



A.P.I.CO., in collaborazione con gli Sponsor, pubblica la circolare **N. 11/2019** dell'Ordine

IN COLLABORAZIONE CON:



ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI COMO

Via Vittorio Emanuele II, 113
22100 Como - Tel. +39 031.26.74.31
www.peritiindustriali.como.it

NEWS LETTER

INDICE:

- Catasto
- Cerco/offro lavoro
- Edilizia
- Fiscale
- Sicurezza
- Vigili del fuoco



CATASTO

CATASTO

LA REVISIONE DELLA RENDITA DEVE ESSERE MOTIVATA

Sentenza Corte di Cassazione n° 22671/2019

In caso di revisione della rendita catastale, l'atto di riclassamento deve chiarire in maniera dettagliata al cittadino il perché dell'aumento del valore dell'immobile

Con la sentenza n. 22671/2019 la Cassazione boccia un accertamento delle Entrate conseguente ad una revisione massiva delle rendite catastali: il contribuente deve essere messo in grado di capire esattamente su quali presupposti sia stata operata la revisione.

In particolare, i giudici chiariscono che:

L'attribuzione d'ufficio di un nuovo riclassamento impone all'amministrazione di specificare in modo chiaro nell'avviso di accertamento le ragioni della modifica senza alcuna possibilità per l'Ufficio di addurre, in giudizio, cause diverse rispetto a quelle enunciate nell'atto.

Rendita catastale

Gli immobili in Italia sono registrati al Catasto all'interno di "classi catastali" che ne indicano:

- la tipologia
- la destinazione d'uso
- la rendita.

Le classi catastali sono degli indici che esprimono il grado di redditività di un immobile e sono determinati dall'Agenzia delle Entrate al momento della domanda di accatastamento o in caso di variazione urbana.

In base al comma 335 della legge 311/2004, in caso di notevole scostamento tra valore medio di mercato e valore medio catastale, il Comune può chiedere all'Agenzia delle Entrate la revisione parziale del classamento delle unità immobiliari di proprietà privata.

La rendita catastale è il valore in termini economici che l'Agenzia delle Entrate attribuisce ad ogni immobile, terreno o fabbricato: tanto più vale la casa (rendita catastale alta), tanto più si pagano tasse. Sull'immobile vengono, infatti, calcolate le seguenti imposte:

- imposte annuali (Imu, Tari, ecc.)
- imposte che si versano all'atto dell'acquisto (Iva, imposta di registro, imposta catastale e ipotecaria)
- imposte da corrispondere al momento della successione ereditaria.

Con il trasformarsi delle città, le amministrazioni comunali avviano un procedimento di revisione della rendita catastale per adeguare il valore dell'immobile risultante nei registri ufficiali con quello effettivo. La revisione della rendita catastale deve seguire un procedimento predefinito dalla legge, la cui violazione comporta la nullità dell'atto.

Nella sentenza in esame, la Cassazione analizza come l'amministrazione finanziaria deve procedere prima di ritoccare le rendite immobiliari: la regola generale è quella della trasparenza, l'atto di riclassamento deve chiarire al cittadino il perché dell'aumento del valore dell'immobile.

Il caso

La vicenda in esame prende avvio dal Comune che aveva operato la revisione catastale di una zona interessata da una consistente rivalutazione del patrimonio immobiliare e della redditività, dovuta anche alla diffusione di numerose attività commerciali.

Esaminata la richiesta del Comune verificata la sussistenza dei presupposti, l'Agenzia delle Entrate aveva inviato al proprietario dell'immobile un avviso di accertamento, in base alla revisione che aveva portato dalla classe 1 alla classe 5.

La CTR di Roma accoglieva l'appello proposto dall'Agenzia delle Entrate avverso la sentenza della CTP di Roma con cui era stato annullato l'avviso di accertamento avente ad oggetto la rideterminazione del classamento da categoria A/10 classe 1 a categoria A/10 classe 5 dell'immobile.

Il proprietario avanza, quindi ricorso in Cassazione.

Decisione della Cassazione

La questione in esame, a detta degli ermellini, verte su quale debba essere il contenuto motivazionale minimo necessario dell'atto di revisione di classamento delle unità immobiliari.

I giudici hanno infatti spiegato che il presupposto per la revisione è che lo scostamento tra i due valori medi (valore medio di mercato ed il valore medio catastale) sia notevole, cioè almeno il 35%, salve diverse disposizioni comunali.

La rendita catastale di ciascuna unità immobiliare compresa nella microzona "anomala" potrà essere aumentata in misura percentualmente corrispondente a quella necessaria e sufficiente per rendere il rapporto tra il valore medio di mercato ed il valore medio catastale delle unità immobiliari della microzona non superiore per più del 35% rispetto all'analogo rapporto relativo all'insieme delle microzone comunali.

Una volta accertati i presupposti per la revisione, il Comune deve dedurre e provare i parametri, i fattori determinativi ed i criteri per l'applicazione della riclassificazione alla singola unità immobiliare. Dal momento che le operazioni ed i calcoli effettuati dal Comune non risultavano chiari e sufficientemente motivati, la Cassazione ha accolto il ricorso del privato contro l'accertamento del Fisco.



CERCO / OFFRO LAVORO

CERCO/OFFRO LAVORO

INGEGNERE ricerca di un giovane perito che voglia formarsi come praticante per successivamente accedere alla libera professione.

