



Prot. 321/vf

Como, 27 ottobre 2015

A tutti
I PERITI INDUSTRIALI
ISCRITTI ALL'ALBO

Loro sedi

CIRCOLARE 17/2015

**Nuovi modelli
relativi ai compensi
nelle procedure
esecutive
immobiliari**

Si rende noto che, per effetto delle recenti modifiche di cui alla legge 132/2015, di immediata applicazione, **il giuramento dell'esperto deve essere effettuato in CANCELLERIA** (art. 569, I co. c.p.c.).

Si segnala inoltre che secondo il novellato art. 161 disp. att. c.p.c., che ha stabilito che il compenso è calcolato sulla base del prezzo ricavato dalla vendita, **la liquidazione verrà fatta dal G.E. solo dopo la vendita dell'immobile.**

Si rappresenta tuttavia che tale disposizione, in quanto espressamente riferita, quale parametro per la liquidazione del compenso, al prezzo ricavato dalla vendita, non può che ritenersi **esclusivamente** applicabile **all'attività di stima** dell'immobile pignorato (la sola per la quale assuma rilievo, quale parametro per la liquidazione del compenso, l'importo stimato, ai sensi dell'art. 13 delle tabelle di cui al D.M. 30 maggio 2002), mentre deve escludersi che possa applicarsi alle ulteriori attività, poste in essere dall'Esperto al fine di dare risposta a tutti i quesiti contenuti nel verbale di conferimento dell'incarico, e liquidabili ai sensi dell'art. 12 D.M. 30 maggio 2002.

Gli Esperti sono invitati a depositare, unitamente all'elaborato peritale, **una prima notula spese** con richiesta di liquidazione dei soli compensi spettanti ai sensi dell'art. 12 D.M. 30 maggio 2002, oltre che delle spese, importi che saranno liquidati dal G.E. senza dilazione. Una volta ricevuta la comunicazione della intervenuta aggiudicazione da parte del delegato alla vendita, potrà essere depositata in cancelleria **ulteriore notula spese** per la liquidazione dei compensi spettanti ai sensi dell'art. 13 del già citato decreto.

Per la liquidazione dei compensi dovranno essere seguiti i criteri di cui alla tabella pubblicata sul sito www.peritiindustriali.como.it - BACHECA - AVVISI PER GLI ISCRITTI dove si possono scaricare anche i nuovi modelli relativi ai compensi nelle procedure esecutive immobiliari.

**Interventi edilizi e
titoli abilitativi ,
differenze tra CIL,
CILA, SCIA, Super-
DIA e Permesso di
costruire**

Al fine di portare un po' di chiarezza, si riassumono di seguito le definizioni dei titoli abilitativi che sono disciplinati dal testo unico sull'edilizia (D.P.R. 380/2001) e sono rappresentati da:

- CIL (Comunicazione di Inizio Lavori)
- CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata)
- SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)

- **Permesso di costruire**
- **Super-DIA**

INTERVENTI EDILIZI

I titoli abilitativi sono strettamente legati alla tipologia di interventi da eseguire.

Il *D.P.R. 380/2001*, all'art. 3, definisce le seguenti tipologie di interventi:

- **interventi di manutenzione ordinaria**
- **interventi di manutenzione straordinaria:**
- **interventi di restauro e di risanamento conservativo:**
- **interventi di ristrutturazione edilizia:**
- **interventi di nuova costruzione:**
- **interventi di ristrutturazione urbanistica**

ATTIVITÀ di EDILIZIA LIBERA (nessun titolo abilitativo)

L'art. 6 comma 1 del *D.P.R. 380/2001* definisce una serie di **interventi di edilizia libera** che possono essere eseguiti **senza alcun titolo abilitativo**:

- gli interventi di **manutenzione ordinaria**
- gli interventi di **installazione delle pompe di calore aria-aria** di potenza termica utile nominale **inferiore a 12 kW**
- gli interventi volti all'**eliminazione di barriere architettoniche** che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
- le opere temporanee per attività di **ricerca nel sottosuolo** che abbiano carattere geognostico
- i **movimenti di terra** strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvopastorali
- le **serre mobili stagionali**, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola

CIL (COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI): è una comunicazione da presentare allo Sportello unico per l'edilizia per realizzare **determinati tipi di interventi di edilizia libera**.

