

PROFESSIONE GEOMETRA

News



Informazioni e approfondimenti
professionali a cura della

ASSOCIAZIONE

Consulta Nazionale Femminile
"DONNE GEOMETRA"

Consiglio Nazionale Geometri
e Geometri Laureati
presso Ministero della Giustizia

Indirizzo Web :
www.donnegeometra.it

N.10 | 08

editoriale	Pg.2
le associazioni di categoria	Pg.3
intesa tra periti industriali, agrari e geometri: al vaglio l'albo unificato	Pg.4
cassa italiana previdenza geometri: Mutuo ipotecario a favore degli iscritti	Pg.4
finanziaria 2009	Pg.4
slittano i termini per la rivalutazione di terreni e partecipazioni	Pg.5
legge quadro sulla qualità architettonica	Pg.5
dall'ance di la spezia il quaderno della sicurezza	Pg.6
linee guida per rumore e vibrazioni aggiornate al testo unico	Pg.7
formazione obbligatoria nei cantieri	Pg.7
la valutazione dei rischi del testo unico slitta al 1° gennaio	Pg.7
cantieri: affidare l'attività ispettiva ai carabinieri	Pg.8
l'amianto negli edifici, primo numero della collana "i quaderni di arpa piemonte"	Pg.8
dal notariato i chiarimenti su compravendite e certificazione energetica	Pg.9
semplificazione privacy anche per le pmi	Pg.9
toscana: finanziamenti ai professionisti fino a 40 anni che aprono uno studio	Pg.10
stop del consiglio di stato al catasto ai comuni	Pg.11
arbitrati e LL.PP: divieto rinviato al 31/12/2008	Pg.11
la cessione quote si può fare dal commercialista	Pg.12
operazioni in reverse charge e ricadute sanzionatorie	Pg.12
fisco:la sindrome della cartella pazza	Pg.13
detrazione 55% non ammissibili per immobili locati	Pg.13
agevolazioni prima casa: nel computo della superficie devono essere considerati tramezze e caminetti	Pg.13
fabbricati residenziali: costruzioni più costose per istat	Pg.14
istat: indice prezzi al consumo agosto 2008	Pg.14
la città più cara al mondo? la mecca	Pg.14
esposizione professionale all'amianto: una ricerca ispesl	Pg.14
sentenze	Pg.15
controi gas serra fondi a imprese e pubbliche amministrazioni	Pg.21
i nuovi poteri ai sindaci	Pg.21
VI giornata nazionale per abbattimento barriere architettoniche	Pg.21
giornata dell'arte : iniziative ed eventi in tutta italia per beni culturali a rischio	Pg.22
Saie 2008 : un appuntamento da non perdere	Pg.22
notizie, curiosità, suggerimenti (computer, viaggi, salute)	Pg.23
approfondimento : LE INDICAZIONI DA INSERIRE NEGLI ATTI DI VENDITA	Pg. 29



Associazione Consulta Nazionale Femminile
 "Donne Geometra"
 sede operativa :
 Via Barberini n. 68 - 00187 Roma
 C.f. 91113430408

Tutti i numeri precedenti, possono essere scaricati
 direttamente dal sito: www.donnegeometra.it

Carissimi Colleghi,
 la città di Verona, dal 9 al 15 settembre 2008 ha ospitato il Seminario "Simposio dell'Amministrazione e Gestione del Territorio-Grandi opere per la difesa del Territorio", organizzato dalla Commissione FIG 7 e il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, in collaborazione con la Commissione 9 FIG e la FAO. Una settimana colma di incontri e relazioni ove colleghi provenienti da diversi Paesi del Mondo, il FIG, il CNG ed i Collegi, hanno interagito confrontando idee e politiche di gestione per un'attenta tutela del territorio. Un plauso ad un collega giovane, dinamico, coraggioso che ha sapientemente organizzato e gestito l'evento: Domenico Romanelli.....una lode all'intero Consiglio del Collegio di Verona, che ha saputo dare ai Geometri italiani una veste prodigiosa nell'intero pianeta. Una emozione in traducibile durante la relazione del Presidente danese della Fig e gli interventi delle autorità presenti; un silenzio eloquente ha sostenuto la relazione in lingua inglese del Presidente del Cng Fausto Savoldi.

In questo scenario il tema centrale "Amministrazione e Tutela del Territorio" ha spaziato su varie problematiche che in quest'ultimi anni hanno determinato un forte squilibrio nel territorio e la domanda che ha accomunato tutti: "Come si può determinare un cambio di rotta?" "Come si inserisce la figura Geometra- Land Surveyor in questo contesto mondiale?" Certamente le risposte possono sembrare utopistiche ma bisogna ricordare che "i cambiamenti vengono determinati da piccoli gesti ed intervenendo su più fronti" in maniera trasversale, partendo da una nuova Politica territoriale (Land Politic) ove i settori dell'agricoltura, delle costruzioni, l'idraulica, LA gestione delle risorse naturali, interagiscono mantenendo intatto l'ecosistema ambientale. Un esempio in Italia è stato lo studio, la progettazione ed ora la realizzazione del Mose ovvero un sistema di difesa della Città di Venezia dalle acque alte, opera di elevata caratura ingegneristica strutturale con l'obiettivo di conservare intatti gli equilibri naturali dell'ambiente marino mediante una riqualificazione ambientale (faunistica e vegetativa) dell'intera laguna Veneta. Il ruolo del Geometra - Land Surveyor è più che mai attuale e sicuramente deve essere un importante protagonista che punta su:

- ampia preparazione tecnica-scientifica caratterizzata da studi mirati e specialistici;
- una responsabilità professionale nei confronti dei clienti e dei colleghi;
- ottima organizzazione a studio (strumentazioni e software)
- una condotta morale secondo il codice etico-professionale basato sui valori della moralità e del rispetto.

Verona sede dell'incontro FIG: una città storica, ove il clima shakeaspeariano aleggia silenzioso e si fonde allo spirito industriale; posta al crocevia di vie di grandi comunicazioni in ambito europeo (corridoio 1 : Palermo /Berlino e Corridoio 5: Lisbona - Kiev) ha battezzato la nuova figura del Geometra - Land Surveyor che è ambiente e tecnologia ...Futuro!!!!

Verona is PassionGeometra is Passion!

Noi della Redazione "Donne Geometra"

LE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA

Un ruolo sempre più rilevante è quello dato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati alle Associazioni di categoria. E' quanto è emerso dall'incontro organizzato a Roma, presso la sede della Cassa Nazionale di Previdenza Geometri il 23 settembre scorso.

Le associazioni sono state invitate a incrementare le loro attività, ciascuna nella propria materia specialistica, di formazione, ricerca scientifica, approfondimenti, pubblicazioni e consulenza delle varie tematiche tecniche, al fine di costituire un valido supporto professionale agli associati e alla categoria tutta. Regolate da precisi Statuti, le Associazioni sono composte ciascuna da un proprio Consiglio Direttivo e dai geometri associati che hanno e vorranno aderire.

Per ogni ulteriore informazione sulle attività delle associazioni e sulle modalità di iscrizione è possibile consultare i siti internet cliccando sui link sottostanti



Associazione Geometri Italiani Amministratori Immobiliari - AGIAI

L'Associazione ha carattere culturale e senza fini di lucro ed ha come scopo fondamentale lo sviluppo della cultura degli amministratori in Italia e la valorizzazione della professione dell'Amministratore Immobiliare



Consulta Nazionale Femminile "Donne Geometra"

Organismo nato allo scopo di collaborare, identificare, migliorare il ruolo sociale delle donne geometra, attraverso il pensiero della differenza, anche nel rispetto delle direttive europee riguardo alla parità di genere



Associazione Geometri Italiani Topografi - AGIT

L'Associazione ha carattere culturale e senza fini di lucro ed ha come scopo fondamentale lo sviluppo della cultura topografica in Italia e la valorizzazione della professione del topografo



Associazione Geometri per la Sicurezza -GEOSICUR

L'associazione ha come scopo fondamentale l'accrescimento della cultura in materia di "sicurezza e salute sul lavoro e negli ambienti di vita" in Italia e in Europa, la valorizzazione delle attività professionali attinenti a tali aspetti; migliorare il livello culturale e professionale tramite corsi di formazione e informazione;sviluppare un centro servizi per la consultazione, anche telematica, degli atti normativi attinenti le attività per la sicurezza



Associazione Geometri Valutatori Esperti - GEOVAL

L'Associazione professionale "Geometri Valutatori Esperti" è stata costituita allo scopo di condurre studi e ricerche su tutti gli argomenti concernenti la valutazione dei beni,dei terreni e delle costruzioni,pubblicizzando le metodologie di stima e le procedure poste in atto dai propri associati.



Associazione Sportiva dei Geometri Italiani - GEOSPORT

L'Associazione è basata sui principi solidaristici e di aggregazione sociale, non ha finalità speculative, né di lucro, né partitica e si propone quale scopo unico quello di offrire ai propri soci servizi idonei ed efficienti relativi alle loro esigenze motorie, sportive dilettantistiche, ricreative e culturali finalizzate alla valorizzazione dell'immagine professionale del geometra italiano



GeoWeb Spa

La società nasce da un'iniziativa del Consiglio Nazionale Geometri e Sogei e rende disponibili un insieme di servizi mirati fondamentalmente a semplificare l'attività professionale della categoria e a migliorare il rapporto con al Pubblica Amministrazione

INTESA TRA PERITI INDUSTRIALI, AGRARI E GEOMETRI: AL VAGLIO L'ALBO UNIFICATO

Le tre professioni tecniche di primo livello - **periti industriali, agrari e geometri** - hanno di recente raggiunto un'intesa per un coordinamento unitario a tre, dando vita ad una piattaforma comune volta a far fronte alle esigenze comuni di 180 mila professionisti, oltreché a portarne avanti gli obiettivi. Allo studio un regolamento che disciplinerà questioni dalle caratteristiche puramente etiche e che creerà un punto di riferimento per i laureati triennali. L'iniziativa anticipa così l'intervento del Ministro della Giustizia, Angelino Alfano, da cui si attende la convocazione ufficiale con i presidenti dei tre consigli nazionali, appuntamento cui si vuole giungere ben preparati.

Un chiaro obiettivo del coordinamento riguarda la possibilità di definire un ambito specifico per i laureati triennali - una sorta di ordine unificato - con cui chiarire una volta per tutte, con le opportune e necessarie distinzioni, la nuova posizione dei professionisti di primo livello.

Dal coordinamento unitario delle tre professioni potrebbe nascere il superamento dei problemi legati all'applicazione del tanto discusso dpr 328/01, sulla disciplina dei requisiti per l'ammissione all'esame di Stato e delle relative prove per l'esercizio di talune professioni, nonché della disciplina dei relativi ordinamenti, che invece di indirizzare verso albi già esistenti le nuove figure introdotte dalle lauree triennali, ha introdotto il principio secondo il quale ogni albo è suddiviso in due sezioni, A (laurea specialistica) e B (laurea breve), penalizzando le tre tipologie di professione in esame, poste in una situazione di subalternità rispetto alle altre professioni.



MUTUO IPOTECARIO A FAVORE DEGLI ISCRITTI ALLA CASSA ITALIANA DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA DEI GEOMETRI LIBERI PROFESSIONISTI.

La Cassa ha stipulato con la Banca Popolare di Sondrio una convenzione per la concessione di mutui ipotecari ai propri iscritti; **il mutuo con tasso agevolato può essere concesso per l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione di unità immobiliari, comprese pertinenze accessorie, destinate ad abitazione o studio.**

[Vedi le condizioni.](#)

[Stampa il Modulo di Richiesta Mutuo.](#)

Per ulteriori informazioni puoi contattare direttamente:

BANCA POPOLARE DI SONDRIO - UFFICIO MUTUI - Piazza Garibaldi, 16 - 23100 Sondrio

tel. 0342/528648-528450-528751 - fax 0342/528352-528204

Internet <http://www.popso.it> - E-Mail mutui.casse@popso.it

Addetti al servizio Dott. Allieri Michele Tel. 0342528751

Dott. Cusini Piero Tel. 0342528648

Dott.sa Libera Liana Tel. 0342528450

FINANZIARIA 2009

Una finanziaria per il 2009 composta da soli tre articoli è quella approvata dal Governo, nella riunione del Consiglio dei Ministri del 23 settembre scorso. Si tratta di un provvedimento che, in sostanza, traduce in tabelle le norme già in vigore del decreto legge 112/2008, imposta il regime di proroga di agevolazioni previdenziali e fiscali per alcuni settori, come la pesca, e prevede lo stanziamento dei fondi per il rinnovo dei contratti pubblici. La manovra comprende: il disegno di legge "finanziaria 2009"; il disegno di legge "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2009 e bilancio pluriennale per il triennio 2009-2011"; la Relazione previsionale e programmatica per l'anno 2009; la Nota di aggiornamento al Documento di programmazione economica e finanziaria per gli anni 2009-2013. In sintesi, il provvedimento di bilancio riflette la finanziaria, ed entrambi riflettono senza modifiche il decreto legge n.112/2008. La nota di aggiornamento, a sua volta, riflette gli effetti della crisi economica in atto nel mondo, (quindi anche in Europa e in Italia), e conseguentemente rettifica il PIL 2008 da 0,5 a 0,1; il PIL 2009 da 0,9 a 0,5. L'indebitamento, corretto per il ciclo in base ai criteri europei, resta invece sostanzialmente invariato.



[Dossier "Finanziaria 2009"](#)

SLITTANO I TERMINI PER LA RIVALUTAZIONE DI TERRENI E PARTECIPAZIONI

Dopo che la Finanziaria 2008 ha riproposto per persone fisiche, società semplici e enti non commerciali la possibilità di rideterminare il valore dei terreni agricoli e edificabili e delle partecipazioni non quotate posseduti al **1° gennaio 2008**, fissando al 30 giugno scorso (scadenza poi rinviata al 20 luglio con un DPCM) il termine per la redazione e il giuramento delle perizie, e per il versamento della prima o unica rata dell'imposta sostitutiva, il legislatore ha variato la norma originaria, **modificando nuovamente i termini**, riassunti nella tabella che segue:

Possesso	Redazione perizia		
	31.10.2008	31.10.2009	31.10.2010
01.01.2008	Versamento imposta (1 ^a o unica rata)	Versamento 2 ^a rata	Versamento 3 ^a rata

Come noto, la rivalutazione consegue effetti solo se si redige un'apposita perizia di stima, da asseverare ora entro il 31 ottobre 2008 e, sempre entro tale data, se si versa l'imposta sostitutiva dovuta, ovvero la prima rata. Si ricorda che sulla eventuale seconda e terza rata sono dovuti interessi nella misura del 3% annuo.

L'imposta sostitutiva è dovuta sul valore complessivo del bene alla data del 1° gennaio 2008, come risulta dalla perizia di stima e, in particolare, nella misura del:

- 4% per i terreni agricoli e le aree edificabili;
- 4% per le partecipazioni qualificate;
- 2% per le partecipazioni non qualificate.

Il momento di redazione della perizia, comunque da asseverare entro e non oltre il 31 ottobre 2008, può essere diverso a seconda che si tratti di terreni o partecipazioni:

- per i terreni la perizia deve essere necessariamente predisposta prima della loro cessione, poiché il valore che emerge è quello minimo ai fini dell'imposta di registro, e quindi se ne deve tenere conto ai fini della tassazione dell'atto;
- per le partecipazioni, la perizia può essere redatta anche successivamente alla vendita, purché la partecipazione non sia immessa in un regime di risparmio amministrato o gestito.



LEGGE QUADRO SULLA QUALITÀ ARCHITETTONICA

Pubblicato sul sito Internet del Ministero il disegno di legge sulla qualità architettonica approvato in via preliminare dal Consiglio dei Ministri l'11 luglio 2008, la cui applicazione riguarderà i progetti di trasformazione del territorio, le nuove opere, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e le infrastrutture.

In primo luogo, per agevolare i **giovani professionisti**, lo schema prevede che siano loro riservati premi speciali nei bandi di concorso per opere di rilevante interesse storico-artistico e paesaggistico - ambientale. Il Ministero, in sede di progettazione di opere di propria competenza, utilizzerà sempre lo strumento del concorso di architettura, mentre le altre Amministrazioni potranno chiedere al Ministero di provvedere all'ideazione o alla progettazione di opere di rilevante interesse architettonico e paesaggistico. Sono inoltre previsti premi e riconoscimenti ai progetti e alle opere di architettura commissionati, ideati o realizzati da enti pubblici o privati, nonchè misure idonee a diffondere la conoscenza e a promuovere le opere di architettura di particolare valore artistico e l'alta formazione.

Oltre ai suddetti i punti, riferendosi all'art.9 della Costituzione, il Disegno di legge richiama il concetto di qualità della ideazione e realizzazione architettonica, specificando (art. 1) **gli obiettivi** delle Amministrazioni pubbliche:

- promuovere la **qualità** del progetto e dell'opera architettonica;
- promuovere lo strumento del **concorso di architettura**, (concorso di idee e concorso di progettazione), per la progettazione degli interventi;
- favorire la **partecipazione** dei giovani progettisti ai concorsi di architettura;
- sostenere l'**ideazione** e la **progettazione** di opere di rilevante interesse architettonico;
- riconoscere il particolare valore artistico delle opere di **architettura contemporanea**;

- promuovere la **continuità** del processo progettuale;
- promuovere l'**alta formazione** e la **ricerca**;
- tutelare e valorizzare gli **archivi** di architettura contemporanea.

Nell'ambito di applicazione della legge sono compresi i progetti di trasformazione del territorio e, quindi, ogni atto riguardante l'**inserimento** di nuove opere nei diversi contesti naturali ed urbani, gli **interventi** sul patrimonio edilizio esistente, la **tutela** e la **valorizzazione** del paesaggio, la **realizzazione** e la **modernizzazione** delle infrastrutture (art. 2).

