

Prot. 26/gf

Como, 9 gennaio 2013

A tutti
I PERITI INDUSTRIALI
ISCRITTI ALL'ALBO

Loro sedi

CIRCOLARE 1/2013

CATASTO

Come calcolare la rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale

Agenzia del
Territorio
Circ. n. 6/2012

L'Agenzia del Territorio ha pubblicato la Circolare n. 6/2012 del 30.11.2012, che contiene le modalità di determinazione della rendita catastale delle unità immobiliari a destinazione speciale, ossia quelle unità censite nelle categorie catastali "D" ed "E".

In particolare, la Circolare fornisce chiarimenti tecnici e modalità operative per l'applicazione dei diversi procedimenti di stima previsti dall'ordinamento catastale per queste tipologie di immobili.

La Circolare è così strutturata:

- Quadro normativo di riferimento
- Le componenti immobiliari oggetto di stima catastale
- L'approccio reddituale nel procedimento di determinazione della rendita catastale
- L'approccio di mercato nel procedimento indiretto di determinazione della rendita catastale
- L'approccio di costo nel procedimento indiretto di determinazione della rendita catastale
- Il saggio di fruttuosità
- Disposizioni finali

http://www.agenziaterritorio.it/sites/territorio/files/documentazione/circolari/circolare_6_2012.pdf

Riforma condominio in Gazzetta

Legge 11.12.2012,
n. 220
G.U. 17.12.2012,
n. 293

La Riforma del Condominio è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 293 del 17.12.2012: si tratta della Legge n. 220 dell'11.12.2012 che entrerà in vigore il 18.6.2013.

Brevemente, la nuova riforma prevede:

- nuovi requisiti che deve possedere l'amministratore
- abbassamento dei quorum per la validità dell'assemblea e delle sue delibere
- possibilità per il singolo condomino di staccarsi dall'impianto centralizzato
- impossibilità di vietare con regolamento condominiale la presenza di animali domestici nelle abitazioni
- nuove multe per chi non rispetta il regolamento (da 200 Euro fino a 800 Euro in caso di recidiva)
- possibilità di attivare il sito internet del condominio

<http://informatecnica.it/downloads/edilizia/legislazione/1426-legge-11-dicembre-2012-n-220.html>

CONDOMINIO

Studi professionali e contratti di lavoro a termine: ridotti i tempi di attesa per il rinnovo

Con tale accordo si riducono i tempi per il rinnovo dei contratti a termine. Pertanto, a partire dal 28.11.2012, gli studi e le aziende che applicano il CCNL siglato da Confprofessioni e da Filcams-Cgil, Fisascat-Cisl e Uiltucs-Uil, potranno rinnovare i contratti dopo un periodo di attesa pari a:

- 30 giorni, se il contratto a termine scaduto è superiore a sei mesi
- 20 giorni, se il contratto scaduto è inferiore o pari a sei mesi

L'accordo siglato, proposto in allegato a questo articolo, dà seguito alle indicazioni dell'articolo 46-bis del Decreto Sviluppo, che attribuisce ai contratti collettivi la possibilità di ridurre gli intervalli temporali tra un contratto a termine e l'altro, originariamente previsti dalla Riforma Fornero pari a 90 e 60 giorni.

<http://www.confprofessionilavoro.eu/Accordo%20Riduzione%20stop%20and%20go2012.pdf>

Gli ascensori non devono rispettare le distanze minime tra costruzioni

Consiglio di Stato,
sent. 5.12.2012,
n. 6253

Il Consiglio di Stato ha affermato con sentenza che la realizzazione di un ascensore esterno non rientra nel concetto di "costruzione" (di cui all'art. 873 del Codice Civile) e quindi ad esso non sono applicabili le disposizioni in tema di distanze tra gli immobili.

In particolare, l'impianto di ascensore, al pari di quelli serventi le condotte idriche e termiche, rientra tra i cosiddetti volumi tecnici o impianti strumentali alle esigenze tecnico-funzionali dell'immobile, per i quali non devono trovare applicazione le disposizioni in materia di distanze tra le costruzioni.

http://www.indicenormativa.it/sites/default/files/CDS_Sentenza_6253_5dicembre_2012.pdf

Arrivano le linee guida per la gestione efficiente dell'illuminazione pubblica

ENEA,
Linee Guida

L'ENEA ha pubblicato le Linee guida sull'illuminazione pubblica, con l'obiettivo di promuovere l'efficienza energetica in un settore caratterizzato molto spesso da con

Legge 11.12.2012,
n. 220

G.U. 17.12.2012,
n. 293

ti rispetto alla qualità del servizio offerto al cittadino.

