicembre 2013. Inoltre, per il 2014, il limite massimo di ricorso da parte degli enti locali ad anticipazioni di tesoreria di cui all'articolo 222 del Tuel è incrementato, sino alla data del 31 marzo 2014 da tre a cinque dodicesimi. Gli oneri per interessi che scaturiscono dall'attivazione delle maggiori anticipazioni di tesoreria, saranno rimborsati a ciascun Comune dal ministero dell'Interno, nel limite massimo complessivo di 3,7 milioni di euro, con modalità e termini che verranno fissati con decreto del ministero dell'Interno, da adottare entro il 31 gennaio 2014.  
(Claudio Carbone, Il Sole 24 ORE – Guida Normativa)

## Appalti

### **AUTORITA' PER LA VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE**

#### **DETERMINA 6 novembre 2013**

Linee guida su programmazione, progettazione ed esecuzione del contratto nei servizi e nelle forniture

(G.U. 21 novembre 2013, n. 273)

### **AUTORITA' PER LA VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE**

#### **PROVVEDIMENTO 24 ottobre 2013**

Disciplina dell'analisi di impatto della regolamentazione (AIR) e della verifica dell'impatto della regolamentazione (VIR).

(G.U. 27 novembre 2013 n. 278)

### **AUTORITA' PER LA VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE**

#### **COMUNICATO**

Regolamento concernente lo svolgimento dei tirocini

(G.U. 27 novembre 2013 n. 278)

### **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 ottobre 2013**

Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica proposto da AGI - Associazione imprese generali ed altri contro la Presidenza del Consiglio dei ministri ed altri per l'annullamento del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 ed in particolare delle seguenti disposizioni in parte qua: articolo 109, comma 2, articolo 107, comma 2; Allegato A, articolo 79, commi 17, 19 e 20; articolo 85, commi 1 e 2; articolo 86, comma 1, articolo 83, comma 4, articolo 357, comma 12; articolo 92, comma 2

(G.U. 29 novembre 2013, n. 280)

## **NOTA**

### **Pubblicato il Dpr, rivoluzione in cantiere: alle imprese generali anche i lavori specialistici**

*Svolta nella qualificazione. Cambiano i rapporti di forza tra imprese generali e specializzate nei cantieri per le opere pubbliche. C'è voluto qualche mese, ma alla fine l'abrogazione delle norme che impongono alle imprese generali di subappaltare le opere specialistiche in assenza di specifica qualificazione diventa realtà.*



È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 280 del 29 novembre il Decreto del Presidente della Repubblica 30 ottobre 2013 che rende operativo il parere del Consiglio di Stato n. 3014 del 26 giugno 2013. Si tratta del provvedimento, pubblicato a luglio, con cui Palazzo Spada ha accolto il ricorso al presidente della Repubblica presentato dall'associazione delle grandi imprese (Agi) per la cancellazione di alcune norme del regolamento appalti (il Dpr 207/2010).

La novità più dirompente deriva dalla cancellazione degli'articoli 109, comma 2 (in relazione all'allegato A al regolamento) e 107 comma 2, con cui si vieta alle imprese generali di eseguire direttamente le lavorazioni specialistiche a qualificazione obbligatoria se sprovviste della relativa certificazione Soa. In questo caso il regolamento prevedeva l'obbligo di subappaltare l'esecuzione dei lavori o dare vita a un Ati verticale con un'impresa specializzata. Tutto questo non accadrà più. L'accoglimento del ricorso presentato dall'Agi apre la strada alle imprese generali che potranno realizzare queste opere anche se prive di qualificazione. D'ora in poi, insomma, l'aggiudicatario di un appalto pubblico qualificato nella categoria prevalente – cioè quella di importo più elevato fra le categorie di lavori che caratterizzano l'intervento – potrà eseguire direttamente tutte le lavorazioni di cui si compone l'appalto e non solo quelle per cui non era necessario dimostrare la qualificazione.

Su ricorso dell'Agi i giudici hanno poi annullato anche le norme che regolano la possibilità di sfruttare i lavori affidati in subappalto ai fini della qualificazione (articolo 85, comma 1, lettera b, nn.1 e 2). Sotto esame il meccanismo che prevede un cervelotico doppio binario a seconda che l'impresa generale affidi in subappalto una percentuale inferiore al 30% dell'importo scorporabile (40% se a qualificazione obbligatoria) o superiore a questo limite. Una norma malcongegnata che per il Consiglio di Stato ha annullato perché «affetta da irragionevolezza» in quanto non consente «utilizzare ai fini della qualificazione l'importo dei lavori subappaltati decurtato della quota eccedente il 30 o il 40%».

Ora le norme contestate dal Consiglio di Stato vengono cancellate dal Dpr. Con tutto quello che ne consegue. Anche per le stazioni appaltanti che dovranno fare attenzione ai bandi in via di pubblicazione, consentendo che alle gare partecipino imprese qualificate nella sola categoria prevalente anche laddove vi siano opere scorporabili riconducibili a categorie definite «a qualificazione obbligatoria» o a categorie superspecialistiche.

In questi mesi il ministero delle Infrastrutture si è impegnato a rimettere mano al regolamento ridisegnando l'assetto delle categorie per trovare una nuova soluzione di equilibrio tra categorie generali e specialistiche. Il lavoro è ancora in corso. Nel frattempo la rivoluzione in cantiere è cominciata.

(Mauro Salerno, Il Sole 24 ORE – Edilizia e Territorio, 30 novembre 2013)



## Immobili

### ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA COMUNICATO

Indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, relativi al mese di ottobre 2013, che si pubblicano ai sensi dell'art. 81 della legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani), ed ai sensi dell'art. 54 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 (Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica)

(G.U. 18 novembre 2013, n. 270)

### AGENZIA DELLE ENTRATE

#### RISOLUZIONE 22 NOVEMBRE 2013 N. 83/E

**OGGETTO: Registrazione contratti di locazione a seguito dell'introduzione dell'obbligo di allegazione dell'Attestato di prestazione energetica (APE)**

 **NOTA****L'attestazione energetica non paga registro e bollo**

*L'attestato di prestazione energetica (Ape) allegato ai contratti di compravendita o di locazione non è soggetto a imposta di registro né a imposta di bollo; per la confezione di una copia autentica dell'Ape occorre invece scontare l'imposta di bollo di euro 16 per ogni facciata. È quanto stabilito dalla risoluzione dell'agenzia delle Entrate n. 83/e del 22 novembre 2013.*

*L'Ape è stato introdotto dal DI 63/2013 al posto del precedente Ace (attestato di certificazione energetica); il DI 63 ha inoltre sanzionato di nullità, in caso di mancata allegazione dell'Ape, a far tempo dal 6 giugno 2013:*

- a) i contratti di compravendita immobiliare (e pure di ogni altro contratto traslativo di immobili a titolo oneroso: permuta, conferimento in società, transazione, rendita, eccetera);*
- b) i contratti di donazione e ogni altro atto traslativo di immobili a titolo gratuito;*
- c) i "nuovi" contratti di locazione (vale a dire non i contratti che siano una proroga di precedenti contratti).*

*In considerazione della introduzione di questo obbligo di allegazione dell'attestato di prestazione energetica al contratto di locazione, a pena di nullità dello stesso (anche se si fa strada l'ipotesi di cancellare la nullità, come scritto ieri sul Sole 24 Ore), l'Agenzia è stata richiesta di rispondere al quesito se tale obbligo di allegazione esplicasse effetti anche ai fini della registrazione del contratto di locazione.*

*L'Agenzia risponde anzitutto che si deve procedere alla registrazione del contratto di locazione e dell'attestato allegato, senza autonoma applicazione dell'imposta di registro all'Ape, in quanto l'attestato non rientra tra gli atti per i quali vige l'obbligo della registrazione.*

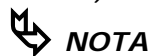
*La situazione non cambia se il contratto di locazione sia registrato telematicamente (con l'utilizzo dei software "Locazioni web Siria" e "Iris"), caso nel quale non è prevista la possibilità di trasmettere al fisco anche gli allegati del contratto. Infatti, a parte il rilievo che, in capo ai soggetti tenuti alla registrazione del contratto di locazione, non grava un obbligo di produrre l'Ape in sede di registrazione (dato che l'obbligo di allegazione dell'Ape al contratto è suscettibile di esplicare effetti sulla validità dell'atto ma non ha riflessi sulla registrazione), qualora comunque il contribuente presentasse l'Ape all'Agenzia insieme all'attestazione di avvenuta registrazione del contratto restituita dal servizio telematico utilizzato dall'utente, non dovrebbe scontare alcuna imposta con riguardo all'Ape. Qualora il contribuente peraltro lo desideri (caso assai improbabile), l'Ape può essere registrato "volontariamente" con il pagamento dell'imposta di registro di 168 euro (200 dal 1° gennaio 2014).*

*Quanto infine all'imposta di bollo, essa non va applicata in base del presupposto che l'articolo 37, Dpr 445/2000 esonera da bollo le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui agli articoli 46 e 47 del medesimo Dpr 445/2000 e che l'Ape (ai sensi dell'articolo 15, comma 1, Dlgs 192/2005) deve essere prodotto appunto nella «forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47» del Dpr 445/2000. L'imposta di bollo è invece dovuta se l'Ape venga allegato al contratto di locazione in copia certificata conforme all'originale, ai sensi della nota 1 all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Dpr 642/1972; il bollo sulla copia è infatti dovuto a prescindere dal trattamento (in termini di imposta di bollo) del documento originale.*

*(Angelo Busani, Il sole 24 ORE – Norme e Tributi, 23 novembre 2013)*

**AGENZIA DELLE ENTRATE****RISOLUZIONE 8 NOVEMBRE 2013 N. 77/E**

OGGETTO: Interpello ordinario - Art. 11, legge 27 luglio 2000, n. 212. (Applicazione benefici previsti per la piccola proprietà contadina agli atti dell'autorità giudiziaria che dichiarano l'acquisto per intervenuta usucapione ordinaria di un terreno agricolo - Articolo 1 della legge 6 agosto 1954, n. 604).

**NOTA****Sconti alla piccola proprietà contadina anche ai terreni avuti per usucapione**

*Le agevolazioni in materia di imposte di bollo, di registro e ipotecaria contenute nell'articolo 1 della legge 604/1954 per la formazione e l'arrotondamento della piccola proprietà contadina sono applicabili anche ai terreni acquisiti con il possesso ventennale continuato. L'Agenzia delle entrate con la risoluzione n. 77/E del 2013 ha fornito una interessante risposta a seguito di una istanza di interpello, riconoscendo l'agevolazione anche al caso dell'acquisizione del terreno mediante usucapione.*

*Le motivazioni dell'istanza di interpello. Alla base dell'istanza di interpello c'è una ordinanza con la quale un soggetto è divenuto unico ed esclusivo proprietario di un terreno agricolo per intervenuta usucapione ordinaria ventennale. L'istanza, avanzata dal legale del contribuente, è finalizzata a conoscere se la registrazione della suindicata ordinanza possa beneficiare delle agevolazioni previste per la piccola proprietà contadina. L'istante è del parere che, secondo quanto previsto dall'articolo 1 della legge 604/1954, l'elenco degli atti per i quali spettano i benefici per la piccola proprietà contadina non ha carattere tassativo e, pertanto, le agevolazioni devono ritenersi applicabili anche all'acquisto per usucapione ordinaria ventennale, sempreché sussistano i requisiti previsti dalla legge.*

*Le ultime novità sulla piccola proprietà contadina. Il DI 194/2009, all'articolo 2, comma 4-bis, successivamente modificato dalla legge 220/2010 (legge di stabilità 2011), ha introdotto in maniera definitiva nel nostro ordinamento l'agevolazione in materia di imposta di registro e ipocatastale, denominata "piccola proprietà contadina", che trae la sua origine dalla legge 604/1954, più volte prorogata nel corso degli anni. L'agevolazione prevede che «gli atti di trasferimento a titolo oneroso di terreni e relative pertinenze, qualificati agricoli in base agli strumenti urbanistici vigenti, posti in essere a favore di coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali, iscritti alla relativa gestione previdenziale ed assistenziale, nonché le operazioni fondiari operate attraverso l'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA) sono soggetti alle imposte di registro ed ipotecaria nella misura fissa ed all'imposta catastale nella misura dell'1 per cento.». Sia l'Agenzia delle entrate sia il Consiglio nazionale del notariato hanno ribadito che l'agevolazione in esame è da ritenersi non una messa a regime dell'originaria legge del 1954 ma una nuova e propria disciplina in materia di imposta di registro, sui trasferimenti a favore di coltivatori diretti e imprenditori agricoli. La legge 604/1954 riconosce particolari agevolazioni in materia fiscale, costituite dall'applicazione delle imposte di registro e ipotecaria in misura fissa, anziché proporzionale, e dalla esenzione dall'imposta di bollo, sugli atti inerenti la formazione e l'arrotondamento della "piccola proprietà contadina". Precisamente, si tratta degli atti:*

- di compravendita;*
- di permuta, quando per ambedue i permutanti l'atto sia posto in essere esclusivamente per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina;*
- di concessione di enfiteusi, di alienazione del diritto dell'enfiteuta e di affrancazione del fondo enfiteutico, nonché di alienazione del diritto a usi collettivi inerenti alla piccola proprietà acquistata;*
- di affitto e compartecipazione a miglioria, con parziale cessione del fondo migliorato all'affittuario o compartecipante;*
- con i quali i coniugi, ovvero i genitori, e i figli acquistano separatamente, ma contestualmente, l'usufrutto e la nuda proprietà;*

– con i quali il nudo proprietario o l'usufruttuario acquista, rispettivamente, l'usufrutto o la nuda proprietà;

– di acquisto a titolo oneroso delle case rustiche non situate sul fondo, quando l'acquisto viene fatto contestualmente in uno degli atti sopra elencati per l'abitazione dell'acquirente o dell'enfiteuta e della sua famiglia.

*La soluzione delle Entrate. I tecnici delle Entrate, con riferimento ai requisiti relativi ai benefici fiscali applicabili secondo le disposizioni contenute nella legge 604/1954, rilevano come l'istituto dell'usucapione costituisce una modalità di acquisto della proprietà di beni immobili o di altri diritti reali di godimento sui beni medesimi, a titolo originario, ossia in virtù del possesso continuato per 20 anni (articolo 1158 del Codice civile). L'acquisto per usucapione avviene ope legis e, pertanto, le relative sentenze emesse dal giudice hanno efficacia meramente dichiarativa, volta ad accertare l'avvenuta acquisizione del diritto immobiliare sul bene.*

*Dalla lettura della disposizione recata dall'articolo 1 della legge 604/1954, osservano i tecnici delle Entrate, si rileva che i provvedimenti del giudice che dichiarano l'acquisto per usucapione non rientrano tra gli atti espressamente previsti dal Legislatore per i quali spettano le citate agevolazioni. Al riguardo, occorre, tuttavia, considerare che, con riferimento all'applicazione della disposizione, la giurisprudenza di legittimità ha avuto modo di affermare che all'elenco degli atti per i quali operano i benefici fiscali per la piccola proprietà contadina, di cui all'articolo 1 della legge 604/1954, non va attribuito carattere tassativo. I tecnici delle Entrate, in particolare, richiamano la sentenza della Corte di cassazione 25 marzo 2011 n. 6916 che ha chiarito che «alla lettera della norma supplisce, invero la ratio legis, ravvisabile, inequivocabilmente, nell'intenzione del legislatore di favorire gli atti posti in essere per la formazione o per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina (...). Ne consegue che, in via di interpretazione costituzionalmente orientata, l'agevolazione fiscale in discussione deve ritenersi applicabile anche all'acquisto per usucapione giudizialmente accertata di un fondo rustico» .*

*Le conclusioni. Con riferimento al caso in esame, l'Agenzia delle entrate precisa, pertanto, che in relazione all'ordinanza del tribunale con la quale è stato dichiarato l'acquisto per intervenuta usucapione possono trovare applicazione, le agevolazioni per la piccola proprietà contadina, sempre che sussistano i requisiti di legge.*

(Federico Gavioli, Il Sole 24 ORE - Guida Normativa, 26 novembre 2013)



## Antincendio

### MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO

#### DECRETO 30 ottobre 2013

Integrazioni e modifiche al decreto 22 aprile 2013 recante approvazione dell'elenco degli esplosivi, degli accessori detonanti e dei mezzi di accensione riconosciuti idonei all'impiego nelle attività estrattive, per l'anno 2013. (13A09502) Pag. 147

(G.U. 30 novembre 2013, n. 281)

### MINISTERO DELL'INTERNO

#### COMUNICATO

Riconoscimento e classificazione o sola classificazione, di alcuni manufatti esplodenti ed esplosivi.

(G.U. 30 novembre 2013, n. 281)

 **Energia****MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO  
DECRETO 30 settembre 2013**

Modifica all'allegato 2 del decreto 23 giugno 2011 e proroga dei termini per la partecipazione dell'istanza di risoluzione anticipata delle convenzioni Cip 6/92 per gli impianti alimentati da combustibili da processo o residui o recuperi di energia  
(G.U. 29 novembre 2013, n. 280)

 **Lavoro, previdenza e professione****DECISIONE 2013/678/UE**

Decisione di esecuzione del Consiglio, del 15 novembre 2013, che autorizza la Repubblica italiana a continuare ad applicare una misura speciale di deroga all'articolo 285 della direttiva 2006/112/CE relativa al sistema comune d'imposta sul valore aggiunto  
(G.U.U.E 27 novembre 2013, L 316)

**DECISIONE 2013/679/UE**

Decisione di esecuzione del Consiglio, del 15 novembre 2013, recante modifica della decisione 2007/441/CE che autorizza la Repubblica italiana ad applicare misure di deroga all'articolo 26, paragrafo 1, lettera a), e all'articolo 168 della direttiva 2006/112/CE relativa al sistema comune d'imposta sul valore aggiunto  
(G.U.U.E 27 novembre 2013, L 316)

 **Ambiente****MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI  
DECRETO 17 luglio 2012**

Aggiornamento degli allegati del decreto legislativo 29 aprile 2010, n. 75, concernente il riordino e la revisione della disciplina in materia di fertilizzanti, a norma dell'articolo 13, della legge 7 luglio 2009, n. 88  
(G.U. 26 novembre 2013, n. 277)

 **Edilizia e urbanistica****DELIBERA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 19 novembre 2013**

Dichiarazione dello stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nel mese di novembre 2013, nel territorio della regione autonoma della Sardegna.  
(G.U. 22 novembre 2013, n. 274)

**COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA  
DELIBERA 19 luglio 2013**

Programma delle infrastrutture strategiche (Legge n. 443/2001). Schemi idrici Regione Molise - Acquedotto Molisano Centrale ed interconnessione con lo schema basso Molise (G59J04000020001). Variazione soggetto aggiudicatore e proroga termini dichiarazione di pubblica utilita'.  
(G.U. 22 novembre 2013, n. 274)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE  
ORDINANZA DEL CAPO DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE 20 novembre 2013**

Primi interventi urgenti di protezione civile in conseguenza degli eccezionali eventi meteorologici verificatisi nel mese di novembre 2013 nel territorio della regione Autonoma della Sardegna  
(G.U. 26 novembre 2013, n.276)

**MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI  
COMUNICATO**

Determinazione della riduzione dei contributi previdenziali ed assistenziali in favore dei datori di lavoro del settore edile, per l'anno 2013  
(G.U. 26 novembre 2013, n. 277)

**PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE  
ORDINANZA DEL CAPO DIPARTIMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE 21 novembre 2013**

Ordinanza di protezione civile per favorire e regolare il subentro della regione Umbria nelle iniziative finalizzate al superamento della situazione di criticita' determinatasi a seguito delle eccezionali avversita' atmosferiche verificatesi nei giorni 11, 12 e 13 novembre 2012 nel territorio della medesima regione.

(G.U. 28 novembre 2013, n. 279)

**COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA  
DELIBERA 2 agosto 2013**

Regione Abruzzo - Ricostruzione post-sisma dell'aprile 2009. Ripartizione delle risorse di cui all'articolo 7-bis del decreto-legge n. 43/2013.

(G.U. 28 novembre 2013, n. 279)



## Rassegna di giurisprudenza

### Ambiente

#### ■ CONSIGLIO DI STATO, Sezione 6 , Sentenza 31 ottobre 2013, n. 5268 AMBIENTE - VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

#### NOTA

#### **Costruzione di elettrodotti: la tutela ambientale deve essere contenuta con lo sviluppo sociale**

*La costruzione di un elettrodotto è soggetta ad un complesso procedimento che coinvolge numerosi attori, fra cui Ministeri, Regione, Comuni, al fine di consentire a tutti di esprimere i propri pareri e le proprie valutazioni in merito a queste opere che sono indispensabili per lo sviluppo economico-sociale del paese.*

*Queste procedure sono spesso oggetto di contenziosi dinanzi al giudice amministrativo avviati, tra gli altri, dai Comuni sul cui territorio sono realizzate queste opere.*

*La legittimità della costruzione di un elettrodotto è stata l'oggetto della pronuncia della sezione VI del Consiglio di Stato con la sentenza n. 5268 del 31.10.2013.*

*Il ricorso aveva ad oggetto le censure sollevate da due Comuni della provincia di Messina al procedimento con il quale il Ministero dello Sviluppo Economico aveva rilasciato, a favore di Terna, l'autorizzazione unica per la costruzione dell'elettrodotto a 380 kV in doppia terna "Sorgente-Rizziconi", tratti aerei Sorgente-Villafranca Tirrena e Scilla-Rizziconi ed approvato il relativo progetto definitivo.*

*Il ricorso era già stato rigettato in primo grado da parte del T.A.R. Lazio, e per l'effetto i Comuni avevano proposto appello al Consiglio di Stato.*

*L'appello conteneva molteplici critiche all'istruttoria e alle valutazioni espresse dagli organi competenti che avevano consentito il rilascio dell'autorizzazione unica sopra indicata.*

*In particolare i Comuni lamentavano la carenza dell'istruttoria dello studio di impatto ambientale circa l'obbligatoria valutazione delle possibili alternative progettuali.*

*Ed infatti si riteneva violata la disposizione di cui all'art. 22 comma 3 del d.lgs. n. 152 del 2006 il quale prescrive che lo studio di impatto ambientale debba contenere "una descrizione sommaria delle principali alternative prese in esame dal proponente, ivi compresa la cosiddetta opzione zero, con indicazione delle principali ragioni della scelta, sotto il profilo ambientale".*

*In particolare si censurava la mancata valutazione di altre scelte progettuali come la realizzazione della linea in cavo sottomarino, in galleria o con interrimento.*

*Questa censura non è stata accolta dai giudici della VI sezione, sia perché è stato rilevato come nel corso del procedimento siano state valutate le alternative progettuali e sia perché, come affermato da una stessa perizia stragiudiziale a cui facevano riferimento i comuni appellanti, l'interrimento dell'elettrodotto presupponeva ulteriori indagini orografiche e geomorfologiche nonché questa soluzione, anche se tecnicamente possibile, avrebbe comportato maggiore complessità nell'eseguire manutenzioni ed interventi su guasti con relativi incrementi di indisponibilità, maggiori limitazioni imposte all'uso dei terreni asserviti, costo superiore da 3 fino a 8-10 volte rispetto al sistema aereo e, soprattutto, difficoltà nell'esercizio della rete.*

Con il secondo motivo veniva censurata la violazione degli artt. 3 ter e 4 del d.lgs. n. 152 del 2006 e del principio di precauzione in ordine al rispetto dei limiti di inquinamento elettromagnetico, delle distanze da elettrodotti e alla mancata valutazione degli aspetti legati alla produzione di ozono.

Inoltre si sottolineava come poiché i due comuni erano collocati su un'area dichiarata ad alto rischio di crisi ambientale ed area SIN (sito di interesse nazionale) occorreva una maggiore attenzione ai profili ambientali e alla salute umana ed in particolare tener conto delle indicazioni dell'Istituto superiore di sanità ISS-ISTISAN 1994, sull'opportunità di tener conto di ordini di grandezza inferiori all'unità del microtesla.

Anche sotto questo aspetto le censure non sono state condivise dal Consiglio di Stato poiché finalizzate, nella sostanza, a criticare le "...misure imposte dalla l. n. 36 del 2001 e dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 (recante la fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici generati alla frequenza di rete (50 Hz) dagli elettrodotti), ispirato anch'esso al principio di precauzione, temperato colla possibilità di sviluppo sociale (in tema cfr. Corte Cost. 7 ottobre 2003, n. 307 e 7 novembre 2003, n. 331)".