In particolare, l'articolo 6 comma 2 del *D.P.R. 380/2001* prevede che i lavori da realizzare previa presentazione della CIL sono i seguenti:

- **opere** dirette a soddisfare obiettive **esigenze contingenti e temporanee** e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, **entro un termine non superiore a 90 giorni**
- **opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni**
- realizzazione di **intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati**
- **pannelli solari, fotovoltaici**, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) del DM 1444/1968
- **aree ludiche senza fini di lucro**
- **elementi di arredo delle aree pertinenziali** degli edifici

La comunicazione di inizio lavori viene presentata compilando **apposita modulistica**.

Il *modello unico nazionale di CIL* è stato definito nella **Conferenza Unificata del 18 dicembre 2014**.

CILA (COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA): è una comunicazione che l'avente diritto presenta al Comune per realizzare i lavori di edilizia libera, definiti all'articolo 6, comma 2 lettera a) ed e-bis) del *D.P.R. 380/2001*.

La **comunicazione di inizio lavori asseverata** viene presentata allegando all'apposita modulistica **l'elaborato progettuale** e **l'asseverazione di un tecnico abilitato**, il quale attesta sotto la propria responsabilità che:

- i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati
- i lavori sono conformi ai regolamenti edilizi vigenti
- i lavori sono compatibili con la normativa in materia sismica

- i lavori sono compatibili con la normativa sul rendimento energetico nell'edilizia
- i lavori non interessano le parti strutturali dell'edificio

I lavori per i quali è necessario presentare la CILA sono definiti dall' art. 6 comma 2 lettera a) ed e-bis):

- gli interventi di **manutenzione straordinaria**
- l'**apertura i porte interne** o lo **spostamento di pareti interne**, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio [...]
- le **modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa**, sempre che non riguardino le parti strutturali
- le modifiche della **destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa**

La comunicazione di inizio lavori viene presentata compilando **apposita modulistica**.

Il *modello unico nazionale di CILA* è stato definito nella **Conferenza Unificata del 18 dicembre 2014**.

SCIA (SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ): consente la realizzazione di interventi edilizi dopo aver presentato al Comune (Sportello unico per l'edilizia) l'apposita documentazione asseverata da un tecnico abilitato.

La SCIA è un titolo edilizio, al pari del permesso di costruire, che si forma solo se sussistono tutte le condizioni e i requisiti previsti dalla normativa vigente; in questo caso, l'onere della verifica viene trasferito dal Comune al privato, che **attesta ed autocertifica, grazie al ricorso ad un tecnico abilitato, l'esistenza di tutti i presupposti per realizzare l'intervento**.

L'articolo 22 del *D.P.R. 380/2001* stabilisce che **sono realizzabili mediante SCIA gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10** (soggetti a permesso di costruire) **e all'articolo 6** (edilizia libera), **che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente**.

Sono, altresì, realizzabili mediante SCIA le **varianti a permessi di costruire** che:

- **non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie**
- **non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia**
- **non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42**
- **non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire**

Sono realizzabili, inoltre, mediante SCIA e **comunicate a fine lavori con attestazione del professionista**, le **varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale**, a condizione che siano **conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie** e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

Il *modello unico nazionale di SCIA* è stato definito nella **Conferenza Unificata del 12 giugno 2014**.

Super-DIA: è disciplinata dall'art. 22 del *D.P.R. 380/2001* e consente di realizzare, **in alternativa al permesso di costruire**, i seguenti interventi:

- **interventi di ristrutturazione edilizia** che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino un aumento di unità immobiliari, una modifica del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c)
- **gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica** qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati [...]

- **gli interventi di nuova costruzione** qualora siano **in diretta esecuzione di strumenti urbanistici** generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche

La **super DIA** va presentata al Comune almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori e ad essa sono allegati la relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato, tutti gli elaborati progettuali, l'asseverazione della conformità delle opere da realizzare alle norme urbanistiche, edilizie, di sicurezza e igienico sanitarie.

Il *modello unico nazionale di Super-DIA* è stato definito nella **Conferenza Unificata del 16 luglio 2015**.

PERMESSO DI COSTRUIRE: è disciplinato dagli articoli da 10 a 20 *D.P.R. 380/2001*; costituisce un'**autorizzazione amministrativa** rilasciata dal Comune, che **consente l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, in conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica**.