Nell'ambito della pubblica illuminazione, i cosiddetti "sprechi energetici" sono stati quantificati mediamente intorno al 30% degli attuali consumi: ciò mette in evidenza le potenzialità dei processi di efficientamento energetico, sia in termini di riduzione dei consumi di energia elettrica e abbattimento delle emissioni di CO2 in atmosfera, sia in termini di costi economici delle bollette, oggi pesantemente gravanti sui bilanci comunali.

Pertanto, l'ENEA ritiene doveroso "intervenire ed investire nel settore" e a tal fine fornisce delle linee di indirizzo su come operare.

Il documento affronta in maniera dettagliata, oltre al quadro normativo attuale sulla pubblica illuminazione, le modalità di riqualificazione energetica del settore.

<http://informatecnica.it/impianti-elettrici/685-linee-guida-per-la-gestione-efficiente-dellilluminazione-pubblica.html>

Agevolazioni prima casa Se la residenza è nel luogo di lavoro

Corte Cassaz.,
Ordin. 4.12.2012,
n. 21730

Il contribuente può usufruire delle agevolazioni fiscali prima casa, pur non avendo preso nell'immobile la residenza, solo nel caso in cui il luogo di lavoro nel comune dov'è ubicato l'appartamento sia indicato nell'atto notarile. L'eventuale atto integrativo non ha alcun valore.

La mancata indicazione del luogo di lavoro nel comune dove è ubicato l'immobile, anche in assenza della residenza del contribuente, nell'atto notarile determina il venir meno dell'agevolazione sulla prima casa. Lo ha stabilito la Corte di Cassazione con l'Ordinanza n. 21730 del 4.12.2012.

<<< ... segue...

Nella fattispecie la Giunta provinciale aveva conferito l'incarico di redigere il progetto esecutivo di completamento e del secondo stralcio funzionale di una strada a due ingegneri. Dopo la redazione e consegna degli elaborati, la Giunta provinciale, con una delibera, aveva proceduto alla revoca dell'incarico sulla base di un presunto inadempimento da parte dei progettisti. Questi ultimi chiedevano, quindi, la condanna della Giunta provinciale al pagamento di un equo compenso per l'opera professionale prestata e un'indennità per indebito arricchimento.

<http://www.diritto.it/docs/602707-compenso-professionale-e-rescissione-contratto-cass-n-19524-2012?tipo=content>

Il Decreto Crescita bis è in Gazzetta. In arrivo tante novità "digitali"

Legge 17.12.2012,
n. 221
G.U. 18.12.2012,
n. 294

Infrastrutture e servizi digitali, creazione di imprese innovative (startup), strumenti fiscali per agevolare la realizzazione di opere con capitali privati, attrazione degli investimenti esteri in Italia, novità in campo assicurativo sulla responsabilità civile auto.

Sono questi i capisaldi del "Decreto Crescita 2.0", chiamato anche Decreto Sviluppo bis, approvato con Decreto Legge 18.10.2012, n. 179 e convertito con la Legge n. 221 del 17.12.2012 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 294 del 18.12.2012.

Il provvedimento è suddiviso in dieci sezioni:

- Sezione I - Agenda e identità digitale
- Sezione II - Amministrazione digitale e dati di tipo aperto
- Sezione III - Agenda digitale per l'istruzione e la cultura digitale
- Sezione IV - Sanità digitale
- Sezione V - Azzeramento del divario digitale e moneta elettronica
- Sezione VI - Giustizia digitale
- Sezione VII - Ricerca, innovazione e comunità intelligenti
- Sezione VIII - Assicurazioni, mutualità e mercato finanziario
- Sezione IX - Misure per la nascita e lo sviluppo di imprese start-up innovative
- Sezione X - Ulteriori misure per la crescita del Paese

http://www.ilsole24ore.com/pdf2010/SoleOnline5/Oggetti_Correlati/Documenti/Norme%20e%20Tributi/2012/10/decreto-legge-misure-urgenti-crescita.pdf

Come ottenere la certificazione del credito nei confronti delle PA

Il "Decreto Certificazioni" del 25.6.2012 ha introdotto le modalità di certificazione del credito, anche in forma telematica, di somme dovute per somministrazioni, forniture e appalti da parte delle Regioni, degli Enti locali e degli enti del Servizio Sanitario Nazionale.