Inoltre, sempre ad avviso della VI sezione, la particolare area in cui si trovano i due comuni (area SIN) non incide sui parametri da rispettare ai sensi del citato d.P.C.M..

Infine, veniva evidenziata l'illegittimità degli atti impugnati per mancata acquisizione del parere del Consiglio comunale malgrado l'autorizzazione unica ministeriale avesse l'effetto di variante urbanistica.

Anche questa censura veniva rigettata poiché "...gli elettrodotti, secondo concorde giurisprudenza, non necessitano, in base al disposto degli artt. 87 e 88 d.P.R. n. 616 del 1977, di variante urbanistica, potendo i progetti di elettrodotti essere eseguiti anche in difformità dalle previsioni urbanistiche, una volta che sia intervenuta l'intesa con le regioni e gli enti locali territorialmente interessati".

In particolare veniva precisato come i Comuni interessati fossero stati coinvolti nel procedimento di autorizzazione unica tanto che erano addivenuti ad un protocollo d'intesa nel quale aderivano, quale soluzione condivisa, alla localizzazione dell'opera entro una fascia di fattibilità.

L'individuazione di un corridoio di fattibilità, anche in assenza di indicazione dello specifico tracciato all'interno di esso, non toglie rilievo, sotto il profilo del rispetto delle competenze comunali, all'assenso alla localizzazione in ordine all'intera fascia concordata.

In conclusione, il Consiglio di Stato ha rigettato tutte le censure sollevate ritenendo legittimo il procedimento e l'autorizzazione per la costruzione dell'elettrodotto.

(Fausto Indelicato, Il Sole 24 ORE – tecnic24.com, 18 novembre 2013)

## ■ CORTE DI CASSAZIONE, Penale, Sezione 3, Sentenza del 19-11-2013, n. 46237 AMBIENTE E TERRITORIO – RIFIUTI

### ↳ NOTA

#### **Società, il delegato ambientale risponde penalmente**

Affermata la responsabilità penale del delegato ambientale di una società per il trattamento non autorizzato dei rifiuti. Lo ha stabilito la Corte di cassazione con la sentenza 46237/2013.

Secondo la Suprema corte, infatti, "una volta che sia provata la sussistenza delle condizioni richieste per il rilascio della delega di funzioni in materia ambientale, la responsabilità penale del delegato non è in discussione".

"Correttamente, quindi - prosegue la sentenza -, è stata ritenuta la rilevanza penale della delega di funzioni e, conseguentemente, la responsabilità dell'imputato, quale delegato all'ambiente per il reato di cui all'art. 256 D. Lvo n. 152/2006".

Dagli accertamenti del giudice di merito, infatti, "risulta che il deposito è avvenuto sia all'interno di una vasca di decantazione, ove sono stati rinvenuti fanghi induriti, sia, mediante tubazione, nelle acque del torrente Bugliesina, ove sono stati rinvenuti, sulla scorta delle analisi sui campioni prelevati il 30 settembre 2008, tensioattivi, ossia sostanzialmente di detersivi".

*Gli ermellini poi chiariscono anche i rapporti tra la contravvenzione di cui all'art. 674 cp e il reato ambientale: "Il reato di getto pericoloso di cose può concorrere con i reati di gestione non autorizzata di rifiuti (art. 256, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152) e di scarico di reflui industriali senza autorizzazione (art. 137, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152), purché si accerti la potenziale offensività del rifiuto o del refluo e che il getto avvenga in un luogo di pubblico transito o in un luogo privato di comune o altrui uso".*

*Anche se, concludono i giudici, nel caso in esame non risulta alcun riferimento al reato di getto pericoloso di cose, per cui ne è seguito l'annullamento senza rinvio della sentenza limitatamente alla predetta contravvenzione.*

(Il Sole 24 ORE – diritto24.ilsole24ore.com, 19 novembre 2013)



## **Pubblica amministrazione**

■ **CORTE DI CASSAZIONE, Civile, Sezioni Unite, Sentenza del 25-11-2013, n. 26283**  
**SOCIETÀ IN HOUSE - ORGANI AMMINISTRATIVI - subordinazione gerarchica all'ente pubblico - giurisdizione contabile - limiti - sussistenza di rapporto di servizio con la pubblica amministrazione - dirigenti preposti ai servizi direttamente erogati dall'ente pubblico - assimilabilità**

Le società in house si caratterizzano per tre caratteristiche fondamentali. La prima è rappresentata dalla titolarità delle partecipazioni sociali a enti pubblici, con il conseguente divieto disposto dallo statuto della possibilità di cessione a privati delle relative quote. Serve poi che, almeno in misura prevalente anche se non esclusiva, l'attività sia prestata a favore dell'ente o degli enti partecipanti della società. L'attività accessoria non deve cioè avere come conseguenza una significativa presenza della società come concorrente di altre imprese sul mercato di beni e servizi. Infine, l'ente pubblico partecipante deve avere, per statuto, il potere di dettare le linee strategiche e le scelte operative della società in house. Così, gli organi amministrativi si vengono a trovare in una posizione di vera e propria subordinazione gerarchica. L'espressione "controllo" non allude, perciò, in questo caso all'influenza dominante che il titolare della partecipazione maggioritaria (o totalitaria) è di regola in grado di esercitare sull'assemblea della società e, di riflesso, sulla scelta degli organi sociali; si tratta, invece, di un potere di comando direttamente esercitato sulla gestione dell'ente come modalità e con un'intensità non riconducibili ai diritti e alle facoltà che normalmente spettano al socio. Tali elementi mettono in evidenza l'anomalia del fenomeno dell'in house nel panorama del diritto societario. E a mitigarla non soccorrono aspetti come l'eterodirezione conosciuta nell'ambito delle holding: in questi casi, infatti, il potere di direzione e coordinamento che spetta alla capogruppo non annulla del tutto l'autonomia gestionale della controllata. E allora, i limiti alla giurisdizione contabile non possono valere nei confronti di enti che della società hanno solo l'involucro esteriore, ma che, in realtà, rappresentano delle vere e proprie articolazioni della pubblica amministrazione. Gli organi di queste società dunque, assoggettati come sono a vincoli gerarchici facenti capo alla pubblica amministrazione, neppure possono essere considerati, a differenza di quanto accade per gli amministratori delle altre società a partecipazione pubblica, come investiti di un mero munus privato, inerente a un rapporto di natura negoziale instaurato con la medesima società. Possono pertanto essere considerati legati alla pubblica amministrazione da un rapporto di servizio come avviene per i dirigenti preposti ai servizi direttamente erogati dall'ente pubblico.

 **NOTA****Società in house sotto pressione**

*L'amministratore di una società in house può essere chiamato a rispondere verso l'Erario. Ad assumere spessore, quando la società è costituita da uno o più enti pubblici per l'esercizio di pubblici servizi, con forme di controllo analoghe a quelle che questi ultimi esercitano sui propri uffici, è la veste pubblica dell'attività manageriale. A queste conclusioni sono approdate le Sezioni unite in un'importante sentenza, la n. 26283 depositata ieri e scritta dall'ex commissario Consob Renato Rordorf.*

*La pronuncia che scioglie un contrasto in giurisprudenza e contribuisce a fare chiarezza su un tema "caldo" anche della cronaca parlamentare (di forme di responsabilità per i manager pubblici si discute nella Legge di stabilità) sottolinea, tra l'altro, l'opportunità di un punto di partenza europeo per affrontare quel fenomeno giuridico che ha preso tanto più corpo in questi ultimi anni rappresentato dall'in house providing. La direttiva 2006/123/Ce lascia infatti liberi gli Stati membri sulle modalità organizzative della prestazione dei servizi di interesse economico generale, aprendo quindi a diverse forme di esternalizzazione compreso l'affidamento a società partecipate dall'ente pubblico stesso.*

*In particolare le società in house, figura inizialmente giurisprudenziale poi destinata ad acquistare consistenza anche nella legislazione nazionale, si caratterizza, ricordano le Sezioni Unite, per tre caratteristiche fondamentali. La prima è rappresentata dalla titolarità delle partecipazioni sociali a enti pubblici, con il conseguente divieto disposto dallo statuto della possibilità di cessione a privati delle relative quote. Serve poi che, almeno in misura prevalente anche se non esclusiva, l'attività sia prestata a favore dell'ente o degli enti partecipanti della società. L'attività accessoria non deve cioè avere come conseguenza una «significativa» presenza della società come concorrente di altre imprese sul mercato di beni e servizi.*

*Infine, quanto al tema delicato del controllo analogo, il punto determinante è che l'ente pubblico partecipante deve avere, per statuto, il potere di dettare le linee strategiche e le scelte operative della società in house. Così, gli organi amministrativi si vengono a trovare in una posizione di vera e propria subordinazione gerarchica. «L'espressione "controllo" – avverte la sentenza – non allude, perciò, in questo caso all'influenza dominante che il titolare della partecipazione maggioritaria (o totalitaria) è di regola in grado di esercitare sull'assemblea della società e, di riflesso, sulla scelta degli organi sociali; si tratta, invece, di un potere di comando direttamente esercitato sulla gestione dell'ente come modalità e con un'intensità non riconducibili ai diritti e alle facoltà che normalmente spettano al socio».*

*Tutti elementi, riconoscono le Sezioni unite, che mettono in evidenza l'anomalia del fenomeno dell'in house nel panorama del diritto societario. E a mitigarla non soccorrono aspetti come l'eterodirezione conosciuta nell'ambito delle holding: in questi casi, infatti, precisa la sentenza, il potere di direzione e coordinamento che spetta alla capogruppo non annulla del tutto l'autonomia gestionale della controllata.*

*E allora, i limiti alla giurisdizione contabile non possono valere nei confronti di enti che della società hanno solo l'involucro esteriore, ma che, in realtà, rappresentano delle vere e proprie articolazioni della pubblica amministrazione. Gli organi di queste società dunque, «assoggettati come sono a vincoli gerarchici facenti capo alla pubblica amministrazione, neppure possono essere considerati, a differenza di quanto accade per gli amministratori delle altre società a partecipazione pubblica, come investiti di un mero munus privato, inerente a un rapporto di natura negoziale inaurato con la medesima società». Possono pertanto essere considerati legati alla pubblica amministrazione da un rapporto di servizio come avviene per i dirigenti preposti ai servizi direttamente erogati dall'ente pubblico.*

 Energia

■ **TAR CAMPANIA, Salerno, Sez. 2<sup>^</sup> - 15 novembre 2013, n. 2276**  
**DIRITTO DELL'ENERGIA – Elettrodotti con tensione inferiore ai 150.00 volts – Ubicazione in difformità alle previsioni di piano – Rilascio di apposita variante – Necessità – Esclusione – Artt. 87 e 88 d.P.R. n. 616/1977.**

Poiché dal combinato disposto di cui agli artt. 87 e 88 del d.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 si evince che le valutazioni urbanistiche inerenti la realizzazione di elettrodotti con tensione inferiore ai 150.000 volts rientrano nella competenza delle regioni, l'ubicazione in difformità delle previsioni di piano e le caratteristiche di dette opere non sono subordinate al previo rilascio di apposita variante agli strumenti urbanistici vigenti o di intese Stato-regione, essendo al riguardo sufficiente l'intervenuta intesa tra l'ENEL e la regione interessata (cfr. Tar Marche, 10 aprile 1992, n. 245). Coerentemente, va escluso che per la costruzione di dette opere sia necessaria la concessione edilizia o l'autorizzazione comunale (Tar Marche, 9 ottobre 1992, n. 588).  
(Massima a cura della rivista giuridica [www.AmbienteDiritto.it](http://www.AmbienteDiritto.it))

■ **TAR CAMPANIA, Salerno, Sez. 1<sup>^</sup> - 11 novembre 2013, n. 2213**  
**BENI CULTURALI E AMBIENTALI – DIRITTO DELL'ENERGIA – Fondo ad uso civico – Realizzazione di impianti di energia elettrica da FER - Mutamento di destinazione uso – Assentibilità – Esclusione.**

Il mutamento di destinazione nell'utilizzo di un fondo ad uso civico non è assentibile sulla sola base delle utilità ricavabili dalla tipologia del nuovo utilizzo, quale può essere la realizzazione, l'esercizio e la gestione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili. Occorre invece un progetto determinato che deve essere valutato con riguardo ai reali risvolti favorevoli che la sua realizzazione può assumere sulla comunità (sentenza Tar Campania, Salerno, sez. I, n. 174/2012). Persiste, quindi, la competenza del MIBAC e della Soprintendenza ad intervenire nel procedimento di autorizzazione unica paesaggistica e non solo a partecipare all'eventuale istruttoria di V.I.A..

(Massima a cura della rivista giuridica [www.AmbienteDiritto.it](http://www.AmbienteDiritto.it))

■ **TAR CAMPANIA, Salerno, Sez. 1<sup>^</sup> - 11 novembre 2013, n. 2213**  
**BENI CULTURALI E AMBIENTALI – DIRITTO DELL'ENERGIA – Impianto eolico – Giudizio di incidenza paesaggistica – Mutazione della percezione visiva del paesaggio.**

In presenza di opere che si manifestano nella loro imponenza e per questo sono immediatamente percepibili e riconoscibili quali corpi estranei - e, di certo, un impianto eolico che consta di ben nove aerogeneratori presenta simili caratteristiche - il giudizio di incidenza paesaggistica non può limitarsi alla circostanza che tali opere non coinvolgono aree direttamente soggette a vincolo. Il giudizio di incidenza deve infatti considerare la potenzialità delle opere in questione di alterare la visione del paesaggio come si è consolidato nella storia e secondo natura. In altri termini, se le opere predette sono in grado di mutare la percezione visiva del paesaggio, il rischio di compromissione dell'effettività del vincolo, quantunque riguardante beni ed aree diverse da quelle interessate dal progetto, finisce per essere molto alto. Tutto ciò giustifica l'espansione delle competenze della Soprintendenza, la quale deve valutare non solo il grado di incidenza che le opere assumerebbero su beni direttamente vincolati, sui quali le stesse insisterebbero, ma anche gli effetti che tali opere provocherebbero sulla visione complessiva del paesaggio. In definitiva, laddove le opere, sebbene non coinvolgano direttamente beni ed aree sottoposte a vincolo, sono tuttavia suscettibili - per natura, struttura e dimensioni - di interferire sulla visione di tali beni ed aree, la valutazione d'incidenza paesaggistica, per essere completa ed esaustiva, non può prescindere anche da un attento esame di questa circostanza.

(Massima a cura della rivista giuridica [www.AmbienteDiritto.it](http://www.AmbienteDiritto.it))



 Immobili

■ **CORTE DI CASSAZIONE, Civile, Sezione 3, Sentenza del 19-11-2013, n. 25911**  
**LOCAZIONE IMMOBILIARE - RISARCIMENTO DEL DANNO - Contratto del locatore non proprietario - Validità - Efficacia - Cassazione civile, sentenza n. 25911/2013**

Il contratto di locazione stipulato non dal proprietario del bene ma da un terzo neppure detentore dell'immobile non intacca la validità del contratto ma soltanto la sua efficacia, in quanto il conduttore si trova nell'impossibilità di godere del bene, a causa dell'inadempimento del locatore. Per cui scatta l'obbligo di quest'ultimo di risarcire il conduttore

 **NOTA**

**Valido ma inefficace il contratto del locatore non proprietario**

*Il contratto di locazione stipulato non dal proprietario del bene ma da un terzo neppure detentore dell'immobile non intacca la validità del contratto ma soltanto la sua efficacia, in quanto il conduttore si trova nell'impossibilità di godere del bene, a causa dell'inadempimento del locatore. Per cui scatta l'obbligo di quest'ultimo di risarcire il conduttore. Lo ha stabilito la Corte di cassazione con la sentenza 25911/2013.*

*Per la Suprema corte: "La locazione stipulata a non domino non è dunque un contratto invalido: esso infatti non confligge con alcuna prescrizione imperativa, né l'art. 1571 c.c. include, tra i requisiti di validità del contratto, la proprietà o la disponibilità dell'oggetto da parte del locatore".*

*"L'indisponibilità (sia giuridica che di fatto) dell'immobile da parte del locatore - prosegue la sentenza - costituisce dunque un tipico caso di difetto di legittimazione a stipulare, dal quale consegue non l'invalidità, ma l'inefficacia del contratto. Va da sé che, ove il locatore di cosa altrui non sia in grado di garantire al conduttore il pacifico godimento della cosa, egli si rende inadempiente alle obbligazioni assunte con la stipula del contratto, ed in particolare a quelle di cui all'art. 1575 c.c.".*

*In definitiva, "il contratto di locazione stipulato a non domino è sempre valido, ma inefficace se il locatore non abbia la disponibilità giuridica o di fatto della cosa locata. In tal caso, egli si rende inadempiente alle obbligazioni assunte ove non faccia acquisire al conduttore il godimento di quella".*

*La sentenza impugnata è stata perciò cassata nella parte in cui ha ritenuto invalido il contratto stipulato tra le parti, e di conseguenza escluso le conseguenze legali della risoluzione per inadempimento di esso.*

(Il Sole 24 ORE – diritto24.ilsole24ore.com, 19 novembre 2013)

 **Infortunistica stradale**

■ **CORTE DI CASSAZIONE, Penale, Sezione 6, Ordinanza del 13-11-2013, n. 25538**  
**SENTENZA PENALE - ASSOLUZIONE PERCHÉ IL FATTO NON COSTITUISCE REATO - efficacia nel giudizio civile di danno - esclusione.**

L'accertamento contenuto in una sentenza penale irrevocabile di assoluzione pronunciata perché il fatto non costituisce reato non ha efficacia di giudicato, ai sensi dell'art. 652 c.p.p., nel giudizio civile di danno, nel quale, in tal caso, compete al giudice il potere di accertare autonomamente, con pienezza di cognizione, i fatti dedotti in giudizio, e di pervenire a soluzioni e qualificazioni non vincolate all'esito del processo penale.



**CIRCOLAZIONE STRADALE - SINISTRI - risarcimento del danno - prescrizione quinquennale - condizioni.**

In tema di prescrizione del risarcimento del danno prodotto dalla circolazione dei veicoli, l'applicazione della seconda parte del terzo c. dell'art. 2947 c.c., e cioè la prescrizione quinquennale, e non quella più lunga prevista per i casi in cui la condotta integri un reato, esige che debba trattarsi non di qualsivoglia sentenza penale ma solo di sentenze che non dichiarano l'estinzione del reato per prescrizione e, cioè, di sentenze di condanna o di assoluzione per motivi diversi dalla predetta estinzione.

 **NOTA****Risarcisce i danni anche chi è assolto - Il proscioglimento nel giudizio penale non elimina la responsabilità in sede civile**

*L'assoluzione nel giudizio penale non travolge automaticamente il processo civile avviato per la richiesta del risarcimento del danno. Infatti, i due procedimenti viaggiano su binari paralleli e non convergenti, a eccezione del caso in cui il giudice penale accerti che il fatto non si è verificato o che il presunto autore non ha in realtà preso parte all'azione. Invece, quando il giudice penale accerta i fatti ma assolve l'imputato perché le prove assunte nel procedimento penale non gli consentano di ritenerlo in colpa «oltre ogni ragionevole dubbio», il giudice civile potrà valutare diversamente le prove a propria discrezione.*

*Lo ha ricordato la Cassazione che, con la sentenza 25538 del 13 novembre, ha respinto il ricorso di un uomo contro la sentenza di appello che lo condannava al risarcimento del danno a favore del conducente, del trasportato e del proprietario di un ciclomotore con cui si era scontrato mentre era al volante della sua auto. Nel dettaglio, secondo l'uomo condannato al risarcimento del danno, la Corte d'appello avrebbe ignorato il fatto che il conducente era stato assolto nel procedimento penale con la formula «il fatto non costituisce reato».*

*I giudici di legittimità hanno precisato che tra l'azione civile e quella penale non vi è una correlazione diretta tra pronunciamenti, né comune valutazione degli elementi istruttori acquisiti nei rispettivi procedimenti. Questo perché, si legge nella decisione, l'accertamento contenuto in una sentenza penale di assoluzione pronunciata perché il fatto non costituisce reato non ha efficacia di giudicato nel processo civile successivo nel quale compete sempre al giudice il potere di accertare autonomamente i fatti dedotti in giudizio e di arrivare – come è accaduto nel caso esaminato – a conclusioni anche differenti dal tribunale penale.*

*Si tratta di una situazione solo all'apparenza contraddittoria, perché il nostro ordinamento ammette che in un contesto penale vi può essere una maggiore ricerca della prova di colpevolezza (a tutela dell'indagato che verrà condannato solo in presenza di comportamenti gravi), mentre nel processo civile può essere adottato un maggior parametro di severità verso la condotta dell'autore dell'illecito, portandolo a condanna pur a fronte della assoluzione nel rito penale. È una scelta di diritto sostanziale che il nostro sistema ha adottato, privilegiando la componente risarcitoria dell'illecito, rispetto a quella strettamente punitiva del contesto penale.*

*Inoltre, la sentenza 25538 della Cassazione ha affrontato anche il tema della prescrizione del diritto al risarcimento del danno. Infatti, l'automobilista, nel suo ricorso, ha lamentato anche che la sentenza di merito fosse errata perché non ha accolto l'eccezione di prescrizione del diritto al risarcimento del danno in sede civile.*

*La Cassazione ha respinto anche questo motivo del ricorso, richiamando il proprio consolidato orientamento per il quale, in base all'articolo 2947 del Codice civile, il termine di prescrizione è in generale di due anni per i sinistri stradali; ma, in base al comma 3 dello stesso articolo 2947, se il fatto è considerato dalla legge come reato (in questo caso lesioni colpose) e per il reato è stabilita una prescrizione più lunga, questa si applica anche all'azione civile.*

*Né vale a escludere questa estensione il fatto che sia intervenuta una sentenza di assoluzione perché «il fatto non costituisce reato». Secondo la Cassazione, infatti, l'articolo 2947, comma 3, del Codice civile si riferisce a tutte le sentenze penali irrevocabili, senza distinzioni tra quelle di condanna e quelle di proscioglimento, facendo decorrere il termine della prescrizione biennale dalla data in cui la sentenza è divenuta irrevocabile. In questo caso, dunque, dato che si applica la prescrizione più lunga prevista dal reato di lesioni colpose, secondo la Cassazione il tribunale ha correttamente condannato l'autore del l'illecito al risarcimento del danno.*  
(Filippo Martini, Il Sole 24 ORE – Norme e Tributi, 25 novembre 2013)



## Edilizia e urbanistica

### ■ CONSIGLIO DI STATO, Sez. 4<sup>a</sup> - 22 novembre 2013, n. 5557

#### **DIRITTO URBANISTICO – EDILIZIA – Distanze tra fabbricati – Art. 9 D.M. n. 1444/1968 – Pareti fronteggianti – Unica parete finestrata – Sufficienza.**

La norma dell'art. 9 del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, in materia di distanze fra fabbricati va interpretata nel senso che la distanza minima di dieci metri è richiesta anche nel caso che una sola delle pareti fronteggianti sia finestrata e che è indifferente se tale parete sia quella del nuovo edificio o quella dell'edificio preesistente, essendo sufficiente, per l'applicazione di tale distanza, che le finestre esistano in qualsiasi zona della parete contrapposta ad altro edificio, ancorché solo una parte di essa si trovi a distanza minore da quella prescritta; ne consegue, pertanto, che il rispetto della distanza minima è dovuto anche per i tratti di parete che sono in parte privi di finestre. (Cass. civ. Sez. II, 20-06-2011, n. 13547; Cass. civ. Sez. II, 28-09-2007, n. 20574; Cons. Stato Sez. IV, 05-12-2005, n. 6909).

#### **DIRITTO URBANISTICO – EDILIZIA – Distanze tra fabbricati – Sporti – Nozione.**

Gli sporti, cioè le sporgenze da non computare ai fini delle distanze perché non attinenti alle caratteristiche del corpo di fabbrica che racchiude il volume che si vuol distanziare, sono i manufatti come le mensole, le lesene, i risalti verticali delle parti con funzione decorativa, gli elementi in oggetto di ridotte dimensioni, le canalizzazioni di gronde e i loro sostegni, non invece le sporgenze, anche dei generi ora indicati, ma di particolari dimensioni, che siano quindi destinate anche a estendere e ampliare per l'intero fronte dell'edificio la parte utilizzabile per l'uso abitativo (Cons. di Stato, sez. IV, 5 dicembre 2005, n. 6909).