È prevista l'attivazione di procedure di **riconoscimento** delle opere di architettura contemporanea, utilizzando lo strumento della dichiarazione di importante carattere artistico. Il riconoscimento consente di accedere ai contributi di cui agli articoli 35 e 37 del decreto legislativo 22 gennaio 2007, n. 42 e successive modificazioni (art. 4).

Riconoscimenti di carattere non economico sono anche previsti a quegli enti pubblici e soggetti privati che si siano distinti nel **commissionare, ideare** o **realizzare** progetti e opere di particolare qualità architettonica e urbanistica (art. 5).

Il disegno di legge, prevede, inoltre, che il Ministero per i Beni e le attività culturali e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, promuova l'**alta formazione** e la **ricerca**, allo scopo di diffondere la cultura architettonica, urbanistica e del paesaggio (art. 7); il ruolo del "**Centro nazionale per la documentazione e la valorizzazione delle arti contemporanee**", con riferimento al settore dell'architettura; la definizione e l'aggiornamento del "**Piano per la qualità delle costruzioni pubbliche statali**", al fine di individuare le linee prioritarie di intervento (art. 9).

Infine, le amministrazioni pubbliche destinano all'**inserimento di opere d'arte nei nuovi edifici pubblici** una quota, non inferiore al 2 % della spesa totale prevista per i lavori di costruzione dei medesimi, nonché di ristrutturazione edilizia ed urbanistica di quelli esistenti (art. 10).

Ogni interessato potrà formulare osservazioni e proposte riguardo al disegno di legge inviando una e-mail all'Ufficio legislativo del Ministero.

Per altre informazioni, consultare il sito <http://www.beniculturali.it>

DALL'ANCE DI LA SPEZIA IL "QUADERNO DELLA SICUREZZA ": OBBLIGHI E COMPITI DI IMPRESE E COORDINATORI ALLA LUCE DEL D.LGS. 81/2008

Il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 108 alla Gazzetta Ufficiale n. 101 del 30 aprile 2008, è in vigore dal 15 maggio 2008.

Il provvedimento, noto come "Testo Unico della Sicurezza", ha riordinato e razionalizzato la normativa in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro.

Con l'intento di favorire la conoscenza delle nuove disposizioni tra gli operatori del settore, il Gruppo Giovani di ANCE LA SPEZIA, in collaborazione con l'Ordine degli Architetti, l'Ordine degli Ingegneri e il Collegio dei Geometri, ha costituito un comitato scientifico che ha predisposto il "Quaderno della Sicurezza", uno strumento agile per avere sempre a portata di mano un quadro, sia pur sintetico, delle normative vigenti in materia e della loro applicazione.

Obiettivo del comitato è fornire un contributo per sostenere, nel compito di incrementare la sicurezza, tutti i soggetti che a vario titolo ricoprono ruoli e hanno responsabilità nell'ambito del cantiere edile.

Il "Quaderno della Sicurezza" si articola nei seguenti capitoli:

- i riferimenti normativi
- gli obblighi delle figure della sicurezza (committente, coordinatore, preposto)
- il lavoratore autonomo, l'impresa e il cantiere (pos, pimus, dpi, macchine, impianti elettrici di cantiere, ovimentazione dei carichi)
- il lavoratore e gli organismi paritetici (obblighi del lavoratore, rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, organismi paritetici)
- igiene del lavoro (rumore, vibrazioni, polveri, fibre, fumi e gas, sostanze chimiche)
- la valutazione dei rischi
- le sanzioni
- il durc

[Clicca qui per scaricare il "Quaderno della Sicurezza"](#)



DALLE REGIONE E DALL'ISPESL LE LINEE GUIDA PER RUMORE E VIBRAZIONI AGGIORNATE AL TESTO UNICO

Il Decreto Legislativo 81/2008, pur rifacendosi alla normativa previgente, ha introdotto alcune novità in materia di valutazione e gestione dei rischi, in particolare quelli legati agli agenti fisici.

Con l'obiettivo di fornire una prima serie di indicazioni operative che sia di supporto a tutte le figure coinvolte e aiuti a soddisfare le disposizioni del recente provvedimento legislativo, il Coordinamento Tecnico per la sicurezza nei luoghi di lavoro delle Regioni e delle Province autonome, in collaborazione con l'ISPESL, ha curato la redazione della pubblicazione "Decreto Legislativo 81/2008, Titolo VIII, Capo I, II e III sulla prevenzione e protezione dai rischi dovuti all'esposizione ad agenti fisici nei luoghi di lavoro - Prime indicazioni applicative".

Tale documento contiene una raccolta dei quesiti più comuni (FAQ) proposti ai tecnici del settore e inerenti i rischi derivanti da agenti fisici (rumore e vibrazioni in primis).

Le indicazioni riportate nella guida riguardano i rischi previsti ai Capi I, II e III del Titolo VIII del D.Lgs.81/2008:

- Capo I - Uso delle attrezzature di lavoro
- Capo II - Uso dei dispositivi di protezione individuale
- Capo III - Impianti e apparecchiature elettriche

Esse, in alcuni casi, sempre corrette e tecnicamente attuabili, sono da ritenersi di carattere temporaneo poiché il quadro normativo non è completo.

[Le linee guida "Decreto Legislativo 81/2008, Titolo VIII, Capo I, II e III sulla prevenzione e protezione dai rischi dovuti all'esposizione ad agenti fisici nei luoghi di lavoro - Prime indicazioni applicative"](#)

FORMAZIONE OBBLIGATORIA NEI CANTIERI

Secondo il nuovo contratto nazionale dei lavoratori appartenenti al comparto edile, stipulato nei mesi scorsi, a partire **dall'1.1.2009** tutte le imprese del settore avranno l'obbligo di iscrivere i lavoratori neoassunti a corsi di formazione in materia di sicurezza. A tal proposito il FORMEDIL (Ente nazionale per l'addestramento professionale nell'edilizia) e le parti sociali, con il patrocinio del Ministero del Lavoro e dell'INAIL, hanno avviato la sperimentazione biennale basata sull'erogazione di **corsi di formazione gratuiti della durata di sedici ore**, con l'intento di contrastare il lavoro nero e gli infortuni sul lavoro. In particolare i contenuti dei corsi verteranno sui fondamenti della sicurezza e forniranno una base formativa ai lavoratori sprovvisti di alcuna esperienza di cantiere. I corsi si svilupperanno in due giornate presso le scuole edili della rete FORMEDIL, al termine delle quali sarà rilasciato un libretto formativo, sul quale sarà riportato il percorso formativo e professionale del lavoratore.

LA VALUTAZIONE DEI RISCHI DEL TESTO UNICO SLITTA AL 1° GENNAIO 2009

Il 29 luglio 2008 scorso era prevista l'entrata in vigore delle disposizioni degli articoli 17, comma 1, lettera a) e 28 del D.Lgs. n. 81/2008 relative alla valutazione dei rischi.

L'art. 306 del D.Lgs. 81/2008, infatti, prevedeva che le disposizioni relative all'analisi dei rischi e alla conseguente elaborazione del documento di valutazione (art. 17, comma 1, lettera a e 28) "diventano efficaci decorsi novanta giorni dalla data di pubblicazione; fino a tale data continuano a trovare applicazione le disposizioni previgenti."

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 128 del 3 giugno 2008 è stata pubblicata la Legge 129/2008, legge di conversione del D.L. 97/2008 recante: «Disposizioni urgenti in materia di monitoraggio e trasparenza dei meccanismi di allocazione della spesa pubblica, nonché in materia fiscale e di proroga di termini».

In sede di conversione del provvedimento è stato introdotto il comma 2 bis dell'art. 4, che modifica la data di entrata in vigore delle disposizioni relative alla valutazione dei rischi introdotte dal D.Lgs. 81/2008, differendola al 1° gennaio 2009.

Fino ad allora continueranno a trovare applicazione le disposizioni precedenti.

[Clicca qui per scaricare il testo del D.Lgs. 81/2008](#)



CANTIERI: AFFIDARE L'ATTIVITÀ ISPETTIVA AI CARABINIERI

La sempre attuale emergenza delle morti bianche sul lavoro ha fatto avanzare al ministro della Difesa, Ignazio La Russa la proposta di utilizzare i carabinieri di città per intensificare i controlli nelle imprese e per garantire più sicurezza sul posto di lavoro. In un'intervista rilasciata dopo l'allarme lanciato dal Censis e il richiamo del presidente Napoletano, il ministro ha parlato di un già esistente nucleo di carabinieri altamente specializzati, che si occupa dell'ispettorato del lavoro nelle 102 province italiane. Il nucleo è comandato da un colonnello alle dipendenze del ministero della Difesa e conta di oltre 450 carabinieri, il cui numero è stato ampliato arrivando agli oltre 500 con l'ultimo provvedimento. I carabinieri hanno compiti ispettivi non soltanto sulla sicurezza ma anche sul caporalato e sull'abusivismo. L'attività del suddetto nucleo è stata pensata, secondo le dichiarazioni del ministro, non per una militarizzazione della funzione, ma per consentire un maggiore numero di ispezioni, fatte in modo più accurato.



L'AMIANTO NEGLI EDIFICI, PRIMO NUMERO DELLA COLLANA : "I QUADERNI DI ARPA PIEMONTE"

In greco la parola amianto significa immacolato e incorruttibile e asbesto significa perpetuo e inestinguibile. L'amianto, chiamato perciò anche asbesto, è un minerale naturale a struttura microcristallina, di aspetto fibroso appartenente alla classe chimica dei silicati e alle serie mineralogiche del serpentino e degli anfiboli. In natura l'amianto è molto diffuso in quanto i silicati rappresentano uno dei componenti fondamentali della crosta terrestre. La struttura fibrosa attribuisce all'amianto particolari caratteristiche:

- resiste al fuoco e al calore, all'azione di agenti chimici e biologici, all'abrasione e all'usura (termica e meccanica)
- è facilmente filabile e può essere tessuto
- è dotato inoltre di proprietà fonoassorbenti e termoisolanti
- si lega facilmente con materiali da costruzione (calce, gesso, cemento) e con alcuni polimeri (gomma, PVC)

Tali caratteristiche spiegano il largo utilizzo che è stato fatto del materiale in campo edile. L'amianto, tuttavia, è una sostanza cancerogena; **la legge n. 257 del 27/3/1992**, per questa ragione, ha vietato l'estrazione, l'importazione, l'esportazione, la commercializzazione e la produzione di amianto o di prodotti contenenti amianto, impedendo qualsiasi ulteriore diffusione e aumento di prodotti contenenti amianto sul territorio nazionale. L'amianto rappresenta un pericolo per la salute solo quando esiste la possibilità che le fibre (costituenti la polvere) siano inalate. La presenza di amianto in un edificio, pertanto, non presenta di per sé un pericolo per la salute degli occupanti; se il materiale contenente amianto è in buone condizioni e non viene manomesso. Quanto

affermato è valido principalmente per i manufatti realizzati in cemento amianto. Il cemento-amianto è un materiale che, quando è nuovo o in buono stato di conservazione, non tende a liberare fibre spontaneamente. L'amianto può trovarsi all'interno degli edifici in diverse forme:

- rivestimento di superfici applicato a spruzzo o a cazzuola (che sono naturalmente i più pericolosi perché generalmente molto friabili) utilizzati in genere per rivestire strutture portanti in acciaio e su pareti e soffitti di molti locali soprattutto dove vi era necessita di materiali fonoassorbenti, termoisolanti e/o di resistenza al fuoco (scuole, teatri, locali caldaia, ecc.).
- rivestimenti di tubi e caldaie
- pannelli (utilizzati come controsoffittatura, come pareti divisorie o come tamponamenti interni)
- linoleum e piastrelle per pavimenti (possono contenere amianto ma sono in matrice molto compatta)
- materiali in cemento-amianto (Canne fumarie, tegole, lastre ondulate o piane, pareti, tamponamenti e controsoffittature)
- tubi e vasche per l'acqua potabile e le acque reflue
- pannelli tipo "sandwich" in costruzioni prefabbricate

Che cosa fare se si sospetta la presenza di amianto nella propria abitazione?

L'Arpa Piemonte ha realizzato una pubblicazione (rivolta a tecnici e non) con lo scopo di facilitare l'identificazione dei materiali contenenti amianto presenti nell'edificio ed illustrare i comportamenti da tenere nel caso in cui ne sia accertata la presenza.

La pubblicazione illustra, caso per caso, le procedure da seguire alla luce della normativa soffermandosi in particolare sui controlli da eseguire sullo stato del materiale, sulla necessità di intervenire con interventi di bonifica e sull'individuazione dell'intervento più efficace.

CLICCA [QUI](#) PER SCARICARE LA GUIDA IN FORMATO PDF



DAL NOTARIATO I CHIARIMENTI SU COMPRAVENDITE E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'articolo 35 della L. 133/2008 (conversione con modificazioni del D.L. 112/2008) ha soppresso l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica all'atto di compravendita degli immobili, e, in caso di locazione, di consegnare o mettere a disposizione del conduttore l'attestato di certificazione energetica.

La redazione dell'attestato di certificazione/qualificazione energetica, prevista dall'art. 6 del D.Lgs. 192/2005, deve essere comunque effettuata rispettando le scadenze ivi indicate.

Alcuni dubbi sono sorti circa la corretta applicazione delle suddette disposizioni. Difatti, mentre può ritenersi certa la soppressione dell'obbligo di allegazione del certificato energetico ai rogiti nelle regioni che non hanno legiferato dopo il D.Lgs. n. 192/2005, molte perplessità sono sorte sugli effetti della Legge 133/2008 in quelle regioni che, con propri provvedimenti, hanno disposto che l'attestato di qualificazione/certificazione energetica fosse allegato agli atti di trasferimento degli immobili (come ad esempio Piemonte, Lombardia, Liguria, Val d'Aosta, Emilia Romagna).

Il Consiglio Nazionale del Notariato ha approfondito la questione attraverso uno studio dal titolo "Analisi degli effetti dell'abrogazione dell'obbligo di allegazione del certificato energetico sulla normativa comunitaria e sulle regioni che hanno già legiferato in materia."

Il Consiglio, dopo un'analisi attenta e puntuale della situazione attuale che affronta il tema delle possibili incompatibilità delle disposizioni attuali con la normativa comunitaria, giunge alla conclusione che:

- nelle regioni che non hanno legiferato in materia di prestazione energetica degli edifici l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione/qualificazione energetica non sussiste più dalla data di entrata in vigore della L.133/2008;
- regioni nelle quali siano state emanate leggi o regolamenti in attuazione della disciplina statale, stante l'incertezza sulla soluzione da adottare con riferimento al rapporto tra legislazione statale e regionale, si dovrà continuare ad applicare la disciplina che prevede l'obbligo di allegazione della certificazione energetica.

Clicca [QUI](#) per scaricare il testo dello studio del Consiglio Nazionale del Notariato

SEMPLIFICAZIONI PRIVACY ANCHE PER LE PMI

La Manovra Estiva si è occupata anche di privacy. Ecco le principali novità.

Il Documento programmatico sulla sicurezza (D.P.S.)

Le nuove semplificazioni riguardano principalmente il D.P.S., e sono in arrivo modifiche anche per la disciplina delle misure minime di sicurezza, dopo le modifiche apportate al Codice della Privacy ad opera dell'art.29 della Manovra.

In pratica ora è possibile **evitare** di redigere il documento programmatico sulla sicurezza **quando** i soggetti trattano:

- 1) soltanto dati non sensibili;
- 2) ovvero, in presenza di dati sensibili, questi siano costituiti unicamente:
 - dallo stato di salute o malattia dei propri dipendenti e collaboratori a progetto, senza indicazione della relativa diagnosi;
 - dall'adesione a organizzazioni sindacali o a carattere sindacale.

Si tratta molto spesso degli unici dati sensibili trattati da molte piccole o medie aziende, e, prima delle modifiche, costringevano alla redazione del D.P.S..

Per non redigere il D.P.S., sarà sufficiente che il titolare del trattamento dei dati renda un'autocertificazione (di cui all'art.47 del T.U. di cui al DPR n.445/00), in cui dichiari **di trattare soltanto tali dati in osservanza delle altre misure di sicurezza prescritte**. Inoltre, secondo il testo del nuovo co.1-bis, art.34 del D.Lgs. n.196/03, in relazione ai trattamenti di cui sopra, nonché a quelli comunque effettuati per correnti finalità amministrative e contabili, in particolare presso piccole e medie imprese, liberi professionisti e artigiani, il Garante individuerà con proprio provvedimento, da aggiornare periodicamente, **modalità semplificate** di applicazione del disciplinare tecnico di cui all'allegato B), in ordine all'adozione delle **misure minime di sicurezza**. In buona sostanza, si tratta di un'ulteriore semplificazione, legata più specificatamente alle misure minime di sicurezza, in ordine al trattamento di quei dati che possiamo definire "ordinari", come la tenuta di una contabilità piuttosto che la gestione di dati e documenti previsti per i datori di lavoro.