Luogo di lavoro: Como città zona via mentana

Specialità richieste indifferentemente:

1. termotecnico
2. elettrico
3. meccanico

Contatti: Cell. 340-6101617 mail aleele@ctvcomo.com



EDILIZIA

RESPONSABILITÀ DEL DIRETTORE LAVORI PER ABUSO A LAVORI SOSPESI

Sentenza Corte di Cassazione n° 38479 del 13.06.2019

Il direttore dei lavori è responsabile per omessa vigilanza dell'abuso edilizio commesso successivamente all'ordine di sospensione dei lavori se non denuncia e non rinuncia all'incarico

Con la sentenza n. 38479/2019 la Corte di Cassazione torna sul tema della responsabilità del direttore dei lavori in caso di abuso edilizio: se non denuncia e non si dimette dall'incarico è comunque responsabile in quanto l'obbligo di vigilanza (art. 29 del dpr n. 380/2001) non viene meno in caso di adozione dell'ordinanza di sospensione dei lavori.

I fatti in breve

Il caso in esame riguarda la condanna nei confronti di un costruttore per aver realizzato un manufatto abusivo in un'area dove erano in vigore le disposizioni in materia di tutela del paesaggio. In particolare, si tratta di lavori di ristrutturazione di un deposito/rifugio, oggetto di ordine di sospensione ai sensi dell'ex art. 27 del dpr n. 380/2001 e successivamente posto sotto sequestro per essere stato realizzato in assenza di permesso di costruire e di autorizzazione paesaggistica.

Tuttavia, i lavori erano proseguiti anche dopo l'ordine di sospensione, portando ad un graduale e significativo implemento della costruzione, con edificazione di una villetta residenziale di ben diversa e di superiore consistenza rispetto al semplice risanamento di un deposito, come inizialmente autorizzato.

Venivano quindi denunciati committente e direttore dei lavori che, dal canto suo, sosteneva di non essersi più occupato del cantiere dopo l'ordinanza di sospensione e che, pertanto, non era responsabile dell'esecuzione dei lavori successivi a tale provvedimento.

La Corte d'Appello confermava la pronuncia di primo grado con cui i ricorrenti venivano condannati per i reati di cui all'art. 44, comma 1, lett. c) del dpr n. 380/2001 e art. 181, comma 1, del dlgs n. 42/2004. Avverso tale sentenza viene proposto ricorso per Cassazione.

La responsabilità del direttore dei lavori ed il parere della Cassazione

Con la sentenza in esame la Corte di Cassazione ha confermato la responsabilità del direttore dei lavori in base ai seguenti principi:

- l'assenza dal cantiere non esclude la penale responsabilità per gli abusi commessi dal direttore dei lavori, sul quale ricade l'onere di vigilare sulla regolare esecuzione delle opere edilizie ed il dovere di contestare le irregolarità riscontrate, se del caso, rinunciando all'incarico;
- l'obbligo di vigilanza che l'art. 29, dpr n. 380/2001 pone in capo al direttore dei lavori, permane sino a che non venga comunicata la formale conclusione dell'intervento o fino a quando lo stesso non rinunci all'incarico.

Nel dettaglio l'obbligo di vigilanza, proseguono gli ermellini, non viene meno in caso di adozione dell'ordinanza di sospensione dei lavori (di cui all'art. 27, comma 3, D.P.R. 380/2001); soltanto se il cantiere sia materialmente sottratto alla disponibilità dei committenti e/o esecutori dell'opera abusiva, per essere stato sottoposto a sequestro, può ritenersi temporaneamente escluso il dovere di vigilanza del direttore dei lavori.

Nel caso in esame, i giudici di Cassazione hanno ritenuto gravemente negligente la condotta tenuta dal direttore dei lavori che per oltre un anno si è completamente disinteressato del cantiere di cui continuava a rivestire il ruolo di direttore dei lavori, e dove si erano già verificate condotte abusive nella realizzazione delle opere.

Il direttore dei lavori è daritenersi responsabile anche degli abusi commessi successivamente all'ordine di sospensione dei lavori, che ha determinato solo il conseguente spostamento in avanti della permanenza del reato:

Se il direttore dei lavori (DL) non segnala all'autorità comunale le difformità (anche ulteriori rispetto accertate nel corso del primo sopralluogo) ovvero non rinuncia all'incarico, è sempre responsabile per l'omessa (diligente) vigilanza sull'esecuzione dei medesimi, come imposta dall'art. 29 Testo Unico Edilizia

Link di riferimento: <https://webapi.ingenio-web.it/immagini/file/byname?name=cassazione-sentenza-38479-2019.pdf>

POSA SERRAMENTI: NUOVI REQUISITI PER GLI ADDETTI

Norma UNI 11673:2019 parte 2^a e 3^a

Norma UNI 11673 (parte 1 e 2): definiti i requisiti relativi all'attività professionale del posatore ed i requisiti minimi per l'erogazione di corsi di formazione per la corretta posa dei serramenti
Disponibili sul sito UNI le parti 2 e 3 della norma UNI 11673 relativa alla posa in opera di serramenti, il punto più critico nella realizzazione di un'alta efficienza termoacustica dei serramenti.

Ricordiamo, infatti, che il 2 marzo 2017 è stata pubblicata la UNI 11673-1, la prima norma UNI sulla posa dei serramenti (Posa in opera di serramenti – Parte 1: Requisiti e criteri di verifica della progettazione); la norma definisce le metodologie di verifica dei requisiti di base dei progetti di posa in opera dei serramenti, fornendo indicazioni di carattere tecnico.

Dal 26 settembre 2019 sono in vigore, quindi, anche le parti 2 e 3 della UNI 11673, riguardanti rispettivamente:

- i requisiti di conoscenza, abilità e competenza del posatore di serramenti;
- i requisiti minimi per l'erogazione di corsi di istruzione e formazione non formale per installatori/ posatori di serramenti.