#### **DIRITTO URBANISTICO – EDILIZIA – Distanze tra fabbricati – Pareti finestrate – Nozione.**

Per "pareti finestrate", ai sensi dell'art. 9 D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e di tutti quei regolamenti edilizi locali che ad esso si richiamano, devono intendersi, non (soltanto) le pareti munite di "vedute", ma più in generale tutte le pareti munite di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno, quali porte, balconi, finestre di ogni tipo (di veduta o di luce) e considerato altresì che basta che sia finestrata anche una sola delle due pareti (Corte d'Appello, Catania, 22 novembre 2003; T.A.R. Toscana, Firenze, sez. III, 4 dicembre 2001, n. 1734; T.A.R. Piemonte, Torino, 10 ottobre 2008 n. 2565; T.A.R. Lombardia, Milano, sez. IV, 7 giugno 2011, n. 1419; T.A.R. Puglia Lecce Sez. III, Sent., 28-09-2012, n. 1624).

#### **DIRITTO URBANISTICO – EDILIZIA – Distanze tra fabbricati – Art. 9, c. 2 D.M. n. 1444/1968 - Disposizioni in tema di limiti inderogabili – Prevalenza sulle contrastanti disposizioni previste dai regolamenti locali.**

In tema di distanze tra costruzioni, l'art. 9, secondo comma, del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, essendo stato emanato su delega dell'art. 41-quinquies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (c.d. legge urbanistica), aggiunto dall'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, ha efficacia di legge dello Stato, sicché le sue disposizioni in tema di limiti inderogabili di densità, altezza e distanza tra i fabbricati prevalgono sulle contrastanti previsioni dei regolamenti locali successivi, ai quali si sostituiscono per inserzione automatica.

**DIRITTO URBANISTICO – EDILIZIA – Distanze tra fabbricati – Balconi aggettanti – Terrazze a livello.**

I balconi aggettanti sono quelli che sporgono dalla facciata dell'edificio, costituendo solo un prolungamento dell'appartamento dal quale protendono, non svolgono alcuna funzione di sostegno, né di necessaria copertura, come viceversa è riscontrabile per le terrazze a livello incassate nel corpo dell'edificio (Cass. civ. sez. II, 17 luglio 2007, n. 15913; 7 settembre 1996, n. 8159), con la conseguenza che mentre i primi, quelli aggettanti, non determinano volume dell'edificio, nel secondo caso essi costituiscono corpo dell'edificio, e contribuiscono quindi alla determinazione del volume.

(Massima a cura della rivista giuridica [www.AmbienteDiritto.it](http://www.AmbienteDiritto.it))

**■ TAR LIGURIA, Sez. 1<sup>a</sup> – 21 novembre 2013, n. 1404  
VIA, VAS E AIA – VAS – Nozione – Effetti significativi sull'ambiente – Impugnazione – Associazioni ambientaliste – Legittimazione a ricorrere.**

La cd. Valutazione ambientale strategica (v.a.s.) è la valutazione delle conseguenze ambientali di piani e programmi al fine ultimo di assicurare lo sviluppo sostenibile di un territorio sotto il profilo ambientale; si tratta, quindi, di una procedura finalizzata precipuamente a mettere in rilievo le possibili cause di un degrado ambientale derivante dall'adozione di piani e programmi interessanti il territorio, introdotta dalla direttiva comunitaria 2001/42/Ce, che prevede appunto la sua applicazione a piani e programmi produttivi di effetti significativi sull'ambiente. A fronte di tali chiare indicazioni è invero azzardato sostenere che la relativa impugnazione non avrebbe effetti sull'ambiente; gli effetti sono non solo evidenti ma addirittura i principali in materia, rispetto alla verifica dei singoli progetti a valle, proprio per la valenza pianificatoria e programmatica degli atti esaminati, per cui la legittimazione a ricorrere in capo alle associazioni ambientali riconosciute specificamente dallo Stato trova in tale ambito una delle principali espressioni.

**LEGITTIMAZIONE PROCESUALE – Associazioni non riconosciute di protezione ambientale – Verifica caso per caso – Indici.**

In disparte la pacifica legittimazione ex lege delle associazioni riconosciute dal Ministero dell'ambiente (nel caso de quo la Vas), la legittimazione ad agire in giudizio delle associazioni non riconosciute di protezione ambientale (da verificarsi caso per caso) può riconoscersi solo se delle stesse sia accertato il carattere non occasionale o strumentale alla proposizione di una determinata impugnativa; lo stabile collegamento col territorio, consolidatosi nel tempo, che deve presuntivamente escludersi in caso di associazioni costituite pochi giorni prima della proposizione del ricorso; la rappresentatività della collettività locale di riferimento, che non può prescindere dalla considerazione, quanto meno indiziaria, del numero delle persone fisiche costituenti l'associazione (cfr. ad es. in termini Consiglio di Stato n. 4909\2012).

**VIA, VAS E AIA – VAS – Autorità competente – Organo o ufficio interno alla stessa autorità procedente.**

La valutazione ambientale strategica (v.a.s.) non è configurata come un procedimento o un subprocedimento autonomo rispetto alla procedura di pianificazione, con la conseguenza, fra le altre, che è legittima e anzi quasi fisiologica l'evenienza che l'autorità competente alla v.a.s. sia identificata in un organo o ufficio interno alla stessa autorità procedente (cfr. ad es. Consiglio di Stato n. 4926\2013).

**VIA, VAS E AIA – VAS – Atti di pianificazione territoriale e di destinazione dei suoli – Limite temporale inderogabile – Data di approvazione del piano – Art. 11, c. 3 d.lgs. n. 152/2006.**

Devono essere sottoposti a valutazione ambientale strategica tutti gli atti di pianificazione territoriali e di destinazione dei suoli e tale valutazione deve essere effettuata — come disposto dall'art. 11 comma 3 del d.lgs. n. 152/2006— prima dell'approvazione del piano, in quanto tale normativa ha individuato, quale unico limite temporale inderogabile per l'espletamento della valutazione ambientale la data di approvazione del piano, e non quella di adozione. Detta regola è stata sancita a livello comunitario anche in considerazione della necessità di prescindere dai diversi regimi di iter approvativo di piani territoriali nei diversi paesi europei, e mantiene la sua logicità rispetto al sistema italiano in quanto effetto primario dell'adozione è solo ricollegato alle misure di salvaguardia che, in quanto di effetto limitativo, non dovrebbero (il condizionale è d'obbligo, essendo rimesso alla singola amministrazione la verifica nel caso di specie di eccezionali diversi effetti) avere effetti immediati sull'ambiente.

(Massima a cura della rivista giuridica [www.AmbienteDiritto.it](http://www.AmbienteDiritto.it))

# Approfondimenti

Lavoro, previdenza e professione



## La diagnosi energetica

*L'esecuzione di una diagnosi energetica è regolamentata dalla norma UNI CEI/TR 11428:2011 (Gestione dell'energia - Diagnosi energetiche - Requisiti generali del servizio di diagnosi energetica) per quanto riguarda la redazione di una diagnosi energetica in generale, senza specificare se in ambito civile o industriale. Per quanto riguarda invece i principi alla base della modellazione numerica (qualora necessaria), ci si deve rifare alle specifiche norme tecniche di settore.*

Luca Rollino, Il Sole 24 ORE – Il Tecnico Legale, novembre 2013, n. 11

### **Quali norme regolamentano la produzione di una diagnosi energetica?**

*L'esecuzione di una diagnosi energetica è regolamentata dalla norma UNI CEI/TR 11428:2011 (Gestione dell'energia - Diagnosi energetiche - Requisiti generali del servizio di diagnosi energetica) per quanto riguarda la redazione di una diagnosi energetica in generale, senza specificare se in ambito civile o industriale. Per quanto riguarda invece i principi alla base della modellazione numerica (qualora necessaria), ci si deve rifare alle specifiche norme tecniche di settore.*

### **Quali attività sono necessarie per redigere una diagnosi energetica?**

*Una diagnosi energetica comporta l'espletamento di una serie di attività volte a giungere a una perfetta conoscenza del sistema in oggetto. Una diagnosi potrebbe essere fatta partendo da dei semplici dati di consumo, se questi fossero sufficientemente dettagliati, suddivisi e rappresentativi. Tuttavia, poiché questo raramente avviene, si ricorre alla modellazione numerica del sistema il cui comportamento fisico e il cui funzionamento devono essere discretizzati, seguendo quanto previsto dalla vigente normativa tecnica. Successivamente, il modello di calcolo così realizzato deve essere "tarato" per essere effettivamente rappresentativo del sistema reale.*

### **Le fasi di realizzazione di una diagnosi energetica sono le stesse necessarie alla produzione di un attestato di prestazione energetica?**

*Nonostante vi siano momenti comuni, la risposta è negativa. La quantità di dati da rilevare e i calcoli da svolgere sono decisamente superiori nel caso della diagnosi energetica, che richiede un'indagine relativa anche a come l'edificio viene gestito e condotto. Peraltro, la diagnosi energetica non richiede il momento di trasmissione del report finale alla Regione o all'Ente regionale competente, cosa che è invece necessario per l'attestato di prestazione energetica (un tempo detto di certificazione).*

### **La diagnosi energetica deve essere svolta tassativamente seguendo le norme UNI/TS 11300?**

*Le norme UNI/TS 11300 sono le norme di riferimento per il calcolo della prestazione energetica degli edifici. Pertanto, il ricorso a tali norme è quasi scontato qualora si debba effettuare la diagnosi energetica di un immobile. Tali norme sono invece inutili quando si sia in procinto di effettuare una diagnosi energetica di un sistema industriale. Peraltro, la norma UNI/TR 11428 lascia una sostanziale libertà nella scelta degli strumenti metodologici e numerici per effettuare le valutazioni diagnostiche.*

**Una volta effettuati gli interventi prescritti dalla diagnosi, in modo che le azioni raccomandate dal tecnico diagnosticatore, i consumi non sono variati: come è possibile?**

*I dati di consumo devono essere sempre normalizzati per tenere conto dei fattori che possono variare di anno in anno (in primis le condizioni climatiche, ma anche l'utilizzo e il fattore di occupazione dell'immobile e altri ancora). Se una volta tenuto conto di queste variabili, i consumi, opportunamente normalizzati, non sono variati rispetto agli anni precedenti, evidentemente o gli interventi sono stati mal eseguiti o la diagnosi era sbagliata.*

La diagnosi energetica è, come dettagliato nella prima parte di questo contributo, una procedura volta all'analisi di un sistema energetico, all'individuazione delle sue criticità e, quindi, alla definizione di possibili soluzioni valide sotto il profilo dei costi-benefici. Tuttavia, affinché si possano effettivamente raggiungere i risultati previsti dalla diagnosi, è necessario che questa sia ben realizzata, effettuata attraverso una successione di **fasi coerenti** con quanto previsto dalla normativa, che portino alla reale individuazione delle criticità e alla definizione di interventi di miglioramento energetico con garanzia di risultato.

Tali fasi possono essere identificate in:

- fase di anamnesi comparativa;
- fase di diagnostica computazionale;
- fase di progettazione degli interventi di efficientamento.

**Fase di anamnesi comparativa**

La fase di anamnesi comparativa prevede la **raccolta dati documentali** e la **realizzazione di un audit energetico preliminare**, che ha lo scopo di raccogliere e verificare la documentazione tecnica e amministrativa in possesso del committente, ed è inoltre costituita dalle attività di rilievo preliminare dei dati tecnici sul campo e dall'analisi dei dati di consumo termico ed elettrico al fine di valutare la performance energetica effettiva degli edifici.

Questa fase è molto utile quando si abbia a che fare non con un solo sistema energetico complesso, ma con una pluralità di sistemi energetici complessi, poiché è proprio attraverso questa fase che si possono identificare le situazioni più critiche all'interno del gruppo analizzato.

In questa fase, ci si avvale dell'**operational rating** (come definito dalla direttiva 2002/91/CE e mantenuto dalla direttiva 2010/31/CE) e di una **caratterizzazione iniziale del sistema**, partendo dai dati di consumo reali.

L'attenzione è concentrata sui consumi (per riscaldamento, per raffrescamento, per forza elettromotrice, sui consumi elettrici, sui consumi di processo ecc.) così come derivabili dalle bollette.

L'operational rating è estremamente utile per individuare i casi problematici all'interno di un patrimonio gestito, o per raffrontare la prestazione di un singolo sistema con benchmark caratteristici di riferimento per sistemi analoghi, ma non è in grado di individuare le cause che generano inefficienze energetiche.

In questa fase avviene la raccolta dei **dati sul sistema edificio-impianto** in esame. I dati reperiti possono essere classificati, in base alla loro tipologia, in:

- dati relativi al certificato energetico (presenza o meno di attestati di certificazione energetica, attestati di qualificazione energetica ecc.);
- dati generali sull'edificio (collocazione, responsabili ecc.);
- informazioni sulla destinazione d'uso (destinazione d'uso ex D.P.R. 412/1993, funzioni svolte all'interno ecc.);
- modalità di gestione dell'edificio (profili d'uso, orari di occupazione ecc.);
- requisiti di comfort interno richiesti negli ambienti (requisiti di comfort acustico, illuminamento richiesto, temperatura operante e temperatura dell'aria richieste ecc.);
- dati storici relativi a stato conservativo e fabbisogno di manutenzione (attività di manutenzione condotte negli anni passati, stato di conservazione di involucro e impianti ecc.);
- dati relativi alla relazione con altri edifici e/o elementi urbani (edificio isolato, in periferia, in centro storico, presenza di ombreggiamenti e ostruzioni ecc.);
- dati climatici e contesto territoriale;



- dati storici relativi a consumi energetici termici ed elettrici;
- informazioni sulla modalità di comportamento dell'utenza;
- vincoli e incentivi.

La ricerca delle cause viene effettuata nella seconda fase in cui si articola la metodologia proposta.

### Fase di diagnostica computazionale

La fase di diagnostica computazionale prevede l'**attuazione dell'audit energetico** vero e proprio, costituito dalla costruzione dei modelli energetici per l'analisi dei dati raccolti e dall'individuazione delle criticità energetiche degli oggetti analizzati. In ambito civile questa fase della diagnosi consiste nella creazione dei modelli di calcolo energetico dell'edificio e del loro utilizzo per la ricerca delle cause che rendono l'edificio energeticamente poco efficiente, analizzando tipologie e caratteristiche termo-fisiche costruttive dell'edificio e caratteristiche di esercizio e gestione: si tratta dell'**approccio tailored rating** (come definito dalla direttiva 2002/91/CE e mantenuto dalla direttiva 2010/31/CE). La modellazione del **sistema f abbricato-impianto-utenza** può essere realizzata, in ambito civile, avvalendosi di software per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio certificati dal CTI, conformemente a quanto previsto dal D.Lgs. 115/2008, oppure con altri strumenti di calcolo numerico (software di simulazione dinamica, fogli di calcolo preparati *ad hoc* ecc.). Deve però essere sempre svolta conformemente alle norme tecniche di calcolo dei fabbisogni energetici degli edifici, rappresentate dalle UNI/TS 11300 parti 1, 2, 3 e 4 (ai sensi del D.P.R. 59/2009). Si precisa che le suddette norme tecniche, nella versione vigente all'atto della stesura del presente documento, danno la possibilità di calcolare i fabbisogni energetici primari per riscaldamento, raffrescamento, ventilazione e produzione di acqua calda sanitaria.

Il calcolo del fabbisogno di energia elettrica (e quindi, tramite opportuno fattore correttivo, di energia primaria) per illuminazione, può essere effettuato applicando la norma UNI EN 15193:2008 (Prestazione energetica degli edifici - Requisiti energetici per illuminazione) che, tuttavia, non può essere impiegata quando la destinazione d'uso dell'edificio sia quella residenziale. In tal caso, la stima del fabbisogno energetico deve essere effettuata attraverso altri sistemi, la cui efficacia e la cui validità è lasciata alla capacità ed esperienza del tecnico redattore.

Affinché il modello sia effettivamente rappresentativo del reale funzionamento del sistema fabbricato-impianto-utenza, **il modello dovrà essere affinato**, in modo che il fabbisogno stimato attraverso di esso, opportunamente normalizzato rispetto ai parametri climatici, sia prossimo al consumo energetico realmente registrato (non vi sono valori cogenti, ma si suggerisce uno scostamento massimo del  $\pm 5\%$ ).

La fase di diagnostica computazionale prevede una valutazione dei fabbisogni energetici tramite modelli di calcolo basati sulla reale utenza del sistema: l'uso in sequenza di *operational rating* (impiegato nella fase 1) e *tailored rating* (impiegato appunto nella fase 2) consentono di capire quali sistemi sono maggiormente critici dal punto di vista energetico all'interno di un insieme o di un gruppo (un parco immobiliare se si tratta del campo civile) e permettono di individuare se l'origine di questa criticità è di tipo strutturale (insita quindi nella natura stessa del sistema) o gestionale (esercizio e conduzione del sistema).

### Fase di progettazione degli interventi di efficientamento

La fase di progettazione degli interventi di efficientamento prevede la definizione dei progetti di efficientamento ed è costituita dalle **attività volte a identificare, per ciascun sistema analizzato, gli interventi di riqualificazione da proporre**, effettuando l'opportuna **analisi costi-benefici**, realizzandone la progettazione e la predisposizione dei relativi piani di intervento.

In ambito civile è fondamentale correlare la valutazione dei consumi energetici alle condizioni microclimatiche e di comfort mantenute all'interno degli ambienti. L'analisi delle relazioni esistenti tra consumi di energia e comfort ambientale costituisce uno degli elementi fondanti: l'obiettivo che devono avere gli interventi di diagnosi energetica è quello di incrementare l'efficienza, ovvero ridurre i consumi a condizioni ambientali invariate e/o migliorate. Un incremento sensibile delle condizioni di comfort porta infatti con sé un incremento dei consumi anche in sistemi fabbricato-impianto-utenza particolarmente efficienti. A tale scopo si rimanda alla norma UNI EN 15251 (*Indoor environmental parameters for assessment of energy performance of buildings, addressing indoor air quality, thermal environment, lighting and acoustics*) per una maggiore indagine dei rapporti esistenti tra prestazione energetica e comfort degli ambienti interni. Si ribadisce tuttavia che, seppur non da escludere, non è l'incremento del comfort ambientale l'obiettivo degli interventi di riqualificazione proposti in seguito a diagnosi energetica: è la **riduzione delle spese per l'energia dell'utente finale e l'incremento dell'efficienza energetica**.

Una volta terminata la fase 3, i risultati della diagnosi energetica dovranno essere dettagliati in un documento riassuntivo, che rappresenterà l'output della diagnosi energetica vera e propria. La **Relazione di diagnosi** si compone di un **documento di sintesi** contenente la lista delle raccomandazioni e opportunità di risparmio energetico con la stima della loro fattibilità, nonché del programma di attuazione delle raccomandazioni proposte. Ai sensi di UNI/TR 11428, vi sarà poi una sommaria descrizione del **contesto del sistema** e delle ipotesi effettuate, l'analisi del **bilancio energetico** del sistema analizzato, con indicazione delle criticità riscontrabili sulla base di tali dati, e infine le **raccomandazioni** per il miglioramento dell'efficienza energetica. La norma UNI/TR 11428 richiede, per quanto riguarda le raccomandazioni, che siano accompagnate da "analisi economiche appropriate". Proprio la richiesta di adeguatezza caratterizza l'intero impianto della UNI/TR 11428: non è una norma cogente negli strumenti, ma è di processo e, salvo indicazioni vincolanti derivate da altri documenti normativi, non indica mai il ricorso a particolari strumenti o a un particolare processo analitico di valutazione economica, ma lascia sempre alla sensibilità del redattore il compito di individuare di volta in volta gli strumenti e i metodi migliori. Per garantire il requisito della verificabilità, una diagnosi energetica dovrebbe essere corredata infine da uno o più strumenti di ausilio alla committenza per poter riscontrare nell'effettiva vita utile del sistema riqualificato i benefici previsti nella diagnosi. Si cita a tal proposito, come possibile strumento in ambito civile, la **firma energetica**, un grafico che correla la potenza media impiegata per riscaldare gli ambienti, alla temperatura esterna media, facilmente costruibile attraverso una serie di semplici misurazioni dei consumi registrati. La firma energetica è stata già proposta e sperimentata da diversi autori proprio per riportare le prestazioni previste qualora fossero realizzati dati interventi (firma energetica di progetto), a quelle effettivamente registrate successivamente alla loro realizzazione (firma energetica di esercizio).

Se non si fornisce al committente uno strumento per poter correlare le promesse fatte dal redattore della diagnosi alla prestazione effettivamente riscontrata a valle degli interventi proposti, sostanzialmente non si consente il controllo del risultato, e quindi, la validità della diagnosi energetica prodotta.

## Conclusioni

La diagnosi energetica, che trae le origini in ambito legislativo e normativo, è una procedura volta, in estrema sintesi, alla analisi di un sistema energetico, alla individuazione delle sue criticità e quindi alla definizione di possibili soluzioni, valide sotto il profilo dei costi-benefici. Grande libertà è lasciata al redattore della diagnosi per quanto riguarda strumenti di analisi e metodi di calcolo, ferme restando le imposizioni previste a livello legislativo (il ricorso alle UNI/TS 11300 per esempio, per l'ambito civile). Tuttavia, la diagnosi energetica, è uno strumento che ha un obiettivo evidente, reso evidente dall'analogia evidente con la diagnosi medica: deve dare risultati, deve "guarire" l'edificio malato, migliorando l'efficienza energetica e riducendo i consumi. Purtroppo, spesso la diagnosi energetica è fraintesa con un mero esercizio stilistico di modellazione numerica, caratterizzata da grande produzione di carta e da un esito incredibile: la diagnosi è corretta, ma il sistema, seppur riqualificato, continua a consumare troppa energia! Evidentemente, qualcosa non ha funzionato. Pur non essendo in ambito medico, la cosa non è comunque più accettabile.



## **Aumento dell'aliquota Iva ordinaria a 22% - Chiarimenti della C.M. 32/e/2013**

*Come già anticipato in un precedente intervento, per effetto di quanto stabilito dall'art. 11, co. 1, lett. a), D.L. 28.6.2013 n. 76, conv. con modif. dalla L. 9.8.2013, n. 99, che modifica l'art. 40, co. 1-ter, D.L. 6.7.2011, n. 98, conv. con modif. dalla L. 15.7.2011, n. 111, dall'1.10.2013, l'aliquota ordinaria dell'Iva è aumentata dal 21% al 22%.*

*Il giorno antecedente alla data fissata per l'aumento dell'aliquota Iva, l'Agenzia delle Entrate ha diramato un comunicato stampa, fornendo alcune brevi indicazioni sulle modalità ed i termini di regolarizzazione delle fatture erroneamente emesse con applicazione dell'aliquota al 21%, lasciando, tuttavia, irrisolti ancora alcuni dubbi, nonostante l'incremento dell'aliquota Iva fosse già stato sperimentato nel corso dell'anno 2011, con l'aumento dell'Iva dal 20% al 21%.*

*La stessa Agenzia delle Entrate con la C.M. 5.11.2013, n. 32/E, è ritornata sulla questione, fornendo alcuni chiarimenti meramente operativi, riguardanti in particolare sia l'individuazione delle cessioni e delle prestazioni per le quali trova applicazione l'incremento di aliquota e sia le modalità con le quali correggere gli eventuali errori commessi.*

Pietrobon Leonardo, Il Sole 24 ORE - La Settimana Fiscale, 29 novembre 2013, n. 44

### **QUADRO NORMATIVO**

Come già anticipato in un precedente intervento, per effetto di quanto stabilito dall'art. 11, co. 1, lett. a), D.L. 28.6.2013 n. 76, conv. con modif. dalla L. 9.8.2013, n. 99, che modifica l'art. 40, co. 1-ter, D.L. 6.7.2011, n. 98, conv. con modif. dalla L. 15.7.2011, n. 111, dall'1.10.2013, l'aliquota ordinaria dell'Iva è aumentata dal 21% al 22%.

Il giorno antecedente alla data fissata per l'aumento dell'aliquota Iva, l'Agenzia delle Entrate ha diramato un comunicato stampa, fornendo alcune brevi indicazioni sulle modalità ed i termini di regolarizzazione delle fatture erroneamente emesse con applicazione dell'aliquota al 21%, lasciando, tuttavia, irrisolti ancora alcuni dubbi, nonostante l'incremento dell'aliquota Iva fosse già stato sperimentato nel corso dell'anno 2011, con l'aumento dell'Iva dal 20% al 21%.

La stessa Agenzia delle Entrate con la C.M. 5.11.2013, n. 32/E, è ritornata sulla questione, fornendo alcuni chiarimenti meramente operativi, riguardanti in particolare sia l'individuazione delle cessioni e delle prestazioni per le quali trova applicazione l'incremento di aliquota e sia le modalità con le quali correggere gli eventuali errori commessi.