La notificazione al Garante

Altra modifica riguarda la notificazione, che costituisce un obbligo solo al verificarsi di determinate e specifiche condizioni, per la quale ora la norma contiene un'esplicita indicazione delle informazioni che il titolare deve fornire attraverso il sito del Garante, utilizzando l'apposito modello. Di seguito si ricordano le informazioni richieste dalla notificazione:

Le informazioni richieste nella notificazione

- a) le coordinate identificative del titolare del trattamento e, eventualmente, del suo rappresentante, nonché le modalità per individuare il responsabile del trattamento, se designato;
- b) la/le finalità del trattamento;
- c) una descrizione della/delle categorie di persone interessate e dei dati o delle categorie di dati relativi alle medesime;
- d) i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati possono essere comunicati;
- e) i trasferimenti di dati previsti verso Paesi terzi;
- f) una descrizione generale che permetta di valutare in via preliminare l'adeguatezza delle misure adottate per garantire la sicurezza del trattamento

Il trasferimento dei dati personali fuori dalla UE

Infine, l'ultima modifica, probabilmente quella meno rilevante per la gran parte dei soggetti interessati, riguarda il trasferimento di dati personali oggetto di trattamento verso un Paese non appartenente all'Unione europea. Tale trasferimento era consentito in precedenza solo se autorizzato dal Garante, sulla base di adeguate garanzie per i diritti dell'interessato, individuate e avallate dalla Commissione Europea o individuate dal Garante stesso anche in relazione a garanzie prestate contrattualmente. Ora il Garante potrà autorizzare il trasferimento dopo aver appurato l'esistenza delle necessarie garanzie, oltre che su base contrattuale, anche mediante regole di condotta esistenti nell'ambito di società appartenenti a un medesimo gruppo.



TOSCANA: LA REGIONE AIUTERÀ I GIOVANI PROFESSIONISTI - Finanziamenti ai professionisti fino a 40 anni che aprono uno studio

La Regione Toscana è la prima in Italia che aiuterà i giovani professionisti a formarsi, con un prestito d'onore durante il tirocinio fino a trenta anni e con sostegni nei primi anni di attività rivolti a chi deciderà di aprire uno studio,

singolo od associato, fino a quaranta anni. Questo tipo di prestiti per giovani professionisti e per donne professioniste sono una novità assoluta; in questo dove le Regioni non sono mai intervenute, né direttamente né attraverso i fondi europei.

L'assessore regionale alle professioni, Agostino Fragai sostiene che "Sostenere chi intende avviare una nuova attività vuol dire favorire la mobilità sociale. Per il figlio di un professionista aprire uno studio è molto più semplice che per il figlio di un operaio. Ma sostenere le professioni nel loro sviluppo vuole anche dire aiutare l'internazionalizzazione della nostra economia: le imprese che si affacciano sui mercati esteri hanno sempre più bisogno di tecnici e professionisti preparati. Le professioni sono sempre più uno snodo critico. Ed aiutarle a crescere è un passo obbligato se vogliamo davvero modernizzare il nostro paese, oltre che una garanzia per i cittadini utenti".

Questi sostegni agli studi non sono l'unica novità della **proposta di legge sulle professioni**: la proposta di legge della giunta regionale prevede infatti una commissione regionale, dove ordini ed associazioni esprimeranno il loro parere su provvedimenti che interessano le professioni intellettuali e dove potranno avanzare anche proposte alla Regione, e una struttura multidisciplinare pensata come struttura di raccordo e per la formazione, a servizio dei professionisti ma anche degli utenti. La proposta di legge, rispetto a proposte passate, su cui era intervenuta la censura della Corte costituzionale, non entra nei profili di riordino del settore di competenza statale, e definisce misure di intervento concrete che torneranno comunque utili anche nel caso che una vera riforma del settore venga realizzata a livello nazionale.

I contributi ai giovani professionisti

Il fondo da un milione di euro sarà destinato al prestito d'onore per i giovani e le donne professioniste che svolgono il tirocinio o il periodo di pratica, e potrà essere concesso ai professionisti che non hanno più di trenta anni e servirà a finanziare l'acquisto di strumenti informatici o la partecipazione a corsi e iniziative di formazione. Fino a quaranta anni invece sarà possibile richiedere l'aiuto per i professionisti che stanno mettendo su un proprio studio, ed i finanziamenti potranno coprire spese per l'avvio di nuovi studi (priorità avranno quelli associati e intersettoriali), per l'acquisto di strutture informatiche, investimenti in nuove tecnologie o sulla sicurezza dei locali.

STOP DEL CONSIGLIO DI STATO AL CATASTO AI COMUNI

L'**Ordinanza n. 4474 del 26 agosto 2008** del Consiglio di Stato ha respinto il ricorso dell'Anci che chiedeva l'annullamento della sentenza 4259/2008 del Tar Lazio inerente il decentramento delle funzioni catastali ai Comuni. Trattandosi di problemi di natura organizzatoria, secondo i giudici, il danno paventato non appare né grave né irreparabile.

Con la **sentenza n. 4259 del 15 maggio 2008** il Tar del Lazio aveva accolto il ricorso della Confedilizia che contestava la legittimità della possibilità per i Comuni di determinare l'estimo di singoli immobili, togliendo questa competenza all'Agenzia del Territorio. Secondo la Confedilizia, l'art. 1, comma 197, della **Finanziaria per il 2007**, prevede che i Comuni "partecipino" solamente alla determinazione degli estimi (e quindi delle imposte), e la decisione finale è riservata allo Stato e per esso all'Agenzia del Territorio.

Il Tar Lazio accogliendo il ricorso di Confedilizia afferma che "l'attribuzione ai Comuni dell'esercizio della potestà autoritativa di procedere al classamento e quindi alla definizione della relativa rendita catastale costituisce un'opzione non prevista dalla legge nell'ambito del trasferimento di funzione catastali". L'ANCI aveva subito espresso l'intenzione di impugnare la sentenza.

Il Consiglio di Stato impedisce, per il momento ai Comuni di andare avanti sulla via del decentramento del catasto.

Ora tocca al provvedere ad una riforma del Catasto corrispondente alle esigenze di un fisco giusto ed equo, basato sulla redditività degli immobili.

La Codacons invita tutti coloro che hanno ricevuto una nuova classificazione dell'immobile ai fini ICI dal comune a fare ricorso al Tar e a pagare l'ICI secondo la vecchia classificazione.

L'Anci sostiene che l'ordinanza consente di affermare che l'appello presentato da Anci non è stato respinto; ma è stata semplicemente negata la sospensione cautelare dell'esecuzione della sentenza, l'appello stesso deve quindi ancora essere discusso e lo sarà quando verrà fissata la data della relativa udienza. Per questo, appare perlomeno avventato e fuori luogo ogni appello ai cittadini affinché impugnino atti adottati dai Comuni.

L'Anci continua dunque la sua battaglia, e torna a sollecitare un intervento del legislatore e del Governo su una questione che appare fondamentale proprio nel momento in cui nel Paese si parla di federalismo fiscale e di attribuzione ai Comuni di tutta l'imposizione immobiliare.

La Confedilizia dal canto suo sostiene che la conclusione è inequivoca : resta bloccato il decentramento delle funzioni catastali ai Comuni, ai quali è inibita ogni attività già agli stessi attribuita dal decreto del Presidente Prodi annullato dal Tar.

ARBITRATI E LL.PP.: DIVIETO RINVIATO AL 31/12/2008

La Legge n. 244/2007 (Legge finanziaria 2008) all'art. 3, commi 19-22, ha introdotto il divieto per le pubbliche amministrazioni di inserire nei contratti pubblici relativi a lavori, forniture e servizi clausole compromissorie che prevedano collegi arbitrali per la risoluzione delle controversie. La violazione di tale divieto è sanzionata, sul piano civilistico, con la nullità della clausola compromissoria e, sul piano personale, con la responsabilità, sia disciplinare, sia per danni erariali, del responsabile del procedimento.

L'entrata in vigore delle norme in tema di arbitrato introdotte con la legge finanziaria e' stata rinviata al 1° luglio 2008 (art. 15 del D.L. n. 248/2007, convertito con Legge n. 31/2008); tale proroga è stata motivata con l'esigenza di consentire l'attivazione di sezioni specializzate presso i Tribunali ordinari in materia di contratti pubblici.

Successivamente l'art. 8 del D.L. 113/2008 ha rinviato nuovamente tale termine (articolo 15 del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248) subordinandolo alla riforma del processo civile che il Ministero di Grazia e Giustizia vuole mettere a punto.

La conversione in legge del D.L. 113/2008 non è stata ultimata nel termine dei 60 giorni e pertanto il D.L. 113/2008 è decaduto.

Le disposizioni che rinviavano il divieto di ricorso agli arbitrati nei lavori pubblici, tuttavia, sono state introdotte nella Legge 129/2008 (conversione del D.L. 97) al comma 12 dell'art. 4 bis.

La novità di maggior rilievo è che il rinvio non è subordinato solo alla riforma del processo civile, come originariamente previsto, e quindi "sine die", ma "comunque non oltre il 31 dicembre 2008". Il medesimo art. 4bis (comma 10) ha confermato la proroga al 30 giugno 2009 del termine per l'adeguamento delle strutture turistico-ricettive con oltre 25 posti letto esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno in data 9 aprile 1994, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 116 del 20 maggio 1994 (introdotta dall'art. 6 del decaduto D.L. 113/2008).

[Clicca qui per scaricare il testo del D.L. 97/2008 coordinato con la legge di conversione](#)

LA CESSIONE QUOTE SI PUÒ FARE DAL COMMERCIALISTA

Con l'approvazione del Decreto Legge n.112/08 (convertito con la L. n.133/08 pubblicata sulla G.U. del 21 agosto 2008) a decorrere dal 22 agosto 2008 la cessione delle quote sociali può avvenire, oltre che per atto con firme autenticate, anche con firma digitale del cedente e del cessionario e quindi depositato al registro delle imprese da parte di un Dottore Commercialista o di un Ragioniere iscritti all'albo.

In altre parole, la cessione delle quote oggi diviene un'ordinaria pratica al registro delle imprese, analoga a quella, ad esempio, del cambiamento di amministratore: **lo Studio è quindi oggi titolato per provvedere alle formalità necessarie e consequenziali alla cessione delle quote di una società.**

Dal punto di vista pratico, questo comporta che oggi il socio che intende cedere una quota della società non è più tenuto ad avvalersi obbligatoriamente dell'attività di un notaio per le formalità necessarie, ma al contrario ha la possibilità di scegliere quale soluzione ritiene più semplice e conveniente:

- 1) recarsi dal notaio il quale provvederà alla redazione di un atto di cessione e quindi all'autentica delle firme del cedente e del cessionario, con conseguente deposito al registro delle imprese;
- 2) chiedere al commercialista che provveda a depositare un contratto di cessione della quota, sottoscritto dal cedente e dal cessionario con firma digitale.

OPERAZIONI IN REVERSE CHARGE E RICADUTE SANZIONATORIE

Come noto, una quantità sempre maggiore di operazioni sconta l'Iva in Italia con il metodo dell'inversione contabile; in sostanza, il tributo non viene applicato e addebitato dal fornitore, bensì emerge solo a livello contabile nei registri Iva e nelle liquidazioni periodiche del cliente, mediante il meccanismo dell'integrazione della fattura e della doppia registrazione.

Nel particolare settore dei subappalti edili, la situazione che si è venuta a creare appare davvero difficilmente inquadrabile all'interno di regole comuni e consolidate, stante l'indisponibilità di chiare regole basilari e la proliferazione di pronunce dell'Agenzia su singole casistiche.

Abbiamo già in passato raccomandato a tutti i clienti di rivolgersi sempre allo Studio ogni qual volta si presenti una situazione non del tutto limpida, al fine di poter definire con sufficiente certezza il corretto trattamento da riservare all'operazione.

La questione appare assai delicata per gli **aspetti sanzionatori** che la normativa riserva alle violazioni connesse ai suddetti comportamenti; infatti, trascurando il caso patologico della mancata fatturazione:

- 1) è punito con la sanzione dal 100 al 200% dell'imposta, con un minimo di 258 euro, chi, ricevendo una fattura senza Iva, non assolve l'imposta mediante reverse charge;
- 2) è punito con la sanzione dal 100 al 200% dell'imposta, con un minimo di 258 euro, il cedente o prestatore che ha irregolarmente addebitato l'imposta in fattura omettendone il versamento all'erario (c'è responsabilità solidale tra i due soggetti per la sanzione e per l'Iva non versata);
- 3) se l'imposta viene assolta, ancorché irregolarmente, dal cessionario o committente ovvero dal cedente o prestatore, fermo il diritto alla detrazione, si applica la sanzione amministrativa del 3% dell'imposta irregolarmente assolta, con un minimo di 258 euro, e comunque non oltre 10.000 euro per le irregolarità commesse nei primi tre anni di applicazione (c'è responsabilità solidale tra i due soggetti per il pagamento della sanzione).

Recentemente, la **Corte di Giustizia europea** ha tuttavia ribadito un **principio molto importante**: nel caso di contestazione di violazioni relative all'assolvimento dell'imposta con il meccanismo dell'inversione contabile, l'ufficio deve rettificare l'imposta a debito (quella non applicata) ma, contestualmente, riconoscere il diritto alla detrazione che scaturisce dalla stessa operazione.

In sostanza, per il reverse charge nel mondo dei subappalti in edilizia, ma anche per le operazioni intracomunitarie, per le autofatture in genere, ecc., il mancato compimento degli adempimenti formali non preclude il diritto alla detrazione dell'Iva, anche in mancanza di annotazione sul libro Iva acquisti.

Nella pratica, significa che solitamente non dovrebbe mai trovare applicazione la sanzione proporzionale di cui al precedente numero 1), e ciò anche per il passato, posto che la pronuncia ha natura interpretativa.

Ovviamente, quanto sopra non vale nei casi di Iva indetraibile oggettivamente, oppure di sussistenza di limitazioni soggettive alla detrazione.

Il messaggio rassicurante che è giunto dalla Corte europea, tuttavia, non va assolutamente interpretato come un invito a considerare con leggerezza le operazioni di inversione contabile; infatti, non è ancora superato il dubbio che possano essere applicate sanzioni di altra natura per punire un comportamento che, nei fatti, si è rivelato inesatto. Si raccomanda quindi :

- di verificare, preventivamente all'effettuazione dell'operazione, il corretto trattamento Iva,
- di segnalare il comportamento dei propri fornitori, al fine di testarne la correttezza e, nei casi dubbi, provvedere a bloccare il pagamento della fornitura, al fine di avere un'arma efficace per richiedere le correzioni contabili del caso, quando dovute.

FISCO: LA SINDROME DELLA "CARTELLA PAZZA"

Secondo quanto rende noto l'Associazione dei Contribuenti Italiani, sarebbero arrivate dal fisco richieste inesatte di pagamenti per un totale di un milione di cartelle esattoriali errate. Il numero delle cartelle esattoriali "fantasma" ammonterebbe a circa un milione, mentre sarebbero solo cinquantamila quelle individuate dai controlli prima della spedizione. Secondo l'Associazione dei Contribuenti, gli Agenti della riscossione non avrebbero tenuto conto delle cinque proroghe in seguito all'emanazione del condono fiscale tra il 2003 e il 2004, inviando richieste di pagamento a persone fisiche e giuridiche in regola con il pagamento del fisco. La sindrome della "cartella pazza" non è un episodio isolato: si stima che dal 1998 ad oggi le richieste di pagamento per oneri fiscali non dovuti, raggiungano il numero di ben 43 milioni. Ed è già pronta una class-action per risarcire le vittime per un totale di 2,5 miliardi di euro.

DETRAZIONI 55% NON AMMISSIBILI PER IMMOBILI LOCATI



Per l' Agenzia delle Entrate una società che possiede immobili dati in locazione non può beneficiare della detrazione del 55% delle imposte sui redditi prevista per la riqualificazione energetica degli edifici.

Tale affermazione è contenuta nella Risoluzione n. 340 del 1° agosto 2008, diffusa in un quesito in base al quale venivano chiesti chiarimenti in merito alle modalità di ripartizione della detrazione tra i soci di una società in accomandita semplice della detrazione del 55% per interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale su alcuni immobili (di proprietà della società) concessi in locazione. Dopo aver precisato che anche i soggetti titolari di reddito d'impresa

che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi su edifici esistenti da essi posseduti o detenuti (art. 2 del DM 19 febbraio 2007 e successive modificazioni) possono usufruire della detrazione introdotta dalla Legge Finanziaria 2007, l'Agenzia delle Entrate afferma che la normativa fiscale in materia di riqualificazione energetica è finalizzata a promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti attraverso "l'attribuzione di un beneficio riferibile esclusivamente agli utilizzatori degli immobili oggetto degli interventi".

Ne consegue che la fruizione della detrazione da parte delle società o, più in generale da parte dei titolari di reddito d'impresa, compete soltanto per i fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività imprenditoriale. Per le imprese, quindi, l'agevolazione non può riguardare gli interventi realizzati su beni oggetto dell'attività esercitata.

L'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate, che in verità appare eccessivamente restrittiva, ha suscitato numerose polemiche e proteste da parte delle associazioni che riuniscono le imprese immobiliari e le imprese di costruzione.

[Clicca qui per scaricare il testo completo della Risoluzione n. 340/2008](#)

AGEVOLAZIONE PRIMA CASA: NEL COMPUTO DELLA SUPERFICIE DEVONO ESSERE CONSIDERATI TRAMEZZI E CAMINETTI

Le agevolazioni previste per l'acquisto della c.d. "prima casa" non spettano per appartamenti la cui superficie, individuata dal perimetro interno, risulti maggiore di 240 m² (esclusi quindi balconi, terrazze, cantine, soffitte, scale e posto macchine). La precisazione arriva dalla Commissione Tributaria Regionale del Lazio che, con una sentenza del luglio scorso, si è seppresa in merito ad un ricorso presentato da un contribuente che si era visto revocare le agevolazioni "prima casa" perché la superficie dell'immobile superava il limite di 240 m² definito dal D.M. LL.PP. 2 agosto 1969, n. 1072 "Caratteristiche delle abitazioni di lusso". Il ricorso del contribuente, respinto dalla C.T.R. con la sentenza suddetta, era fondato sulla considerazione che la superficie utile calpestabile (esclusi muri, tramezzi e camino) dell'immobile acquistato era di 238 m² e quindi inferiore al limite di 240 m².