Norma UNI 11673-2:2019

La UNI 11673-2:2019, dal titolo: "Posa in opera di serramenti – Parte 2: Requisiti di conoscenza, abilità e competenza del posatore di serramenti", definisce i requisiti relativi all'attività professionale del posatore di serramenti, in termini di:

- conoscenza;
- abilità;
- competenza;

in conformità al Quadro Europeo delle Qualifiche.

La norma si applica ai serramenti, azionabili manualmente o motorizzati, sia in edifici di nuova costruzione che esistenti, quali:

- finestre e porte esterne pedonali considerate in UNI EN 14351-1 comprensive di eventuali componenti aggiuntivi/accessori e materiali e prodotti complementari, con specifica esclusione delle finestre da tetto;
- porte interne pedonali considerate in UNI EN 14351-2 comprensive di eventuali componenti aggiuntivi/accessori, materiali e prodotti complementari; • chiusure oscuranti e altri prodotti considerati in UNI EN 13659 comprensivi di eventuali componenti aggiuntivi/accessori, materiali e prodotti complementari;
- zanzariere considerate in UNI EN 13561, comprensive di eventuali componenti aggiuntivi/accessori, materiali e prodotti complementari, qualora influenzino le caratteristiche prestazionali dei giunti di installazione.

La norma elenca anche gli ambiti di esclusione della sua applicabilità:

- i requisiti relativi all'attività professionale del posatore di prodotti con le caratteristiche di resistenza al fuoco e di controllo fumo soggetti alla UNI 11473-3;
- i requisiti relativi all'attività professionale del posatore di prodotti soggetti alla UNI EN 16361;
- i requisiti relativi all'attività professionale del posatore di prodotti soggetti alla UNI EN 13241;
- i requisiti relativi alle attività professionali ricadenti nel campo di applicazione del D.M. 37/08 e del dlgs 17/2010 (Direttiva Macchine).

Norma UNI 11673-3:2019

E' in vigore dal 26 settembre 2019 anche la norma UNI 11673-3:2019 dal titolo: "Posa in opera di serramenti – Parte 3: Requisiti minimi per l'erogazione di corsi di istruzione e formazione non formale per installatori/posatori di serramenti"

La norma dettaglia i requisiti minimi che devono avere:

- gli installatori/posatori senior;
- gli installatori/posatori caposquadra.

La UNI definisce, inoltre, i requisiti minimi delle organizzazioni e del personale docente che erogano la formazione non formale agli installatori/posatori di serramenti.

COMMERCIALIZZABILITÀ DI UN IMMOBILE ABUSIVO

Ordinanza della Corte di Cassazione n° 22168/2019

Ok alla compravendita di un immobile abusivo se c'è la dichiarazione

con gli estremi del permesso in sanatoria; le spese saranno a carico del nuovo proprietario

Alla domanda se è possibile procedere alla compravendita di un immobile abusivo risponde la Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 22168/2019.

I fatti in breve

Il caso in esame riguarda l'acquisto di un immobile sul quale erano state realizzate modifiche successive alla data di rilascio della licenza, nel 1974, che lo rendevano difforme dal progetto originario assentito dal titolo. L'acquirente aveva comunque chiesto di concludere il contratto pur a fronte delle difformità rilevate e che il venditore fosse condannato al pagamento delle spese necessarie al conseguimento della sanatoria edilizia, in quanto la perizia tecnica aveva constatato la sanabilità delle difformità, trattandosi di modifiche interne all'immobile.

Il Tribunale di Agrigento rigettava le richieste avanzate ed anche la domanda riconvenzionale di esecuzione del preliminare in quanto l'immobile risultava affetto da difformità sanabili ma non condonate rispetto al progetto della originaria licenza edilizia.

La sentenza del Tribunale veniva integralmente confermata dalla Corte d'Appello di Palermo; per i primi 2 gradi di giudizio l'immobile era incommerciabile per via delle difformità.

Il ricorso giunge così in Cassazione.

Conclusioni Cassazione

La richiesta del ricorrente viene, invece, accolta dalla Cassazione: è possibile concludere un contratto avente ad oggetto un immobile affetto da difformità, sanabili ma non condonate, rispetto al progetto edilizio. L'art. 46, comma 1, del dpr n. 380/2001 dispone, infatti, che:

Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù. Pertanto, affinché una compravendita immobiliare possa andare a buon fine, serve la "dichiarazione" della parte alienante indicativa degli estremi del permesso di costruire, o del permesso in sanatoria o della segnalazione certificata di inizio di attività.

E' quindi la mancanza dei requisiti dichiarativi che comporta la nullità del contratto e non la "mancata conformità dell'immobile allo strumento urbanistico", aggiungono i giudici.

In ipotesi di difformità sostanziale tra titolo abilitativo enunciato nell'atto e costruzione, l'acquirente non sarà esposto all'azione di nullità, con conseguente perdita di proprietà dell'immobile ed onere di provvedere al recupero di quanto pagato, ma, ricorrendone i presupposti, potrà soggiacere alle sanzioni previste a tutela dell'interesse generale connesso alle prescrizioni della disciplina urbanistica. Infine, concludono gli ermellini: chi compra una casa abusiva, compra anche gli abusi edilizi; il nuovo acquirente sarà, quindi, anche il nuovo responsabile degli stessi e, di conseguenza, dovrà sanarli. Le spese per la sanatoria edilizia, insomma, saranno interamente a suo carico.