**AUMENTO dell'ALIQUTA IVA ORDINARIA - CRITERI APPLICATIVI:** come accennato, l'Agenzia delle Entrate, con il comunicato stampa del 30.9.2013, indirettamente ha lasciato intendere che le indicazioni relative all'aumento dell'Iva dal 20% al 21%, trovano applicazione anche per l'ulteriore aumento dell'aliquota ordinaria.

A tal proposito, infatti, l'Agenzia con l'ultimo documento di prassi - ossia la C.M. 5.11.2013, n. 32/E - stabilisce che *"ai fini della corretta applicazione della nuova aliquota, si fa rinvio, in linea generale, ai chiarimenti forniti con la circolare 12 ottobre 2011, n. 45/E"*.

Riprendendo tali concetti, quindi, sono sempre applicabili le disposizioni di cui all'art. 6, D.P.R. 26.10.1972, n. 633, schematizzate nella Tabella a pag. seg.

Una particolare attenzione deve essere riservata alle cd. cessioni con "fattura differita", ossia le cessioni di beni la cui consegna/spedizione è certificata da un ddt o documento analogo, per le quali l'art. 21, D.P.R. 633/1972, prevede la possibilità di emettere la fattura entro il giorno 15 del mese successivo a quello di consegna/spedizione dei beni. Tale differimento - con riguardo all'emissione della fattura in data successiva alla consegna o spedizione - non modifica il momento di effettuazione dell'operazione e quindi il momento di rilevanza ai fini iva della cessione. Operativamente, quindi, per individuare l'aliquota applicabile (21% o 22%) è necessario quindi fare riferimento alla data in cui la cessione si considera effettuata, ossia la data del ddt (o documento analogo) che certifica il momento di consegna o spedizione del bene e non la data della fattura.

**ACQUISTI I NTRACOMUNITARI:** l'Agenzia delle Entrate, nella C.M. 32/E/2013, dedica una particolare attenzione alle operazioni intracomunitarie, per le quali ricorda la necessità di fare riferimento all'art. 39, D.L. 30.8.1993, n. 331, conv. con modif. dalla L. 29.10.1993, n. 427, al fine di individuare la rilevanza temporale ai fini Iva delle stesse.

In particolare, l'Agenzia delle Entrate ricorda che in base alla nuova formulazione del citato dettato normativo - decorrente dall'1.1.2013 - tali operazioni si considerano effettuate all'inizio del trasporto o della spedizione dallo Stato comunitario di provenienza (anziché alla consegna dei beni all'acquirente in Italia, ovvero, in caso di trasporto con mezzi dell'acquirente, all'arrivo dei beni nel luogo di destinazione, come previsto nella precedente formulazione).

Di conseguenza per i beni "partiti" dallo Stato Ue entro il 30.9.2013, l'operatore italiano dovrà integrare la fattura con l'Iva al 21%, anche se giunti a destino successivamente.

E' d'obbligo ricordare anche che il sopra enunciato principio rappresenta la regola generale, alla quale devono essere accompagnate delle deroghe.

Infatti, si ricorda che, in base a quanto stabilito dal co. 4 dell'art. 6, D.P.R. 633/1972, qualora anteriormente all'effettuazione dell'operazione, individuata in base alle disposizioni sopra illustrate, sia emessa fattura ovvero eseguito il pagamento (parziale o totale), l'operazione si considera effettuata alla data della fattura ovvero del pagamento, per l'importo fatturato o pagato.

Tuttavia, come correttamente evidenziato dall'Agenzia delle Entrate, in base alla nuova formulazione del citato art. 39, D.L. 331/1993, diversamente da quanto previsto in precedenza e per le prestazioni interne, ai fini del momento impositivo non rileva più il pagamento di eventuali acconti.

<b>EFFETTUAZIONE delle OPERAZIONI - MOMENTO RILEVANTE</b>	
<b>Tipologia di operazione</b>	<b>Momento rilevante ai fini Iva</b>
Cessioni di beni mobili	Al momento dalla consegna o dalla spedizione nel caso di beni mobili
Cessioni di beni immobili	All'atto del rogito notarile
Cessione con effetto traslativo o costitutivo successivo (ad esclusione della vendita con riserva di proprietà e della locazione con clausola di trasferimento della proprietà vincolante per entrambe le parti)	Al momento in cui si producono gli effetti e comunque, se avente ad oggetto beni mobili, dopo 1 anno dalla consegna o spedizione
Cessione di beni per atto della pubblica Autorità Cessione periodica o continuativa di beni in esecuzione di contratti di somministrazione	All'atto del pagamento del corrispettivo
Passaggi dal committente al commissionario (in esecuzione di contratti di commissione, ossia con mandato senza rappresentanza).	All'atto della vendita dei beni da parte del commissionario
Destinazione al consumo personale o familiare dell'imprenditore e ad altre finalità estranee all'esercizio dell'impresa	All'atto del prelievo dei beni
Cessione di beni inerenti a contratti estimatori	All'atto della rivendita a terzi ovvero, per i beni non restituiti, alla scadenza del termine convenuto tra le parti e comunque dopo il decorso di 1 anno dalla consegna o spedizione
Assegnazione in proprietà di case di abitazione ai soci da cooperative edilizie a proprietà divisa.	Data del rogito notarile

**IMPORTAZIONI:** la C.M. 32/E/2013, con riferimento alle importazioni e all'individuazione del corretto momento di effettuazione dell'operazione ai fini Iva, specifica che è necessario fare riferimento all'art. 201 del Codice doganale comunitario, in base al quale l'obbligazione doganale all'importazione sorge in seguito all'immissione in libera pratica di un bene soggetto a dazi all'importazione o al vincolo dello stesso al regime dell'ammissione temporanea con parziale esonero dai dazi all'importazione. In altri termini, quindi, tale obbligazione sorge al momento dell'accettazione della dichiarazione in Dogana.



**IVA per CASSA:** per i soggetti che adottano la cd. Iva per cassa di cui all'art. 32-bis, D.L. 22.6.2012, n. 83, conv. con modif. dalla L. 7.8.2012, n. 134, in base al quale l'Iva relativa alle cessioni di beni e alle prestazioni di servizi diventa esigibile al momento del pagamento del corrispettivo o, comunque, decorso 1 anno dall'effettuazione dell'operazione, la C.M. 32/E/2013 conferma che "*l'aliquota IVA applicabile resta (...) determinata sulla base del momento di effettuazione dell'operazione*", richiamando quindi le regole di cui all'art. 6, D.P.R. 633/1972, in quanto il momento di esigibilità dell'imposta in tale ipotesi non assume alcuna rilevanza.

**IVA ad ESIGIBILITA' DIFFERITA:** il concetto sopra espresso in relazione all'Iva per cassa trova sicuramente applicazione anche per le cessioni e le prestazioni effettuate a favore di Stato, Enti pubblici, Università, enti ospedalieri, enti pubblici di ricovero e cura, di assistenza e beneficenza o previdenza. Infatti, ai sensi del co. 5 dell'art. 6, D.P.R. 633/1972, per tali tipologie di operazioni l'Iva è "*esigibile all'atto del pagamento dei relativi corrispettivi*" (salva la facoltà del cedente/prestatore di applicare le disposizioni ordinarie e quindi l'esigibilità dell'imposta al momento di effettuazione dell'operazione).

In altri termini, quindi, l'applicazione di tale disposizione normativa determina esclusivamente il differimento del momento impositivo dell'Iva, ossia quando l'imposta a debito deve essere liquidata, rimanendo, invece, inalterati i criteri di individuazione del momento di effettuazione dell'operazione, di cui ai co. da 1 a 4 dell'art. 6 dello stesso D.P.R. 633/1972.

**NOTE di DEBITO e di CREDITO:** un dubbio che potrebbe sorgere, può riguardare la corretta applicazione dell'aliquota Iva nel caso in cui, in data successiva al 30.9.2013, sia necessario emettere note di credito o di debito in riferimento ad operazioni oggetto di fatturazione fino a tale data.

In tale circostanza, come chiarito dall'Agenzia con la C.M. 12.10.2011, n. 45/E, si ricorda che "*l'aliquota iva delle note di accredito deve essere quella originariamente applicata*". Di conseguenza, una nota di debito o di credito emessa dall'1.10.2013, ma relativa ad un'operazione fatturata con applicazione dell'aliquota del 21% perché effettuata fino al 30.9.2013, deve riportare l'aliquota Iva del 21%.

**UTENZE:** l'Agenzia delle Entrate dedica una parte del proprio documento di prassi anche alla gestione della fatturazione delle utenze, quali luce, gas, telefono.

In particolare, l'Agenzia delle Entrate, considerando la complessa operatività del sistema gestionale delle utilities e delle difficoltà rappresentate dalle società di erogazione, ritiene che, in alternativa ai criteri indicati nella C.M. 45/E/2011 (applicazione nelle note di accredito dell'aliquota Iva il più possibile coerente con la precedente fatturazione oggetto di conguaglio e, in particolare, applicazione dell'aliquota ordinaria addebitata per la maggior parte del periodo interessato dal conguaglio), nelle note di accredito emesse per conguagliare i consumi effettivi sia possibile applicare l'aliquota Iva ordinaria indicata nell'ultima fattura emessa per il periodo cui il conguaglio si riferisce e nei limiti dell'imposta addebitata con tale aliquota nella fattura stessa.

**CORREZIONE degli ERRORI:** con il documento di prassi in commento, l'Agenzia delle Entrate conferma ancora quanto già affermato con il comunicato stampa del 30.9.2013, ossia che "*(...) qualora nella fase di prima applicazione ragioni di ordine tecnico impediscano di adeguare in modo rapido i software per la fatturazione e i misuratori fiscali, gli operatori potranno regolarizzare le fatture eventualmente emesse e i corrispettivi annotati in modo non corretto effettuando la variazione in aumento (art. 26, co. 1, del D.P.R. n. 633/1972). La regolarizzazione non comporterà alcuna sanzione se la maggiore imposta collegata all'aumento dell'aliquota verrà comunque versata (...)*".

Da un punto di vista meramente operativo, quindi, i soggetti che nei primi giorni di ottobre non hanno applicato la nuova aliquota per "ragioni di ordine tecnico" possono regolarizzare l'errata fatturazione operando una variazione in aumento per la maggior Iva dovuta ai sensi dell'art. 26, co. 1, D.P.R. 633/1972, ossia tramite l'emissione di una nota di debito.

Di conseguenza, la regolarizzazione delle fatture emesse dall'1.10.2013, con l'indicazione della minore aliquota Iva del 21% in luogo di quella corretta del 22%, può avvenire nei seguenti termini:

- se soggetti che eseguono le liquidazioni Iva con periodicità mensile:
- le fatture emesse in modo errato nei mesi di ottobre e novembre possono essere regolarizzate con il versamento della maggiore imposta dovuta, senza sanzioni, entro il 27.12.2013;
- le fatture emesse in modo errato nel mese di dicembre possono essere regolarizzate, con il versamento della maggiore imposta dovuta e senza sanzioni, entro il 17.3.2014, essendo il giorno 16.3.2014 una domenica;
- se soggetti che eseguono le liquidazioni Iva con periodicità trimestrale, la regolarizzazione può avvenire con il versamento della maggiore imposta dovuta e senza sanzioni, entro il 17.3.2014.

Inoltre, si fa presente che per il versamento della maggiore imposta dovuta va utilizzato il codice tributo della liquidazione di riferimento e per i soggetti che differiscono i termini di versamento vanno corrisposti gli interessi del 2,5%.

Infine, si ricorda che, in base alle indicazioni di cui alla C.M. 45/E/2011, il soggetto acquirente o committente, tenuto in base alle disposizioni di cui all'art. 6, co. 8, D.Lgs. 18.12.1997, n. 471, alla regolarizzazione delle fatture ricevute entro 30 giorni dalla registrazione, può effettuare la regolarizzazione, nell'ipotesi in cui non abbia ricevuto la fattura integrativa, oltre tale termine, ma entro il termine del 30.4.2014.

<b>ALIQUOTA IVA al 22% - CHIARIMENTI</b>	
Riferimento normativo	Il co. 1 dell'art. 11, D.L. 76/2013, modificando il co. 1-ter dell'art. 40, D.L. 98/2011, con il quale era stato previsto l'aumento dell'aliquota ordinaria dell'Iva dal 21% al 22% a partire dall'1.7.2013, ha stabilito tale incremento di aliquota con decorrenza dall'1.10.2013
Chiarimenti della C.M. 32/E/2013	Aspetti generali: ai fini della corretta applicazione della nuova aliquota si fa rinvio, in linea generale, ai chiarimenti forniti con la C.M. 12.10.2011, n. 45/E
	Gli acquisti intracomunitari si considerano effettuati all'inizio del trasporto o della spedizione dallo Stato comunitario di provenienza. Inoltre, in base alla nuova formulazione dell'art. 39, D.L. 331/1993, diversamente da quanto previsto in precedenza e per le prestazioni interne, ai fini del momento impositivo non rileva più il pagamento di eventuali acconti
	Iva per cassa: l'aliquota Iva applicabile resta determinata sulla base del momento di effettuazione dell'operazione

## Sicurezza sul lavoro

**Una prassi di riferimento per la sicurezza e l'ambiente nelle aziende di stampa industriale**

*Il 22 febbraio 2013 è stata pubblicata ufficialmente la "prassi di riferimento" UNI in materia di obblighi, responsabilità e aspetti gestionali per la sicurezza sul lavoro e la tutela dell'ambiente per le aziende di stampa industriale. L'iniziativa, promossa dall'osservatorio quotidiani "Carlo Lombardi", organo paritetico tra le aziende di settore e i sindacati nazionali poligrafici, ha prodotto un documento che raccoglie prescrizioni relative a prassi condivise, alla cui elaborazione, sotto la conduzione operativa di UNI - Ente Italiano di Unificazione, ha provveduto un gruppo di esperti provenienti da ASIG (associazione stampatori italiani giornali), ACIMGA (associazione costruttori italiani di macchine per l'industria grafica, cartotecnica, cartaria, di trasformazione e affini) ed ENIPG (ente nazionale istruzione professionale grafica). La procedura seguita ha generato un forte interesse a duplicarne motivazione e modalità procedurali di creazione in tutti i settori nei quali gli operatori di mercato sentono la necessità di avere a disposizione strumenti operativi che accoppino alla semplicità espositiva una forte sintesi di argomentazioni e una chiarezza operativa su tutte le azioni da intraprendere. Per apprezzarne meglio i contenuti e la struttura possono essere opportuni una breve analisi e un estratto esemplificativo dei principali passaggi.*

Sergio Vitelli, Alberto Mondin, Il Sole 24 ORE - Ambiente & Sicurezza, 26 novembre 2013, n. 21

**AMBIENTE E SICUREZZA - AZIENDE DI STAMPA INDUSTRIALE - PRASSI OPERATIVA**

Le aziende che si occupano di stampa industriale affrontano quotidianamente una serie di problematiche relative alla sicurezza sul lavoro e alla tutela ambientale che lasciano spesso spazio a incertezze e possibilità di interpretazioni non sempre univoche.

La necessità, quindi, di individuare delle linee di comportamento uniformi e di fissare punti di riferimento, ancorché non obbligatori, utilizzabili a livello nazionale, ha portato l'osservatorio tecnico "Carlo Lombardi", nella sua veste di ente bilaterale previsto dal CCNL per i lavoratori delle aziende editrici e stampatrici di quotidiani e le agenzie di stampa, a richiedere l'elaborazione di un documento che potesse dare, nell'ambito del complesso quadro di riferimento legislativo e normativo, le necessarie indicazioni per individuare e porre in essere tutte le misure necessarie a salvaguardare la sicurezza dei lavoratori e la tutela dell'ambiente.

Questo documento si pone, pertanto, come uno strumento per tutte le aziende che si occupano di stampa industriale, per poter definire i principali obblighi e le responsabilità in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela ambientale, i relativi aspetti gestionali e individuare i diversi soggetti responsabili.

### La prassi di riferimento UNI

Per quanto riguarda i possibili prodotti della normazione ("*deliverables*"), oggetto del nuovo regolamento europeo n. 1025/2012, sulla normazione UE, nel corso del 2012 è stato avviato in UNI il progetto delle "Prassi di riferimento", un nuovo strumento per dare risposte tempestive a mercati in cambiamento. L'idea di definire nel sistema UNI una forma di documento "para-normativo" nazionale nasce dalle iniziative già perseguite da ISO, CEN e numerosi enti di normazione a carattere nazionale (come, ad es., l'inglese BSI e il francese AFNOR) di disporre di una modalità di condivisione e di formalizzazione di contenuti tecnici innovativi - spesso sulla base di documenti già consolidati in forma privata o consorziata - nella quale la limitazione del coinvolgimento delle parti interessate (e, quindi, del livello di consenso) sia funzionale alla rapidità dell'*iter* e, quindi, al ruolo di trasferimento della conoscenza richiesto al mondo della normazione.

In sintesi, le prassi di riferimento sono documenti che introducono prescrizioni tecniche o modelli applicativi settoriali di norme tecniche, elaborati sulla base di un rapido (al massimo 8 mesi dall'approvazione della richiesta) processo di condivisione ristretta ai soli autori, verificata l'assenza di norme o progetti di norma allo studio sullo stesso argomento. Gli autori sono anche i committenti del lavoro, poiché sono tenuti a firmare un contratto che - oltre a specificare il titolo, lo scopo, le risorse, i tempi ecc. - definisce anche gli aspetti economici connessi al finanziamento della realizzazione della prassi. Naturalmente il "profilo" del committente/autore deve assicurare una rappresentatività ampiamente riconosciuta dal mercato: per esempio, può essere un'entità pubblica o un consorzio di organizzazioni.

Agli autori sopra citati si possono aggiungere esperti del sistema UNI, che possono portare esperienze specifiche in ambiti contigui già normati. Poiché le prassi non sono documenti normativi, sono elaborate in appositi "tavoli" indipendenti dagli organi tecnici del sistema UNI, ma comunque sotto la conduzione operativa dell'UNI, che ne cura anche la pubblicazione.

Le prassi di riferimento sono strumenti al servizio della normazione e del mercato; nell'ottica del miglioramento continuo, il sistema UNI deve, infatti, dotarsi di processi e strumenti capaci di rispondere alle sollecitazioni del mercato (come, ad esempio, l'inchiesta pubblica preliminare), che richiede tempi sempre più ridotti e interventi a valore aggiunto. Questa nuova forma di pubblicazione para-normativa (particolarmente adatta ad argomenti caratterizzati da un ridotto grado di consolidamento nella società) va nella direzione auspicata di accrescimento della cultura dell'innovazione e di preparazione dei contesti di sviluppo per le future attività di normazione.

Il documento si applica a tutte le tipologie di stampa, ma è stato redatto guardando con particolare attenzione alla stampa *offset* e flessografica. Qualora richiesto, ulteriori approfondimenti potranno essere fatti per le altre tecnologie di stampa (ad esempio, rotocalcografia, serigrafia, calcografia, tipografia).

## Obiettivi e struttura del documento

La prassi di riferimento è stata elaborata per fornire una serie di indicazioni di carattere legislativo e tecnico sugli obblighi, le responsabilità, gli aspetti gestionali e le modalità di tenuta documentale, riguardanti la sicurezza sul lavoro e la salvaguardia dell'ambiente che le aziende di stampa industriale debbono mettere in atto.

Come riferimenti legislativi sono stati presi in considerazione:

- il decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, coordinato con il decreto legislativo 3 agosto 2009, n. 106, "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- i decreti attuativi e accordi Stato-Regioni previsti all'interno degli articoli del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e già pubblicati;
- il decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300";
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".

Il documento è stato strutturato, seguendo in parte il modello del D.Lgs. n. 81/2008, in **due titoli**, così descritti:

- "obblighi e responsabilità in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela ambientale nelle aziende di stampa industriale", attribuiti nello specifico ai soggetti responsabili coinvolti in ambito aziendale;
- "aspetti gestionali per la salute e sicurezza sul lavoro e per la tutela ambientale", ovvero il panorama delle attività tecnico-organizzative a cui occorre dar seguito in sede aziendale al fine di garantire gli adempimenti previsti dalla legislazione.

Quest'ultima parte, che costituisce senz'altro l'elemento centrale del documento, è stata realizzata cercando di garantire due aspetti essenziali:

- facile consultazione del documento;
- contestualizzazione al settore stampa industriale degli argomenti trattati.

Pertanto, questa parte è stata declinata in una serie di **schede tematiche** che, in base agli argomenti trattati, riportano:

- le principali normative di riferimento;
- una sintesi delle attività gestionali richieste dalle normative vigenti;
- le principali sanzioni a carico dei soggetti responsabili in caso di reato o di inadempienze;
- una parte conclusiva riguardante la contestualizzazione nel settore stampa industriale.

Nello specifico, le schede tematiche sono state articolate nei seguenti argomenti:

- **Scheda tematica A -Organizzazione aziendale per sicurezza.** Sviluppa nel dettaglio gli aspetti relativi all'organizzazione aziendale per la sicurezza, gli obblighi, le attribuzioni e le responsabilità in carico al servizio di prevenzione e protezione, al medico competente e al RLS. Essendo un tema di carattere generale, indipendentemente dall'attività aziendale svolta, non è stata realizzata una contestualizzazione al settore stampa industriale. La scheda fa anche riferimento all'adozione di un modello organizzativo e di gestione della sicurezza, ricondotto all'art. 30, D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. e ai modelli tipizzati (SGSL) di cui alle linee guida UNI - INAIL del 29 settembre 2001 o alla BS-OHSAS 18001:2007;

- **Scheda tematica B - Valutazione del rischio.** Definisce cosa si intende per valutazione del rischio e come debba essere svolta ed elaborata al fine di realizzare il documento di valutazione del rischio. La valutazione deve tenere conto di tutti i possibili rischi presenti nell'attività lavorativa, da quelli specifici a quelli di carattere generico. In questo contesto sono stati presi in esame, soprattutto, i rischi specifici relativi al settore stampa industriale come quelli legati attrezzature di lavoro (rotative *offset* e flessografiche, linee di confezione ecc.), agenti fisici (rumore), agenti chimici (presenza di inchiostri e solventi di pulizia), incendio (presenza di ingenti quantitativi di carta). La scheda, inoltre, affronta anche gli argomenti della "*verifica e adeguamento delle attrezzature non marcate CE*", della verifica e manutenzione delle attrezzature di lavoro e dei dispositivi di protezione individuali;

- **Scheda tematica C - Gestione delle emergenze.** La gestione delle emergenze è l'insieme delle azioni previste e programmate, finalizzate a prevenire o limitare i danni che possono derivare da un pericolo grave e immediato presente in un ambiente di lavoro. Per le aziende di stampa industriale i pericoli maggiori derivano dall'insorgere di un incendio che potrebbe essere fortemente alimentato dalla presenza di ingenti quantitativi di carta e di inchiostri. Nella scheda sono indicate le misure più significative atte a realizzare una efficace "*organizzazione aziendale per l'emergenza*" che partono dalla creazione di una squadra per l'emergenza (individuazione dei lavoratori preposti all'emergenza e loro istruzione) fino alla dotazione di attrezzature antincendio adeguate e alle predisposizione di specifiche procedure aziendali (modalità e tempi di intervento, piano di evacuazione della sede di lavoro, intervento dei soccorsi esterni ecc.);

- **Scheda tematica D - Istruzione dei lavoratori.** Per istruzione dei lavoratori si intende la formazione, l'informazione e l'addestramento come percorso prioritario che devono seguire i lavoratori per apprendere le regole e le metodologie che fanno parte del sistema prevenzionistico aziendale. Nella scheda sono indicate le attività formative e le modalità di svolgimento, che devono essere previste per i lavoratori, i dirigenti e i preposti in base all'accordo Stato-Regioni 21 dicembre 2011. Oltre alla formazione inerente alle mansioni svolte e ai rischi generici e specifici relativi alle singole mansioni, una formazione specifica è d'obbligo anche per i lavoratori incaricati per l'emergenza incendio e per il pronto soccorso.

Una tabella riassuntiva illustra le attività formative che devono essere previste per il settore stampa industriale;

- **Scheda tematica E - Sorveglianza sanitaria.** Viene illustrato il ruolo e i compiti del medico competente relativamente alla sorveglianza sanitaria del lavoratore che deve svolgersi in più fasi nel corso della vita lavorativa dello stesso.