La Commissione tributaria regionale, attraverso la disamina dell'art. 5 e l'art. 6 del D.M. 1072/1969, è giunta alla conclusione che il legislatore ha voluto utilizzare un criterio basato sull'appartenenza alla parte interna dell'unità abitativa e non quello della calpestabilità.

[Clicca QUI per scaricare il testo del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969 n. 1072](#)

FABBRICATI RESIDENZIALI: COSTRUZIONI PIÙ COSTOSE PER ISTAT

In generale, i dati Istat del secondo trimestre 2008 rivelano una crescita dei costi per la realizzazione di fabbricati residenziali in Italia. In indici, il costo di costruzione di questa categoria mostra una variazione di + 1,6 % rispetto al trimestre precedente e di + 3,2 % rispetto al corrispondente trimestre dell'anno 2007.

L'indice - spiega l'istituto di statistica - misura la variazione dei costi diretti di realizzazione di un fabbricato residenziale prendendo in considerazione la mano d'opera, i materiali e i trasporti e noli necessari alla sua realizzazione. Le medie degli indici di gruppo del secondo trimestre del 2008, confrontate con quelle del trimestre precedente, hanno registrato le seguenti variazioni percentuali: + 1,5% per la mano d'opera, + 1,9 % per i materiali e + 0,5% per i trasporti e noli. Rispetto al corrispondente trimestre dell'anno precedente, si sono avute variazioni del + 3,1% per la mano d'opera, + 3,3% per i materiali e + 4,0% per i trasporti e noli.

Nel gruppo dei **materiali**, le variazioni congiunturali più elevate sono state registrate, nel mese di aprile, per gli impianti di sollevamento (+ 6,0%) e per i metalli (+ 4,0%), nei mesi di maggio e giugno per i metalli (rispettivamente + 11,3% e + 1,4%).

Per il gruppo **trasporti e noli** l'indice ha registrato un incremento congiunturale del + 0,1% ad aprile, del + 0,7% a maggio e nullo a giugno.

Dall'analisi degli indici del secondo trimestre 2008 per capoluogo di regione e di provincia autonoma si rileva che le variazioni congiunturali più significative si sono registrate a Roma (+ 3,2%) e a Napoli (+ 3,0%), mentre le variazioni tendenziali più rilevanti si sono avute a Palermo (+ 4,9%) e a Napoli (+ 4,8%). Nel corso del secondo trimestre 2008 le più ampie variazioni congiunturali sono state registrate, nel mese di aprile a Roma (+ 2,4%), nel mese di maggio a Napoli (+ 2,6%), nel mese di giugno a Palermo (+ 2,7%).

ISTAT - INDICE PREZZI AL CONSUMO AGOSTO 2008

L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'incremento dell'Indice dei prezzi al consumo nel mese di agosto 2008. L'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati si è dunque attestato per il mese di agosto 2008 sul valore di **135,5**. L'indice ha registrato, rispetto al precedente mese di luglio, una variazione di **+0,1%**, mentre nel confronto con il corrispondente mese di agosto dell'anno precedente una variazione di **+3,9%**.

LA CITTA' PIU' CARA AL MONDO ?? LA MECCA

È la città santa per l'Islam quella più cara al mondo per il mercato immobiliare. Secondo il giornale arabo "al-Hayat", nonostante il calo del prezzo delle case che colpisce il mercato mondiale, alla Mecca il mattone è sempre più caro. In particolare hanno raggiunto cifre da capogiro i "metri santi" come vengono chiamati quegli immobili che si trovano molto vicino alla grande moschea. Questo genere di case ha raggiunto il prezzo **record di 133mila dollari** al metro quadro, così come molto alti rispetto al resto del paese sono i prezzi degli affitti non solo delle case, ma anche delle camere di albergo. Il continuo afflusso di pellegrini e l'aumento delle richieste di turismo religioso tra i musulmani nel mondo spingono questo trend verso limiti ancora sconosciuti. Per questo non mancano i progetti immobiliari per costruire nuovi edifici al centro della Mecca, spesso distruggendo anche i palazzi storici e mettendo a tacere le proteste degli abitanti della città santa saudita.



ESPOSIZIONE PROFESSIONALE ALL'AMIANTO: UNA RICERCA ISPEL

È stato recentemente pubblicato sulla rivista "British Journal of Cancer" uno studio epidemiologico dei ricercatori dell'Ispeel, Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro, nel quale si stima l'entità dei decessi per tumore del polmone indotti da un'esposizione professionale ad amianto. Il tema è di particolare rilevanza considerando la sottovalutazione dei riconoscimenti assicurativi per questa malattia e

la possibilità di una strategia di prevenzione. I ricercatori del laboratorio di epidemiologia dell'Ispeel, coordinati da Sergio Iavicoli, direttore del Dipartimento di Medicina del Lavoro, hanno stimato in circa 700 (il 3% di tutti i tumori polmonari) i decessi negli uomini per tumore del polmone che possono essere attribuiti all'amianto come agente causale. Nei soggetti esposti per motivi professionali a fibre aerodisperse di amianto prima del bando del 1992 (Legge n.257 del 27/3/1992) è soprattutto evidenziata la necessità della dissuasione dall'abitudine al fumo. La lunga latenza delle malattie asbesto-correlate e l'uso intenso di amianto in Italia fino alla fine degli anni '80, devono indurre a considerare il tema della sorveglianza, della diagnosi precoce e della cura delle malattie asbesto correlate una priorità per la sanità pubblica del nostro paese.

SENTENZE

LA LEGGE TOGNOLI AMMETTE SOLO AUTORIMESSE COMPLETAMENTE INTERRATE NEL SOTTOSUOLO, ESCLUDENDO L'INTERRAMENTO "IN VERTICALE"

Consiglio di Stato, Sentenza n.4119 del 03/09/2008

Sono compatibili con la legge "Tognoli" n. 122/1989 solo le autorimesse che non alterino in alcun modo l'aspetto esteriore del territorio e siano completamente interrato (cfr. per tutti T.A.R. Toscana n. 13 del 2004 e V Sez. n. 1608 del 2006). Non possono considerarsi tali le autorimesse che abbiano un lato interamente scoperto, sul quale sia collocato il varco/portale di ingresso ed uscita (interrate solo su tre lati e invece visibili sul quarto). E' irrilevante, al riguardo, la natura montagnosa e dunque in forte pendenza del terreno nel quale le autorimesse si inseriscono.



PERMESSO DI COSTRUIRE PER TRASFORMAZIONE SOTTOTETTO

Cassazione, Sentenza n. 30842 del 30/7/2008

La funzione del sottotetto è quella di proteggere l'appartamento dai fattori atmosferici (caldo, freddo, umidità), per cui la trasformazione di esso in locali abitativi deve considerarsi opera nuova, incidente anche sugli standard urbanistici, e per questo necessitante del permesso di costruire.

La Corte si è così pronunciata dopo aver esaminato un caso relativo a lavori di trasformazione di un sottotetto in due distinte ed autonome unità abitative, da realizzarsi in zone sottoposta a vincolo paesaggistico. Nella stessa pronuncia si rinvengono due ulteriori importanti affermazioni di principio:

- l'avvenuta prescrizione del reato di abusivismo edilizio non cancella l'abusività dell'opera, ma determina unicamente la non perseguibilità penale del responsabile;
- per poter qualificare lavori quali di manutenzione ordinaria o straordinaria occorre che gli stessi siano eseguiti su immobile in regola con i titoli edilizi.

CASSAZIONE: FUNZIONARIO NON CONTROLLA I DOCUMENTI DELL'APPALTO? E' ABUSO D'UFFICIO

Corte di Cassazione, Sentenza n.33860/2008

La Sesta Sezione Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che commette il reato di abuso d'ufficio, il pubblico funzionario che, in sede di appalto, non verifica la regolarità dei documenti prodotti dall'azienda vincitrice della gara e ciò anche se il capitolato non contempla questo tipo di illecito.

Gli Ermellini hanno infatti precisato che "la decisione impugnata non tiene in alcun conto del fatto che la norma del capitolato non è altro che disposizione ricognitiva di un obbligo di carattere generale previsto dalla normativa avente valore di legge, richiamata dal ricorrente, la cui violazione costituisce fattispecie idonea a concretare la violazione di legge prevista dall'art. 323 c.p."

ORDINE DI DEMOLIZIONE - INOTTEMPERANZA - ACQUISIZIONE OPERA ABUSIVA E SEQUESTRO PENALE

CORTE DI CASSAZIONE Penale Sez. III, Sentenza n. 327095 del agosto 2008

L'art.7 c.4 L.47/1985 (ora art.31 c.4 TU 380/2001) determina l'effetto ablatorio *ipso iure* conseguente all'accertata inottemperanza all'ordine di demolizione del manufatto abusivo non è impedita dal sequestro penale del manufatto medesimo, ben potendosi richiedere all'autorità giudiziaria procedente l'autorizzazione ad accedere al luogo vincolato ed a quella amministrativa di procedere alla demolizione del manufatto. L'automaticità della ablazione comporta l'immediato trasferimento del manufatto sempre che non vi sia un proprietario incolpevole estraneo all'abuso edilizio, che i beni siano individuati in maniera particolareggiata, che non sia intervenuta una proroga da parte della Pubblica Amministrazione, che non siano in corso procedimenti amministrativi, che la inosservanza dell'ordine sia volontaria. Infine, la sopravvenuta domanda di sanatoria, in assenza dei necessari presupposti per il suo accoglimento, non comporta alcuna necessità di un riesame della pregressa e non modificata situazione, in fatto ed in diritto, che ha giustificato l'ordine di demolizione.

ATTUAZIONE DEL PIANO URBANO DI RECUPERO

CONSIGLIO DI STATO Sez. VI, 09/09/2008 (Ud. 29/04/2008), Sentenza n. 4304

Il perseguimento dell'interesse pubblico inerente al recupero urbano attraverso il concorso di risorse sia pubbliche che private avvalendosi dello strumento dell'accordo di programma, cui fa espresso richiamo l'art. 11, comma quarto, della legge n. 493/1993, esclude ogni effetto risolutorio al mero decorso del tempo assegnato per l'inizio dei lavori. Per di più, l'art. 34, comma quarto, del d.lgs. n. 267/2000 riconduce, all'accordo di programma approvato dal presidente della Regione gli effetti propri dell'intesa prevista dall'art. 81 del d.P.R. n. 616/1977 quanto alla variazione degli strumenti urbanistici.

LA FATTURA È FALSA? IL RECUPERO PIÙ CHE REALE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 22680 del 9/9/2008

Spetta all'emittente provare l'assenza di corrispondente vantaggio economico

La fatturazione fittizia ingenera una presunzione di corrispondente vantaggio economico, che è onere del contribuente superare. E' questo il principio espresso dalla Cassazione che, con la sentenza n. 22680 del 9 settembre 2008, ha giudicato non congruamente ed esaurientemente motivata la pronuncia della Ctr, per i cui giudici "*l'accertata inesistenza delle operazioni commerciali - ritenuta fatturazione di comodo - esclude, per definizione, che possa trattarsi di redditi effettivamente conseguiti*".

C'È CONSISTENZA, CATEGORIA E CLASSE STA IN PIEDI L'AVVISO DI CLASSAMENTO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 23608 del 15 settembre 2008

La controversia trae origine dall'impugnazione di un atto di riclassamento relativo a un immobile di proprietà di una Spa, con il quale l'agenzia del Territorio aveva comunicato che l'unità immobiliare era stata riclassificata nella categoria "D/7", a seguito d'istanza di revisione del classamento. A giudizio dell'Amministrazione finanziaria, l'unità immobiliare andava riclassificata nella "categoria D/7", in quanto era costituita da un sito industriale a carattere permanente e non temporaneo, nel quale si svolgeva un'attività a fine di lucro. A sostegno del proprio ricorso, la società deduceva che il complesso immobiliare veniva utilizzato per la gestione di un metanodotto e, quindi, proprio perché si "*trattava di manufatti che servivano per finalità ed esigenze pubbliche*", andava accatata nella "categoria E/9", indipendentemente dal carattere temporaneo o permanente del sito industriale e dal carattere lucrativo dell'attività svolta. L'opposizione del contribuente veniva accolta dalla Commissione tributaria provinciale, per i cui giudici tutti i manufatti a servizio dei metanodotti devono essere classificati in "E/9", anche se utilizzati per lo svolgimento di attività lucrativa. La Ctr, in accoglimento dell'appello dell'ufficio, invece, dichiarava legittima la riclassificazione dell'immobile nella "categoria D/7", in quanto l'impianto in questione non poteva definirsi di modesta consistenza, atteso che dalle planimetrie si rilevava la presenza di una struttura operativa di cospicue dimensioni. Nel ricorso in Cassazione, la società eccepeva, fra l'altro, oltre alla connotazione pubblicistica del metanodotto (che andrebbe sempre ricompreso nel gruppo "E/9", esente Ici), la violazione delle norme e dei principi in materia di motivazione degli atti di accertamento tributario, nonché l'erronea individuazione dei presupposti di fatto in base ai quali era stato effettuato il classamento. Al fine di inquadrare correttamente la questione, occorre precisare che, per quanto qui d'interesse, rientrano nel gruppo "D" gli immobili a destinazione speciale e, in particolare, nella categoria "D/7", i "*fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*". Fanno, invece, parte del gruppo "E", gli immobili a destinazione particolare e nella categoria "E/9" sono compresi gli altri fabbricati non compresi nelle precedenti categorie del gruppo "E"; in buona sostanza, la categoria "E/9" è una categoria residuale che può trovare applicazione sempre che non possano essere utilizzati gli altri criteri di classamento. Va anche sottolineato che gli immobili che rientrano nella categoria "E/9" sono esonerati dall'obbligo del pagamento dell'Ici; conseguentemente, la prova della sussistenza dei presupposti per beneficiare dell'esenzione grava sul contribuente. La Cassazione, con la sentenza in esame, ha rigettato il ricorso presentato dalla società contribuente, rilevando che "*l'obbligo di motivazione di un avviso di classamento di un fabbricato deve ritenersi adempiuto con la semplice indicazione della consistenza, della categoria e della classe acclarati dall'Agenzia del territorio, posto che siffatti dati sono sufficienti a porre il contribuente nella condizione di difendersi*" (cfr Cassazione, sentenze 12068/2004 e 333/2006). Peraltro, la formula adottata dall'ufficio, nel motivare l'avviso di classamento: "*trattasi di sito industriale a carattere permanente e non temporaneo*", esprimeva sinteticamente i due requisiti prescritti dalla legge al fine di potere classificare correttamente il complesso immobiliare in "D/7" e assoggettarlo a imposta: la destinazione industriale e la tendenziale non modificabilità della struttura, se non con radicali trasformazioni.

È CONFIGURABILE IL REATO DI DIFFAMAZIONE QUANDO IL COMUNICATO CONTENENTE I DATI DEI MOROSI SIA AFFISSO IN LUOGO ACCESSIBILE NON AI SOLI COMPONENTI DEL CONDOMINIO

CORTE DI CASSAZIONE Sez. V, Sentenza n. 35543 del 26 settembre 2007

"L'efficacia scriminante del diritto di cronaca e di critica non riguarda solo l'attività di scrittori, giornalisti, anchorman televisivi ecc., ma anche quella del comune cittadino cui, indubbiamente, la Costituzione lo riconosce; tuttavia la rilevanza della notizia non sempre è assoluta, ma a volte riferibile a un ristretto ambito nel quale la sua diffusione è funzionale al corretto svolgimento delle relazioni interpersonali e dei rapporti sociali. Così, come correttamente rileva la corte di appello, se la censura relativa alla condotta dei condomini morosi e ai conseguenti provvedimenti assunti e da assumere fosse rimasta confinata nell'ambito condominiale (es. mediante l'invio del verbale agli aventi diritto assenti e/o l'affissione del comunicato in ambiente accessibile solo ai condomini), la diffusione della relativa informazione sarebbe stata certamente scriminata. Tuttavia, poiché la predetta notizia è stata portata - mediante affissione nella bacheca collocata «in luogo aperto a un numero indeterminato di persone» - potenzialmente a conoscenza anche di soggetti nei cui confronti nessun valore funzionale poteva avere, va da sé che l'elemento oggettivo del delitto ex art. 595 c.p. deve ritenersi compiutamente integrato, non ricorrendo alcuna ragione socialmente valida per ritenere scriminato il comportamento diffamatorio. Il consenso (implicitamente o esplicitamente) prestato all'affissione in bacheca del documento non può comportare che anche della lesione della reputazione dei congiunti del condomino i ricorrenti debbano essere ritenuti responsabili (ovviamente anche sul piano risarcitorio)."

LA MOGLIE DEL PORTIERE NON PUÒ RITIRARE LA POSTA DEI CONDOMINI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 9511/2005

Lo ha stabilito la Corte di Cassazione, che ha accolto il ricorso di un cittadino dello Stato del Vaticano che aveva protestato perché il verbale con il quale gli era stata contestata un'infrazione del Codice della Strada era stato ritirato dalla moglie del portiere, nell' assenza temporanea del marito dalla portineria. Mentre il giudice di pace, che aveva emesso la sentenza di primo grado, non aveva avuto nulla da eccepire facendo riferimento alla legge 890 del 1982 secondo la quale la moglie del portiere fa le sue veci nonché alla vecchia usanza di portineria, la Suprema Corte ha ritenuto che la moglie del portiere non è autorizzata a ritirare la posta dei condomini. Nel caso, e' come se comunicazioni, bollette, e tutto il resto della corrispondenza non fossero mai arrivate

DELIBERA ANNULLABILE SE L'AMMINISTRATORE NEGA I DOCUMENTI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 12650/2008

La delibera assembleare può essere annullata se prima dell'Assemblea l'Amministratore si rifiuta di far vedere i documenti ad uno dei condomini impedendogli di estrarne copia integrale. Lo ha stabilito la Seconda Sezione Civile della Corte di Cassazione annullando con rinvio una sentenza della Corte di Appello di Genova che aveva stabilito che l'impossibilità per i condomini di prendere visione dei documenti non incideva sulla validità della delibera assembleare. Questi i fatti. Un condomino aveva impugnato una delibera dell'Assemblea ritenendo che l'Amministratore del Condominio fosse venuto meno ai suoi doveri di informazione impedendogli di prendere visione dei documenti contabili e di estrarne copia integrale prima del rendiconto. A suo avviso tale comportamento inficiava infatti la validità della successiva delibera assembleare.