Link di riferimento: <http://www.italgiure.giustizia.it/xway/application/nif/clean/hc.dll?verbo=attach&db=snciv&id=/20190905/snciv@s30@a2019@n22168@tO.clean.pdf>

COMUNICAZIONE NUOVI INDIRIZZI POSTA ELETTRONICA

L'ATS Montagna comunica che a decorrere dal 15 ottobre 2019 le pratiche di interesse al Dipartimento di Igiene e prevenzione Sanitaria di questa ATS dovranno essere inviate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata ed ordinaria:

- sportello.scia.sondrio@pec.ats-montagna.it per le verifiche SCIA
- dips.sondrio@pec.ats-montagna.it per altre tipologie di pratiche di competenza del DIPS
- seg.dp@ats-montagna.it per altre richieste/comunicazioni informali indirizzate al DIPS

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Montagna

Direzione Sanitaria
Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

Titolario: II.3.01

OGGETTO: comunicazione nuovi indirizzi di posta elettronica

Ai Sindaci dei Comuni di

- Crema
- Domaso
- Dongio
- Dosso del Liro
- Garzeno
- Gera Lario
- Gravedona ed Uniti
- Livo
- Montemezzo
- Musso
- Peglio
- Pianello del Lario
- Sorico
- Stazzona
- Trezzone
- Vercana

e per loro tramite ai Responsabili dei SUAP

Comunità Montana
Valli del Lario e del Ceresio

cm.larioceresio@pec.regione.lombardia.it

Comunità Montana Lario Intelvese

cm.lariointelvese@pec.regione.lombardia.it

Camera di Commercio di Como

camera.commercio@co.legalmail.camcom.it

Confcommercio della Provincia di Como

confcommerciocomo@legalmail.it

Confartigianato Imprese della Provincia di Como

confartigianatocomo@legalmail.it

Unindustria Como

unindustriacomo@pec.confindustriacomo.it

Federazione Coldiretti Como-Lecco

como@coldiretti.it

Confagricoltura Como-Lecco

como@confagricoltura.it



Direzione Sanitaria
Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como
ordine.como@ingpec.eu

Ordine degli Architetti della Provincia di Como
oappc.como@archiworld.pec.it

Collegio dei Geometri della Provincia di Como
collegio.como@geopec.it

Collegio dei Periti Industriali
della Provincia di Como
collegiodicomo@pec.cnpi.it

Prefettura di Como
prefettura.prefco@pec.interno.it

e p.c. All' ATS Insubria
Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria
Alla c.a. di Rosalia Tripiciano
protocollo@pec.ats-insubria.it

In riferimento all'allegata lettera prot. n. 28588 del 29/05/2018 dell'allora Direttore Generale di questa ATS, Dott.ssa Maria Beatrice Stasi, si comunica che, a decorrere dal 15 ottobre c.a., le pratiche di interesse al Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria (DIPS) di questa ATS dovranno essere inviate ai seguenti indirizzi di posta elettronica certificata (PEC) od ordinaria (mail):

- sportello.scia.sondrio@pec.ats-montagna.it per le pratiche SCIA
- dips.sondrio@pec.ats-montagna.it per altre tipologie di pratiche di competenza del DIPS
- seg.dp@ats-montagna.it per altre richieste/comunicazioni informali indirizzate al DIPS (es.: richiesta di contatti, comunicazione a seguito di conversazioni telefoniche)

Si comunica, infine, che a decorrere da tale data *saranno disattivate* le caselle di posta elettronica sinora in uso presso l'Alto Lario e che di seguito si riportano:

- sportello.scia.mal@pec.ats-montagna.it
- dips.mal@pec.ats-montagna.it
- dip.prevsanitaria.mal@ats-montagna.it (posta elettronica ordinaria)

Distinti saluti.

Il Direttore Generale
Dr.ssa Lorella Cecconami

Il Responsabile della pratica: Daniela Troncatti . telefono: 0342-555018

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.

CHIARIMENTI IN MERITO ALLE AUTOCERTIFICAZIONI IN MATERIA IGIENICO-SANITARIA

Con riferimento alle modifiche apportate dal D.Lgs n. 222/2016 inerente la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), l'ATS Montagna - direzione Sanitaria ha predisposto le indicazioni operative al fine di adempiere correttamente alla normativa vigente.

Direzione Sanitaria

Titolario: II.3.1

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Montagna

OGGETTO: Chiarimenti in merito alle autocertificazioni in materia igienico-sanitaria (attività produttive)
Aggiornamento a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 222/2016.

Riferimenti normativi:

- L. 241/1990, L. 122/2010 (nuove norme sul procedimento amministrativo)
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934, D.M. 05 settembre 1994 ed art. 216 (Testo Unico Leggi Sanitarie)

Trasmissione tramite pec

Ai Sindaci dei Comuni
del territorio dell'ATS della Montagna
e per loro tramite
ai Responsabili dei SUAP

e p.c. Alle Comunità Montane del territorio
dell'ATS della Montagna

Alla Camera di Commercio di Sondrio

Alla Camera di Commercio di Como

Alla Camera di Commercio della provincia di Brescia

All'Unione del Commercio del Turismo dei Servizi della
Provincia di Sondrio

All'Unione del Commercio del Turismo dei Servizi della
Provincia di Como

All'Unione del Commercio del Turismo dei Servizi della
Provincia di Brescia

All'Unione Artigiani-Confartigianato Imprese della
Provincia di Sondrio

All'Unione Artigiani-Confartigianato Imprese della
Provincia di Como

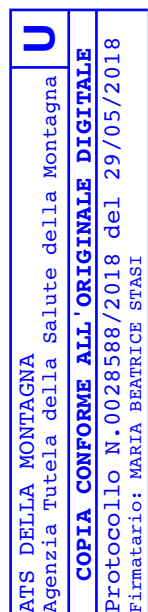
All'Unione Artigiani-Confartigianato Imprese della
Provincia di Brescia