Costituiscono interventi di **trasformazione urbanistica e trasformazione edilizia** del territorio e sono subordinati a **permesso di costruire**:

- **gli interventi di nuova costruzione**
- **gli interventi di ristrutturazione urbanistica**
- **gli interventi di ristrutturazione edilizia** che portino ad un **organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente** e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti
- limitatamente agli immobili compresi nelle **zone omogenee A**, **interventi che comportino mutamenti della destinazione d'uso e interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli** ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

La domanda per il rilascio del permesso di costruire deve essere corredata dalla documentazione prevista dalla art. 20, comma 1 del DPR 380/2001.

Il *modello unico nazionale di Permesso di costruire* è stato definito nella **Conferenza Unificata del 12 giugno 2014**.

Legge di Stabilità 2016, ecco le proposte a favore dell'edilizia

Confindustria ed Ance ribadiscono che le costruzioni rappresentano una filiera industriale tecnologicamente avanzata, capace di rispondere ai nuovi bisogni immobiliari, residenziali e non-residenziali; un'industria orientata alla qualità, all'efficienza, alla sostenibilità e all'innovazione.

Per questo, accanto agli essenziali interventi sulla fiscalità immobiliare, è necessario promuovere **strumenti di incentivazione e di regolamentazione tecnica** e procedurale in modo da costituire una politica finalizzata al **rilancio dell'industria delle costruzioni** che, date le lunghe ramificazioni della sua filiera, potrebbe costituire l'embrione della complessiva politica industriale per il Paese.

Vista l'imminenza della presentazione del ddl **Stabilità 2016**, Confindustria e Ance invitano il Governo a porre la massima attenzione verso alcune questioni:

- gli attuali incentivi alle ristrutturazioni e all'efficienza energetica in edilizia vanno stabilizzati ed eventualmente rimodulati anche in modo più efficace, sfruttandone appieno le potenzialità in termini di sostenibilità
- relativamente alla fiscalità immobiliare, vanno sfruttati tutti i margini per **non penalizzare le costruzioni nuove o ristrutturate che abbiano standard di efficienza energetica** elevata rispetto al patrimonio esistente ed a bassa o bassissima qualificazione energetica

- occorre alleggerire la **pressione fiscale sugli immobili utilizzati nell'attività di impresa**

Nei confronti del Governo le stesse Associazioni avanzano le seguenti proposte:

- **incentivi al mercato residenziale e alla riqualificazione urbana**, mediante forme di parziale **detassazione degli acquisti di abitazioni nuove in classe energetica elevata** effettuati fino al 2018, anche in un'ottica di **equiparazione fiscale dell'acquisto del nuovo** (soggetto ad IVA applicata sull'effettivo prezzo di vendita) **all'acquisto dell'usato** (che sconta l'imposta di registro sul valore catastale).
- **bonus ristrutturazioni ed efficienza energetica**, con estensione anche al 2016 degli incentivi
- **sostegno degli investimenti in efficienza energetica di imprese e pubbliche amministrazioni**, mediante il potenziamento del meccanismo già collaudato della **nuova Sabatini**, incentivando anche il **profilo dell'efficienza energetica, del rinnovo di impianti, macchinari e attrezzature**
- **rent to buy**, per agevolare le formule contrattuali di **affitto con riscatto**
- **deducibilità totale dell'IMU** dalle imposte sui redditi e dall'IRAP
- **esenzione IMU e TASI delle aree fabbricabili e degli immobili invenduti e non locati** dalle imprese di costruzione ("immobili merce")
- incentivi fiscali per il **recupero a fini produttivi di immobili dismessi**

http://www.confindustriallivorno.it/per-le-imprese/notizie-di-area/edili-news/PROPOSTE-ANCE---CONFINDUSTRIA_25-09-2015_08-12.php?m=3&sm=&sx=378&id_directory_prev=105

Approvata all'unanimità la legge su illuminazione esterna e risparmio energetico

L.R. 05.10.2015, n. 31

Il Consiglio regionale della Lombardia ha approvato la nuova legge regionale recante "Misure di efficientamento energetico dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e conseguente riduzione dell'inquinamento luminoso".

Alla stesura della norma hanno partecipato Anci Lombardia, Legambiente, WWF, oltre che associazioni di categoria ed ordini professionali.

Il provvedimento, che aggiorna la precedente legge di 15 anni fa, introduce il catasto dedicato al monitoraggio ed all'analisi dei dati relativi alla pubblica illuminazione esterna, nonché il Documento di Analisi dell'illuminazione esterna (Daie), in sostituzione del Piano regolatore dell'Illuminazione comunale (Pric).