La Suprema Corte ha accolto il ricorso, richiamando una recente pronuncia, secondo la quale "in tema di approvazione del bilancio da parte dell'assemblea condominiale, benché l'amministratore del condominio non abbia l'obbligo di depositare la documentazione giustificativa del bilancio negli edifici, egli è tuttavia tenuto a permettere ai condomini che ne facciano richiesta di prendere visione ed estrarre copia, a loro spese, della documentazione contabile, gravando sui condomini l'onere di dimostrare che l'amministratore non ha loro consentito di esercitare tale facoltà". In base al principio enunciato, dunque, deve ritenersi che il rifiuto dell'Amministratore di esibire i documenti ai condomini che ne fanno richiesta non è solo un comportamento contrario ai doveri di informazione ma incide sulla validità della successiva delibera dell'Assemblea condominiale.

DELIBERAZIONE ASSEMBLEARE, SOSTITUZIONE DELLA TERRAZZA COMUNE CON UN TETTO

Trib. civ. Nocera Inferiore, sez. II, Sentenza n.961 del 8 ottobre 2002

È nulla la deliberazione assembleare adottata a maggioranza delle quote millesimali (anziché con il consenso unanime di tutti i condomini), con la quale si prevede la sostituzione della terrazza comune con un tetto, in quanto, restando immutata la funzione di copertura del fabbricato, risultano compromesse le facoltà accessorie di godimento consentite dalla terrazza, quali l'accessibilità, l'affaccio e la permanenza, senza che il danno sia compensato da alcun vantaggio.

GIUDIZIO PER LA REGOLARIZZAZIONE DELL'USO DELLA COSA COMUNE, PROVA DELL'ESISTENZA DEL DIRITTO DI COMPROPRIETÀ

Cass. civ., sez. II, 4 aprile 2008, n. 8831

Nel giudizio promosso ex art 1102 c.c., per la **regolamentazione dell'uso della cosa comune**, il diritto di comproprietà vantato da colui che ha promosso l'azione non attiene né alla legittimazione od all'interesse ad agire, la cui carenza è rilevabile anche d'ufficio, e né all'oggetto del giudizio, ma costituisce un presupposto della domanda la prova della cui esistenza, dovendo questo essere verificato solo incidenter tantum, può essere fornita con qualsiasi mezzo, ivi comprese le presunzioni, ed è necessaria unicamente in caso di contestazione della controparte, l'onere della quale si è ulteriormente rafforzato, quanto ai giudizi instaurati successivamente all'entrata in vigore della L. 26 novembre 1990, n. 353, dal dovere imposto al convenuto dall'art. 167 c.p.c., di prendere posizione nella comparsa di costituzione sui fatti costituenti il fondamento della domanda dell'attore.

LECITE LE VIDEORIPRESE DEI VICINI NEL CORTILE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 22602/2008

Le videoriprese dei vicini di casa, effettuate per smascherare comportamenti illeciti, sono lecite purché non dirette verso luoghi di privata dimora ma verso aree utilizzate da un numero indifferenziato di persone. Lo ha stabilito la Quinta Sezione Penale della Corte di Cassazione annullando con rinvio un'ordinanza del Tribunale del Riesame di Reggio Calabria che aveva confermato la custodia cautelare per un uomo sospettato di far parte di una associazione a delinquere sulla base di alcune videoriprese effettuate nel cortile del palazzo nel quale abitava. La Suprema Corte ha ritenuto legittime tali riprese, elencando i luoghi nei quali è possibile effettuare riprese con una videocamera: sono utilizzabili come prova le videoregistrazioni effettuate dalla polizia di reiterati atti vandalici e di danneggiamento ai danni della porta del proprio appartamento, della porta dell'attiguo garage e della cassetta postale antistante l'ingresso dell'appartamento, in quanto "l'area interessata dalle videoregistrazioni, operate con telecamera sito all'interno dell'appartamento, ricade nella fruizione di un numero indifferenziato di persone e non attiene alla sfera di privata dimora di un singolo soggetto"; inoltre, "con specifico riferimento a riprese effettuate dalla pubblica via verso l'ingresso di un privato edificio, si è opinato che vadano considerate legittime - e pertanto utilizzabili - le videoregistrazioni dell'ingresso e del piazzale di accesso a un edificio sede dell'attività di una società commerciale, eseguite dalla polizia giudiziaria dalla pubblica strada, mediante apparecchio collocato all'esterno dell'edificio stesso, non configurando esse un'indebita intrusione né nell'altrui privata dimora, né nell'altrui domicilio, nozioni che individuano una particolare relazione del soggetto con il luogo in cui egli vive la sua vita privata, in modo da sottrarla a ingerenze esterne, indipendentemente dalla sua presenza". Nel caso in esame "le videoriprese si sono svolte tramite camera esterna all'edificio, del quale inquadravano l'ingresso, i balconi e il cortile", e deve pertanto escludersi una intrusione, tanto nella privata dimora, quanto nel domicilio.



CADUTA DI UN PEDONE DENTRO UN TOMBINO, IL COMUNE HA L'ONERE DI DIMOSTRARE IL CONCORSO DI COLPA DEL PEDONE

Corte Suprema di Cassazione, Sezione III Civile, Sentenza n. 390 del 11 gennaio 2008

In presenza di un fatto storico qualificabile come illecito civile ai sensi dell'art. 2043 c.c., la parte danneggiata ha l'onere della prova degli elementi costitutivi di tale fatto, del nesso di causalità, del danno ingiusto e della imputabilità soggettiva; l'ente pubblico (nella specie il Comune) preposto alla sicurezza dei pedoni e detentore del dovere di vigilanza sulla sicurezza dei tombini che si trovano sui marciapiedi, ha l'onere di dimostrare o il concorso di colpa del pedone o la presenza di un caso fortuito che interrompe la causalità tra l'evento ed il comportamento colposamente omissivo dell'ente.

FINO A UN ANNO DI CARCERE PER CHI GRAFFIA L'AUTO DEL VICINO

Corte di Cassazione, Sez. II Penale, sentenza n. 34825 del 2008

I dispetti fra vicini di casa possono costare molto caro: coloro che graffiano la vettura di un vicino possono incorrere in multe fino a 309 euro o addirittura passare un anno in carcere. È quanto stabilito dalla Corte di Cassazione che ha reso definitiva la condanna a 100 euro di multa (con il beneficio della sospensione condizionale) nei confronti di una signora che aveva graffiato l'auto di un vicino per una "vendetta condominiale". La seconda sezione penale della Suprema Corte ha ritenuto applicabile al caso l'articolo 635l del Codice penale che autorizza "la reclusione fino a un anno o la multa fino a 309 euro nei confronti di chiunque distrugge, deteriora in tutto o in parte o rende inservibili cose mobili". In particolare, i giudici di legittimità hanno scritto che "sussiste l'ipotesi del deterioramento, in caso di danni procurati da una incisione della carrozzeria di un'autovettura, perchè trattasi di condotta che non comporta una semplice alterazione estetica rimovibile con un intervento di ripulitura, ma un'alterazione dell'integrità materiale del veicolo che rende indispensabile un intervento ripristinatorio perchè altrimenti la parte della carrozzeria rimasta priva della protezione della vernice sarebbe lasciata esposta ai fenomeni atmosferici e di ossidazione".



CASSAZIONE: IL 'SI' DAVANTI AL PRETE NON BASTA. PER DIVENTARE MARITO E MOGLIE OCCORRE LA TRASCRIZIONE

Chi contrae matrimonio in Chiesa senza poi trascriverlo agli effetti civili è come se non si fosse mai sposato per lo Stato Italiano. Ciò fa anche perdere il diritto al risarcimento de danno nel caso in cui uno dei coniugi venga a mancare. Applicando questo principio la Corte (terza sezione civile sentenza n.23725/08) ha respinto il ricorso di una donna che avendo perso il marito in un incidente stradale aveva chiesto il risarcimento dei danni morali e materiali per la perdita del coniuge.

Durante il processo però è emerso che la donna pur essendosi sposata in chiesa non aveva trascritto il matrimonio all'anagrafe. A quel punto sia il Tribunale di Udine, sia la Corte di Appello di Trieste avevano negato ogni diritto risarcitorio alla donna non essendo "ne' coniuge, ne' convivente more uxorio della vittima". Inutile il ricorso in Cassazione nel quale la vedova aveva sostenuto di avere comunque diritto al risarcimento in quanto tra lei e il marito vi era stata una "comunanza di spirito e di ideali che sicuramente possono avvincere anche due persone che si siano sposate solo religiosamente". Niente da fare. Piazza Cavour ha respinto il ricorso senza sentire ragioni ed ha evidenziato che "il diritto al risarcimento da fatto illecito concretatosi in un evento mortale va riconosciuto quando risulti concretamente dimostrata la relazione more uxorio caratterizzata da tendenziale stabilità e da mutua assistenza morale e materiale, al qual fine non sono sufficienti ne' le dichiarazioni rese dagli interessati a fine di formazione di un atto di notorietà ne' le indicazioni fornite dalla coppia alla pubblica amministrazione per fini anagrafici". Va detto che nel caso in esame, come si legge in sentenza, è mancata la prova dell'esistenza di una relazione tendenzialmente stabile e di una mutua assistenza morale e materiale fra i coniugi. Ecco perchè, conclude la Corte, "il giudice ha escluso che la donna potesse vantare diritti risarcitori". Solamente il figlio nato dalla relazione ha ottenuto il risarcimento per il danno morale causato dall'improvviso decesso del padre.

CASSAZIONE: MOGLIE DORME NELLA STANZA DEL FIGLIO? PERDE IL DIRITTO AL MANTENIMENTO

Negli ultimi anni ha rifiutato di dividere il letto coniugale con il marito per andare a dormire nella stanza del figlio. Ora però ha perso l'assegno di mantenimento. La Corte di Cassazione infatti con la sentenza n. 23885/2008 ha stabilito che è della moglie la colpa della fine del matrimonio se non dorme più con il marito e non vuole più avere rapporti fisici con lui. I giudici di primo grado non avevano preso in considerazione le doglianze del marito ed avevano riconosciuto alla donna il diritto ad un assegno di mantenimento di 3000 euro mensili. La Corte d'appello ha ribaltato la decisione addebitando alla donna, per questo comportamento, la colpa della separazione. La Cassazione ha confermato l'ultimo verdetto togliendo definitivamente alla donna il diritto a ricevere il mantenimento dall'ex marito.



CASSAZIONE: SÌ AL COGNOME DELLA MADRE AI FIGLI

Sono maturi i tempi per dare ai figli legittimi il cognome della madre. Lo ribadisce la Cassazione in una sentenza della prima sezione civile (n. 23934) con la quale chiede addirittura al primo presidente della Suprema Corte di poter in un certo qual modo colmare il vuoto normativo e dare la possibilità ai giudici di fare sì che, se i genitori lo vogliono, i figli possano avere il cognome della madre anziché quello del padre. Diversamente, scrivono i supremi giudici, "se tale soluzione sia ritenuta esorbitante dai limiti dell'attività interpretativa la questione possa essere rimessa nuovamente alla Corte Costituzionale". In effetti, rilevano i giudici di piazza Cavour, che i tempi siano maturi per dare ai figli il cognome della madre lo imporrebbe anche "la mutata situazione della giurisprudenza costituzionale" e il "probabile mutamento delle norme comunitarie". Ad indurre la Cassazione ad intervenire nuovamente sul cognome da dare ai figli, il caso di una coppia di Milano, Alessandra C. e Luigi F., che per ben due gradi di giudizio si erano visti negare la possibilità di attribuire al figlio minore Guido, nato nel giugno del 2003, il cognome della madre. In particolare la Corte d'Appello di Milano, nel febbraio 2007, imponendo il cognome paterno aveva rilevato il vuoto normativo evidenziando la "persistente validità alla norma consuetudinaria che impone al figlio legittimo il cognome paterno". Contro il doppio no dei giudici la coppia milanese ha fatto ricorso alla Cassazione. Ed ora la Suprema Corte, accogliendo la rivendicazione dei genitori, chiede con insistenza al primo presidente di poter decidere direttamente. Del resto, rilevano i giudici della prima sezione civile, a far ritenere che siano maturi i tempi per dare ai figli il cognome della madre vi sono numerose pronunce. Non solo della Corte costituzionale che, nel 2006, aveva stabilito che "il sistema di attribuzioni del cognome non è più coerente con i principi dell'ordinamento e con il valore costituzionale dell'uguaglianza tra uomo e donna". Sulla stessa lunghezza d'onda vi è pure una decisione adottata nel dicembre 2007 dai capi di Stato e di governo dei 27 capi della Ue e vi è pure la ratifica del Trattato di Lisbona dello scorso 2 agosto. Da ultimo, concludono gli ermellini, vi sono pure delle pronunce della stessa Corte di cassazione che per ben due volte ha "implicitamente sollecitato un intervento del legislatore che, pur avendo affrontato il tema da ormai quasi un trentennio non è ancora pervenuto a soluzioni concrete".

CASSAZIONE: PAZIENTE PUÒ RIFIUTARE LE CURE MA OCCORRE IL 'DISSENSO INFORMATO'

Al paziente va riconosciuto "un vero e proprio diritto di non curarsi, anche se tale condotta lo esponga al rischio stesso della vita" ma il dissenso deve essere inequivoco e informato. E' quanto scrive la Corte di Cassazione mettendo nero su bianco che "nell'ipotesi di pericolo grave e immediato per la vita del paziente, il dissenso del medesimo debba essere oggetto di manifestazione espressa, inequivoca, attuale, informata". Il caso esaminato dalla Corte riguarda un testimone di Geova che aveva chiesto il risarcimento dei danni morali e biologici per essere stato sottoposto ad una serie di trasfusioni di sangue nonostante egli avesse attestato il suo rifiuto delle trasfusioni con un cartellino con scritto 'niente sangue'. Secondo la Corte i medici hanno fatto bene a fare le trasfusioni al paziente che era giunto in ospedale in fin di vita perche' un conto "e' l'espressione di un generico dissenso ad un trattamento in condizioni di piena salute, altro riaffermarlo puntualmente in una situazione di pericolo di vita". In quest'ultimo caso, secondo la Corte "e' innegabile l'esigenza che, a manifestare il dissenso al trattamento trasfusionale, sia o lo stesso paziente che rechi con se' una articolata, puntuale, espressa dichiarazione dalla quale inequivocamente emerga la volonta' di impedire la trasfusione anche in ipotesi di pericolo di vita, ovvero un diverso soggetto da lui stesso indicato quale rappresentante ad acta il quale, dimostrata l'esistenza del proprio potere rappresentativo, confermi tale dissenso all'esito della ricevuta informazione da parte dei sanitari". Per queste ragioni l'aver scritto su un cartellino "niente sangue" non può significare che il paziente abbia espresso un "dissenso informato alle cure" specie se si considera che è giunto in ospedale "in stato di perdita di conoscenza e in pericolo di vita". Non si può secondo la Corte far gravare sul medico l'onere di "ricostruire sul piano della causalità ipotetica la reale volontà del paziente secondo un giudizio prognostico ex ante, e di presumere induttivamente la reale 'resistenza' delle sue convinzioni religiose a fronte dell'improvviso, repentino, non altrimenti evitabile insorgere di un reale pericolo di vita, scongiurabile soltanto con una trasfusione di sangue". La Corte ricorda che "la validità di un consenso preventivo ad un trattamento sanitario non appare in alcun modo legittimamente predicabile in assenza della doverosa, completa, analitica informazione sul trattamento stesso, così la efficacia di uno speculare dissenso 'ex ante', privo di qualsiasi informazione medico terapeutica, deve ritenersi altrettanto imprevedibile, sia in astratto che in concreto, qualora il paziente, in stato di incoscienza, non sia in condizioni di manifestarlo pienamente". Nella sentenza la Corte insiste nel ribadire che un conto è "l'espressione di un generico dissenso ad un trattamento in condizioni di piena salute", un altro "e' riaffermarlo puntualmente in una situazione di pericolo di vita".

CONTRO I GAS SERRA FONDI A IMPRESE E PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

C'è tempo fino al 21 novembre per presentare alla Commissione europea i progetti per partecipare a «Life+ 2008», il bando europeo che mette a disposizione oltre 207 milioni di euro destinati a imprese, Pubbliche amministrazioni e Ong. La direzione generale ambiente della Commissione Ue ha dato il via alla presentazione dei progetti pubblicando l'avviso sulla «Gazzetta Ufficiale» dell'Unione europea n. C 178 del 15 luglio. All'Italia, in particolare, arriveranno 18 milioni e 265.318 euro che serviranno a finanziare dal 50 al 75% delle spese necessarie per la realizzazione dei progetti che hanno come obiettivo quello di ridurre l'emissione di gas serra. La principale novità di questo anno è la pubblicazione – in contemporanea con l'invito a presentare i progetti, le linee guida, la guida di autovalutazione e i formulari – dei Piani prioritari nazionali (Nap), contenenti le tematiche ambientali che ciascuna nazione ritiene fondamentali. Alla fine del 2007 il gabinetto del ministro dell'Ambiente aveva costituito un gruppo interdirezionale – coordinato dal Focal Point di Life+ – con il compito di raccogliere i contributi di tutte le direzioni generali del ministero ed elaborare il piano, successivamente approvato dall'ufficio di Gabinetto del ministro del l'Ambiente il 27 giugno 2008 e reso disponibile dal 15 luglio sul sito del ministero (www.minambiente.it) e sul sito della Direzione generale ambiente della Commissione europea. ampi d'azione Ai finanziamenti Life+ possono accedere le amministrazioni nazionali, regionali e locali, le Ong e tutte le persone giuridiche che si interessano di problematiche ambientali.