All'Unione Industriali della Provincia di Sondrio

All'Unione Industriali della Provincia di Como

All'Unione Industriali della Provincia di Brescia

Pag. 1) di 4)





Direzione Sanitaria

Alla Coldiretti della Provincia di Sondrio

Alla Coldiretti della Provincia di Como

Alla Coldiretti della Provincia di Brescia

Alla Confederazione Italiana Agricoltori della Provincia di Sondrio

Alla Confederazione Italiana Agricoltori della Provincia di Como

Alla Confederazione Italiana Agricoltori della Provincia di Brescia

Alla Confagricoltura della Provincia di Sondrio

Alla Confagricoltura della Provincia di Como

Alla Confagricoltura della Provincia di Brescia

All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sondrio

All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como

All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia

All'Ordine degli Architetti della Provincia di Sondrio

All'Ordine degli Architetti della Provincia di Como

All'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia

Al Collegio dei Geometri della Provincia di Sondrio

Al Collegio dei Geometri della Provincia di Como

Al Collegio dei Geometri della Provincia di Brescia

Al Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Sondrio

Al Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Como

Al Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Brescia



Direzione Sanitaria

Con riferimento alle modifiche apportate dal D.Lgs. n. 222/2016 inerente la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), si forniscono le seguenti indicazioni operative predisposte dalla scrivente ATS, al fine di adempiere correttamente alla normativa vigente:

1. PARERI IGIENICO-SANITARI

La lettera “a” del comma 3 Art. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) È’ SOPPRESSA dall'art. 3 D.Lgs. n. 222 del 2016 - nessun parere istruttorio preventivo/nulla osta igienico-sanitario/atto d’assenso sarà emesso dall’ATS in quanto gli stessi sono *sostituiti dalla segnalazione dell’interessato* corredata “dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni previste dalla vigente normativa, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti”.

2. PERMESSO DI COSTRUIRE (art. 20 del DPR 380/2001 e s.m.i.)

NON deve essere acquisito il parere igienico-sanitario nemmeno nel caso che il progetto comporti valutazioni tecnico-discrezionali in materia igienico-sanitaria. Si ricorda che la verifica dell’esistenza di presupposti e requisiti previsti da Leggi o regolamenti costituisce valutazione vincolata che può e deve essere fatta da ogni singolo professionista in autonomia professionale con relativa assunzione di responsabilità. L’eventuale valutazione tecnico discrezionale dovrà anch’essa essere prodotta dal professionista, anche mediante relazione tecnica di approfondimento, che se ne assumerà la responsabilità.

Si comunica sin d’ora che questa ATS, a decorrere dal 2 luglio 2018, non emetterà più alcun parere di cui ai predetti punti 1 e 2; garantirà, comunque, l’evasione delle richieste di parere pervenute entro tale data.

3. SCIA artt. 22 e 23 e DPR 380/2001 e s.m.i.

Non è prevista alcuna richiesta di verifica di conformità igienico sanitaria sulle autocertificazioni prodotte; il controllo sul rispetto dei requisiti igienico strutturali rappresenta una tipologia di controllo oggettivo non tecnico-discrezionale che può essere, tranquillamente, effettuato da parte degli uffici tecnici comunali, titolari della materia edilizio-urbanistica. L’ATS provvederà, rispetto ai documenti inerenti la materia della tutela della salute, ad effettuare un controllo sulle autocertificazioni ed asseverazioni presentate, secondo quanto previsto dall’art. 71 del DPR n. 445/2000, provvedendo, eventualmente, a notificare il SUAP di eventuali esiti negativi del controllo stesso in merito alla sussistenza dei requisiti e presupposti di legge.

4. AUTORIZZAZIONI IN DEROGA DI LOCALI SOTTERRANEI DA ADIBIRE AL LAVORO

Permane di competenza del Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro dell’ATS l’autorizzazione in deroga in materia di altezze minime degli ambienti di lavoro (D.Lgs. 81/2008, allegato IV, p. 1.2.4) e di utilizzo di sotterranei e semi-sotterranei da adibire a luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008, art. 65).

5. DISTRIBUTORI CARBURANTI (norme di riferimento: L. 241/1990 e s.m.i.; L.R. n. 6/2010 e s.m.i.)

Il Servizio Impiantistica ed il Servizio Igiene e Sanità Pubblica, Salute Ambiente dell’ATS esprimono parere preventivo in sede di Conferenza dei Servizi e partecipano ad eventuale collaudo su richiesta della Amministrazione procedente (Comune tramite il SUAP).



Direzione Sanitaria

6. PAGAMENTO DIRITTI SCIA

Si sottolinea che all'atto della presentazione di una SCIA l'eventuale assenza del pagamento, quale diritto sanitario, così come previsto dal tariffario Regionale (consultabile sul sito dell'ATS Montagna <http://www.ats-montagna.it/s=tariffario+dipartimento>), configura una mancanza di cui all'art. 19, comma 3 della Legge n. 241/1990 e come tale determina una irricevibilità della stessa SCIA. Pertanto, si invitano i SUAP a valutare la completezza formale della SCIA e a dichiarare irricevibili le SCIA mancanti del requisito "diritto sanitario".