Il Daie dovrà contenere tutte le informazioni necessarie alla conoscenza dello stato di fatto degli impianti e dovrà valutare le opportunità e le modalità di efficientamento, riqualificazione e acquisizione degli stessi.

I Comuni avranno funzioni di vigilanza e controllo in materia di pubblica illuminazione esterna, di accertamento delle violazioni e riscossione delle sanzioni.

La legge promuove e sostiene l'utilizzo di materiali e tecnologie che consentano di erogare nuovi servizi complementari all'illuminazione pubblica, come videosorveglianza, connessione Wi-Fi e gestione impianti semaforici, secondo il modello di "smart city".

E' salvaguardata anche la tutela dall'inquinamento luminoso, coerentemente a quanto previsto dalla legge

http://www.cened.it/c/document_library/get_file?uuid=a994a2d7-72f6-4f2c-8a23-eb460203e46d&groupId=8924855

APE 2015,
controlli
a campione
e obbligo di
sopralluogo

Dal 1° ottobre 2015 sono in vigore le **nuove norme sulla certificazione energetica** degli edifici, al fine di uniformare il territorio italiano in materia di certificazione.

Ricordiamo, infatti, che i 3 decreti del 26.06.2015 riscrivono completamente le regole della certificazione energetica.

Tra le tante novità introdotte, non passano certo inosservate le misure relative alla **predisposizione di controlli a campione e i nuovi obblighi di sopralluogo presso l'edificio da parte del tecnico certificatore**.

Il legislatore ha voluto certamente fornire maggiori garanzie in termini di qualità degli APE e dei dati in esso contenuti ed anche tutelare la professionalità dei tecnici impegnati nella certificazione energetica.

Obbligo del sopralluogo da parte del tecnico

Il *decreto linee guida*, all'art. 4 comma 6 prevede che, al fine di garantire l'esplicazione di un'attività di accertamento finalizzata al rilascio dell'APE, il soggetto incaricato di redigere il documento, deve effettuare **almeno un sopralluogo presso l'edificio o l'unità immobiliare oggetto di attestazione**, al fine di **reperire e verificare i dati necessari alla sua predisposizione**.

Molto spesso, in passato, alcuni tecnici si sono lamentati di pratiche scorrette da parte di loro colleghi che rilasciavano APE basandosi semplicemente su piante catastali degli immobili, **senza effettuare sopralluogo o verifica alcuna**. **Con le nuove regole** il tecnico deve effettuare **almeno un sopralluogo** e deve **reperire e verificare tutti i dati relativi a involucri verticali, stratigrafie, infissi, impianti, etc.**

Monitoraggio e controllo degli APE emessi

Le nuove linee guida prevedono (art. 5) che le Regioni e le Province autonome, al fine dell'effettuazione dei controlli, adottino piani e procedure per il **controllo di almeno il 2% degli APE** depositati territorialmente in ogni anno solare.

I controlli sono prioritariamente orientati alle classi energetiche più efficienti e comprendono tipicamente:

- l'**accertamento documentale degli APE**, ivi inclusa la verifica del rispetto delle procedure di cui alle Linee guida
- le valutazioni di **congruità e coerenza dei dati di progetto o di diagnosi con la procedura di calcolo e i risultati espressi**
- le **ispezioni delle opere o dell'edificio**

Sanzioni previste

Per quanto riguarda le **sanzioni per il certificatore energetico**, il decreto richiama esplicitamente l'articolo 15 del D. Lgs. 192/2005, che prevede:

- una sanzione a carico del **certificatore** da **700 a 4.200 euro** per APE **non corretto**
- una sanzione a carico del **direttore dei lavori** da **1.000 a 6.000 euro** per la **mancata presentazione dell'APE** al Comune
- una sanzione a carico del **costruttore o del proprietario** da **3.000 a 18.000 euro** in caso di **mancata redazione dell'APE** per edifici nuovi, ristrutturati, messi in vendita o in affitto.

Prestazione energetica degli edifici: la tavola sinottica con tutte le verifiche e i requisiti da soddisfare

D.M. 26.06.2015

G.U. 15.07.2015,

n. 162 - Suppl. Ord. n. 39

Sempre alla data di entrata delle nuove normative sulla certificazione energetica, sono attive le nuove regole per il calcolo delle prestazioni energetiche e per il nuovo APE.