In particolare, viene dato risalto alla stesura del piano sanitario, ai giudizi di idoneità, alle cartelle sanitarie e di rischio e alle visite mediche periodiche e agli accertamenti integrativi, quest'ultimi contestualizzati anche nel settore stampa industriale;

- **Scheda tematica F - Gestione degli appalti.** La valutazione dei rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori durante l'esecuzione di attività da parte di aziende e di professionisti esterni all'interno di un sito industriale ha assunto sempre maggiore importanza con la "terzizzazione spinta" di una serie di attività secondarie al ciclo produttivo (attività di servizio e di manutenzione delle macchine, manovalanza ecc.). In questa scheda vengono illustrate le attività di prevenzione e di protezione che devono essere previste a carico del committente, dell'appaltatore e dei subappaltatori.

Il processo di gestione inizia dalle fasi antecedenti l'affidamento del contratto di appalto e prosegue con le attività di cooperazione e coordinamento tra committente e impresa appaltatrice (redazione del DUVRI e verifiche in cantiere delle lavorazioni svolte);



- **Scheda tematica F - Aspetti gestionali e tutela ambientale.** In questa scheda vengono affrontate le tematiche riguardanti le emissioni in atmosfera, lo scarico delle acque reflue e industriali, i rifiuti industriali e l'inquinamento acustico. Per ogni argomento vengono illustrate le leggi di riferimento, le attività tecnico-amministrative da svolgersi (autorizzazioni allo scarico degli inquinanti, registri di carico e scarico ecc.) e le competenze degli organi territoriali di controllo. Da ultimo, vengono illustrate le principali problematiche relative alla tutela ambientale nelle aziende di stampa industriale;

- **Scheda tematica H - Documentazione e organi di controllo.** Da ultimo, in questa scheda, viene suggerita e illustrata la tenuta di tutta la documentazione inerente la sicurezza sul lavoro e la tutela ambientale, in quanto ritenuto uno strumento di grande importanza e utilità sia per avere una visione sulla gestione della sicurezza in azienda (i sistemi di gestione attribuiscono grande rilevanza a questo aspetto) sia per affrontare in maniera adeguata eventuali ispezioni da parte degli organi di controllo. Oltre a un esame sistematico della documentazione che occorre tenere archiviata in azienda, vengono anche descritti i ruoli e le competenze degli organi di controllo e di assistenza (ASL, VV.FF., Ispels, Inail, Arpa), le modalità delle visite ispettive e le tipologie dei verbali.

### Conclusioni

Il documento è stato realizzato dal già citato gruppo di esperti ASIG, ACIMGA ed ENIPG, in collaborazione con gli esperti UNI, in soli 6 mesi di intenso lavoro ed è stato pubblicato in visione preventiva sul sito *web* dell'UNI alla fine del 2012, divenendo "documento pubblicato" ufficialmente il 22 febbraio 2013.

La prassi è già stata distribuita in oltre 500 copie cartacee a tutte le aziende operanti nel mercato di riferimento ed è stata scaricata dal sito UNI in altre centinaia di copie da operatori specifici e/o generici del settore della sicurezza aziendale.

L'accoglienza ricevuta da parte degli addetti ai lavori è stata ampia e di grande soddisfazione proprio per le difficoltà interpretative connesse a una materia così delicata; in questo senso, la procedura seguita ha acceso un forte interesse a duplicarne motivazione e modalità procedurali di creazione in tutti quei settori (e non sono pochi) nei quali gli operatori di mercato sentono la necessità di avere a disposizione strumenti operativi che accoppino alla semplicità espositiva una forte sintesi di argomentazioni e una chiarezza operativa su tutte le azioni da intraprendere.

Per i soggetti interessati ad averne copia, è sufficiente fare riferimento agli organismi di riferimento.

A seguire si riportano, a titolo esemplificativo, alcuni testi o tabelle estratti dalla prassi di riferimento.

*Si ringraziano Ruggero Lensi ed Elena Mocchio dell'UNI per il contributo alla realizzazione della prassi di riferimento.*

**Riquadro 1****B.411. - Rischio attrezzature di lavoro negli stabilimenti di stampa industriale**

Come in ogni stabilimento industriale, anche nel settore stampa le attrezzature di lavoro sono molteplici e di varia tipologia e complessità. In questa sede si vogliono fornire alcune informazioni su dove indirizzare la valutazione del rischio e quali sono le principali fonti di rischio e i relativi sistemi di protezione e prevenzione.

**B.4.11.1 - Impianti e macchine di produzione**

**Macchine da stampa quotidiani (rotative offset e flessografiche):** queste macchine sono molto complesse, ma non sono attualmente normate da specifiche norme EN di tipo C. Di conseguenza, il costruttore si avvale di norme EN di tipo A (norme basilari di sicurezza) e di norme EN di tipo B per i componenti di sicurezza. Oltre agli aspetti relativi alla protezione degli organi meccanici (da non sottovalutare in particolare il rischio di schiacciamento delle mani) ed elettrici, ai sistemi di avviamento, di controllo e di emergenza, ai segnali acustici e luminosi, che costituiscono certamente quelli di più ampia portata e complessità, occorre verificare la dotazione di idonee protezioni acustiche sulle parti di macchina più rumorose (ad esempio le "piegatrici"), nonché di sistemi di aspirazione sui coltelli di taglio della carta, onde evitare dispersione di polvere di carta in ambiente. Da ultimo, un aspetto molto importante è il rischio di scivolamento, inciampo, cadute e urti, che si evidenzia soprattutto nelle fasi di allestimento, di pulizia e di manutenzione della macchina, quando gli operatori hanno la necessità di raggiungere parti di macchina in posizioni difficoltose e in quota. In questo caso occorre verificare la necessità di predisporre passerelle di manutenzione aggiuntive, pedane, balaustre, ecc.

Viceversa, l'utilizzo di inchiostri a base "grassa" non comporta la necessità di predisporre aspirazioni o sistemi di recupero solventi sulla macchina.

**Linee di confezione e di spedizione:** sono linee di lavorazione costituite da più macchine in linea ognuna con propria marcatura CE. Non sono macchine particolarmente complesse. Il rischio meccanico (possibilità di contatto con organi meccanici in movimento) costituisce l'aspetto più significativo da valutare, soprattutto nelle zone di interfacciamento tra una macchina e l'altra. Da non trascurare il rischio termico, ove sono presenti i sistemi di termo-saldatura del film di imballaggio. I livelli di rumorosità sono tali da non prevedere specifici sistemi di protezione acustica.

**Linee di preparazione lastre:** sono anche esse linee di lavorazione costituite da più macchine in linea con propria marcatura CE. L'aspetto riguardante l'utilizzo di prodotti chimici per lo sviluppo delle lastre da stampa è quello più significativo da analizzare anche se sono macchine prevalentemente a "circuito chiuso". In alcune realtà aziendali, possibili contatti con questo tipo di prodotti chimici possono avvenire nelle fasi di raccolta dei liquidi di sviluppo esausti. Poco significativo il rischio meccanico; assente il rischio rumore.

**Linee di preparazione delle bobine di carta:** sono utilizzate per "spogliare" le bobine di carta dai loro involucri di protezione prima di inserirle sugli "svolgitori" delle rotative da stampa. Possono essere automatiche o semiautomatiche (in questo caso, l'operatore di linea integra manualmente alcune lavorazioni sulla linea). La protezione degli organi meccanici e di taglio costituisce l'aspetto più significativo da analizzare, unitamente alla movimentazione delle bobine sulla linea (pericolo di urto e di schiacciamento)

**Sistemi di movimentazione automatica delle bobine di carta:** la movimentazione delle bobine di carta dal magazzino di stoccaggio ai reparti di utilizzo ha sempre costituito elemento di rischio negli stabilimenti di stampa industriale, dovuto ai pesi rilevanti di tali bobine. Da diversi anni sono presenti sul mercato sistemi di movimentazione automatica mediante carrelli elevatori senza uomo a bordo, guidati da un sistema di gestione elettronico (AGV, LGV ecc). I carrelli sono muniti di sistemi elettronici di arresto (disciplinati da norme europee) che si attivano in prossimità di ostacoli o di persone. La corretta e continua manutenzione di detti sistemi è fondamentale per tenere il rischio sotto controllo.

**B.4.11.2 - Impianti e attrezzature di servizio**

In un stabilimento di stampa industriale solitamente sono presenti i seguenti impianti e

attrezzature di servizio:

- a) *Attrezzature di sollevamento*: carriponte, argani e paranchi, ponti elevabili;
- b) *Apparecchi a pressione*: impianti termici (caldaie, scambiatori di calore, vasi di espansione ecc.), impianti aria compressa (serbatoi), impianti trattamento aria (vasi di espansione) e bombole gas antincendio;
- c) *Mezzi di movimentazione*: carrelli elevatori munite di pinze o di forche con portate diverse;
- d) *Impianti non a pressione*: impianti antincendio ad acqua, impianti frigoriferi e impianti di distribuzione inchiostri;
- e) *Ascensori e montacarichi*;
- f) *Altre attrezzature*: macchine utensili, attrezzature portatili, scale e trabattelli.

In generale, i requisiti di sicurezza di questi impianti e attrezzature sono stabiliti da varie norme europee (EN). Inoltre, la legislazione italiana ha disciplinato anche la natura e la frequenza di verifica della maggior parte degli impianti e delle attrezzature indicati.

In particolare:

- le *attrezzature di sollevamento* sono soggette a verifiche periodiche con le frequenze indicate nell'Allegato VII al D.Lgs n. 81/2008, di cui la *Tabella B1* sintetizza le voci di stretto interesse. Le parti soggette a usura (funi, catene), devono essere controllate ogni tre mesi da personale qualificato;
- anche gli *apparecchi a pressione* sono soggetti a verifiche periodiche con le frequenze indicate nell'Allegato VII al D.Lgs n. 81/2008, di cui la *Tabella B1* sintetizza le voci di stretto interesse. La tipologia (molto varia) e la capacità degli apparecchi a pressione ovviamente incidono sulla frequenza delle verifiche periodiche (alcuni apparecchi a pressione, in virtù della bassa capacità, sono esentati dalle verifiche periodiche). La legge di riferimento è il D.Lgs. 25 n. 93/2000, che disciplina la progettazione, la fabbricazione e la valutazione di conformità delle attrezzature a pressione e degli insiemi sottoposti a una pressione massima ammissibile PS superiore a 0,5 bar;
- i *carrelli elevatori* sono soggetti a manutenzione periodica stabilita in generale dal D.Lgs. n. 81/2008 e nello specifico da normative europee. In particolare, devono essere sottoposti a verifica, una volta all'anno, per accertarne lo stato di funzionamento e di conservazione. La verifica deve essere eseguita da personale qualificato. Le parti soggette a usura (funi, catene), devono essere controllate ogni tre mesi sempre da personale qualificato;
- gli *ascensori e montacarichi* sono invece disciplinati dal D.P.R. n. 214/2010 che completa e modifica il precedente D.P.R. n. 162/1999, in termini di verifica periodiche e straordinarie e di manutenzione;
- gli *altri impianti e attrezzature* non prevedono verifiche e manutenzioni periodiche di legge, ma ovviamente devono essere soggette a manutenzione programmata e straordinaria secondo le esigenze stabilite.

## Tabella B.1

### Verifiche periodiche di cui all'Allegato VII al D.Lgs. n. 81/2008

Tipo attrezzatura	Periodicità intervento
Ponti mobili sviluppabili su carro ad azionamento motorizzato - carri ponte di diversa portata	Verifica annuale
Apparecchi di sollevamento di portata superiore a 200 Kg materiali di tipo fisso	Verifica biennale

(ad es.: argani e paranchi):	
- con anno di fabbricazione antecedente a 10 anni; - con anno di fabbricazione non antecedente a 10 anni.	Verifica triennale
Attrezzature/insiemi contenenti fluidi del gruppo 2 (D.Lgs. n. 93/2000) Recipienti/insiemi contenenti gas compressi, liquefatti e disciolti o vapori diversi dal vapor d'acqua classificati in III e IV categoria e recipienti di vapore d'acqua e d'acqua	Verifica di funzionamento: triennale
surriscaldata appartenenti alle categorie dalla I alla IV (ad es.: serbatoi aria compressa, vasi espansione ecc.)	Verifica di integrità: decennale
Generatori di calore alimentati da combustibile solido, liquido o gassoso per impianti centrali di riscaldamento utilizzando acqua calda sotto pressione con temperatura dell'acqua non superiore alla temperatura di ebollizione alla P. atm., aventi potenzialità globale dei focolai superiore a 116 kW (100.000 kcal/h)	Verifica quinquennale
<p><b>B.4.11.3 - Dispositivi di protezione individuali (DPI)</b></p> <p>I DPI solitamente utilizzati nel settore stampa industriale sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I <i>protettori acustici</i> (cuffie, inserti ecc.), da utilizzare principalmente durante le fasi di funzionamento degli impianti produttivi (rotative, linee di confezione ecc.) qualora il lavoratore non usufruisca di protezioni acustiche collettive (vedi cabine silenziose, pareti insonorizzanti, schermi acustici); l'obbligo di utilizzo è in funzione dei livelli di esposizione quotidiana/settimanale a cui è esposto il lavoratore (rif. Scheda 3 - valutazione del rischio rumore);</li> <li>- <i>guanti</i>, da utilizzare a protezione delle mani contro tagli, abrasioni durante la movimentazione di materiali vari (guanti in stoffa/cuoio), o durante la manipolazione di prodotti chimici pericolosi (in lattice, in gomma, in gomma nitrilica) o durante le manovre elettriche (guanti dielettrici);</li> <li>- <i>scarpe di sicurezza</i>, a protezione dei piedi, con puntale in acciaio (a protezione contro gli schiacciamenti) e con suola antiscivolo (e dielettrica per i manutentori elettromeccanici);</li> <li>- <i>maschere di protezione delle vie respiratorie</i>, da utilizzare in quelle fasi di lavoro che prevedono un'esposizione a sostanze chimiche con tempi prolungati e in luoghi ristretti o confinati;</li> <li>- <i>occhiali di protezione</i>: da utilizzare in quelle fasi di lavoro a protezione da eventuali schizzi di sostanze chimiche (ad esempio: operazioni di travaso), da polveri metalliche, nelle attività di saldatura.</li> </ul>	

**Riquadro 2****B.6.8 Rischio agenti fisici negli stabilimenti di stampa industriale****B.6.8.1 Rischio di esposizione a rumore**

L'esposizione a rumore nelle aziende di stampa industriale ha da sempre costituito un rischio professionale assai importante in quanto i lavoratori solitamente sono a contatto con macchine particolarmente rumorose durante le fasi di stampa. In anni passati tali macchine non erano schermate o insonorizzate per cui gli addetti erano facilmente esposti a malattia professionale (ipoacusia da rumore). Oggigiorno, nonostante la tecnologia sia intervenuta in modo importante per ridurre i livelli sonori e l'esposizione dei lavoratori durante le fasi di funzionamento delle macchine, l'esposizione a rumore costituisce comunque il rischio più rilevante per i lavoratori del settore.

La valutazione del rischio, come indicato precedentemente, richiede la determinazione (calcolo) dei livelli di esposizione giornaliera o settimanale dei lavoratori al fine di stabilire la classe di rischio a cui sono esposti e conseguentemente intraprendere le misure di prevenzione e protezione stabilite dal D.Lgs. n. 81/2008.

**Calcolo dei livelli di esposizione giornaliera o settimanale:** i livelli di esposizione giornaliera o settimanale sono riferiti a singoli lavoratori o a gruppi omogenei di lavoratori che svolgono le stesse mansioni lavorative.

Solitamente, i gruppi omogenei sono equiparabili ai reparti di lavoro o a gruppi di persone che, all'interno di un reparto di lavoro, svolgono analoghe mansioni. Ovviamente, tutto dipende da come una singola azienda abbia stabilito la propria organizzazione aziendale e, conseguentemente, i compiti lavorativi.

Pertanto, si ritiene opportuno, onde fornire una rappresentazione più omogenea, suddividere i gruppi omogenei e, conseguentemente, i relativi calcoli dei livelli di esposizione per ambiente di lavoro. Va anche indicato che nelle aziende di stampa industriale i lavoratori operano giornalmente su turni di lavoro, ove possono svolgere attività e mansioni con presenza o in assenza di rumore.

Solitamente i lavoratori ruotano periodicamente sui turni giornalieri, ameno di specifici accordi aziendali o di prescrizioni mediche (singolo lavoratore). Normalmente, il turno notturno è quello dove vengono svolte le attività con maggiore esposizione a rumore in quanto sono in funzione, a pieno regime, le linee di stampa e di confezione dei giornali. Nei turni diurni vengono solitamente svolte attività di pulizia e di manutenzione degli impianti di produzione e delle linee di servizio ma anche stampa di giornali a regime minore.

Un discorso a parte deve essere rivolto al personale di manutenzione generale di stabilimento che solitamente opera sugli impianti di produzione di sede. In tal caso, è quasi impossibile stabilire un modello dei tempi di esposizione a rumore, data la variabilità giornaliera degli interventi sulle macchine (frequentemente il manutentore opera su macchina ferma ma in presenza di macchine adiacenti in funzione) e la diversità dei compiti attribuiti in ogni singola azienda. Va, infine, ricordato che, in diverse aziende, alcune mansioni del ciclo lavorativo sono state "terziarizzate". Questo non esime il datore di lavoro a valutare il rischio rumore anche per il personale "esterno" in quanto deve essere informato e formato sui rischi a cui è esposto.

La tabella X illustra, in termini indicativi, quelli che potrebbero essere i livelli di esposizione dei lavoratori stampa quotidiani per una produzione *standard* notturna. Ovviamente tali valori possono essere oggetto di variazione qualora intervengano alcune variabili produttive (variazioni quotidiane di tiratura, fermi macchina ecc.)

**Tabella X**

**Indicazioni sull'esposizione al rumore dei lavoratori stampanti quotidiani**

<b>Ambiente di lavoro</b>	<b>Turni di lavoro considerati per la VdR</b>	<b>Figure lavorative/mansioni</b>	<b>Lex giornaliero dB (A)</b>	<b>Classe di rischio</b>
Preparazione lastre	Notturno	Addetto linee	LEX = 80	0
Stampa	Notturno	Impressore	85 < LEX = 87	2
		Bobinista	80 < LEX = 85	1
Confezione	Notturno	Addetto linee	80 < LEX = 85	1
Magazzino	Diurni	Magazziniere	LEX = 80	0
Tutti gli ambienti + officinamanut.	Notturno	Manutentore elettromeccanico	80 < LEX = 85	1

Misure di prevenzione e protezione adottate: come criterio generale vengono qui indicate le misure di prevenzione e protezione solitamente adottate in uno stabilimento di stampa per ridurre alla fonte l'esposizione al rumore:

- ambienti e posti di lavoro: al momento della progettazione di nuovi posti di lavoro o di modifica di quelli esistenti vengono considerati anche gli aspetti acustici, sia in termini di *layout* (disposizione delle macchine al fine di evitare o ridurre le interferenze e le sovrapposizioni acustiche) sia in termine di schermature (cabine di comando insonorizzate) e di trattamenti fonoassorbenti alle strutture dell'edificio;
- impianti e attrezzature di lavoro: nella scelta di nuovi impianti e attrezzature di lavoro, in particolare le rotative di stampa, vengono tenuti in grossa considerazione gli aspetti acustici, sensibilizzando il costruttore nell'apporre specifiche schermature sulle parti di macchina più rumorose, qualora non previste.



**Riquadro 3****B.7.7 Rischio di esposizione ad agenti chimici negli stabilimenti di stampa industriale**

Nel settore della stampa industriale il rischio agenti chimici è dovuto principalmente alla presenza e all'utilizzo di sostanze quali gli inchiostri da stampa, le soluzioni di sviluppo delle lastre da stampa, i solventi di pulizia, altri prodotti dell'industria grafica, i quali possono differenziarsi a seconda della tecnologia di stampa utilizzata (*offset* o flessografica).

**B.7.7.1 Stampa offset**

**Inchiostri offset:** gli inchiostri *offset* sono classificati come "inchiostri grassi", contengono composti di derivazione minerale (idrocarburi alifatici e aromatici) o vegetale (oli vegetali) medio-altobollenti e, conseguentemente, non presentano specifiche problematiche dal punto di vista igienico-ambientale (esposizione a vapori nell'ambiente di lavoro). Generalmente vengono anche classificati come prodotti "non pericolosi"; tuttavia, in conseguenza delle grandi quantità utilizzate e delle modalità di utilizzo (non sono previste sulle rotative *offset* sistemi di aspirazione per gli inchiostri) rientrano, comunque, nella valutazione del rischio. L'esposizione agli inchiostri avviene quasi esclusivamente nella fase di stampa e ne sono coinvolti gli addetti alle rotative di stampa.

**Solventi di pulizia:** i solventi di pulizia utilizzati contengono normalmente composti di derivazione minerale (idrocarburi alifatici basso-mediobollenti). Per le quantità utilizzate e le modalità d'uso (vedi lavaggio manuale) probabilmente costituiscono le sostanze da valutare con più attenzione (scelta dei prodotti, modalità d'uso e utilizzo di sistemi di captazione, scelta dei DPI). L'esposizione ai solventi di pulizia coinvolge gli addetti stampa e i manutentori elettro-meccanici.

**Soluzioni di sviluppo lastre offset:** sono utilizzati per "sviluppare" le lastre *offset* dopo essere state sensibilizzate (riproduzione dell'immagine della pagina) attraverso sistemi a raggi *laser* o altri sistemi di esposizione. Queste soluzioni possono essere di diversa composizione a seconda della natura della lastra.

L'esposizione alle soluzioni di sviluppo avviene in parte durante le fasi produttive di preparazione delle lastre (anche se, solitamente, lo sviluppatrice è a circuito chiuso) e in parte durante le fasi di pulizia e di manutenzione della sviluppatrice e coinvolge esclusivamente gli addetti di linea.

**Altri prodotti della stampa offset:** sono intesi le soluzioni di bagnatura (presenza di alcol alifatici), i prodotti di rigenerazione dei tessuti-stampa (presenza di idrocarburi alifatici), detergenti vari, gommatori ecc.

**Polvere di carta:** la polvere di carta rappresenta spesso elemento di preoccupazione da parte dei lavoratori in termini di esposizione e rischio per la salute. Essa si forma prevalentemente nelle fasi di stampa (per sfregamento meccanico della carta sui rulli ad alta velocità e nelle fasi di taglio della carta). La carta per quotidiani è costituita prevalentemente da pasta di legno e cellulosa e la polvere prodotta è classificata come polvere inerte. La fibra di carta, avendo dimensione granulometrica e peso rilevanti, se respirata, si ferma prevalentemente nelle prime vie aeree (naso e gola) e presenta una frazione respirabile poco importante. Tuttavia, l'esposizione prolungata ad alte concentrazioni di polvere di carta, ossia vicine ai limiti di raccomandazione, può causare infiammazioni alle vie respiratorie e riduzione della capacità polmonare. Per tale ragione vengono utilizzati, ove possibile (prevalentemente sugli organi di taglio), idonei sistemi di aspirazione ed effettuata periodicamente la pulizia dei macchinari per evitare accumulo di polvere negli ambienti. L'accumulo di polvere di carta è pericoloso non solo per la salute dei lavoratori ma anche perché costituisce una delle principali cause di incendio.

**B.7.7.2 Stampa flessografica**

**Inchiostri flessografici:** gli inchiostri flessografici sono classificati come "inchiostri a base acquosa" e non vengono utilizzati solventi di natura acrilica. Non presentano specifiche problematiche dal punto di vista igienico-ambientale (esposizione a vapori nell'ambiente di lavoro). Generalmente vengono anche classificati come prodotti "non pericolosi"; tuttavia, in conseguenza delle grandi quantità utilizzate e delle modalità di utilizzo (non sono previste sulle rotative flessografiche sistemi di aspirazione per gli inchiostri), rientrano comunque nella valutazione del rischio. L'esposizione agli inchiostri avviene quasi esclusivamente nella fase di stampa e ne sono coinvolti gli addetti alla stampa.

**Solventi di pulizia:** i solventi di pulizia utilizzati non presentano componenti che possono essere classificati come nocivi alla salute o all'ambiente. Contengono percentuali di acidi organici, di alcoli, di oli vegetali e idrossido di potassio. Pur trattandosi di prodotti privi di pericolosità intrinseca, per le quantità utilizzate e le modalità d'uso (lavaggio manuale), solitamente se ne controlla l'utilizzo evitando inutili dispersioni in ambiente. L'esposizione ai solventi di pulizia coinvolge gli addetti stampa e i manutentori elettro-meccanici.