7. TRASMISSIONE DELLA SCIA

Sono, altresì, dichiarate irricevibili da parte di questa ATS le SCIA trasmesse con posta ordinaria (cartaceo); di seguito si riporta l'iter di trasmissione della SCIA:

il SUAP effettua l'istruttoria formale della SCIA e, in caso di esito positivo, la trasmette, solo ed esclusivamente in modalità telematica, tramite pec, ad uno dei seguenti indirizzi:

- ☐ per i SUAP dei Comuni del Medio Alto Lario - pec: sportello.scia.mal@pec.ats-montagna.it
- ☐ per i SUAP dei Comuni della Prov. di Sondrio-pec: sportello.scia.sondrio@pec.ats-montagna.it
- ☐ per i SUAP della Vallecamonica-Sebino - pec: sportello.scia.vcs@pec.ats-montagna.it

Confidando nella fattiva collaborazione di tutti gli Enti interessati e a disposizione per eventuali chiarimenti, si inviano distinti saluti.

Il DIRETTORE GENERALE
Dott.ssa Maria Beatrice Stasi

I Responsabili del procedimento: Dr.ssa Lorella Cecconami e Dr. Marco Marchetti
Il Responsabile della pratica: Daniela Troncatti – telefono: 0342-555126

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.



FISCALE

AGEVOLAZIONE 1^ CASA ANCHE CON POSSESSO DI ALTRA ABITAZIONE

Agenzia delle Entrate – Interpello n° 377/2019

Ok all'agevolazione prima casa nel caso si possieda già un altro immobile situato nello stesso Comune non acquistato con le agevolazioni e rivenduto entro 1 anno

Con la risposta all'istanza di interpello n. 377/2019, l'Agenzia delle Entrate allarga le maglie per l'applicazione dei benefici prima casa.

Infatti essa ammette la fruizione dell'agevolazione nel caso di acquisto della seconda abitazione, ubicata nello stesso Comune in cui già è detenuta in proprietà un'altra abitazione acquistata senza fruire dell'agevolazione, a condizione che quest'ultima si venduta entro un anno dal nuovo acquisto. In linea generale, come si evince dalla "Guida all'acquisto della casa" pubblicata sul sito internet delle Entrate, tale circostanza (vecchia abitazione acquistata senza agevolazioni e prima casa ubicata nello stesso Comune in cui si trova la nuova casa da acquistare) non dovrebbe determinare la spettanza del beneficio prima casa sul nuovo acquisto, se non altro, non prima della vendita della vecchia abitazione, che dovrebbe necessariamente precedere l'acquisto della nuova.

Di parere contrario, invece, si è espressa l'Agenzia in merito al caso in esame.

Quesito

Due coniugi dichiarano di aver acquistato nel 1990 l'abitazione dalla società costruttrice, con applicazione dell'aliquota alva, all'epoca prevista per le vendite di abitazioni, pari al 4%, senza aver optato per l'agevolazione "prima casa", pur possedendo i requisiti previsti dall'allora vigente legislazione per il diritto alla fruizione della stessa, poiché di fatto l'imposizione era coincidente con quella prevista dall'aliquota agevolata (4%).

Infatti, solamente con il D.L. 155/1993, è stata soppressa, a partire dal 22.05.1993, l'aliquota del 4% prima prevista per tutte le cessioni di abitazioni effettuate da costruttori, limitandola esclusivamente all'ipotesi di acquisto della "prima casa".

Gli istanti chiedono di poter beneficiare dell'agevolazione "prima casa" in relazione alla nuova abitazione acquistata nel medesimo Comune in cui è situato l'immobile pre – posseduto (e acquistato all'epoca senza fruire dell'agevolazione "prima casa"), impegnandosi ad alienare quest'ultimo entro un anno dalla stipula dell'atto di acquisto. Risposta delle Entrate

L'Agenzia risponde favorevolmente e ricorda quali sono le condizioni per usufruire delle agevolazioni prima casa:

- l'immobile posseduto, ed acquistato nel 1990 da una società costruttrice, sia l'unico appartamento posseduto dai coniugi nel Comune di residenza
- al momento dell'acquisto della nuova casa i coniugi non siano titolari di altri immobili su tutto il territorio nazionale acquistati con le agevolazioni prima casa
- i coniugi rispettino i requisiti dell'agevolazione prima casa
- l'immobile da acquistare e l'immobile da vendere entro un anno siano classificabili catastalmente in categorie diverse da A1, A8 e A9.

Inoltre ribadisce come il comma 4-bis dell'articolo 1 della tariffa parte prima, allegata al Dpr n. 131 del 1986, permetta al contribuente di derogare temporaneamente, entro l'anno dalla data dell'acquisto, alla condizione di preesistenza di un solo altro immobile agevolato nello stesso Comune di residenza (lettera b) della Nota II-bis). Scopo della norma è quello di agevolare il contribuente nella sostituzione dell'abitazione già posseduta, concedendo un lasso temporale di un anno, per l'alienazione dell'immobile da sostituire.

Nel caso in esame, l'Agenzia ritiene che tale condizione risulti soddisfatta, anche se l'immobile già

posseduto dai coniugi non ha goduto delle agevolazioni prima casa, poiché acquistato nel 1990 da una società costruttrice, quando l'aliquota Iva prevista per le vendite di abitazioni era unica al 4%. In conclusione, l'agevolazione fiscale per l'acquisto della prima casa spetta anche a chi è già in possesso di un altro immobile, situato nello stesso Comune e acquistato prima del 1993, quando non era ancora prevista l'aliquota Iva agevolata, a patto che la prima abitazione sia rivenduta entro un anno.