I NUOVI POTERI DEI SINDACI

Il **MINISTERO DELL'INTERNO con il DECRETO del 5 agosto 2008 (pubblicato sulla GU n. 186 del 9-8-2008)** ha reso noti i poteri dei sindaci in materia di incolumità e sicurezza per i cittadini, in particolare l'art. 2 del decreto, seguito riportato, **definisce gli ambiti di applicazione.**

Art. 2.

Interventi del sindaco

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, il sindaco interviene per prevenire e contrastare:

- le situazioni urbane di degrado o di isolamento che favoriscono l'insorgere di fenomeni criminosi, quali lo spaccio di stupefacenti, lo sfruttamento della prostituzione, l'accattonaggio con impiego di minori e disabili e i fenomeni di violenza legati anche all'abuso di alcool;
- le situazioni in cui si verificano comportamenti quali il danneggiamento al patrimonio pubblico e privato o che ne impediscono la fruibilità e determinano lo scadimento della qualità urbana;
- l'incuria, il degrado e l'occupazione abusiva di immobili tali da favorire le situazioni indicate ai punti a) e b);
- le situazioni che costituiscono intralcio alla pubblica viabilità o che alterano il decoro urbano, in particolare quelle di abusivismo commerciale e di illecita occupazione di suolo pubblico;
- i comportamenti che, come la prostituzione su strada o l'accattonaggio molesto, possono offendere la pubblica decenza anche per le modalità con cui si manifestano, ovvero turbano gravemente il libero utilizzo degli spazi pubblici o la fruizione cui sono destinati o che rendono difficoltoso o pericoloso l'accesso ad essi.



VI GIORNATA NAZIONALE PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il 5 ottobre 2008 ricorre la VI Giornata nazionale per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Come ogni anno, Palazzo Chigi aprirà le porte ai cittadini disabili e ai loro accompagnatori che potranno così accedere nelle sale della storica sede del Governo, con funzionari che faranno loro da guida. Si tratta di un evento istituito con Decreto 28 febbraio 2003 del Presidente del Consiglio dei Ministri su proposta di FIABA

(Fondo Italiano per l'Abbattimento delle Barriere Architettoniche), che ha sottoscritto con la Presidenza del Consiglio dei Ministri un Protocollo d'Intesa, al fine di promuovere manifestazioni significative sulle tematiche della diversità e sulle politiche di inclusione sociale; operare congiuntamente per la diffusione di una cultura orientata ad eliminare le barriere architettoniche, anche attraverso la vigilanza degli organi preposti e il rispetto della normativa esistente; attuare ulteriori azioni volte a diffondere la cultura della diversità come ricchezza della società. La visita può essere richiesta sia da Associazioni sia da singoli cittadini. È sufficiente compilare la scheda di prenotazione per ciascun visitatore e spedirla via e-mail all'indirizzo segreteriaauagf@palazzochigi.it, oppure via fax al n. 06.67794588 ed attendere una comunicazione di conferma. Le visite si svolgeranno ogni ora, dalle 9 alle 19.

[Dossier "VI Giornata nazionale abbattimento barriere architettoniche"](#)



GIORNATE DELL'ARTE: INIZIATIVE ED EVENTI IN TUTTA ITALIA PER I BENI CULTURALI A RISCHIO, 27 SETTEMBRE-5 OTTOBRE

Torna la Campagna nazionale di raccolta fondi per il restauro dei beni culturali a rischio, organizzata dalla Fondazione Città Italia sotto il patronato del Presidente della Repubblica italiana ed il patrocinio di

Unesco, Anci e Upi.

La quinta edizione 2008 si svolge in concomitanza con le Giornate Europee del Patrimonio culturale ed ha l'obiettivo di sensibilizzare i cittadini ad importanti tematiche quali la conoscenza e la tutela del patrimonio storico-artistico nazionale. Eventi speciali, luoghi d'eccezione, musica, performance creeranno un'atmosfera magica e faranno sentire tutti in festa per l'Arte.

La campagna di raccolta fondi per il restauro dei beni culturali a rischio ruota attorno all'iniziativa dei cittadini italiani, protagonisti nell'atto di segnalazione delle opere bisognose di restauro, ma anche nella scelta del contributo economico da donare. Dal ricco cartellone di eventi essi potranno cogliere l'occasione per conoscere l'Arte nelle sue diverse espressioni e di riscoprirsi depositari di un patrimonio ineguagliabile, elemento fondante della nostra identità. L'iniziativa prevede la possibilità di partecipare con diverse modalità che vanno dall'sms solidale da 1 euro, alla donazione da rete fissa o tramite c/c, fino alla modalità online dal sito ufficiale. L'indicazione della propria preferenza può avvenire tramite l'inserimento del nome dell'opera sulla causale del versamento effettuato, oppure tramite la segnalazione on line e il voto sulle pagine del sito www.fondazionecittaitalia.it.

I fondi raccolti nel corso delle Giornate dell'Arte saranno destinati al restauro di beni culturali a rischio su tutto il territorio nazionale.

Il Comitato Scientifico, dopo aver verificato l'entità delle donazioni e i progetti di restauro, proporrà al Consiglio di Amministrazione della Fondazione i beni artistici più "votati" dai cittadini.

Tra le iniziative delle 'Giornate dell'Arte' organizzate per raccogliere fondi, l'asta del 3 ottobre a Palazzo Venezia di Roma: all'incanto 40 opere di grandi artisti contemporanei, tra cui Chia, Paladino, Fuksas e Marotta, le cui vendite contribuiranno al restauro di un affresco cinquecentesco del palazzo romano, quasi del tutto dimenticato: lo stemma di Pio IV immerso in un paesaggio di Federico Zuccari.

Quest'anno, poi, le 'Giornate dell'Arte' coincideranno con la Settimana della Musica.

Per altre informazioni e dettagli sulle modalità di partecipazione alle Giornate per l'Arte,

 [scarica la documentazione.](#)

SAIE 2008 : UN APPUNTAMENTO DA NON PERDERE



Dal **15 al 18 ottobre** aprirà i battenti a Bologna il Saie 2008. Un appuntamento annuale da non perdere per i progettisti e operatori del settore delle costruzioni.

Spazi dedicati ai nuovi materiali, novità, nuove tecnologie innovative legate al tema dell'energia e del costruire sostenibile. E sui temi ambientali e sul risparmio energetico sono dedicati molti dei convegni in calendario

PER MAGGIORRI INFORMAZIONI SUI PROGRAMMI, CONVEGNI; ESPOSITORI CLICCA [QUI](#)

SWYPE: È FINITA L'ERA DI T9?

La tecnologia T9, utilizzata dalla maggior parte dei possessori di telefoni cellulari e che consente un notevole risparmio di tempo specie nella composizione di SMS, sembrerebbe essere arrivata al capolinea. A decretarne il pensionamento potrebbe essere una nuova invenzione di Cliff Kushler, già inventore di T9, progettata per funzionare sugli schermi touch di notebook, netbook e smartphone e chiamata Swype.

Il principio di funzionamento prevede l'utilizzo di una tastiera QWERTY virtuale sulla quale si parte dalla prima lettera che compone la parola da digitare e si scorre sullo schermo raggiungendo le successive, il tutto senza mai sollevare il dito o il pennino che si sta usando.



A parola ultimata, si solleva il nostro "attrezzo" di puntamento e si passa a quella successiva. A corredo è previsto un dizionario di 65000 correzioni agli errori più comuni di quella che non potrà più definirsi una vera e propria battitura di caratteri.

Attraverso particolari accorgimenti, è possibile abbreviare ulteriormente il tempo di scrittura, selezionando lettere doppie quando ce n'è bisogno, fino a raggiungere, secondo Kushler, una velocità di 55 parole al minuto.

Al momento sviluppato su piattaforma Windows Mobile, su Surface e sulle versioni tablet di Windows XP e Vista, Swype potrebbe a breve conoscere un porting su iPhone, il cui hardware, sempre secondo l'inventore di questa nuova tecnologia, sarebbe particolarmente predisposto a farne uso.

L'azienda che lo sta realizzando però, sembra intenzionata a procedere ben oltre, annunciando di aver previsto anche lo sviluppo della tecnologia su Linux e Symbian, anche se non è ancora stata indicata una possibile data di approdo sul mercato del prodotto.

T9 può pertanto ed almeno ancora per qualche tempo, dormire sonni tranquilli.

IL BROWSER DI GOOGLE

Dal 2 settembre è disponibile la versione Google Chrome, nuovo programma di navigazione. E' da perfezionare, ma destinato a diffondersi in fretta perché è stato sviluppato in "Open Source", ovvero con Codici aperti al contributo di esperti e appassionati. Lo si può scaricare gratis collegandosi a www.google.com/chrome

GOOGLE LANCIA CONCORSO A PREMI DI IDEE PER CAMBIARE IL MONDO

Per celebrare i suoi primi 10 anni, Google ha annunciato nell'ambito delle celebrazioni il progetto 10¹⁰⁰ (10 alla centesima), una iniziativa benefica per far emergere e contribuire a realizzare le idee in grado di cambiare il mondo e la vita delle persone.

Come informa una nota diffusa dalla società, "a supporto dell'iniziativa Progetto 10¹⁰⁰ Google ha stanziato 10 milioni di dollari che dovranno consentire di trasformare in realtà le migliori idee proposte". La prima selezione di 100 idee, dice la nota, sarà compiuta da Google, mentre le 20 idee finaliste usciranno dai voti degli utenti. Tra queste, una giuria composta da esperti di riconosciuta competenza nei settori individuati dalle categorie di presentazione delle proposte sceglierà fino a cinque idee che riceveranno il finanziamento. Scadenza per l'invio dei progetti il prossimo 20 ottobre. Sul sito www.project10tothe100.com, tutti i dettagli in italiano sulle modalità di partecipazione a questa iniziativa e un video esplicativo. (Fonte: Reuters)

GEOVAL

E' online il nuovo sito ristrutturato dell'Associazione Nazionale Valutatori Esperti. Clicca a www.geoval.it e troverai tutte le notizie del mondo immobiliare e estimativo. Con i nuovi standards internazionali di Basilea 2 è indispensabile conoscere le nuove metodologie estimative per redigere la nuova perizia, pertanto la Geoval ti invita a partecipare ai Nuovi Corsi, riconosciuti dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati ai fini dei crediti formativi.

NASCE "CODICE INTERNET"

Un progetto per divulgare internet e la cultura di Rete in Italia: oltre un anno di eventi, spettacoli, performance nelle piazze e nei teatri per diffondere le opportunità del Web a cittadini e aziende. Se oltre la metà degli italiani ancora non va in Internet allora Internet va dagli italiani. Questo il punto di partenza di Codice Internet, il primo progetto con una dimensione culturale per divulgare la Rete al grande pubblico, che prenderà il via l'8 settembre a Milano all'Ottagono della Galleria Vittorio Emanuele.

Codice Internet attraverserà tutto il territorio nazionale per promuovere l'utilizzo del Web, diffondere la cultura digitale tra le persone, sensibilizzare istituzioni, aziende e media per contribuire a colmare il "digital divide" del nostro Paese. Sono previsti eventi, spettacoli, momenti di discussione e confronto, coinvolgenti e divulgativi, che si svolgeranno principalmente nelle piazze e nei teatri delle città italiane fino agli ultimi mesi del 2009, quando sarà organizzata a Milano la "Internet Week", un vero e proprio Festival di Internet, il primo di questo tipo in Italia.

Gli eventi di Codice Internet avranno come protagonisti esperti del Web, istituzioni, personaggi e opinion leader che porteranno all'attenzione del grande pubblico la propria esperienza e testimonianza, per aiutare a comprendere come Internet possa cambiare la vita in meglio.

Il sito www.codiceinternet.it coordinerà l'attività di tutto il movimento, aggiornando sulle iniziative, documentando gli eventi e lanciando di volta in volta le campagne del progetto. Codice Internet si declina in un palinsesto tematico molto articolato, che affronta ogni ambito della Rete, dalla politica all'informazione, dalla cultura alla società: sono protagonisti tutti i livelli della società con una definizione dei ruoli che possono determinare una reale penetrazione della Rete nella vita quotidiana, a primario beneficio di chi ne usufruisce.

Codice Internet è supportato da partner istituzionali come Comune di Milano, Camera di Commercio di Milano, e da main partner autorevoli come Fiat, Cisco, e Microsoft oltre a partner, partner tecnici e media partner come eBay, Paypal, Yahoo!, Dada, Blogosfere. (Fonte: La Stampa)

[Il sito di Codice Internet](http://www.codiceinternet.it)



IN PALESTRA OCCHIO ALL'IGIENE

L'esercizio fisico, lo diciamo sempre, è una manna per la nostra salute e andrebbe praticato spesso. Per questo, abbonarsi a una palestra può essere un valido sistema per tenersi in forma. Attenzione però allo stato igienico dei locali, soprattutto di spogliatoi e servizi igienici, in cui calore e umidità sono l'ambiente ideale per la proliferazione di microrganismi come funghi e batteri. Pochi sanno, inoltre, che anche gli attrezzi ginnici, come manubri, pesi e lettini sono un veicolo di trasmissione di micosi cutanee e verruche. Per questo, oltre a valutare lo stato di manutenzione dei locali e diffidare di palestre troppo piccole, sporche e senza ricambio d'aria, è consigliabile seguire alcune regole di comportamento:

- evitare il contatto diretto con le superfici degli attrezzi ginnici, delle panche degli spogliatoi, munendosi di teli o tappetini a uso personale;
- evitare il contatto diretto con le superfici dei servizi igienici e nella doccia usare le ciabatte;
- indossare indumenti di cotone che consentano una buona traspirazione della cute ed evitino macerazioni;
- al termine dell'attività fisica lavarsi accuratamente e asciugarsi con un telo o con un accappatoio personale, per evitare che l'umidità residua possa favorire la proliferazione di funghi e batteri pericolosi per la pelle.



SCOPRI IL SUPERMERCATO MENO CARO CON LA GUIDA GRATUITA DI ALTROCONSUMO

In tempi di carovita fare la spesa incide molto sul bilancio familiare. Poter scegliere nella propria città il supermercato meno caro è un grande vantaggio: potete risparmiare anche più di 1.800 euro all'anno.

Come fare? Basta consultare la **Guida al superisparmio edita da Altroconsumo**, che potete richiedere gratuitamente al **numero verde 800.90.50.38**. Potete anche **[lasciare il vostro numero](#)** e **verrete richiamati**.

SCAMBIA ONLINE I TESTI SCOLASTICI

L'iniziativa è per chi vuole regalare o scambiare un testo scolastico o universitario. Basta cliccare su www.codacons.net/librigratis e specificare il titolo, autore ed edizione, lasciando i propri dati. L'obiettivo è creare un'enorme banca dati a cui ognuno potrà attingere liberatamente, senza intermediari né costi.

SALUTE: SINDROME D'AUTUNNO, A TAVOLA SI VINCE COSI'

Malumore, stanchezza, piccoli acciacchi e deficit di concentrazione. E' lo stress da cambio di stagione, una sindrome che ritorna puntuale ogni anno quando l'estate è agli sgoccioli. Ma il mal di autunno si vince anche mettendo l'autunno nel piatto. Lo insegnano i dietisti dell'Istituto clinico Humanitas Gavazzeni di Bergamo. "Un'alimentazione basata su frutta e verdura di stagione", spiegano sulla newsletter dell'ospedale, è la chiave per battere il grigiore del cielo colorando la tavola. Il rosso dei melograni, il giallo delle patate, il verde di mele e pere, il viola dell'uva, l'arancio di cachi, zucche e carote, la gamma dei marroni di noci, nocciole e castagne: un arcobaleno di tinte e sapori che gli specialisti descrivono come "un vero e proprio fortino di salute". In questo periodo, avvertono, "è particolarmente importante seguire una dieta equilibrata che sia in grado di darci il giusto apporto di vitamine, sali minerali e proteine di elevata qualità". Insieme a "fibre e antiossidanti", questi "ingredienti" contrastano l'invecchiamento e prevengono malattie come arteriosclerosi e infarto. Addirittura, il melograno è in grado di offrire una buona protezione anche in caso di disturbi cardiovascolari". Non vanno poi dimenticati i legumi come ceci, fagioli, orzo, farro e lenticchie: "Contengono una buona quantità di proteine ad alto valore biologico e ricche di amminoacidi essenziali - aggiungono i dietisti - fondamentali per il benessere del nostro organismo. Le lenticchie, per esempio, sono ricchissime di ferro e dunque perfette nell'alimentazione di pazienti anemici o che soffrono di carenza di ferro. L'unica controindicazione dei legumi è che possono dare sensazione di gonfiore a livello intestinale, ma il problema viene facilmente risolto se assunti in modiche quantità o passati come puré". Miniera di proteine vegetali e digeribili, i legumi si sposano bene con i cereali. Promosse, allora, pietanze tipiche della tradizione nostrana come "pasta e fagioli, pasta e ceci, pasta e lenticchie: piatti unici gustosi, genuini, nutrienti e ipocalorici", precisano. E che dire del fungo, prelibato re della tavola d'autunno? "Ricco di fibra cellulosa (elemento primario della struttura del legno) e chitina (elemento primario della struttura dello scheletro degli animali) - ricordano i dietisti dell'Humanitas Gavazzeni - il fungo ha un apporto calorico bassissimo", ma "è tra i frutti naturali il meno digeribile in assoluto e in grado di sviluppare facilmente fenomeni di intolleranze alimentari. Composto per la maggior parte di acqua, contiene minerali, zuccheri e idrati di carbonio, proteine differenti a seconda delle specie e alcune vitamine come la A e la D". I funghi si possono mangiare anche crudi, ma per la maggior parte delle varietà gli esperti consigliano la cottura proprio per evitare possibili intolleranze. Buttare i funghi in pentola, inoltre, ne migliora la digeribilità e serve a eliminare eventuali parassiti. Gli specialisti sconsigliano poi di conservare questi 'frutti del sottobosco' in contenitori di alluminio o rame, per scongiurare lo sviluppo di composti tossici dovuti al contatto con questi metalli: meglio recipienti di terracotta, inox o vetro. I funghi, infine, sono sconsigliati alle persone con problemi gastrointestinali; sono tollerati in gravidanza, mentre va riservata maggiore attenzione ai bambini perché possono sviluppare allergie. Mangiare bene in autunno, concludono i dietisti bergamaschi, aiuta anche l'organismo a prepararsi ad affrontare i rigori dell'inverno. Per questo vanno privilegiati "innanzitutto gli agrumi, che grazie al loro apporto di vitamina C sono necessari e fondamentali per chiunque voglia rafforzare le proprie difese immunitarie".