Con la Circolare n. 36 del 27.11.2012, il Ministero dell'Economia fornisce le modalità applicative.

Ecco alcuni contenuti della circolare:

- il procedimento di rilascio della certificazione;
- le indicazioni operative alle ragionerie territoriali dello stato circa la nomina dei commissari ad acta;
- le procedure da seguire con i soggetti cessionari del credito in fase di utilizzo della certificazione da parte del fornitore;
- la procedura di pagamento del credito certificato;
- la modalità per la verifica prescritta dall'articolo 48-bis del decreto del presidente della repubblica 29 settembre 1973, n. 602;
- la modalità per la comunicazione mensile al ministero dell'economia e delle finanze ai fini del monitoraggio;
- le comunicazioni degli agenti della riscossione al ministero dell'economia e delle finanze relativamente alle compensazioni con somme dovute per tributi e contributi previdenziali.

<http://www.dplmodena.it/Circolare%20n.36%20Ministero%20dell'Economia%20e%20delle%20Finanze.pdf>

http://www.governo.it/GovernoInforma/Dossier/certificazione_credits_PA/FAQ_Certificazione.pdf
http://www.mef.gov.it/certificazionecrediti/documenti/20121106/2_Decreto_Certificazione_dei_credits_imprese_da_parte_delle_regioni_degli_enti_locali_e_del_Servizio_Sanitario_Nazionale.pdf

Verifica periodica attrezzature di lavoro: arrivano le nuove tariffe

Decreto
Dirigenziale del
23.11.2012

Il Ministero del Lavoro ha definito le Tariffe per le attività di verifica periodica delle attrezzature di lavoro di cui all'allegato VII del Testo Unico sulla Sicurezza (Decreto Legislativo 9.4.2008, n. 81), come previsto dal D.M. 11.4.2011.

Le tariffe sono definite per ogni singola attrezzatura e si distinguono tra quelle relative alla prima verifica periodica e quelle relative alle verifiche periodiche successive alla prima.

È previsto, inoltre, un aggiornamento automatico delle tariffe ogni due anni, sulla base degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati rilevati al mese che precede l'aggiornamento.

http://www.lavoro.gov.it/NR/rdonlyres/A21BF3DB-342E-43CD-8892-98D1B2E7232C/0/DDir_23112012.pdf

Speciale "Procedure Standardizzate"

Decreto
Interministeriale
del 30.11.2012,
G.U. 6.12.2012,
n. 285

Invocate fin dai tempi della vecchia "626", le "Procedure Standardizzate" sono ora finalmente arrivate!

Infatti, con il Decreto Interministeriale del 30.11.2012, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 285 del 6 dicembre 2012, viene ufficialmente approvata la Procedura Standardizzata per effettuare la Valutazione dei Rischi, prevista dal Testo Unico salute e sicurezza sul lavoro (Dlgs 81/2008).

Scopo della procedura è fornire un modello di riferimento per la valutazione dei rischi, l'individuazione delle misure di prevenzione e di protezione e l'elaborazione del programma di miglioramento continuo dei livelli di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Il modello, approvato dalla Commissione Consultiva, si applica alle imprese che occupano fino a 10 lavoratori, ma può essere utilizzato anche dalle imprese fino a 50 lavoratori.

http://www.lavoro.gov.it/NR/rdonlyres/D63562B9-F174-4AAC-8F3F-A29193121279/0/DI_20121130.pdf

Lavori su tetti e facciate: le regole vitali

Vademecum del
SUVA

Realizzare accessi sicuri, mettere in sicurezza le zone con rischio caduta, ispezionare i ponteggi, utilizzare correttamente le imbracature anticaduta... Queste sono alcune delle regole vitali per chi lavora su coperture o in facciata di un fabbricato.