Link di riferimento: https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1794787/Risposta%2Bn.%2B377_2019.pdf/86d44cf0-87ef-81fb-e2b5-35aac26f80d

REGIME FORFETTARIO PER LAVORO AUTONOMO E DIPENDENTE CONTEMPORANEI

Agenzia delle Entrate – Interpello n° 382/2019

L'ok dell'Agenzia delle Entrate al regime forfettario anche in caso di doppio lavoro (autonomo e dipendente) per la stessa azienda.

Ecco le condizioni

Un contribuente che esercita l'attività sia come libero professionista che come lavoratore dipendente nei confronti dello stesso datore di lavoro chiede all'Agenzia delle Entrate se può fruire del regime forfettario.

Nella risposta n. 382/2019 il Fisco chiarisce i dubbi avanzati nell'istanza di interpello circa le cause ostative al regime forfettario.

Interpello

Il dubbio avanzato è quello di un contribuente che esercita l'attività di dentista per un'azienda sanitaria dal 2017 con 2 diverse tipologie di rapporto di lavoro:

- un contratto da dipendente a tempo determinato
- contratti d'opera triennali, come lavoratore autonomo, sottoscritti nel 2016 e con scadenza nel 2019, per lo svolgimento del servizio odontoiatrico festivo e prefestivo.

Viene specificato che a seguito di un provvedimento della magistratura, l'azienda sanitaria dovrà assumere esclusivamente con contratti di lavoro dipendente, trasformando alla scadenza i contratti d'opera ancora in essere. Pertanto il contribuente chiede all'Agenzia se il passaggio da un rapporto di collaborazione a un rapporto di lavoro dipendente a tempo determinato precluda o meno l'applicazione del regime forfettario, sebbene la doppia tipologia di rapporto di lavoro era preesistente all'entrata in vigore della causa ostativa, introdotta dalla legge di Bilancio 2019.

Ricordiamo, infatti, che la legge di Bilancio 2019, intervenendo in modifica alla precedente legge di Bilancio 2015 (art. 1, comma 57, lettera d-bis), ha stabilito che non possono avvalersi del regime forfettario:

le persone fisiche la cui attività sia esercitata prevalentemente nei confronti di datori di lavoro con i quali sono in corso rapporti di lavoro o erano intercorsi rapporti di lavoro nei due precedenti periodi d'imposta o nei confronti di soggetti direttamente o indirettamente riconducibili ai suddetti datori di lavoro, a esclusione dei soggetti che iniziano una nuova attività dopo aver svolto il periodo di pratica obbligatorio ai fini dell'esercizio di arti o professioni. Tuttavia, con la circolare 9/E del 10 aprile 2019, l'Agenzia ha anche precisato che nel caso in cui il contribuente conseguiva redditi da lavoro autonomo e dipendente nei confronti dello stesso datore di lavoro prima dell'entrata in vigore della legge di Bilancio 2019 (lettera d-bis), è possibile accedere al regime agevolato se i due rapporti persistono senza modifiche sostanziali per l'intero periodo di sorveglianza.

Risposta

Nel caso in esame, conclude l'Agenzia, la contribuente può applicare il regime forfettario nel periodo d'imposta 2019: il duplice rapporto di lavoro (autonomo e dipendente) preesisteva all'entrata in vigore del nuovo regime fiscale agevolato.

Link di riferimento: https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/1794787/Risposta%2Bn.%2B382_2019.pdf/e026e4e3-f954-2a1d-6cc0-23d551774fb7

CESSIONE DEL CREDITO DI IMPOSTA CONNESSA ALLE AGEVOLAZIONI FISCALI IN AMBITO EDILIZIO

Esistono due possibilità di cessione del credito d'imposta: la "cessione" e/o lo "sconto in fattura", che differiscono per alcuni aspetti sostanziali.

Sia la cessione del credito che lo sconto in fattura sono ammessi solo per l'ecobonus (interventi di riqualificazione energetica) e non per generici interventi edilizi.

Nella "cessione" del credito di imposta è possibile solo cedere tutto il credito ad un unico soggetto che ha preso parte ai lavori di riqualificazione (quindi tutto ad a).

Chi riceve il credito poi lo può ricedere all'altro soggetto che è intervenuto nei lavori.

Nello sconto in fattura è necessario cedere al singolo fornitore diretto per la sua quota.

Chi ha scontato in fattura poi può ricedere all'altro soggetto che è intervenuto nei lavori.



SICUREZZA

SICUREZZA

PER I LAVORI IN COPERTURA SERVONO D.P. COLLETTIVA

Ministero Lavoro e Politiche Sociali – Interpello n° 6/2019

Sancito l'obbligo dal Ministero del Lavoro a predisporre misure di protezione collettiva nel caso di lavori in copertura, su tetti e lucernari

In merito ad un dubbio avanzato dalla Federazione Sindacale Italiana dei Tecnici e Coordinatori della Sicurezza, relativo all'obbligo di cui art. 148 comma 1 del dlgs n. 81/2008, la Commissione Interpelli del Ministero del Lavoro ha fornito adeguati chiarimenti nell'interpello n. 6/2019.

Quesito

Il quesito avanzato è il seguente:

Il datore di lavoro deve sempre predisporre obbligatoriamente misure di protezione collettiva, ai sensi dell'art. 148 c. 1 D.Lgs. 81/2008 e smi, ovvero ha la facoltà di valutare caso per caso quali misure di protezione (collettiva o individuale) adottare?

pur considerando, prosegue la Federazione, che:

Questo obbligo risulta in contrasto con quanto indicato nell'art. 111 c. 1 let. a) del D.Lgs. 81/2008 smi per il quale il datore di lavoro, in caso di lavori in quota, deve dare priorità alle misure di protezione collettiva rispetto alle misure di protezione individuale ma non l'obbligo di predisporle sempre.