**Soluzioni di sviluppo lastre flessografiche:** servono per "sviluppare" le lastre flessografiche dopo esser state sensibilizzate (riproduzione dell'immagine della pagina) attraverso sistemi a raggi *laser*. Per la loro composizione, queste soluzioni presentano bassa esposizione al rischio chimico; tuttavia, viene controllato l'utilizzo evitando inutili dispersioni in ambiente. L'esposizione alle soluzioni di sviluppo non avviene durante le fasi produttive (solitamente la sviluppatrice è a circuito chiuso), ma può avvenire durante le fasi di pulizia e di manutenzione della sviluppatrice e coinvolge esclusivamente gli addetti di linea.

**Altri prodotti della stampa flessografica:** per la rigenerazione dei cilindri "alino" viene utilizzato il bicarbonato di sodio immesso all'interno di macchine denominate "sabbiatrici".

**Polvere di carta:** per la polvere di carta vale quanto già illustrato per la stampa *offset*.

### B.7.7.3 Altri prodotti in uso nella stampa industriale

Altri prodotti che possono essere utilizzati nel ciclo produttivo e manutentivo della stampa industriale sono:

- inchiostri per la stampa su film in polietilene (confezione): sono a base di sostanze organiche molto volatili (acetone, metiletilchetone ecc.) e, pertanto, il loro utilizzo va osservato con molta attenzione, anche se i quantitativi utilizzati sono alquanto bassi. Solitamente vengono adottate idonee aspirazioni sulle stampanti e viene dato obbligo agli addetti di utilizzare i PDI durante le fasi di pulizia e manutenzione delle stampanti stesse;
- oli di lubrificazione e prodotti vari per la manutenzione meccanica ed elettrica (sgrassati, disincrostanti ecc.)

### B.7.7.4 Classificazione del rischio

La tabella I vuole fornire una classificazione indicativa sul rischio agenti chimici per gli addetti della stampa industriale, ripartita in base alla mansione svolta.

In relazione a quanto illustrato, va osservato che negli ultimi decenni, grazie all'evoluzione tecnologica e a una maggiore attenzione nella scelta dei prodotti in utilizzo, il rischio di esposizione agli agenti chimici nel settore stampa industriale si è notevolmente abbassato e l'insorgenza di malattie professionali e di fatto scomparsa.

**Tabella 1**

### Classificazione indicativa del rischio agenti chimici nel settore stampa industriale

Addetti	Agenti chimici utilizzati (oggetto di valutazione)	Osservazioni	Classificazione del rischio
Preparazione lastre	Soluzioni di sviluppo e fissaggio	A seconda della tipologia di lastra utilizzata e dei relativi prodotti di sviluppo può variare la classificazione di rischio	Basso per la sicurezza Irrilevante per la salute o non moderato (stampa <i>offset</i> )

Stampa	Inchiostri stampa Solventi di pulizia Altri prodotti stampaoffset/flesso		Non moderato
Confezione e spedizione	Inchiostri per stampa su film in polietilene (qualora presenti)		Non moderato (se presenti) o basso per la sicurezza Irrilevante per la salute
Magazzinieri		I magazzinieri possono essere esposti ad agenti chimici in caso di svernamento durante le fasi di movimentazione degli stessi	Basso per la sicurezza Irrilevante per la salute
Manutentori	Solventi di pulizia Oli lubrificanti Prodotti officina meccanica ed elettrica Fumi di saldatura		Non moderato

## Riquadro 4

### C.8 La gestione dell'emergenza negli stabilimenti stampa industriali

La gestione dell'emergenza negli SI è rivolta principalmente a salvaguardare da possibili incendi quegli ambienti di lavoro in cui sono presenti ingenti quantitativi di carta, soprattutto sfusi. Ciò è possibile che avvenga soprattutto negli ambienti di stampa, di spedizione e nelle aree di stoccaggio della carta di scarto.

Viceversa, nel magazzino carta, il materiale cartaceo trovandosi avvolto in bobine è molto compresso e conseguentemente difficilmente prende fuoco (mancanza di ossigeno nel processo di combustione).

Comunque, l'eventualità che possa innescarsi un principio di incendio è assai rara e quando avviene dipende da una inosservanza da parte dei lavoratori (uso incauto di fiamme libere) o da un'anomalia impiantistica (es.: corto circuito elettrico). Nella fattispecie, da non sottovalutare l'eventualità di principio di incendio durante le attività svolte da personale di ditte fornitrici non a conoscenza dei rischi interferenziali. Assai improbabili eventuali incendi che possano innescarsi nei depositi infiammabili o nelle centrali inchiostri.

Altre eventualità di emergenza possono riguardare allagamenti o svernamenti di liquidi pericolosi (comunque di modeste entità) o l'intervento del personale incaricato per il pronto soccorso in caso di infortunio grave o malore. In quest'ultimo caso, molto importante è la rapidità di intervento del personale incaricato (rapidi flussi comunicativi) e la richiesta, altrettanto rapida, dei soccorsi esterni.

Nella scelta del personale incaricato per l'emergenza antincendio, solitamente ci si rivolge verso i manutentori elettro-meccanici in quanto, per ovvie ragioni professionali, sono a conoscenza dei *la-out* industriali, degli impianti in generale (compresi quelli antincendio) e sono sempre presenti durante le fasi lavorative giornaliere (ruotano su più turni di lavoro). Il personale di manutenzione

può essere integrato, soprattutto per quanto riguarda il pronto soccorso e l'evacuazione, dai preposti (capireparto, capiturno, capimacchina) anche essi quasi sempre presenti nelle fasi lavorative giornaliere.

Il percorso formativo del personale incaricato per l'emergenza, oltre a riguardare le attività formative previste dalla legislazione (corsi teorico-pratici antincendio e pronto soccorso), deve essere completato anche con un'ottima conoscenza del piano di emergenza di sede (procedure operative, allarmi e sistemi di comunicazione, impianti e attrezzature antincendio e di pronto soccorso) e del piano di evacuazione.

Una sintesi del piano di emergenza e di evacuazione deve essere portata a conoscenza di tutti i lavoratori, compreso il personale delle ditte esterne (vedi DUR1).

Infine, almeno una volta l'anno, devono essere svolte le esercitazioni di evacuazione dell'intera sede di lavoro o di parti di essa. E' preferibile svolgere le simulazioni durante le fasi notturne di lavoro, ossia durante le fasi produttive principali.

## Riquadro 5

### Tabella

#### Indicazioni dei contenuti della formazione specifica dei lavoratori stampa industriale (rischi specifici principali)

Tipologia di rischio	Addetti esposti	Argomenti da trattare nel percorso formativo
Rischio attrezzature di lavoro (1)	Tutti	Aspetti critici nell'uso delle attrezzature di competenza con evidenza di alcune attività che richiedono istruzioni operative di sicurezza. Infortuni (statistiche e infortuni mancati). PDI (scelta e modalità di utilizzo)
Rischio rumore	Da. stampa. Da. confezione. Manutentori	Esposizione al rumore ed effetti sulla salute. Esito della valutazione del rischio (classe di rischio). Azioni di miglioramento tecnico-organizzativi. PDI (scelta e modalità di utilizzo). Sorveglianza sanitaria
Rischio chimico	Da. stampa. Da. confezione. (2) Manutentori	Esposizione agli agenti chimici ed effetti sulla salute. Etichettatura e schede di sicurezza.

		Esito della valutazione del rischio (classe di rischio). Modalità di utilizzo degli agenti chimici. Gestione dei rifiuti chimici. PDI. Sorveglianza sanitaria
Rischio incendio	Tutti	Legislazione. Materiali e sostanze combustibili e infiammabili in uso. Modalità d'uso e di stoccaggio. Esito della valutazione del rischio (classe di rischio). Gestione dell'emergenza
Rischio elettrico	Manutentori elettromeccanici	I contenuti formativi per il rischio elettrico (lavori in tensione) sono quelli indicati dalla norma CEI 11-23
Rischio DDT	Impiegati tecnici e preposti	Esposizione a videoterminale ed effetti sulla salute. Tempi di esposizione e posto di lavoro. Sorveglianza sanitaria.
<p><i>Note:</i></p> <p>1) la formazione sul rischio attrezzature di lavoro deve essere preceduta o essere concomitante al periodo di addestramento sulle attrezzature stesse.</p> <p>2) il rischio chimico in reparto confezione può essere presente qualora siano in uso modeste quantità di inchiostri per la stampa su etichette o su polietilene (generalmente molto volatili).</p>		

## Riquadro 6

### F.6 La gestione degli appalti negli stabilimenti di stampa industriale

Negli stabilimenti di stampa industriale, la gestione degli appalti, nell'ambito della sicurezza sul lavoro, ha costituito negli ultimi anni un aspetto di grande rilevanza e attenzione, considerando la considerevole "terziarizzazione" di alcune attività interne, sia legate ai servizi, sia legate al ciclo produttivo. Soprattutto i casi in cui più imprese appaltatrici "interferiscono" tra loro oltre che con i lavoratori del committente.

Le imprese appaltatrici stabilmente presenti nei centri stampa sono i seguenti:

- *imprese di servizio*: vigilanza e guardiani, mensa aziendale, infermieri di stabilimento, pulizia di stabilimento. Le attività svolte da queste imprese solitamente presentano interferenze poco significative con le attività di sede, anche se in alcuni casi alcune imprese vengono coinvolte operativamente in eventi e procedure riguardanti l'emergenza (vedi vigilanti e infermieri);
- *imprese di gestione e manutenzione impianti*: imprese di gestione e manutenzione impianti di

stabilimento, imprese di manutenzione impianti produttivi, imprese di pulizia e manutenzione grafica impianti produttivi. In tal caso, il DURI deve essere redatto con molta attenzione e alto livello di dettaglio, in quanto i lavoratori di queste imprese sono a contatto quotidianamente e ovunque con i lavoratori di sede e operano su impianti e attrezzature di proprietà del Committente;

- *imprese impiantistiche ed edili*: impiantisti elettrici, idraulici, muratori, carpentieri, imbianchini.

Nella maggior parte dei casi tali imprese operano in aree segregabili e quindi i rischi di interferenze sono di minor impatto;

- *imprese di servizio legate al ciclo produttivo*: magazzinieri carta e servizi logistici.

Comunque la gestione degli appalti, soprattutto per quelli più a rischio, richiede un alto livello di vigilanza da parte del committente nel rispetto delle attività di cooperazione e coordinamento previste nel DURI.

Ricordiamo che nelle figura del committente sono individuate le principali responsabilità in caso di inadempienze dell'art. 26 e di infortunio.

Da rilevare, infine, un aspetto comune in quasi tutti i centri stampa: la raccolta e la distribuzione dei giornali (in uscita dagli impianti di confezione) tramite cooperative di trasporto e "padroncini". Solitamente tali cooperative sono direttamente gestite da società di distribuzione che operano a livello nazionale. Le società editrici (committenti) affidano la commessa di raccolta dei giornali stampati nei vari poli di stampa "terzi" a queste società di distribuzione (appaltatori) che a loro volta si avvalgono dell'opera di cooperative e "padroncini" (subappaltatori). Tale situazione si configura in parte a quanto previsto all'art. 26, comma 3-*tre*. Pertanto il committente, non avendo responsabilità giuridica nel luogo di lavoro ove opera l'appaltatore, deve farsi parte diligente e verificare affinché l'appaltatore (a cui affida l'incarico) e il datore di lavoro del polo di stampa "terzo" sviluppino congiuntamente il DURI relativo ai lavori conferiti in appalto.



## Sicurezza sul lavoro

**Nuovi chiarimenti del ministero del lavoro sull'obbligo del documento di valutazione dei rischi ordinario e le ricadute sugli studi**

*Dal 1° giugno 2013, com'è noto, è stata soppressa l'autocertificazione e i datori di lavoro che occupano fino a 50 lavoratori hanno la facoltà di redigere il documento di valutazione dei rischi secondo le procedure standardizzate previste dal Decreto interministeriale 30 novembre 2012 (c.d. DVRS) anziché ordinariamente in base all'art. 28 e ss. D.Lgs. n.81/2008; tuttavia, fin dall'entrata in vigore di queste nuove disposizioni uno dei problemi più delicati che subito è emerso riguarda i casi di esclusione, ossia quelle ipotesi previste dalla norma nelle quali al datore di lavoro non è consentito redigere il DVRS e le sanzioni applicabili in caso di violazione di tale divieto.*

Mario Gallo, Il Sole 24 ORE – lavoro24.ilsole24ore.com, 26 novembre 2013

Dal 1° giugno 2013, com'è noto, è stata soppressa l'autocertificazione e i datori di lavoro che occupano fino a 50 lavoratori hanno la facoltà di redigere il documento di valutazione dei rischi secondo le procedure standardizzate previste dal Decreto interministeriale 30 novembre 2012 (c.d. DVRS) anziché ordinariamente in base all'art. 28 e ss. D.Lgs. n.81/2008; tuttavia, fin dall'entrata in vigore di queste nuove disposizioni uno dei problemi più delicati che subito è emerso riguarda i casi di esclusione, ossia quelle ipotesi previste dalla norma nelle quali al datore di lavoro non è consentito redigere il DVRS e le sanzioni applicabili in caso di violazione di tale divieto.

Occorre considerare, infatti, che l'art. 29, c. 5 e 7 del D.Lgs. n.81/2008, stabilisce una serie di fattispecie in cui in ragione della particolare rischiosità dell'attività svolta non è consentito al datore di lavoro di avvalersi delle procedure standardizzate che prevedono alcune semplificazioni rispetto alla disciplina ordinaria sul DVR (*si veda la tabella uno*).

Obbligo della valutazione preliminare del rischio chimico e biologico e DVRS

In relazione a questo profilo problematico il Consiglio Nazionale degli Ingegneri ha presentato un quesito al Ministero del Lavoro e P.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n.81/2008, chiedendo di sapere, in primo luogo, se le procedure standardizzate possono essere utilizzate da parte dei datori di lavoro che occupano fino a cinquanta lavoratori "il cui rischio chimico sia risultato basso per la sicurezza e irrilevante per la salute dei lavoratori" e il cui rischio biologico sia risultato "non evidenzia rischi per la salute dei lavoratori" e se, invece, nei casi in cui il rischio chimico sia risultato non basso per la sicurezza e/o non irrilevante per la salute dei lavoratori (art. 223 e ss.) o sussiste l'esposizione ad agenti biologici (art. 271 e ss.) vi sono delle attività produttive come "ad esempio istituti di istruzione, uffici in genere, ecc., per le quali sia comunque consentita la valutazione dei rischi utilizzando le procedure standardizzate".

In merito la Commissione presso il Ministero del Lavoro con l'interpello del 24 ottobre 2013, n.14, ha fornito alcune importanti indicazioni che consentono anche di compiere delle considerazioni di carattere più generale sugli studi professionali; nella risposta fornita, infatti, da un lato è stato rimarcato il divieto dell'art.29, c.7, lett. b) del D.Lgs. n.81/2008, che non consente il ricorso alle procedure standardizzate previste dal Decreto interministeriale del 30 novembre 2012 nei casi di *"aziende in cui si svolgono attività che espongono i lavoratori a rischi chimici, biologici, da atmosfere esplosive, cancerogeni mutageni, connessi all'esposizione ad amianto"*, e dall'altro sia pure con qualche passaggio non del tutto chiaro appare orientata a ritenere che è possibile ricorrere a tali procedure qualora dalla valutazione emerga che il rischio chimico sia basso per la sicurezza e irrilevante per la salute dei lavoratori (art. 224, c.2, D.Lgs. n.81/2008) o il rischio biologico sia irrilevante per la salute dei lavoratori secondo quanto stabilito dall'art.271, c.4, D.Lgs. n.81/2008.

Si osservi, quindi, che in ogni caso il datore di lavoro sarà tenuto a compiere una valutazione preliminare e a giustificare i risultati cui è pervenuto nel DVRS trattandosi, quindi, all'atto pratico di una semplificazione più apparente che reale.

I riflessi sugli studi professionali in attesa del nuovo MVR

Questo orientamento espresso dalla Commissione per gli interpelli consente, pertanto, di affermare che nel caso degli studi professionali di attività non sanitarie (legali, commerciali, consulenza del lavoro, tecnici, etc.) che occupano fino a cinquanta lavoratori qualora siano rispettate le misure di prevenzione in materia di agenti chimici – per quanto riguarda, ad esempio, il toner, le colle, la carta, la gestione delle stampanti, il divieto di fumo, etc. – generalmente il datore di lavoro potrà ricorrere alle procedure standardizzate e redigere il DVRS; più complesso, invece, è il caso degli studi medici dove dovrà essere eseguita una valutazione approfondita del ciclo lavorativo, delle caratteristiche degli ambienti di lavoro e delle condizioni di esposizione ai rischi da agenti biologici non solo del personale infermieristico ma anche di segreteria.

Sarà poi molto interessante vedere quali attività saranno incluse tra quelle per le quali il datore di lavoro in alternativa al DVR (ordinario o standardizzato che sia) potrà redigere il nuovo *un modello di valutazione* dei rischi (MVR) semplificato introdotto dall'art. 32, c.1, lett. b), del D.L. n.69/2013 (c.d. decreto "del fare") che ha inserito nell'art. 29 del D.Lgs. n.81/2008 il comma 6-ter; il decreto attuativo del Ministero del Lavoro e P.S. dovrebbe giungere a breve e individuerà i settori a basso rischio per i quali sarà possibile ricorrere all'MVR sulla base di criteri e parametri oggettivi, desunti *dagli indici infortunistici dell'INAIL* e relativi alle *malattie professionali di settore* e specifiche della singola azienda e la modulistica da utilizzare.

**Tabella 1****I CASI DI ESCLUSIONE DALL'APPLICAZIONE DELLE PROCEDURE STANDARDIZZATE**

**- Aziende fino a 10 lavoratori (art. 29 c.5, D.Lgs. 81/2008)**

Sono escluse da tale regime le aziende che per particolare condizione di rischio o dimensione sono chiamate ad effettuare la valutazione dei rischi, ai sensi dell'art.28, ossia le aziende di cui all'art.31, c.6, lettere:

- a) aziende industriali a rischio rilevante di cui all'art.2 del D.Lgs. 17 agosto 1999, 334;**
- b) centrali termoelettriche;**
- c) impianti ed installazioni nucleari di cui agli art. 28 e 33 del D.Lgs. 17 marzo 1995, n. 230;**
- d) aziende per la fabbricazione ed il deposito separato di esplosivi, polveri e munizioni;**

**- Aziende fino a 50 lavoratori (art. 29 c.6, D.Lgs. 81/2008)**

Sono escluse da tale regime oltre che le aziende di cui all'art. 31, co. 6, lettere a, b, c, d) (indicate sopra), anche quelle che svolgono attività che espongono i lavoratori a rischi chimici, biologici, da atmosfere e splosive, cancerogeni, mutageni, connessi alla esposizione all'amianto (art.29, c.7).



## Quale profilo di tutela risarcitoria a fronte del danno ambientale?

Le basi per l'evoluzione del concetto di tutela risarcitoria per danno ambientale nel sistema giuridico italiano sono state poste con la legge n. 349/1986, che ha introdotto il concetto secondo il quale la tutela dell'ambiente rappresenta uno dei compiti fondamentali dello Stato e, con l'art. 18, ha dettato una disciplina specifica per il risarcimento del danno ambientale, attraverso l'istituzione del Ministero dell'Ambiente. In seguito, il D.Lgs. n. 152/2006 ha definito il recepimento nell'ordinamento italiano della direttiva 2004/35/CE, che ha introdotto l'importante principio "chi inquina paga"; da ultimo, l'art. 5-bis, legge 20 novembre 2009, n. 166, ha introdotto ulteriori e sostanziali modifiche, dettando una specifica disciplina transitoria del risarcimento per equivalente.

Mario Leone Piccinni, Il Sole 24 ORE - Ambiente & Sicurezza, 26 novembre 2013, n. 21

### DANNO AMBIENTALE - TUTELA RISARCITORIA - PROFILI LEGISLATIVI

**L'art. 18 della legge n. 349/1986** Come noto, sino a pochi anni fa la tutela dell'ambiente non godeva di un adeguato livello di attenzione; tuttavia, negli ultimi anni la materia ambientale è stata oggetto di continui e importanti cambiamenti, finalizzati, in via prioritaria, a rivalutare lo strumento della responsabilità civile come dispositivo di contrasto agli inquinamenti e come mezzo di prevenzione del danno.

La legislazione nazionale in materia di tutela ambientale ha plasmato una nuova concezione dell'ambiente, ora non più inteso come *res nullius*, quindi, appropriabile dai singoli, ma piuttosto come *res communes omnium*, quale bene nella disponibilità di tutti i cittadini, a patto di non provocare danni e pregiudicarne il legittimo utilizzo alle generazioni attuali e future.

L'ordinamento giuridico riconosce, quindi, il diritto all'ambiente e considera la compromissione ambientale come un danno all'intera collettività.

Già con la legge n. 349/1986, è stato introdotto nell'ordinamento giuridico nazionale il concetto secondo il quale la tutela dell'ambiente rappresenta uno dei compiti fondamentali dello Stato; con l'art. 18, è stata poi dettata una disciplina specifica per il risarcimento del danno ambientale, venendo decretata l'istituzione del Ministero dell'Ambiente.

L'articolo in esame, pur costituendo un punto importante nella materia, è stato ritenuto da più parti ricco di spunti innovativi, ma anche di contraddizioni, tra cui, principalmente, il fatto di non essere riuscito a garantire soluzione ai molti dilemmi emersi in giurisprudenza, in virtù della eccessiva discrezionalità lasciata nella quantificazione del danno ambientale al giudice civile e a quello penale.

Nell'ambito di questa norma "capostipite", il *risarcimento del danno all'ambiente* è stato originariamente inteso come qualsiasi compromissione del "bene ambiente" consistente nel suo deterioramento, nella sua distruzione o alterazione, anche se solo parziali.

In base a questa previsione normativa, il "ripristino" rappresentava la misura privilegiata rispetto alla condanna al risarcimento, poiché ritenuta idonea essa sola a rimuovere la causa dei possibili danni futuri. In questo contesto legislativo, il responsabile del danno ambientale era tenuto al ripristino dello stato dei luoghi, ma nei casi in cui non fosse stato possibile operare una precisa quantificazione del danno, il giudice ne decideva l'ammontare in via equitativa, tenendo in considerazione, a tal fine, la gravità della colpa, il costo del ripristino e il profitto illegale realizzato dal colpevole.

Va, infine, sottolineato che, in caso di pluralità di soggetti obbligati, la responsabilità di ciascuno era parziaria *"nei casi di concorso nello stesso evento di danno, ciascuno risponde nei limiti della propria responsabilità individuale"*.

Precorrendo future soluzioni giuridiche rispetto agli altri paesi membri della Comunità europea, con l'art. 18, l'Italia aveva quindi, già nel 1986, introdotto un regime di responsabilità civile per i danni generati all'ambiente.

### **La direttiva 2004/35/CE**

Successivamente, il legislatore comunitario, per dare risposta all'esigenza di riorganizzare la normativa ambientale europea, ha emanato la direttiva 2004/35/CE, *"Sulla responsabilità civile in materia di prevenzione e di riparazione del danno ambientale"*, che ha introdotto l'importante principio *"chi inquina paga"*, lasciando, comunque, agli Stati membri la facoltà di approvare regole più restrittive, qualora ritenute funzionali alla prevenzione e al ripristino del danno ambientale. Anche in questo ambito, la responsabilità civile conserva un posto primario nella prevenzione e nella riparazione del danno all'ambiente.

La disciplina della riparazione è specificatamente contenuta nell'Allegato II alla direttiva 2004/35/CE; il documento, dapprima, descrive il susseguirsi delle tre misure di riparazione - *"primaria"*, *"complementare"* e *"compensativa"* - che il soggetto tenuto riparare al danno deve necessariamente seguire per ottemperare all'obbligo giuridico, per poi decretare le procedure per la valutazione del tipo di riparazione da compiere, scelta tra le tre misure di cui sopra.

In ogni caso, non prevedendo mai un rimborso pecuniario per equivalente, la legislazione comunitaria configura il risarcimento del danno ambientale sempre ed esclusivamente come un *"facere"*, ovvero come una riparazione del danno ambientale cagionato, consistente in un *"risarcimento in forma specifica"*.