Il SUVA, l'ente previdenziale svizzero, promuove la sicurezza per chi opera su tetti e facciate di fabbricati attraverso la pubblicazione di un vademecum contenente le nove regole d'oro da seguire.

Il documento fornisce utili e pratici consigli per una corretta formazione che il datore di lavoro deve impartire ai propri dipendenti in materia di salute e sicurezza in tali contesti edili.

Il vademecum si compone di apposite schede contenenti:

- le regole per il lavoratore;
- le regole per il superiore (o preposto);
- i consigli utili corredati da valide illustrazioni;
- un registro delle istruzioni per ciascuna regola.

http://www.asqsinergie.com/wp-content/uploads/2013/01/vademecum_lavoriinquota_suva.pdf

Formazione per la sicurezza dei lavoratori

Il nuovo accordo quadro Stato-Regioni del 21.12.2011 in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ha stabilito l'obbligatorietà per il datore di lavoro di assicurare che ogni lavoratore riceva una formazione sufficiente ed adeguata in materia di salute e sicurezza, ovvero una formazione generale ed una formazione specifica relativa al settore in cui opera l'azienda nel rispetto degli artt. 36 e 37 del D.Lgs 81/2008. Questo accordo prevede lo svolgimento di detti corsi entro l'11.1.2013. I percorsi formativi sono differenziati e specifici per i lavoratori, i dirigenti e i preposti la cui durata minima è stabilita in base al rischio dell'attività aziendale (basso, medio, alto) determinato per macro categorie, secondo la classificazione delle attività economiche ATECO 2002 - 2007. Giova segnalare che tale formazione è da considerarsi integrativa rispetto a quella generalmente prevista dal T.U. Sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n.81/08) in tema di movimentazione manuale carichi, DPI, videoterminali, sostanze pericolose, etc.

<<< ... segue...

Modalità di erogazione della formazione:

- generale: 4 ore per tutti i lavoratori, indipendentemente dal codice ATECO aziendale;
- specifica: 4 ore per i settori a rischio basso (commercio, artigianato);
8 ore per i settori a rischio medio (agricoltura, pesca, trasporti);
12 ore per i settori a rischio alto (costruzioni, tessile, legno).

Secondo l'accordo, il **lavoratore** deve poter svolgere il corso di formazione adeguato alla classe di rischio in cui ricade l'azienda, anteriormente o almeno contestualmente all'assunzione, completando, in questo ultimo caso, il percorso formativo entro 60 giorni dall'assunzione.

Inoltre l'accordo prevede, per alcune figure aziendali, una formazione particolare:

- **preposti:** oltre alla formazione prevista per i lavoratori, deve essere effettuata una formazione particolare della durata minima di 8 ore;
- **dirigenti:** quattro moduli di formazione della durata minima di 16 ore.

In ultimo si ricorda che l'apparato sanzionatorio previsto dispone, per il datore di lavoro e il dirigente, l'arresto da 2 a 4 mesi o l'ammenda da € 1.200,00 a 5.200,00 per la violazione dell'art.37, co.1,2 e 7 del D.Lgs 81/08.

Impianti termici nei condomini: canna fumaria sempre oltre il tetto

D.L. 179/2012

L'importante misura è contenuta nel D.L. 179/2012, definitivamente convertito in legge il 13.12.2012. Esclusi solo i generatori di calore a gas a condensazione che appartengano alla classe ad alta efficienza energetica.

Gli impianti termici siti negli edifici costituiti da più unità immobiliari devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.

Fanno eccezione unicamente i generatori di calore a gas a condensazione che, per valori di prestazione energetica e di emissioni nei prodotti della combustione, appartengano alla classe ad alta efficienza energetica, più efficiente e meno inquinante, prevista dalla pertinente norma tecnica di prodotto UNI EN 297 e/o UNI EN 483 e/o UNI EN 15502, per i quali il posizionamento dei terminali di tiraggio avviene in conformità alla vigente norma tecnica UNI 7129 e successive integrazioni.

È questa l'importante innovazione, che incide sull'art. 5, comma 9, del D.P.R. 412/1993 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art.4, comma 4, della L.10/91), contenuta nel D.L. 179/2012 (cosiddetto decreto "Crescita-bis") convertito in legge il 13.12.2012.