LA RACCOLTA DIFFERENZIATA

I rifiuti sono il problema del futuro. **Gli abitanti della Terra, soprattutto quelli dei paesi industrializzati, lo hanno capito tardi ed ora corrono ai ripari.** Alcune aziende hanno pensato di diminuire l'imballaggio dei loro prodotti ma lo sforzo maggiore è richiesto al singolo cittadino. **In Italia in molti comuni esiste già la raccolta differenziata dei rifiuti mentre in altri è già avviata la raccolta 'spinta' o 'porta a porta':** ogni famiglia gestisce la raccolta degli scarti differenziandola già a casa propria senza l'ausilio di contenitori esterni. Nel mondo la città che ricicla di più è Camberra (in Australia). Qui le autorità locali hanno deciso che elimineranno i rifiuti entro il 2010 e per ottenere questo risultato ridurranno gli scarti riusando gli oggetti

e riciclando il più possibile.

Il riciclaggio è il modo più facile ed intelligente per smaltire i rifiuti, ridurre i consumi energetici e i costi delle industrie, ma soprattutto per risparmiare le risorse naturali del pianeta. Deponendo negli appositi cassonetti il vetro, il metallo, le materie plastiche e la carta potremo riutilizzare nuovamente i materiali sotto forma di altri prodotti. In questo modo aiutiamo a conservare le risorse naturali della Terra e riduciamo drasticamente la quantità dei rifiuti, l'inquinamento dell'aria e dell'acqua, i consumi energetici.

Ecco un esempio di come vengono trasformati i nostri rifiuti riciclati:

- 500 lattine diventano una bicicletta
- con 15 bottiglie di plastica si fa un maglione e con 67 si imbottisce un piumino matrimoniale
- bastano 13 scatolette in acciaio per fabbricare una pentola
- 9 scatoloni su dieci sono prodotti con cartone riciclato
- il 60% delle bottiglie è di vetro riciclato
- 30 pallet diventano un armadio
- dalle buste di plastica si possono fare vestiti da sposa e costumi da bagno
- tritando i bicchierini del caffè nascono le matite
- il 90% dei quotidiani italiani è stampato su carta riciclata

E' importante usare correttamente i contenitori destinati alla raccolta dei diversi materiali. Il rischio più serio di una raccolta sbagliata è il mancato utilizzo dei rifiuti stessi, quindi attenzione a non gettare i sacchetti di plastica nell'umido, la porcellana con il vetro, la carta accoppiata con la plastica nella carta.

Prima di introdurre i rifiuti delle 'campane' di raccolta accertarti che la bottiglia, il vasetto o qualsiasi altro contenitore destinato al riciclo sia vuoto, elimina ogni residuo. Il polistirolo e la plastica, che avvolgono gli alimenti, devono essere puliti, se è impossibile eliminare lo sporco i materiali vanno inseriti nei rifiuti indifferenziati. I rifiuti di carta devono essere integri e non contenere sporcizia o prodotti organici (per esempio il cartone della pizza deve essere svuotato).

Vediamo come dobbiamo comportarci per riciclare in modo corretto:

VETRO

contenitori di vetro, bottiglie, bicchieri, vasetti (marmellata, prodotti sott'olio o sott'aceto) da non mescolare con ceramica, lampadine, specchi e porcellana.

CARTA

va introdotta tutta la carta esistente (quaderni, libri, giornali, opuscoli, scatole di detersivi o prodotti alimentari) ma non la carta oleata o plastificata (quella che internamente ha un altro rivestimento). Informati presso l'ente municipale se è possibile introdurre le confezioni in tetrapak (come quelle dei succhi di frutta).

PLASTICA

Vanno inseriti tutti gli imballaggi che abbiano le sigle PE, PP, PVC, PET e PS (polistirene). Tappi e bottiglie di plastica, flaconi di detersivi, saponi e detersivi vari, sacchetti della spesa, pellicole e vaschette. Non introdurre contenitori di sostanze tossiche o pericolose, introdurre nei rifiuti indifferenziati.

ACCIAIO

contenitori per alimenti, bombolette per l'igiene personale, chiusure metalliche dei vasetti di vetro, tappi a corona di bottiglie, scatole di cioccolatino, biscotti e caramelle.

ALLUMINIO

lattine, vaschette per la congelazione degli alimenti, fogli da cucina, coperchi dello yogurt, involucri del cioccolato, bombolette di lacca o panna, linguette di bottiglie o lattine, tubetti per la conservazione di pomodoro, creme di bellezza o maionese.

PER UN ULTERIORE APPROFONDIMENTO CLICCA NEL LINK SOTTOSTANTE

[Informazioni sulla raccolta differenziata e sul riciclo dei rifiuti con un quiz per testare la tua conoscenza sul mondo dell'ecologia.](#)

QUALCHE IDEA PER LE VACANZE DI INIZIO AUTUNNO

L'inizio dell'autunno è un periodo ideale per concedersi brevi soggiorni di villeggiatura, un week-end allungato per visitare una città, per rilassarsi alle terme o per prolungare l'estate all'insegna della tranquillità grazie al minor affollamento e al clima mite e gradevole. **Ti suggeriamo qualche destinazione per trascorrere alcuni giorni di vacanza prima che arrivi l'inverno.**

ARTE



Firenze è una delle città italiane che offre al visitatore la più alta concentrazione di arte, architettura e storia. A ottobre è ancora possibile visitare l'importantissima mostra allestita alla **'Galleria degli Uffizi'** che presenta alcune tra le più suggestive testimonianze di Giotto di Bondone l'artista al quale già i contemporanei attribuivano il merito di un completo rinnovamento della visione artistica dell'epoca. **"L'eredità di Giotto. L'arte a Firenze, 1340-1375"** è il titolo della rassegna pittorica che resterà aperta fino al 2 novembre 2008 e che documenta un lungo periodo artistico, tra i meno noti, del pittore riferito alla seconda metà del Trecento.

Venezia è tra le mete preferite da milioni di turisti sia italiani che stranieri. **In ottobre al patrimonio storico ed artistico della città lagunare dovuto alla sua ricchezza architettonica e alla sua particolare conformazione, si aggiunge la presenza della '53. Biennale Internazionale d'Arte' aperta fino al 22 novembre 2009.** La Biennale di Venezia, che lo scorso anno ha richiamato ben 319.332 visitatori, è da oltre un secolo una delle istituzioni culturali più prestigiose al mondo. Fin dalla sua origine, la prima edizione è datata 1895, è stata sempre all'avanguardia nella promozione delle nuove tendenze artistiche organizzando manifestazioni internazionali nelle arti contemporanee coinvolgendo molte altre discipline quali l'architettura, il cinema, la danza, la musica ed il teatro.

VACANZA ALL'ESTERO

Parigi si visita sempre volentieri ma per chi la conoscesse già molto bene c'è la possibilità di recarsi alla **Reggia di Versailles che anche in questo periodo, offre la 'Grand Fetes de Nuit', un particolare spettacolo di suoni e luci.** Questa famosa reggia doveva essere un semplice padiglione di caccia ed oggi si presenta come una delle residenze più imponenti e spettacolari che siano rimaste visibili ai nostri giorni. "Chateau de Versailles" è sia simbolo della monarchia di Re Sole che capolavoro di architettura e d'ingegneria idraulica per i giochi d'acqua delle fontane dei suoi giardini. Internamente l'opera più spettacolare è la "Galleria degli Specchi" lunga 75 metri e larga 10, che conta 17 finestre ed altrettanti specchi, inoltre il soffitto è riccamente decorato con dipinti raffiguranti le principali vittorie francesi durante i primi anni del regno del Re Sole. **Non è possibile visitare Versailles in un solo giorno, è necessario quindi scegliere in anticipo cosa vedere.** Ci sono diverse entrate, a seconda dei luoghi che si vogliono visitare, con relativi biglietti ed orari. I tre itinerari principali sono: il Castello, il Parco e il Trianon. Fino al 26 ottobre, nei giorni di sabato, domenica e nei festivi, è possibile assistere ai 'Giochi d'acqua' nei giardini. Presso qualsiasi sportello della RER (la metropolitana francese) è possibile acquistare il biglietto RER insieme al biglietto d'ingresso al **Castello di Versailles.**

CONSULTA QUI IL CALENDARIO DELLE MOSTRE E I PICCOLI BORCHI DELLA TUA REGIONE

[Calendario delle mostre i diviso per regioni](#)

[Scopri i piccoli borghi della tua regione](#)



INVECCHIAMENTO DA COMPUTER: COLPISCE SOPRATTUTTO LE DONNE

Il computer, se usato tutti i giorni e per molte ore, invecchia il viso. Fa venire le borse sotto gli occhi, spegne il colorito della pelle e i segni dell'invecchiamento sono più visibili". Lo afferma Giulio Basoccu, Chirurgo Estetico, Docente all'Università La Sapienza di Roma. Dunque non sono solo il lavoro stressante, il

capo oppressivo che vi sta sempre sul collo, il cruccio delle responsabilità e delle scadenze a lasciare i propri segni sul viso di una donna. Anche il computer contribuisce all'invecchiamento, producendo occhiaie, rughe più accentuate intorno e tra gli occhi, pelle disidratata, colorito giallastro. Quando ci concentriamo aggrottiamo la fronte e senza volerlo forziamo le rughe tra gli occhi e quelle della fronte. Il fatto di stare a lungo in un luogo chiuso, d'estate con aria condizionata e d'inverno con il riscaldamento, aumenta la disidratazione della pelle.

IL TALCO NEMICO DELLE DONNE

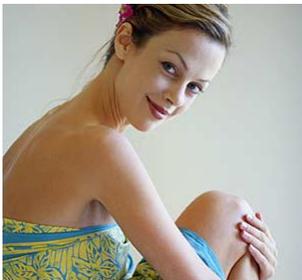
Attenzione al talco. Il suo uso quotidiano aumenta il rischio di tumori per le donne, in particolare di cancro dell'ovaio. Le probabilità di ammalarsi aumentano del 40 per cento. L'allerta arriva dai ricercatori dell'Harvard Medical School di Boston, con un lavoro pubblicato su «Cancer Epidemiology, Biomarkers and Prevention». Gli esperti temono che la polvere applicata sulle parti intime possa raggiungere le ovaie e innescare un processo infiammatorio che permette alle cellule tumorali di proliferare. E i risultati di questo nuovo studio sembrano evidenziare un rischio più elevato di quanto ipotizzato da precedenti ricerche.

Aumenta il rischio di tumore all'ovaio

Da qui l'appello al gentil sesso di non mettere più il borotalco sulle parti intime. L'equipe ha coinvolto oltre 3 mila donne, scoprendo che il rischio di cancro cresce del 36% con l'uso settimanale di talco, ma arriva a +41% se l'utilizzo è quotidiano. A maggiori probabilità di ammalarsi vanno incontro le donne con un particolare profilo genetico. La presenza del gene glutatione S-transferasi M1 e l'assenza del gene glutatione S-transferasi T1 triplicano il rischio di tumore. Una donna su 10 presenta questa «carta d'identità» genetica, avvertono i ricercatori.

Sotto accusa il «fillosilicato di magnesio»

Sotto accusa è il minerale di cui è fatto il talco, il fillosilicato di magnesio: la sua composizione chimica, sostengono gli specialisti, lo rende simile all'amianto, responsabile di una forma letale di cancro del polmone. (fonte : La stampa.it)



PARTO INDOLORE, SEMPRE PIÙ DONNE EVITANO DI SOFFRIRE

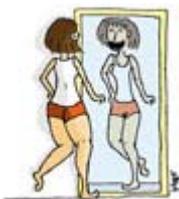
A Milano si partorisce con meno dolore più che altrove. Un'opportunità che le nostre concittadine devono ai finanziamenti della Regione che hanno coinvolto 77 punti nascita in modo da garantire a tutte le donne lombarde di raggiungere in 30 minuti il centro abilitato più vicino. I dati parlano chiaro: dal 2005, il 70% in più delle future mamme ha chiesto l'epidurale. Eppure, qualcuna si sente ancora rifiutare e non si tratta delle rarissime partorienti alle quali non è possibile praticare l'analgia epidurale ma delle sfortunate quasi mamme, una su cento, che non riescono a partorire con l'aiuto dell'anestesista. Come mai? «Perché - risponde

Ida Salvo, direttore dell'unità operativa di anestesia del Buzzi - capitano in un momento in cui gli anestesisti non possono recarsi in sala parto perché impegnati nelle sale operatorie o in pronto soccorso. Un'evenienza che accade nell'1% dei casi, ma che dobbiamo far ben presente a tutte le nostre pazienti». E pensare che le milanesi e le lombarde sono le più fortunate, possono, infatti, ottenere più delle altre connazionali di partorire senza dolore grazie all'analgia epidurale. Un vantaggio che devono alla Regione che dal 2005 finanzia questa metodica con investimenti di 5 milioni di euro all'anno. E in due anni i risultati si sono visti: le richieste hanno avuto un'impennata di ben il 70%. Se tre anni fa a richiedere il parto indolore era l'8,2% nel 2007 si è raggiunta quota 13,7 per cento. Questo censimento è stato reso noto ieri alla Mangiagalli nel corso di un convegno che ha visto la dottoressa Ida Salvo risolvere il problema di includere l'analgia epidurale nei LEA (i Livelli Minimi Assistenziali), ovvero le prestazioni che, ritenute necessarie, vengono offerte gratuitamente dal Sistema Sanitario Nazionale.

(Fonte: Il giornale.it)

TI PIACI ABBASTANZA?

Sei ipercritica verso te stessa o ti accetti con tutti i tuoi piccoli difetti? Quanta importanza dai al giudizio degli altri? Rispondi al test.



Tutte hanno qualche difettuccio. Il mio? Ho due belle smagliature sui fianchi e mi devo dar da fare per combattere la cellulite>>: confessione di Elena Santarelli. E sentite questa: <<Combatto da sempre con la mia scarsa autostima. Ho sempre l'impressione che in me le cose sbagliate siano molte di più di quelle giuste>>. Se a parlare fosse la nostra vicina di casa le crederemmo, ma a rivelarlo è nientepopodimeno che Angelina Jolie, universalmente riconosciuta come una delle donne più affascinanti del pianeta. Eppure non si piace. Così come, a volte, non si piace Laura Chiatti: <<Metto i tacchi perché mi sento bassa, vesto di nero perché mi sento grassa>>.

la sicurezza in sé non è solo una questione oggettiva, ma ci si può lavorare.

E tu, ti piaci abbastanza? Rispondi al test.

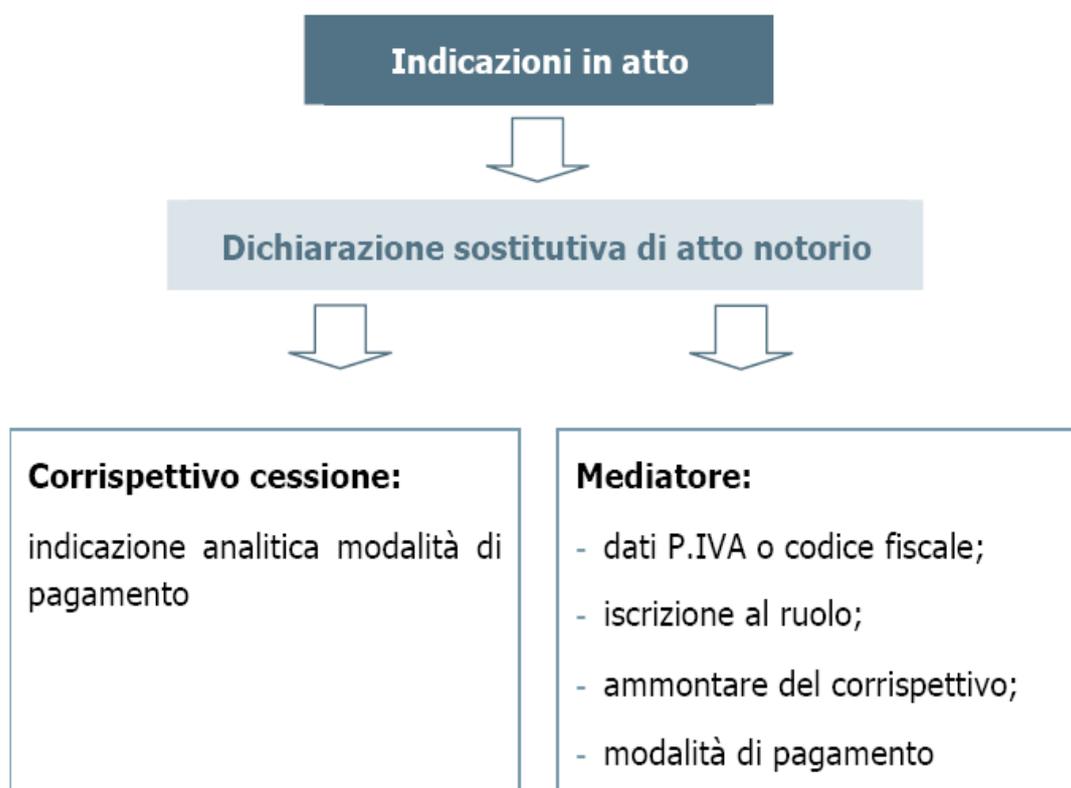
[VAI AL TEST »](#)

APPROFONDIMENTO

LE INDICAZIONI DA INSERIRE NEGLI ATTI DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

In occasione di un atto notarile di compravendita immobiliare sono molteplici le attenzioni che acquirente e venditore devono prestare, con riferimento ai contenuti dell'atto medesimo e alle conseguenze accertative che l'indicazione in atto di determinati valori comporta.