La *ratio* di queste scelte risiede nella logica considerazione che, mentre le misure di riparazione sono direttamente a favore dell'ambiente che ha subito il danno, gli eventuali corrispettivi pecuniari acquisiti con il *"risarcimento per equivalente"* sarebbero destinati a confluire, ex art. 317, comma 5, D.Lgs. n. 152/2006, nel fondo di cui all'art. 7-*quinquies*, comma 1.

A questo proposito, poiché lo Stato potrebbe in ogni momento modificare quanto attualmente previsto e dirottare i proventi ottenuti dai risarcimenti pecuniari su capitoli di bilancio differenti da quelli istituiti in favore dell'ambiente danneggiato, la direttiva e la legge n. 166/2009 (si veda oltre), hanno scelto di perseguire il fine di riparare l'ambiente adottando misure che evitino il rischio che i risarcimenti pecuniari finiscano per essere destinati in favore di finalità o progetti differenti.

Nel caso in cui il ripristino ovvero le misure di riparazione primaria, complementare o compensativa, dovessero risultare in tutto o in parte omessi, eccessivamente onerosi o impossibili - o comunque attuati in modo *"incompleto o difforme"* - il soggetto che ha cagionato il danno ambientale dovrà provvedere al risarcimento pecuniario per finanziare gli interventi di cui all'art. 317, comma 5.

Questo schema giuridico fa del risarcimento pecuniario la sanzione per l'inadempienza alla riparazione dovuta, anche se, a ben vedere, l'obbligo di riparazione non è considerato solo *"prioritario"*, ma anche *"unico"* obbligo risarcitorio in capo al responsabile del danno all'ambiente.

**Il D.Lgs. n. 152/2006**

Sul S.O. n. 96 alla *Gazzetta Ufficiale* 14 aprile 2006, n. 88, è stato pubblicato il D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" cosiddetto "Testo unico ambientale", noto anche come "Codice dell'Ambiente", il quale, rivisitando e rimodulando l'intera materia, ha concretizzato il recepimento nell'ordinamento italiano della direttiva comunitaria n. 2004/35/CE, recepita nello specifico con la Parte VI "Tutela risarcitoria contro i danni all'ambiente", in attuazione della legge delega n. 308/2004 "per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale".

Tra gli elementi importanti immessi dal TUA nella legislazione italiana rientrano:

- l'introduzione di azioni di prevenzione da attuarsi sotto il controllo del Ministro dell'Ambiente (art. 304), cui spetta un ruolo centrale nella procedura amministrativa volta all'individuazione delle misure di ripristino quando si è verificato un danno ambientale (artt. 305-308);
- il ridimensionamento del ruolo degli enti locali, cui viene adesso attribuito un ruolo pari a quello delle persone fisiche o giuridiche che potrebbero subire pregiudizio dal danno ambientale o che vantano interessi a partecipare al procedimento relativo all'adozione delle misure di precauzione, di prevenzione o di ripristino.

Il principio fondamentale in materia di danno ambientale, così come statuito dal D.Lgs. n. 152/2006, a norma dell'art. 311, comma 2, prevede che il responsabile sia obbligato, in via prioritaria, al ripristino della precedente situazione, o in mancanza, al risarcimento per equivalente patrimoniale.

Va precisato che l'art. 303, D.Lgs. n. 152/2006, stabilisce che le norme sul danno ambientale non trovino applicazione nelle situazioni di inquinamento per le quali abbiano avuto inizio o siano state portate a termine procedure di bonifica, salvo che, nonostante questi interventi, perduri comunque un danno ambientale.

Nel caso in cui la procedura di ripristino si sia rivelata insufficiente, il responsabile, oltre a sopportare il costo della bonifica, dovrà sobbarcarsi anche quello relativo al risarcimento del danno residuo.

La bonifica deve obbligatoriamente anticipare l'eventuale azione risarcitoria; il responsabile è, infatti, obbligato, in via prioritaria, al "ripristino della precedente situazione", ovvero "in mancanza, al risarcimento per equivalente patrimoniale" (art. 311, comma 2).

La bonifica rappresenta, quindi, il rimedio prioritario rispetto al risarcimento pecuniario, il quale può essere disposto esclusivamente nei casi in cui:

- la bonifica sia stata solo parziale e non abbia del tutto rimosso l'inquinamento o i suoi effetti;
- la bonifica sia in tutto o in parte impossibile, ovvero eccessivamente onerosa, e quando la bonifica sia stata ingiustificatamente ritardata tale da causare l'insorgere di un danno ambientale oggettivo.

Sovvertendo i paradigmi di cui alla direttiva 21 aprile 2004, 2004/35/CE, per la quale il risarcimento per equivalente patrimoniale costituisce una forma estranea e che istituisce un regime unico per la prevenzione e il risarcimento del danno ambientale, nella disciplina in argomento, l'alternativa pecuniaria, ancorché subordinata al mancato ripristino, ricopre pari dignità rispetto all'esecuzione diretta degli interventi di ripristino ambientale.

L'art. 253, comma 4, provvedimento citato ha stabilito che il proprietario "non responsabile", dopo aver provveduto spontaneamente alla bonifica, ha diritto di rivalsa nei confronti dell'effettivo responsabile del danno ambientale.



### La legge n. 166/2009

Nel 2009 è entrato in vigore l'art. 5-*bis*, legge 20 novembre 2009, n. 166 [1], con il quale è stato convertito il decreto-legge 25 settembre 2009, n. 135, e che ha introdotto alcune innovazioni rilevanti alla materia del risarcimento del danno ambientale.

Come specificato nella relazione illustrativa approntata per la Camera dei Deputati, la nuova previsione normativa è stata finalizzata, piuttosto, a specificare meglio il contenuto degli obblighi riparatori incombenti sul soggetto imputabile del danno ambientale; in particolare, *"il responsabile del danno dovrà procedere, secondo l'ordine di priorità stabilito dal testo in esame:*

- *all'effettivo ripristino a sue spese della precedente situazione;*
- *ovvero all'adozione di misure di riparazione complementare e compensativa;*
- *ovvero al risarcimento per equivalente patrimoniale nei confronti dello Stato, per finanziare gli interventi di cui all'articolo 317, comma 5".*

La norma ha ridisegnato i criteri di quantificazione del danno ambientale, stabilendo nuovi canoni del tutto differenti da quelli previsti dall'abrogato art. 18, legge n. 349/1986 e degli articoli 2043 e segg., codice civile.

Equiparando gli interventi risarcitori gravanti sul soggetto responsabile, la norma in esame ha dettato una specifica disciplina transitoria del risarcimento per equivalente, enunciando i casi in cui esso possa essere lecitamente richiesto da parte della pubblica amministrazione, in luogo delle altre prestazioni riparatorie che il soggetto obbligato avrebbe avuto l'onere di eseguire prioritariamente e che non ha eseguito.

L'articolo 5-*bis* ha radicalmente cambiato la normativa sul risarcimento del danno ambientale, così come sottolineato dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 6551/2011, secondo la quale *"sono stati travolti i criteri fissati originariamente dalla Legge n. 349 del 1986 e comunque rivisti, con efficacia appunto estesa ai giudizi ancora pendenti, tutti i criteri già applicabili".*

La suprema Corte ha, quindi, riconosciuto l'operatività dell'art. 5-*bis*, ammettendo la retroattività del nuovo art. 311, con il solo limite delle questioni già sentenziate con verdetto passato in giudicato. Circa la determinazione e la partizione fra eventuali coobbligati al risarcimento per equivalente, la norma in esame ha previsto:

- che i criteri di determinazione del risarcimento per equivalente e dell'eccessiva onerosità saranno individuati con decreto del Ministro dell'Ambiente, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge n. 166/2009, in conformità a quanto previsto dal punto 1.2.3 dell'Allegato II alla direttiva 2004/35/CE (art. 311, comma 3), provvedimento, a oggi, non ancora emanato. Con specifico riferimento alla validità dei precetti di cui all'art. 5-*bis*, secondo una giurisprudenza di merito (sentenza del Tribunale di Venezia 8 febbraio 2011, n. 356), la norma *"acquisterà efficacia solo con l'adozione del decreto ministeriale che contiene i criteri per determinare l'obbligazione risarcitoria. E' la stessa legge a prevedere questa efficacia differita: prima del decreto ministeriale l'art. 5-*bis* è sostanzialmente inapplicabile";*

- che, in ipotesi di concorso tra più soggetti nello stesso danno ambientale, escludendo la *"responsabilità di tipo solidale"*, ognuno risponda limitatamente alla propria responsabilità personale (art. 311, comma 3, quarto periodo). L'art. 5-*bis* ha introdotto nuovamente il principio di personalità della responsabilità per danno all'ambiente *"nei casi di concorso nello stesso evento di danno, ciascuno risponde nei limiti della propria responsabilità personale. Il relativo debito si trasmette, secondo le leggi vigenti, agli eredi nei limiti del loro effettivo arricchimento";*

- che i criteri di determinazione dell'obbligazione risarcitoria, stabiliti all'art. 311, commi 2 e 3, si applicano retroattivamente anche alle domande di risarcimento proposte (o da proporre) ai sensi dell'art. 18, legge n. 349/1986, *"con esclusione delle pronunce passate in giudicato "* [art. 303, comma 1, lettera f)].

La legge 20 novembre 2009, n. 166, ha previsto un tassativo ordine di priorità nell'ambito delle diverse forme di risarcimento per danno ambientale, statuendo che, in prima battuta, si debba provvedere alla cosiddetta "riparazione primaria" ovvero all'effettivo ripristino e che, solo in suo difetto, si possano adottare le misure di riparazione "compensative" o "complementari". Il risarcimento di tipo pecuniario può essere, quindi, utilizzato esclusivamente dopo le prioritarie misure di riparazione del danno ed è funzionale a finanziare gli interventi di riparazione che il soggetto responsabile del danno avrebbe dovuto eseguire.

Per effetto, il responsabile del danno cagionato all'ambiente ha l'obbligo "prioritario" di riparare al danno causato, dando precedenza al risarcimento in forma specifica rispetto al risarcimento pecuniario (risarcimento per equivalente).

La priorità delle misure di riparazione del danno ambientale è, peraltro, confermata dall'art. 303, comma 1, lettera i), il quale statuisce che le misure di risarcimento previste dalla Parte VI, D.Lgs. n. 152/2006, non trovano applicazione con riferimento "alle situazioni di inquinamento per le quali siano effettivamente avviate le procedure relative alla bonifica, salvo che all'esito di tale bonifica non permanga un danno ambientale" e dal disposto dell'art. 315, D.Lgs. n. 152/2006, il quale dispone che l'ordinanza della pubblica amministrazione che ingiunge la riparazione dei danni causati all'ambiente, rende non più procedibili i giudizi per il risarcimento del danno ambientale.

Si tratta, evidentemente, di una scelta giuridica aderente al principio "chi inquina paga" e che assume particolare rilievo nei cosiddetti "inquinamenti storici" poiché trasferisce sulla PA l'onere di provare quale sia il danno generato da ciascuno dei soggetti che hanno agito e di provare conseguenzialmente l'aggravamento dell'inquinamento da ciascuno di essi cagionato.

Non è variato, infine, il disposto di cui all'art. 314, comma 3, D.Lgs. n. 152/2006, in virtù del quale "ove non sia motivatamente possibile l'esatta quantificazione del danno non risarcibile in forma specifica, o di parte di esso, il danno per equivalente patrimoniale si presume, fino a prova contraria, di ammontare non inferiore al triplo della somma corrispondente alla sanzione pecuniaria amministrativa, oppure alla sanzione penale, in concreto applicata".

[1] "Disposizioni urgenti per l'attuazione degli obblighi comunitari e per l'esecuzione di sentenze della Corte di Giustizia delle Comunità europee" (in S.O. n. 215 alla Gazzetta Ufficiale del 24 novembre 2009, n. 274).

## Immobili

**Cedolare secca sugli affitti al 15%**

*Il cosiddetto "decreto IMU" recentemente convertito in legge prevede, già a partire dal 2013, la riduzione dell'aliquota della cedolare secca sugli affitti di tipo "concordato" dal 19% al 15%.*

Alessandro Borgoglio, Il Sole 24 ORE - Consulente Immobiliare, 30 novembre 2013, n. 941

Con l'art. 1 della legge 124 del 28 ottobre 2013 è stato convertito il D.L. 102 del 31 agosto 2013, recante disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici.

Quel che rileva, ai fini del presente scritto, è l'art. 4 del decreto, che interviene sulla disciplina della cedolare secca introdotta dal

D.Lgs. 23 del 14 marzo 2011 sul federalismo municipale, al fine di ridurre, per gli immobili locati a canone "concordato", l'aliquota al 15%, in luogo di quella vigente pari al 19%, già a decorrere dall'anno di imposta 2013. Prima di esaminare l'importante modificata sopra indicata, pare opportuno ricordare brevemente la disciplina in oggetto.

**Riferimenti normativi**

- Art. 4, D.L. 102 del 31.8.2013
- Art. 3, D.Lgs. 23 del 14.3.2011

**Regime opzionale per le persone fisiche**

L'art. 3 del D.Lgs. 23/2011, che ha introdotto il "federalismo municipale", ha previsto un nuovo regime opzionale di tassazione del reddito derivante dalla locazione da parte di persone fisiche di unità abitative e relative pertinenze. Esso prevede un'imposta sostitutiva del 21% sul reddito derivante da contratti di locazione a canone libero, e del 19% su quelli a canone concordato (art. 2, comma 3, art. 5, comma 2, e art. 8 della legge 431/1998), con esclusione dell'assoggettamento di tali redditi a IRPEF, imposta di registro e di bollo (relativa al contratto di locazione) per tutta la durata dell'opzione. Tale opzione è riservata alle persone fisiche titolari del diritto di proprietà o del diritto reale di godimento (per esempio, usufrutto) su unità immobiliari abitative locate. Deve trattarsi, inoltre, di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione e, pertanto, gli imprenditori e i lavoratori autonomi non possono avvalersene neppure per la locazione di unità abitative ai propri dipendenti. Sono altresì escluse dall'accesso al regime opzionale le società di persone, di capitali e gli altri enti commerciali e non commerciali.

In caso di contitolarità dell'immobile, l'opzione deve essere esercitata distintamente da ciascun locatore. I locatori contitolari che non esercitano l'opzione sono tenuti al versamento dell'imposta di registro calcolata sulla parte del canone di locazione loro imputabile in base alle quote di possesso. Deve essere comunque versata l'imposta di bollo sul contratto di locazione. L'imposta di registro deve essere versata per l'intero importo stabilito nei casi in cui la norma fissa l'ammontare minimo dell'imposta dovuta.

- **Immobili interessati**

L'opzione può essere esercitata in relazione alle unità immobiliari a uso abitativo e alle relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione, mentre non è esercitabile per gli immobili strumentali o relativi all'attività di impresa o di arti e professioni. Sono interessate, quindi, soltanto:

- le unità abitative accatastate nelle categorie da A1 a A11 esclusa l'A10 (uffici o studi privati);
- le relative pertinenze (solo se locate congiuntamente all'abitazione).

Se il contratto di locazione è relativo a unità immobiliari abitative per le quali viene esercitata l'opzione per l'applicazione della cedolare secca e altri immobili per i quali non è esercitata l'opzione, l'imposta di registro è calcolata:

- sui soli canoni riferiti agli immobili per i quali non è stata esercitata l'opzione;
- sulla parte di canone imputabile a ciascun immobile in proporzione alla rendita, se il canone è stato pattuito unitariamente.

- **Comunicazione al conduttore, dichiarazione e versamento dell'imposta**

La scelta di tale regime da parte del locatore deve essere comunicata al conduttore tramite raccomandata postale (è espressamente esclusa la possibilità della consegna a mano, anche se controfirmata dal conduttore). L'esercizio dell'opzione impedisce l'aggiornamento ISTAT del canone.

**Comunicazione obbligatoria al conduttore**

La comunicazione è obbligatoria e deve essere inviata prima di esercitare l'opzione. Il mancato invio rende inefficace l'opzione stessa (art. 3, comma 11, D.Lgs. 23/2011). Tuttavia, la comunicazione non è necessaria per i contratti di locazione che prevedono espressamente la rinuncia agli aggiornamenti del canone.

I canoni assoggettati al nuovo regime opzionale non rientrano nel reddito complessivo e, quindi, non incidono sulla progressività dell'aliquota IRPEF. Tuttavia, essi rilevano ai fini della determinazione dell'ISEE per l'accesso alle prestazioni agevolate di natura sociale o assistenziale, nonché per determinare la condizione di familiare fiscalmente a carico e per calcolare le detrazioni per carichi di famiglia.

L'imposta sostitutiva derivante dall'applicazione della cedolare secca deve essere corrisposta con proprio codice tributo; valgono le stesse regole previste per il versamento dell'IRPEF (riquadro 7). Inoltre, si applicano le medesime disposizioni in materia di accertamento e riscossione. Pertanto, anche per la cedolare secca è previsto il versamento in acconto.

- **Esercizio dell'opzione**

Per comunicare l'opzione con contestuale registrazione del contratto di locazione, l'Agenzia delle entrate ha reso disponibile sul proprio sito Internet istituzionale un apposito software, denominato SIRIA, che, con una procedura semplificata, consente di predisporre la comunicazione e inviarla telematicamente all'Amministrazione finanziaria entro 30 giorni dalla data della stipula del contratto o, se anteriore, dalla decorrenza dello stesso. Tale modalità di compilazione e trasmissione può essere utilizzata a condizione che il numero di locatori non sia superiore a tre e ciascuno di loro eserciti l'opzione; che il numero di conduttori non sia superiore a tre; che si tratti di una sola unità abitativa con massimo tre pertinenze e che ogni immobile disponga di propria rendita catastale; e infine che il contratto contenga soltanto il rapporto di locazione.

In tutti gli altri casi, nonché per le proroghe e le risoluzioni anticipate, deve essere presentato il mod. 69 agli sportelli dell'Agenzia delle entrate. L'opzione vincola il locatore all'applicazione del regime della cedolare secca per l'intero periodo di durata del contratto o della proroga o per il residuo periodo nei casi in cui l'opzione viene esercitata per le annualità successive. Il locatore ha la facoltà di revocare l'opzione durante ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in cui è stata esercitata l'opzione. La revoca deve essere effettuata entro il termine previsto per il pagamento dell'imposta di registro relativa all'annualità di riferimento (30 giorni dalla scadenza di quella precedente) e obbliga al versamento della stessa. Resta salva la facoltà di esercitare l'opzione nelle annualità successive.

#### **RIQUADRO 1**

##### **Versamento dell'imposta sostitutiva**

L'imposta sostitutiva segue le regole dell'IRPEF: acconto e saldo. A cambiare è la misura dell'acconto, pari al 95% dell'imposta dovuta per l'anno precedente.

##### **Acconto**

Il pagamento dell'acconto va effettuato:

- in un'unica soluzione, entro il 30 novembre (2 dicembre per il 2013), se l'importo è inferiore a € 257,52;
- in due rate, se l'importo dovuto è superiore a € 257,52:
  - la prima, del 40%, entro il 16 giugno (nel 2013, 17 giugno; oppure 8 luglio per le persone fisiche che fruiscono della proroga concessa ai soggetti interessati dagli studi di settore);
  - la seconda, del restante 60%, entro il 30 novembre (2 dicembre per il 2013). In generale, l'acconto non è dovuto nel primo anno di esercizio dell'opzione per la cedolare secca, poiché manca la base imponibile di riferimento, cioè l'imposta sostitutiva dovuta per il periodo precedente. In tale periodo d'imposta il reddito derivante dall'immobile è stato, infatti, assoggettato a IRPEF. Inoltre, l'acconto non è dovuto quando l'anno di prima applicazione della cedolare secca è anche il primo anno di possesso dell'immobile.

##### **Saldo**

Il versamento del saldo va effettuato entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce, o entro il 16 luglio, con la maggiorazione dello 0,40% (nel 2013, 17 giugno oppure 8 luglio per le persone fisiche che fruiscono della proroga concessa ai soggetti interessati dagli studi di settore, senza maggiorazione; 20 agosto con la maggiorazione).

##### **Versamento**

Per il versamento della cedolare secca, con F24, vanno utilizzati questi codici:

1840: Cedolare secca locazioni - Acconto prima rata;

1841: Cedolare secca locazioni - Acconto seconda rata o unica soluzione;

1842: Cedolare secca locazioni - Saldo.

La cedolare secca è "compensabile" con le regole ordinarie.

#### **L'intervento sulle aliquote**

La disciplina della cedolare secca sugli affitti, poc'anzi illustrata, come già anticipato, prevede una specifica modalità di tassazione dei redditi derivanti dalla locazione di immobili adibiti a uso abitativo: in luogo dell'ordinaria tassazione IRPEF sui redditi derivanti dalla locazione, si applica un regime sostitutivo (che assorbe anche le imposte di registro e bollo sui contratti) le cui aliquote sono pari al 21% per i contratti a canone libero e al 19% per quelli a canone concordato.

Per quanto concerne quest'ultima tipologia contrattuale, prevista dall'art. 2, comma 3, della legge 431/1998, sono le associazioni più rappresentative a livello locale dei proprietari e degli inquilini a stabilire le modalità di valutazione degli immobili residenziali e, per ogni tipologia individuata, a definire un canone minimo e massimo. Tali contratti, rispetto a quelli a canone libero (art. 2, comma 1), recano due differenze fondamentali: la prima riguarda la durata (3 anni più 2 di rinnovo automatico alla prima scadenza), la seconda il profilo economico, in quanto il canone concordato è inferiore alla misura dei canoni correnti di mercato dato che esso e le altre condizioni contrattuali devono conformarsi agli accordi sindacali stabiliti a livello territoriale. Inoltre, l'art. 8 prevede alcune agevolazioni fiscali per i proprietari di alloggi dati in locazione a canone concordato ubicati nei comuni ad alta densità abitativa (di cui all'art. 1, D.L. 551 del 30 dicembre 1988).

Nel corso delle audizioni informali svoltesi presso la VI Commissione (Finanze) il 15 novembre 2012, Confedilizia e UPPI - Unione piccoli proprietari immobiliari - hanno evidenziato i principali aspetti problematici relativi all'attuazione di tale nuova disciplina. In particolare, è stato rilevato come la ridotta differenza tra l'aliquota per i contratti concordati (19%) e per gli altri contratti abitativi (21%) non facilitasse la diffusione dei contratti concordati, che hanno sempre avuto la funzione di calmierare i canoni di locazione.

Il Governo è intervenuto, quindi, con l'art. 4 del D.L. 102/2013, prevedendo, appunto, una riduzione dal 19% al 15% dell'aliquota dell'imposta sostitutiva riguardante i contratti "concordati", così da renderli fiscalmente molto più vantaggiosi rispetto a quelli "a canone libero" (aliquota al 21%), in modo tale da incentivarne la diffusione e, in ultima istanza, contribuire a mantenere calmierati i canoni di locazione. La nuova aliquota del 15% trova applicazione dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2013 e, quindi, già da quest'anno (riquadro 2).

I contribuenti interessati, quindi, dovranno ricalcolare gli acconti dell'imposta sostitutiva per il 2013, al fine di tenere conto della sopravvenuta riduzione dell'aliquota al 15%. Si ricorda, infatti, che il secondo acconto dell'imposta sostitutiva dovrà essere versato entro il prossimo 2 dicembre, cadendo di sabato il termine ordinario del 30 novembre.

## **RIQUADRO 2**

### **Art. 4, D.L. 102 /2013 - Riduzione aliquota c edolare secca per c ontratti a c anone concordato**

**1.** All'art. 3, comma 2, quarto periodo, del D.Lgs. 23 del 14.3.2011, le parole: "è ridotta al 19%" sono sostituite dalle seguenti: "è ridotta al 15%".

**2.** Le disposizioni del comma 1 hanno effetto a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31.12.2013.

#### **Regime ordinario di tassazione**

Si ricorda che nel 2012 il legislatore è intervenuto in più occasioni per modificare la disciplina ordinaria riguardante la tassazione dei redditi immobiliari da locazione. In particolare:

- l'art. 4, comma 74 della legge 92/2012 ha rideterminato le modalità di calcolo del reddito dei fabbricati imponibile ai fini IRPEF: dal 2013 è diminuita dal 15% al 5% la riduzione applicabile ai canoni dei fabbricati concessi in locazione, utile ai fini della determinazione del reddito imponibile IRPEF;

- l'art. 4, commi 5-quinquies e 5-sexies, del D.L. 16/2012 ha fissato al 35% la riduzione applicabile per determinare il reddito da locazione imponibile a fini IRPEF e IRES degli immobili aventi interesse storico o artistico.