Si ricorda che attualmente l'obbligo di sbocco al di sopra del tetto dell'edificio è previsto solamente in determinati casi (nuove installazioni, ristrutturazioni di impianti centralizzati o della totalità dei singoli impianti autonomi, trasformazioni di impianto da centralizzato ad impianti individuali, impianti individuali realizzati previo distacco dal centralizzato). La disposizione potrebbe comportare invece l'obbligo di adeguamento per tutti gli impianti nei condomini.

http://www.bossettiegatti.com/info/norme/statali/2012_0179_DL.htm

Impianti di protezione attiva: regola tecnica di prevenzione incendi

Ministero dell'Interno,
Decreto 20.12.2012

Pubblicato dal Ministro dell'Interno il 20.12.2012 il decreto riguardante la Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi.

Il provvedimento si applica agli impianti di rilevazione incendio e segnalazione allarme incendio, agli impianti di estinzione o controllo dell'incendio di tipo automatico o manuale e agli impianti di controllo del fumo o del calore e risponde alla necessità di aggiornarne le disposizioni di sicurezza antincendio per la progettazione, costruzione, esercizio e manutenzione.

<<< ... segue...

La regola tecnica stabilisce che "ferme restando le disposizioni contenute nel decreto interministeriale 22.1.2008, n. 37 e successive modificazioni, la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti regolamentati dal presente decreto devono essere eseguiti in conformità alla regola dell'arte" e cioè secondo "lo stadio di sviluppo raggiunto in un determinato momento storico dalle capacità tecniche relative a prodotti processi o servizi basato su comprovati risultati scientifici, tecnologici o sperimentali.

Ferme restando il rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari applicabili, la presunzione di regola d'arte è riconosciuta alle norme emanate da **Enti di normazione nazionali, europei o internazionali**". La regola tecnica illustra poi la documentazione prevenzione incendi richiesta dal D.P.R. 151/2011 inerente l'esercizio degli impianti e quella da presentare ai fini della valutazione dei progetti e in occasione dei controlli di prevenzione incendi.

Infine nella sezione che illustra le disposizioni per le reti d'idranti sono presenti alcune tabelle in cui per ogni tipologia (quelle in uso in scuole, in uffici, strutture sanitarie, ecc.) si definisce quale sia la norma UNI da applicare.

http://olympus.uniurb.it/index.php?option=com_content&view=article&id=8312:2012dm2012min-int&catid=5:normativa-italiana&Itemid=66

**Prevenzione
incendi e
materiali
innovativi: le
indicazioni dei
VV.F.**

Dip. VV.F.,
Circ. 19.11.2012,
n. 14229

Il Dipartimento dei Vigili del Fuoco ha pubblicato la Lettera Circolare 14229 del 19.11.2012, relativa all'impiego di prodotti e sistemi per la protezione antincendio delle costruzioni.

Con questa Circolare, il comando dei VVF risponde alle numerose richieste pervenute da parte dei tecnici circa la possibilità di impiegare prodotti da costruzione di tipo innovativo per le attività soggette al controllo di prevenzione incendi.

Tali prodotti, infatti, molto spesso sono sprovvisti della apposita specificazione tecnica armonizzata che ne consente la valutazione ai fini dell'utilizzo.

I VV.F. precisano che, in mancanza delle specificazioni di legge, i materiali da costruzione innovativi possono essere impiegati nei progetti che riguardano attività sottoposte a controllo di prevenzione incendi previa adeguata valutazione dei rischi connessa all'impiego dei medesimi effettuata dal professionista.

Pertanto, per l'impiego di prodotti e sistemi innovativi è sufficiente la valutazione dei rischi eseguita dal professionista.

La Circolare, infine, afferma che "anche al fine di rendere più agevole il compito del professionista incaricato della valutazione, il fabbricante metterà a disposizione per le forniture dei materiali da costruzione innovativi una documentazione tecnica, corredata dalle certificazioni di prova, attestante le caratteristiche dello stesso nonché le relative procedure di valutazione prestazionale con particolare riferimento al comportamento al fuoco".

<http://www.pro-fire.org/servizi/news/953-lettera-circolare-n-14229-del-191112-protezione-antincendio-delle-costruzioni.html>

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE
(Per. Ind. Paolo Bernasconi)