Risposta

Al riguardo, la Commissione Interpelli ha innanzitutto fatto un'attenta analisi del del dlgs n. 81/2008:

- l'art. 15 prevede "la priorità delle misure di protezione collettiva rispetto alle misure di protezione individuale";
- l'art. 75 stabilisce, inoltre, che "I DPI devono essere impiegati quando i rischi non possono essere evitati o sufficientemente ridotti da misure tecniche di prevenzione, da mezzi di protezione collettiva, da misure, metodi o procedimenti di riorganizzazione del lavoro";
- l'art. 111 stabilisce la "priorità" delle "misure di protezione collettiva rispetto alle misure di protezione individuale"; al comma 6 prevede che "Il datore di lavoro nel caso in cui l'esecuzione di un lavoro di natura particolare richiede l'eliminazione temporanea di un dispositivo di protezione collettiva contro le cadute, adotta misure di sicurezza equivalenti ed efficaci [...]. Una volta terminato definitivamente o temporaneamente detto lavoro di natura particolare, i dispositivi di protezione collettiva contro le cadute devono essere ripristinati";

• l'art. 148 inoltre riporta che "Prima di procedere alla esecuzione di lavori su lucernari, tetti, coperture e simili, fermo restando l'obbligo di predisporre misure di protezione collettiva, deve essere accertato che questi abbiano resistenza sufficiente per sostenere il peso degli operai e dei materiali di impiego"; al comma 2 prevede che: "Nel caso in cui sia dubbia tale resistenza, devono essere adottati i necessari apprestamenti atti a garantire la incolumità delle persone addette, disponendo, a seconda dei casi, tavole sopra le orditure, sottopalchi e facendo uso di idonei dispositivi di protezione individuale anticaduta".

In particolare, l'art. 148 (riguardante i lavori speciali) sancisce l'obbligo di predisporre misure di protezione collettiva, nel caso di lavori effettuati su lucernari, tetti, coperture e simili; nel caso sia dubbia la loro resistenza, è necessario fare uso di idonei dispositivi di protezione individuale anticaduta. Si tratta di una disposizione speciale (art. 148) rispetto a quella generale dell'art. 111 che disciplina i lavori in quota e come tale prevalente rispetto ad essa.

Alla luce di quanto esposto, la Commissione ritiene quindi che non sussiste alcun contrasto tra gli art. 148 e 111 del dlgs n. 81/2008.

Link di riferimento: <https://www.lavoro.gov.it/documenti-e-norme/interpelli/Documents/interpello-124-04-n-6-2019.pdf>



VIGILI DEL FUOCO

VIGILI DEL FUOCO

IMPIANTI SPRINKLER IN AMBITO RESIDENZIALE

Norma UNI EN 16925:2019 in vigore dal 12/09/2019

In vigore dal 12 settembre la UNI EN 16925:2019 per la progettazione, l'installazione e la manutenzione degli sprinkler residenziali

Al fine di prevenire, segnalare e combattere gli incendi, è fondamentale che le installazioni fisse antincendio siano parte integrante del progetto.

La norma è destinata a coloro che si occupano della progettazione, installazione, collaudo, ispezione, approvazione, funzionamento e mantenimento dei sistemi automatici a sprinkler residenziali.

Norma UNI EN 16925:2019

A tal riguardo, si segnala che sul sito UNI è disponibile, anche in lingua italiana, la norma UNI EN 16925:2019 dal titolo:

Installazioni fisse antincendio – Sistemi automatici a sprinkler residenziali – Progettazione, installazione e manutenzione

La norma specifica requisiti e le indicazioni circa i sistemi fissi antincendio residenziali a sprinkler, non trattate o specificate dalla UNI EN 16925 ed in conformità alle specifiche disposizioni legislative nazionali, per:

- la progettazione
- l'installazione
- la fornitura idrica
- la prevenzione del riflusso
- la messa in servizio
- la manutenzione
- il collaudo

Il campo di applicazione è quello degli edifici a destinazione residenziale. Identifica, inoltre, i dettagli di costruzione degli edifici come requisito minimo per soddisfare le prestazioni dei sistemi a sprinkler residenziali conformi.

Scopo

Un sistema sprinkler residenziale, correttamente progettato e installato, ha lo scopo di rivelare e tenere sotto controllo un incendio in una fase precoce di sviluppo ed attivare un allarme antincendio. Infatti, il corretto funzionamento del sistema riduce rapidamente la velocità di produzione di calore e fumo, permettendo agli occupanti di avere più tempo per fuggire verso un luogo sicuro o essere soccorsi.

Funzionamento e manutenzione

Gli sprinkler funzionano a temperature predeterminate per scaricare l'acqua sull'area sottostante; pertanto, qualora ci fosse un incendio, solo gli sprinkler in prossimità delle fiamme entrano in funzione perché si riscaldano singolarmente al di sopra della loro temperatura di esercizio.

E' di fondamentale importanza per il corretto funzionamento in caso di incendio, che i sistemi sprinkler residenziali siano mantenuti adeguatamente e sottoposti a prova con regolarità.

Link di riferimento: http://store.uni.com/catalogo/uni-en-16925-2019?josso_back_to=http://store.uni.com/josso-security-check.php&josso_cmd=login_optional&josso_partnerapp_host=store.uni.com