## CEDOLARE SECCA

<b>Riferimenti normativi e di prassi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 3 del D.Lgs. 23/2011 sul "Federalismo .scale municipale".</li> <li>- Art. 4 del D.L. 102/2013 (cosiddetto "decreto IMU").</li> <li>- Ag. entrate, circ. n. 26/E del 1.6.2011.</li> </ul>
<b>Immobili interessati</b>	Locazione di fabbricati a uso abitativo (A/1 - A/11, escluso A/10) e pertinenze.
<b>Base imponibile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Canone di locazione (totale).</li> <li>- Non sono più previste le riduzioni del 15% o 25% a titolo di riduzione forfetaria.</li> <li>- Il canone considerato non può comunque essere inferiore alla rendita catastale rivalutata (5%).</li> </ul>
<b>Aliquote impositive</b>	<p>L'imposta sostitutiva si applica nella misura del:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 21% per i contratti "liberi";</li> <li>- 15% per i contratti a canone "calmierato" o "concordato" ex legge 431/1998.</li> </ul>
<b>Imposta sostitutiva</b>	<p>La cedola secca sostituisce:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- IRPEF e addizionali regionali e comunali;</li> <li>- imposta di registro (anche per risoluzioni e proroghe);</li> <li>- imposta di bollo relativa al contratto.</li> </ul>
<b>Opzione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il locatore deve comunicare al conduttore, con raccomandata, a pena di inefficacia, l'esercizio dell'opzione.</li> <li>- In caso di più unità abitative locate, l'opzione è autonoma per ognuna di esse.</li> <li>- In caso di più locatori, ognuno può esprimere la propria scelta, per il reddito di propria competenza, indipendentemente da quella degli altri.</li> </ul>
<b>Aggiornamento canone</b>	L'opzione per la cedolare secca impedisce l'aggiornamento ISTAT del canone.
<b>Comunicazione alla P.S.</b>	La registrazione del contratto di locazione assorbe l'ulteriore obbligo di comunicazione alla Questura di cessione di fabbricato.

## L'Esperto risponde



### Lavoro, previdenza e professione

#### ■ I COMPENSI PROFESSIONALI SUL CONTO DELLO STUDIO

**D.** Posso far accreditare una fattura a me intestata (sono un libero professionista) sul conto corrente postale di mia moglie (del quale non ho delega e non sono cointestatario)?

-----

**R.** L'operazione non è di per sé scorretta, anche se è assolutamente non consigliabile. La circostanza che il pagamento venga effettuato ad un soggetto terzo (il coniuge) non determina il mancato incasso del compenso. In altre parole, anche se il professionista impartisce al cliente "l'ordine" di pagare ad un altro soggetto, al momento dell'avvenuto accredito, il lavoratore autonomo dovrà considerare il compenso percepito e rilevante sotto il profilo fiscale. Le controindicazioni sono di tipo fiscale in quanto non è opportuno generare delle commistioni tra l'attività professionale e la sfera privata. Sotto questo profilo, proprio al fine di esercitare con maggiore efficacia la difesa contro eventuali accertamenti fiscali, è opportuno gestire gli incassi e le spese afferenti l'attività professionale con un conto corrente completamente separato rispetto ad uno o più conti correnti (bancari e/o postali) afferenti la sfera personale. I "guadagni" riferibili all'esercizio dell'attività potranno essere successivamente trasferiti sui conti personali al fine di poterne disporre liberamente.

(Nicola Forte, Il Sole 24 ORE – L'Esperto Risponde, 25 novembre 2013)



### Economia, fisco, agevolazioni e incentivi

#### ■ IL BONUS MOBILI SCATTA ALL'AVVIO DEI LAVORI

**D.** Vorrei sapere se con l'inizio dei lavori di installazione delle inferriate alle finestre della mia abitazione ho diritto al bonus mobili. Inoltre, vorrei sapere se la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (per la dichiarazione di inizio lavori) deve essere presentata a qualcuno e/o comunque vidimata da qualche istituzione.

-----

**R.** L'articolo 16, comma 2, del DL 63/2013, convertito in legge 90/2013, prevede che ai contribuenti che fruiscono della detrazione per le ristrutturazioni delle abitazioni (detrazione del 50% sino a 96.000 euro), è altresì riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, nella misura del 50 per cento delle ulteriori spese documentate per l'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro (detrazione massima pari a 5.000 euro, da recuperarsi in 10 rate di 500 euro, in sede di dichiarazione dei redditi). L'agevolazione spetta in favore dei contribuenti persone fisiche che, dal 6 giugno al 31 dicembre 2013 abbiano in corso interventi di recupero edilizio su singole unità immobiliari residenziali, per i quali è stata richiesta la detrazione del 50%. La detrazione per le ristrutturazioni edilizie si applica a tutta una serie di interventi, anche di carattere minimale, che dovrebbero consentire comunque l'applicazione della detrazione per l'acquisto dei mobili. Sono infatti interventi agevolati anche le opere finalizzate ad impedire il compimento di atti illeciti da parte di terzi (fra questi l'installazione delle inferriate). L'esecuzione di tali interventi, rientranti tra quelli di manutenzione straordinaria, consentono l'accesso alla detrazione per il bonus mobili (circolare 29/E del 2013).

I mobili devono essere destinati ad arredare la casa oggetto dell'intervento edile e l'importante è che il mobilio sia acquistato dopo l'avvio dei lavori per l'installazione delle inferriate. Se i lavori sono iniziati, i mobili possono esser acquistati anche prima del pagamento dei lavori per le inferriate. Nel caso in cui la normativa non preveda alcun titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi, il contribuente deve predisporre e conservare (senza inviarla all'agenzia delle Entrate, ma esibendola a richiesta dell'amministrazione) la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del Dpr 445/2000, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente (guida al 50% su [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it)).

(Marco Zandonà, Il Sole 24 ORE – L'Esperto Risponde, 25 novembre 2013)

#### ■ TARES: ESCLUSA LA CASA PRIVA DI ALLACCI E ARREDI

**D.** *In un Comune ligure possiedo la casa, lasciata dai genitori; inoltre li ho ereditato un'altra abitazione sfitta da 4 anni. Per la Tares 2013 e per la quota variabile che fa capo al numero degli occupanti (potenziali), quel Comune ha conteggiato 2 volte lo stesso numero di persone: una volta per la casa ereditata dai genitori (sebbene occupata per 4/5 giorni l'anno) e una volta ancora per l'altra abitazione, da tempo disabitata. È legittimo tale doppio conteggio, per la quota variabile, visto che nessuno possiede il dono dell'ubiquità?*

-----

**R.** Il doppio conteggio, in via di principio, è legittimo, e l'ubiquità non c'entra. La Tares, al pari della Tarsu, è dovuta (salvo nei Comuni dove il tributo è commisurato ai rifiuti effettivamente consegnati al gestore del servizio pubblico: articolo 14, comma 29, del DL 6 dicembre 2011, n. 201) per il semplice fatto di occupare o detenere un locale, indipendentemente dal tempo durante il quale l'occupazione si verifica. E ciò perché l'occupazione o la detenzione vengono in rilievo anche se sono possibili solo in astratto: basta, insomma, la semplice detenzione del locale (cioè, l'averlo a propria disposizione), indipendentemente dall'occupazione effettiva e dalla sua durata. Occorre poi rilevare che il presupposto si realizza anche quando il locale non è occupato da chi lo detiene, il quale potrebbe ben consentirne l'occupazione da parte di altre persone (parenti, amici, ospiti a vario titolo). L'abitazione sfitta e senza occupanti da quattro anni non è soggetta al tributo (né alla parte fissa, né a quella variabile) se è effettivamente priva di arredi, e priva di allacciamenti alle reti di pubblici servizi; l'articolo 6, comma 4, del « Prototipo di regolamento Tares » predisposto dal Ministero dell'economia e delle finanze prevede infatti che « la presenza di arredo o l'attivazione, anche di uno solo, dei pubblici servizi di erogazione idrica, elettrica, calore, gas, telefonica o informatica costituiscono presunzione semplice dell'occupazione o conduzione dell'immobile e della conseguente attitudine alla produzione di rifiuti ». Se, invece, sussistono i requisiti di arredamento e di allacciamento, la lettrice può comunque contestarne al Comune la tassabilità, dimostrando che nella casa non ha mai abitato nessuno (per esempio: gli allacciamenti esistono, ma non sono registrati consumi in quantità sufficiente per testimoniare qualche presenza non sporadica od occasionale nella casa). Quando la Tares non è dovuta, non si applica nemmeno la maggiorazione di 30 centesimi di euro per metro quadrato (che il Comune può elevare fino a 40 centesimi), a titolo di tassa per i servizi indivisibili erogati dal Comune.

(Enzo Maria Pisapia, Il Sole 24 ORE – L'Esperto Risponde, 25 novembre 2013)

 **Ambiente****■ CONDIZIONI PER LA BONIFICA DI MATERIALI IN AMIANTO**

**D.** Sono titolare di una modesta azienda agricola, in relazione alla quale ho stipulato un contratto di somministrazione di acque irrigue. Al riguardo, ho chiesto più volte, per iscritto, alla ditta somministratrice di provvedere alla sostituzione delle tubature all'interno delle quali scorre l'acqua, in quanto queste ultime sono state fabbricate in eternit. Come è noto, l'uso di tale materiale è ormai vietato dalla normativa europea e nazionale, poiché è altamente nocivo per la salute, per via delle fibre di amianto. La somministrante non ha mai risposto per iscritto; tuttavia mi è stato comunicato verbalmente che non vi sarebbe alcun obbligo di provvedere alla sostituzione. È davvero così, oppure l'ordinamento prevede azioni a mia tutela?

-----

**R.** Preliminarmente l'interessato dovrebbe contattare un tecnico specializzato in materia, al fine di valutare lo stato di conservazione di porzioni della rete, anche ai sensi del Dm 6 settembre 1994, contenente le normative e metodologie tecniche di applicazione dell'articolo 6, comma 3, e dell'articolo 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto (applicabile, in particolare, alle strutture edilizie a uso civile, commerciale o industriale aperte al pubblico, o comunque di utilizzazione collettiva, in cui sono presenti manufatti e/o materiali contenenti amianto, dai quali può derivare una esposizione a fibre aerodisperse). Soltanto nel caso in cui il materiale venga danneggiato per interventi di manutenzione o per vandalismo, o per deterioramento dovuto a eventi meteorologici significativi, si potrà verificare un rilascio di fibre, di per sé rilevante quale rischio potenziale. In tali casi sarà, dunque, da condurre una valutazione dello stato di conservazione della rete, che potrebbe portare a tre diversi tipi di situazioni, quali: 1) la constatazione che si tratta di materiali non suscettibili di danneggiamento (per esempio, materiali non accessibili per la presenza di un efficace confinamento; materiali in buone condizioni, non confinati ma comunque difficilmente accessibili agli occupanti; materiali in buone condizioni, accessibili ma difficilmente danneggiabili per le caratteristiche proprie del materiale allo stato compatto; mancata esposizione degli occupanti, in quanto l'amianto si trova in aree non occupate dell'edificio) con il mero obbligo di controllo periodico delle condizioni dei materiali e con il rispetto di idonee procedure per le operazioni di manutenzione e pulizia dello stabile così da minimizzare il rilascio di fibre di amianto; 2) la presenza di materiali integri ma suscettibili di danneggiamento (situazioni nelle quali esiste un pericolo di potenziale rilascio di fibre di amianto, come: materiali in buone condizioni facilmente danneggiabili dagli occupanti; materiali in buone condizioni facilmente danneggiabili in occasione di interventi di manutenzione; materiali in buone condizioni esposti a fattori di deterioramento, come vibrazioni, correnti d'aria eccetera), nel cui caso dovranno, preliminarmente, venire adottati provvedimenti di prevenzione del danneggiamento e, quindi, si dovrà attuare un programma di controllo e manutenzione, secondo le indicazioni riportate nel capitolo 4 del decreto citato; peraltro, nel caso in cui non sia possibile ridurre significativamente i rischi di danneggiamento, dovrà essere preso in considerazione un intervento di bonifica da attuare a medio termine osservando le modalità previste dalla legge; 3) il rinvenimento di materiali danneggiati (allorché esiste, effettivamente, un pericolo di rilascio di fibre di amianto con possibile esposizione degli occupanti o residenti limitrofi, come, ad esempio, materiali a vista o comunque non confinati, in aree occupate dell'edificio, tali da presentarsi: danneggiati per azione degli occupanti o per interventi di manutenzione; deteriorati a causa di fattori esterni quali vibrazioni, infiltrazioni d'acqua, correnti d'aria eccetera; deteriorati per degrado spontaneo; materiali danneggiati o deteriorati o materiali friabili in prossimità dei sistemi di ventilazione), soltanto in tali casi con relativo obbligo di attuare tempestivamente un'azione specifica volta a eliminare il rilascio in atto di fibre di amianto nell'ambiente (punto 2/C dell'allegato citato).

(Marco Fabrizio, Il Sole 24 ORE – L'Esperto Risponde, 18 novembre 2013)

 **Appalti****■ SUBAPPALTO, I LIMITI AL DISTACCO DI PERSONALE**

**D.** *Nel caso specifico in cui l'azienda A conceda un appalto all'azienda B e l'azienda B conceda in subappalto parte del lavoro a un'altra azienda, C, può quest'ultima ricevere un distacco avvalendosi del personale di una quarta azienda, D?*

-----

**R.** In premessa, bisogna evidenziare che il contratto di subappalto è tale quando l'appaltatore, avvalendosi di una impresa terza, affida a quest'ultima l'esecuzione di determinate parti dell'opera, ivi comprese non solo la mano d'opera necessaria alla esecuzione delle prestazioni, ma anche la fornitura dei materiali e dei mezzi d'opera. In altri termini, essendo il contratto d'appalto un insieme unitario di fornitura di materiali e prestazioni di manodopera, la parte subappaltabile dei lavori deve contenere entrambi gli elementi, per non sfociare in una mera prestazione di manodopera. L'eventuale suddivisione "verticale" (cioè suddivisione dell'appalto in forniture e in lavorazioni) rappresenterebbe una violazione dei principi generali in materia di esecuzione in subappalto nell'ambito dei lavori. Si rileva, in proposito, che l'articolo 30 del Dlgs 276/2003 (cosiddetta legge Biagi) dispone che «l'ipotesi del distacco si configura quando un datore di lavoro, per soddisfare un proprio interesse, pone temporaneamente uno o più lavoratori a disposizione di altro soggetto per l'esecuzione di una determinata attività lavorativa». Quanto al requisito dell'interesse, si può ragionevolmente ritenere, anche sulla scorta dell'orientamento giurisprudenziale formatosi sul tema, che esso debba configurarsi come interesse inerente all'esercizio dell'attività imprenditoriale propria del distaccante e, quindi, debba essere sorretto da una motivazione tecnica, produttiva e organizzativa, non potendosi risolvere in mero interesse patrimoniale. In quest'ultima ipotesi, infatti, si ricadrebbe in un caso di fornitura di manodopera al di fuori delle ipotesi disciplinate dalla legge e, come tale, ancora vietata e sanzionata. Vale la pena di evidenziare che il concetto di temporaneità coincide con quello di non definitività, indipendentemente dall'entità della durata del periodo di distacco, fermo restando che tale durata sia funzionale alla persistenza dell'interesse del distaccante. Quanto al profilo dell'interesse, il citato articolo 30 ne consente un'interpretazione piuttosto ampia, tale che il distacco può essere legittimato da qualsiasi interesse produttivo del distaccante «che non coincida con quello alla mera somministrazione del lavoro altrui».

(Mario Maceroni, Il Sole 24 ORE – L'Esperto Risponde, 18 novembre 2013)

 **Edilizia e urbanistica****■ LIMITI AL DIRITTO DI SOPRAELEVAZIONE**

**D.** *Vorrei avere informazioni sull'articolo 1127 del Codice civile, relativo alla sopraelevazione. Io abito all'ultimo piano di un palazzo con tetto piano, e, quindi, non credo sia applicabile la disciplina del recupero dei sottotetti. Non riesco a trovare, però, informazioni sulla possibilità di sopraelevare in relazione all'eventuale disponibilità di volumetria residua nel palazzo, di altezza massima del fabbricato eccetera.*

**R.** Distinguiamo gli aspetti urbanistici da quelli civilistici presenti nel quesito. Per i primi (che non incidono sui diritti dei terzi) la fattibilità della sopraelevazione è condizionata dalla circostanza che, nella costruzione originaria, non sia stata utilizzata tutta la volumetria consentita, oppure che in seguito sia stato introdotto dal piano un incremento di volumetria per la zona dove ricade l'immobile. Altra verifica riguarda l'esistenza di prescrizioni urbanistiche circa l'altezza massima degli edifici e il rispetto delle distanze vigenti tra fabbricati, che, per le sopraelevazioni, sono equiparate a quelle previste per le nuove costruzioni. Relativamente agli aspetti civilistici, l'articolo 1127 del Codice civile, nell'attribuire la facoltà di sopraelevare al proprietario dell'ultimo piano, riconosce che tale facoltà può essere vietata dal regolamento di condominio (Corte di cassazione, 24125/2013). La norma, inoltre, sottopone il diritto di sopraelevazione a tre limiti, dei quali il primo, condizioni statiche dell'edificio, introduce un divieto assoluto, cui è possibile ovviare se, con il consenso unanime dei condòmini, il proprietario sia autorizzato all'esecuzione di opere di rafforzamento e consolidamento. Gli altri due limiti (legati a turbamento delle linee architettoniche e diminuzione di area e di luce) presuppongono l'opposizione facoltativa dei singoli condòmini. L'articolo, infine, prevede che, a seguito della sopraelevazione, venga corrisposta una indennità ai condòmini: essa trova il suo presupposto giuridico nella comunione dell'area costituente la base del fabbricato.

(Massimo Ghiloni Il Sole 24 ORE – L'Esperto Risponde, 18 novembre 2013)



## Immobili

### ■ AMMESSO IL FORFAIT DEGLI ONERI ACCESSORI

**D.** *Sono conduttore di un contratto ad uso abitativo (ex articolo 2, primo comma, della legge 9 dicembre 1998, n. 431), in base al quale le spese condominiali a mio carico sono fissate forfettariamente (il riscaldamento è autonomo). Sono venuto a sapere che le spese condominiali effettive sono inferiori all'importo che io pago: ho diritto di sapere il loro ammontare? Posso pagare al proprietario la spesa effettiva anziché quella fissata in contratto?*

-----

**R.** Con sentenza 15630 del 2005, la Corte di cassazione ha affermato che è nulla, a norma dell'articolo 79 della legge 27 luglio 1978, n. 392, la clausola contrattuale che obbliga il conduttore al pagamento degli oneri accessori anticipatamente determinati in modo forfettario, perché viola il principio della specificità di essi, stabilito dall'articolo 9 della stessa legge, e consente al locatore di procurarsi vantaggi che non gli spettano. La pronuncia si riferiva a una vertenza iniziata nel 1997 e si fondava sul divieto posto (dall'articolo 79 della legge sull'equo canone) a un maggiore vantaggio per locatore rispetto a quelli stabiliti dalla stessa legge. Tale norma è stata però abrogata dall'articolo 14 della legge 431 del 1998. Sotto la disciplina della nuova legge, il Tribunale di Firenze, con sentenza 8 marzo 2007, ha statuito che se, in un contratto di locazione abitativa, si pattuisce una clausola di forfettizzazione degli oneri accessori a carico del conduttore in aggiunta al canone propriamente detto, l'importo pattuito resta invariabile ed è indifferente all'effettiva entità e all'esistenza degli oneri, senza che possa configurarsi a carico del locatore il dovere di dimostrare e documentare l'entità degli oneri, e anche nel caso che questi non siano stati effettivamente sostenuti, e senza che possa ritenersi attribuita al conduttore la facoltà di dimostrare che le spese sono state inferiori al forfait o non sono state effettuate. Tale clausola non contrasta con il disposto dell'articolo 13, commi 1 e 4, della legge 431/1998, anche se la sua effettiva applicazione, disancorata dall'effettiva incidenza degli oneri accessori, conducesse all'attribuzione al locatore di un supplemento di canone, sfuggito all'applicazione dell'imposta di registro. Si ritiene che quest'ultima interpretazione sia aderente alla normativa vigente, che non vede alcuna limitazione nella determinazione dei canoni per le abitazioni.

(Luca Stendardi, Il Sole 24 ORE – L'Esperto Risponde, 18 novembre 2013)



**CERTIFICATO PRESTAZIONE ENERGETICA**

**D.** *La nuova legge n 3 agosto 2013 prevede l'obbligo di allegare ai contratti di locazione il certificato di prestazione energetica dell'immobile locato. nel caso in cui venga stipulato un nuovo contratto di locazione con il medesimo conduttore che già risiede nell'U.I. è ugualmente obbligatorio allegare il certificato energetico?*

-----

**R.** Si richiede se l'obbligo di allegare il certificato di prestazione energetica per un nuovo contratto di locazione sussista anche qualora l'immobile venga locato al conduttore che già risiede nell'unità immobiliare.

**INQUADRAMENTO NORMATIVO**

La norma di riferimento per l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) va rinvenuta nell'art. 6 del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 (così come modificato dall'art. 6 del d.l. 4 giugno 2013, n. 63). Per quanto attiene agli edifici utilizzati da pubbliche amministrazioni e aperti al pubblico, aventi una superficie utile totale superiore a 500 mq., "ove l'edificio non ne sia già dotato, è fatto obbligo al proprietario o al soggetto responsabile della gestione, di produrre l'attestato di prestazione energetica entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e di affiggere l'attestato di prestazione energetica con evidenza all'ingresso dell'edificio stesso o in altro luogo chiaramente visibile al pubblico. A partire dal 9 luglio 2015, la soglia di 500 m<sup>2</sup> di cui sopra, è abbassata a 250 m<sup>2</sup>. Per gli edifici scolastici tali obblighi ricadono sugli enti proprietari di cui all'articolo 3 della legge 11 gennaio 1996, n. 23". In tale circostanza quindi l'attestato risulta sempre necessario, anche qualora non sia ancora terminato il rapporto di locazione stipulato antecedentemente all'entrata in vigore della legge richiamata. Qualora invece l'unità immobiliare sia destinata ai privati la formulazione della norma non appare propriamente chiara in quanto in base al primo comma dell'art. 6 richiamato, l'attestato di prestazione energetica degli edifici deve essere rilasciato "per gli edifici o le unità immobiliari costruiti, venduti o locati ad un nuovo locatario e per gli edifici indicati al comma 6". Invero, con l'inciso "o locati ad un nuovo locatario" il legislatore sembrerebbe indicare indirettamente la facoltà per il locatore di non produrre tale attestato qualora il contratto di locazione abbia quale controparte il precedente locatario. Tuttavia si ritiene che tale ipotesi sia stata configurata per il caso in cui vi sia un contratto di locazione in corso al quale venga effettuata una disdetta, con conseguente subentro di un nuovo locatario. In buona sostanza la produzione del documento non risulterebbe necessaria fino alla scadenza naturale del precedente contratto stipulato. Nel caso prospettato invece si espone che sussista un contratto in scadenza e che a tal data le due parti intendano rinnovare il contratto di locazione. In tal caso, si ritiene che la produzione dell'attestato di prestazione energetica sia obbligatorio, in base a quanto disposto dal successivo secondo comma della stessa norma richiamata, secondo cui "Nel caso di vendita, di trasferimento di immobili a titolo gratuito o di nuova locazione di edifici o unità immobiliari, ove l'edificio o l'unità non ne sia già dotato, il proprietario è tenuto a produrre l'attestato di prestazione energetica di cui al comma 1". Nel caso di specie vi è, sostanzialmente, una nuova locazione (seppur con lo stesso locatario). La ratio della norma infatti va rinvenuta nella volontà di addivenire, seppur in via graduale per i contratti di locazione già in essere, alla certificazione di tutti gli edifici.

**CONCLUSIONE**

Per quanto esposto e rilevato si ritiene quindi che, anche qualora il nuovo contratto di locazione venga stipulato con il medesimo conduttore, sussista l'obbligo di allegare il certificato di prestazione energetica, ex art. 6, c. 2, del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192.

(Raffaele Cusmai, Il Sole 24 ORE - Codice degli Immobili Risponde, 18 novembre 2013)



**© 2013 Il Sole 24 ORE  
S.p.a.**

Tutti i diritti riservati.

È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento. I testi e l'elaborazione dei testi, anche se curati con scrupolosa attenzione, non possono comportare specifiche responsabilità per involontari errori e inesattezze

**Sede legale e  
Amministrazione:**  
via Monte Rosa, 91  
20149 Milano