La situazione, peraltro, diventa ancora più complessa allorché la compravendita è realizzata con l'intervento di un intermediario professionale (mediatore) oppure quando l'acquisto dell'immobile viene finanziato mediante la sottoscrizione di un contratto di mutuo. A partire dalla Manovra Prodi-Bersani (D.L. n.223/06), in parte modificata dalle disposizioni contenute nella Finanziaria 2007, sono numerose le disposizioni che, nel tentativo di contrastare fenomeni di occultamento di corrispettivi e/o di omesse fatturazioni, hanno incrementato enormemente le informazioni da indicare negli atti di compravendita. Si cercherà di evidenziare, in forma di rappresentazione schematica, quali sono gli elementi che debbono essere indicati in atto, unitamente alle conseguenze che la loro omissione o errata indicazione comporta.



L'indicazione analitica delle modalità di pagamento

<p>La dichiarazione dei pagamenti</p>	<ul style="list-style-type: none">● Le parti devono rendere una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale indicano le modalità analitiche di pagamento del corrispettivo della cessione immobiliare. Tale obbligo di natura fiscale non deve confondersi con la dichiarazione del venditore, attraverso la quale viene offerta quietanza del prezzo di cessione: dal punto di vista fiscale tale dichiarazione deve essere resa ad opera di entrambe le parti della transazione, in quanto ambedue sono coinvolte nella responsabilità circa la correttezza delle modalità di pagamento dichiarate. Anzi, il punto focale è sull'acquirente: quest'ultimo, nel proprio interesse (in particolare la salvaguardia del diritto a beneficiare del regime del prezzo-valore) contrapposto a quello del cedente, ha tutto il vantaggio a far emergere con la massima trasparenza il quadro dei movimenti finanziari alla base della transazione.● La disposizione di legge prevede un riferimento tecnico al "trasferimento di un immobile", lasciando intendere chiaramente che la compravendita sia fattispecie interessata (tanto nel caso di trasferimento di piena proprietà quanto nel caso di nuda proprietà), lasciando invece qualche dubbio su come ci si debba comportare nel caso di costituzione di usufrutto (fattispecie che pare prudente ricomprendere) ovvero di costituzione di servitù (che invece parrebbe essere fattispecie esclusa). Posto che la volontà del Legislatore è quella di individuare movimenti di denaro non dichiarati, sembrano poi esclusi anche gli atti di permuta oltre a quelli di divisione senza conguaglio, in quanto, malgrado vi sia trasferimento della proprietà, non sono avvenuti trasferimenti di denaro. Al contrario, se la permuta e la divisione sono fatti con conguagli, l'obbligo di analitica indicazione risulta operativo per quanto riguarda le somme di denaro.
<p>Pagamento del corrispettivo: indicazione analitica</p>	<ul style="list-style-type: none">● Non è più possibile, come avveniva in passato, semplicemente indicare l'importo della vendita, ma occorrerà fornire informazioni sufficientemente dettagliate per consentire all'Amministrazione Finanziaria di individuare l'esatta movimentazione finanziaria interessata.● Una seconda considerazione deve invece essere riservata all'esatto significato da attribuire al concetto di "analitica indicazione": la soluzione è tutt'altro che semplice in quanto è più che lecito chiedersi in presenza di quali elementi si possa affermare senza ombra di dubbio che il pagamento è stato individuato con sufficiente precisione, evitando di incorrere in future sanzioni. Si pensi al caso di un assegno: sicuramente non è sufficientemente la sola indicazione dello strumento di pagamento prescelto. Ad integrazione non pare neppure adeguata la sola indicazione della banca trattaria, ma serve quantomeno il numero dell'assegno, che permette di individuare con certezza la transazione. Non si ritiene invece necessario indicare la data di emissione così come la descrizione del documento. Posto che sull'argomento sarebbe opportuno fossero fornite informazioni maggiormente dettagliate al fine di scongiurare il rischio di vedersi comminare le nuove sanzioni, probabilmente l'allegazione della copia dell'assegno (ma le medesime considerazioni valgono anche nel caso di bonifico) potrebbe essere una soluzione semplice e idonea a fornire sufficienti certezze.● Vi sono poi numerosi altri interrogativi; si pensi, ad esempio, al caso di pagamento cumulativo di più soggetti (coniugi che acquistano l'abitazione bonificando cumulativamente l'importo da un conto cointestato: un importo pagato indistintamente da più soggetti è sufficientemente analitico?) oppure il caso di pagamenti futuri (pare iniquo obbligare le parti a stabilire oggi le modalità di pagamento che saranno utilizzate e per le quali oggi non si è ancora pattuita una specifica modalità; cosa succederebbe se fosse indicata quale modalità da utilizzarsi il bonifico da un determinato conto e successivamente alla

	<p>stipula dell'atto questo conto venisse estinto?). Si tratta di interrogativi che allo stato attuale non hanno risposta certa e che meriterebbero una pronuncia ufficiale.</p>
<p style="text-align: center;">Regime del prezzo valore</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● L'unica fattispecie in cui l'accertamento a valore normale non è esperibile è quello relativo all'applicazione del regime del prezzo-valore. Detto istituto risulta applicabile alle transazioni di immobili abitativi in cui l'acquirente è un privato e il venditore è colui (sia soggetto Iva che privato) che cede in applicazione dell'imposta di registro. Dopo la modifica apportata dalla Finanziaria 2007 rientrano nell'ambito applicativo di tale regime non solo i cedenti privati, ma anche le imprese che applicando il regime di esenzione Iva assoggettano l'operazione ad imposta di registro nella misura del 2% (restano pertanto esclusi solo i soggetti che cedono gli immobili abitativi in regime di imponibilità Iva: si tratta, in pratica, delle sole imprese costruttrici o ristrutturatrici che cedono tali immobili entro 4 anni dalla ultimazione dei lavori di costruzione e ristrutturazione). ● Con riferimento a tale istituto il comma 21 dell'art. 35 del D.L. n. 223/06 ha disposto che l'occultamento, anche parziale, del corrispettivo fa perdere all'acquirente il diritto a fruire del regime agevolativo sulle cessioni immobiliari, permettendo all'Amministrazione Finanziaria il recupero dell'imposta sull'intero valore della transazione. In questo modo, prima togliendo convenienza all'acquirente a dichiarare un valore inferiore a quello realmente pagato e poi addirittura sanzionandolo per il parziale occultamento del corrispettivo, si è inteso stimolarlo a dichiarare in atto l'intero importo della transazione. Inoltre, visto che tale regime si applica a richiesta dell'acquirente, il cedente si troverà obbligato a dichiarare il reale corrispettivo della transazione. È una manovra dai chiarissimi intenti: cercando una contrapposizione di interessi tra le parti si è mirato a offrire uno sconto all'acquirente (in termini di imposta di registro calcolata su una base imponibile decisamente inferiore) con la finalità di far emergere materia imponibile in capo a chi si trova a cedere l'immobile. ● L'obbligo di indicazione in atto del corrispettivo di cessione, oltre che una valida guida per i verificatori nella ricerca di eventuali corrispettivi, sarà anche un deterrente per gli acquirenti: visto che la decadenza dall'agevolazione può essere comminata solo nel caso di accertamento di pagamenti non dichiarati, l'analitica esposizione degli esborsi avvenuti permetterà all'A.F. di individuare con maggiore facilità il reale ammontare complessivo della transazione.

L'intervento del mediatore

La Finanziaria 2007 ha concentrato l'attenzione sull'obbligo di indicazione del ruolo da parte del soggetto che ha effettuato la mediazione, incaricando il notaio rogante di effettuare una specifica segnalazione all'Agenzia delle Entrate nel caso in cui il mediatore ne sia sprovvisto.

Al riguardo è stato osservato come in realtà l'iscrizione al ruolo sia fatto che interessa la Camera di Commercio più che l'Agenzia delle Entrate, per cui pare piuttosto dubbia l'utilità di tale comunicazione: probabilmente l'esigenza, più che comminare una sanzione per esercizio abusivo dell'attività, è quella di evidenziare soggetti che pongono in essere mediazioni in via non professionale, in quanto i redditi derivanti da tale attività finiscono spesso per non essere dichiarati. Se così fosse, i mediatori irregolari dovrebbero pertanto temere, più che una sanzione per esercizio abusivo dell'attività, una verifica fiscale riguardante redditi non dichiarati.

Questa previsione rende comunque più scomoda la posizione dei mediatori non in regola dal punto di vista amministrativo, posizione che comunque non era certo tranquilla dal punto di vista civilistico: ai sensi della L. n.39/89 il contratto di mediazione, perfezionato da un soggetto non iscritto all'albo deve considerarsi nullo, per contrasto con una norma imperativa, con la conseguenza che il mediatore

dovrà restituire alle parti contraenti quanto ricevuto a titolo di provvigione, né si vedrà riconosciuto il diritto di esercitare azione per l'ottenimento della suddetta provvigione¹. Tale posizione è stata recentemente ribadita dalla Cassazione²: il mediatore immobiliare non ha diritto alla provvigione ove l'affare relativo a immobile o azienda per la cui conclusione avesse messo in relazione le parti sia andato a buon fine, se non risulti iscritto nel ruolo degli agenti di affari in mediazione.

<p>Dati del mediatore</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Se il mediatore è persona fisica occorre indicare i dati personali (al riguardo, se l'esigenza è quella di individuare il soggetto pare sufficiente il codice fiscale, anche se, per evitare di incorrere in sanzioni, pare opportuno aggiungere data e luogo di nascita, oltre che la residenza, ed eventualmente il luogo di svolgimento dell'attività), mentre se si tratta di società occorre indicare ragione sociale, dati identificativi (codice fiscale e sede) e dati del legale rappresentante ovvero (parrebbe di capire, in alternativa), se la mediazione è stata materialmente resa da un soggetto facente parte della società ma diverso dal rappresentante legale, occorrerà indicare i dati di quest'ultimo; ● il codice fiscale o la partita Iva; ● il numero di iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione istituito presso la CCIAA; ● ammontare e specifiche modalità di pagamento del compenso (con riferimento al significato di "analitica indicazione" si rinvia a quanto detto in relazione alle analitiche modalità di pagamento del corrispettivo della transazione immobiliare).
<p>Detrazione per Corrispettivi pagati ai mediatori</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● È prevista una detrazione per le somme corrisposte dal 1° gennaio 2007 ai mediatori immobiliari: tale detrazione è pari a € 1.000, da dedurre integralmente nel periodo d'imposta di sostenimento, cumulativa per tutti gli acquirenti del medesimo immobile da adibire ad abitazione principale.
<p>Opzione per la tassazione sostitutiva</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Altra indicazione da rendere all'interno dell'atto di cessione di fabbricati e terreni agricoli (con esclusione delle aree edificabili) è l'opzione – che ovviamente deve essere esercitata ad opera della parte cedente – per l'assoggettamento della plusvalenza realizzata sulla transazione immobiliare a imposta sostitutiva del 20%.
<p>Conseguenze sanzionatorie e accertative</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● È prevista una sanzione amministrativa specifica nel caso di mancata indicazione in atto delle informazioni prescritte: essa varia da € 500 a € 10.000 ed è comminabile nel caso le informazioni prescritte siano omesse ovvero incomplete. ● In questo caso non pare possa ritenersi pregiudicato l'atto in sé dalla mancanza di tali informazioni e quindi il notaio procederà comunque alla redazione, in quanto la norma pare condizionarne la ricevibilità: il notaio renderà comunque edotte le parti delle sanzioni alle quali stanno andando incontro. ● Nel caso di omessa indicazione dei dati richiesti, la transazione, ai fini dell'imposta di registro, verrà assoggettata a verifica sulla base del valore normale. ● Tale disposizione deve però essere valutata alla luce del fatto che – come in precedenza affermato – l'unico ambito in cui il valore catastale esplica efficacia è in applicazione dell'istituto del prezzo-valore. L'inesatta indicazione del corrispettivo di vendita e del compenso del mediatore farebbe quindi venir meno il diritto a beneficiare di tale agevolazione. La previsione in commento ha pertanto la finalità di corroborare l'intento sanzionatorio nei confronti di quanti omettono l'indicazione dei dati richiesti. Ciò posto, si dimostra ancora più pressante l'esigenza di conoscere esattamente quali siano gli elementi che assicurano il corretto adempimento degli obblighi prescritti.

	<ul style="list-style-type: none"> ● Occorre infine chiedersi se sia applicabile la sanzione penale per le mendaci dichiarazioni ai sensi del DPR n.445/00. Al riguardo è stato osservato come l'art.9 della L. n.689/81 preveda che "quando uno stesso fatto è punito da una disposizione penale e da una disposizione che prevede una sanzione amministrativa, ovvero da una pluralità di disposizioni che prevedono sanzioni amministrative, si applica la disposizione speciale": in questo caso, essendo prevista una sanzione amministrativa specifica, potrebbe ritenersi esclusa l'applicabilità di quella penale.
--	---

¹ Corte di Cassazione, sez. III civile, sent. n.3803/98.

² Corte di Cassazione civile, sent. n.19066/06.

Mutuo di importo superiore al corrispettivo

Con due documenti (le risoluzioni nn.122/07 e 248/08) l'Agenzia delle Entrate si è pronunciata in merito alla disposizione che hanno introdotto uno specifico criterio di determinazione del valore normale ai fini Iva nella cessione dei beni immobili, basato sull'ammontare del finanziamento, stabilendo che "per i trasferimenti immobiliari soggetti ad IVA finanziati mediante mutui fondiari o finanziamenti bancari, ai fini delle disposizioni di cui all'articolo 54 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n.633, terzo comma, ultimo periodo il valore normale non può essere inferiore all'ammontare del mutuo o finanziamento erogato".

È stato opportunamente chiarito che l'Amministrazione non è vincolata dal criterio dell'importo del finanziamento in tutti quei casi in cui il valore normale, determinato ex art.14 del DPR n.633/72, risulti essere superiore all'ammontare della sottostante operazione di credito. Spetterà comunque all'acquirente provare che il maggior importo richiesto a mutuo è destinato a finanziare spese diverse da quelle riferite all'immobile.

I criteri da utilizzare	<ul style="list-style-type: none"> ● Nonostante l'entità minima del valore normale dei trasferimenti immobiliari soggetti ad Iva (finanziati mediante mutui) risulti individuata ex lege, non si determina un'equiparazione assoluta tra importo del finanziamento e valore normale, destinata a valere indipendentemente dai criteri fissati dall'art.14, del Decreto Iva. ● Le disposizioni del D.L. n.223/06 non hanno modificato il profilo sostanziale dei singoli ambiti impositivi, con la conseguenza che devono ritenersi immutati i criteri di determinazione della base imponibile Iva nonché di determinazione dei ricavi ai fini delle imposte sui redditi. ● In sede di accertamento è sempre possibile fornire prova che l'ammontare del finanziamento rilevante ai fini della determinazione del valore normale è solo parte di quello risultante dall'operazione di credito ovvero che lo stesso non è finalizzato all'acquisto dell'immobile. ● Non può, al contrario, ritenersi corretto che il cedente fatturi in via preventiva importi in misura superiore a quelli dichiarati in atto - che, in linea di principio, coincidono con quelli effettivi - al solo fine di inibire il potere di rettifica dell'ufficio.
La documentazione probatoria	<ul style="list-style-type: none"> ● Nel caso in cui nel contratto sia specificato che parte della somma mutuata è destinata a coprire i costi dei lavori di ristrutturazione dell'immobile, per vincere la presunzione secondo cui il valore normale dell'immobile è determinato in misura non inferiore all'ammontare del mutuo, occorre fornire la prova documentata dei lavori di ristrutturazione effettuati sull'immobile acquistato. A tale scopo potranno essere esibite le autorizzazioni a eseguire i lavori rilasciate dall'ente locale competente, ove previste, i preventivi relativi ai lavori da svolgere, le fatture di pagamento e ogni altra utile documentazione. Resta inteso che la presunzione legale in esame vale a determinare il valore normale in misura non inferiore all'ammontare del mutuo; ciò non esclude che l'ufficio, ricorrendone i presupposti, possa determinare il valore normale dell'immobile in misura superiore all'ammontare del mutuo stesso.

**Va fatturato l'effettivo
corrispettivo pattuito
tra le parti**

- L'Agenzia delle Entrate conferma che nell'atto di compravendita dell'immobile deve essere indicato il corrispettivo effettivamente pattuito tra le parti e che l'Iva deve essere assolta sulla base dell'ammontare complessivo dei corrispettivi dovuti al cedente, secondo le condizioni contrattuali. Ai fini delle imposte dirette, invece, il ricavo della cessione sarà determinato, ai sensi dell'art.85 del DPR n.917/86, (c.d. "Nuovo Tuir"), sulla base del corrispettivo della cessione del bene alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa che, per le considerazioni sopra espresse, coinciderà con l'importo indicato in fattura.

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