I già citati decreti del 26 giugno 2015 sono:

1. decreto requisiti minimi: "applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"
2. decreto relazione legge 10: "schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini

dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici"

3. decreto nuove linee guida APE: "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici"

http://www.sviluppoeconomico.gov.it/images/stories/normativa/DM_requisiti_minimi.pdf

Linee guida per l'affidamento delle concessioni di lavori pubblici e project financing

ANAC

Determinazione
23.09.2015, n. 10

L'Anac (Autorità nazionale anticorruzione) ha pubblicato le Linee guida per l'affidamento delle concessioni di lavori pubblici e di servizi ai sensi dell'articolo 153 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Oggetto delle nuove linee guida sono le procedure disciplinate dall'art. 153 del Codice, relative alla **finanza di progetto (o project financing)**.

La finanza di progetto è una particolare forma di **partenariato pubblico-privato** per la realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità. E' stata introdotta per la prima volta nell'ordinamento italiano dalla **legge 415/1998 (legge Merloni-ter)** e in seguito più volte modificata. Oggi la disciplina della **finanza di progetto** è disciplinata dall'art. 153 del *Codice Appalti* (D. Lgs. 163/2006).

La finanza di progetto costituisce **un sistema di realizzazione di lavori pubblici attraverso l'opera e il finanziamento privato**. In particolare, si tratta di un sistema che consente l'affidamento della progettazione, della realizzazione e della gestione di un'opera pubblica mediante il concorso di un investitore privato, il cui capitale sarà remunerato dai **flussi di cassa derivanti dalla gestione dell'opera** per un arco temporale contrattualmente determinato. L'Autorità fornisce una serie di indicazioni su come procedere, partendo dalla **differenza tra la finanza di progetto (PF) e i contratti di partenariato pubblico-privato (PPP)**.

Le Linee Guida sono pensate principalmente per gli affidamenti di importo elevato, ma si applicano con gli opportuni accorgimenti anche a quelli di importo ridotto.

Ecco gli argomenti trattati dalle nuove linee guida dell'Anac:

- Glossario
- Premessa
- La concessione di lavori e servizi e la finanza di progetto
- La fase della programmazione
- Lo studio di fattibilità
- Le modalità di svolgimento della procedura a gara unica
- Lo svolgimento della procedura a doppia gara e il diritto di prelazione
- Lo svolgimento delle procedure ad iniziativa dei privati
- La finanza di progetto nei servizi
- Disciplina applicabile all'esecuzione del contratto

<http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/AttivitaAutorita/AttiDellAutorita/Atto?ca=6285>

Centrale unica di committenza, ecco i nuovi chiarimenti Anac

L'art. 9 comma 4 del D.L. 66/2014 ha riformulato completamente il comma 3-bis dell'art. 33 del *D.lgs. 163/2006 (Codice Appalti)*: in base a tale norma, tutti i Comuni non capoluogo di provincia devono affidare gli appalti per mezzo di

una Centrale unica di committenza e di soggetti aggregatori, indipendentemente dalla tipologia e dal valore.

In alternativa, gli stessi Comuni possono acquisire beni e servizi attraverso gli strumenti elettronici di acquisto gestiti da **Consip S.p.A.** o da altro soggetto aggregatore di riferimento.

Non sarà rilasciato il codice identificativo gara (CIG) ai Comuni non capoluogo di provincia che procedano all'acquisizione di lavori, beni e servizi in violazione degli adempimenti previsti dal presente comma.

L'obbligo di procedere alle centrali di committenza è slittato più volte e ha generato una serie di dubbi tra gli operatori del settore.

L'Anac (Autorità nazionale anti-corruzione) fornisce nuovi chiarimenti al riguardo con la Determinazione 11/2015 del 23 settembre 2015.

Ecco gli argomenti trattati:

- Razioni dell'intervento dell'Autorità
- Quadro normativo di riferimento
- Centrali di committenza, Soggetti aggregatori e obblighi dei Comuni
- Obblighi dei Comuni e mercato elettronico
- Obblighi dei Comuni e acquisti in economia
- Ambito soggettivo di applicazione
- Affidamenti delle società in house
- Regioni a statuto speciale
- Ambito oggettivo di applicazione
- Forme di aggregazione preesistenti e prescrizioni del comma 3-bis
- Convenzioni, consorzi e unioni di Comuni
- Utilizzo delle società in house quale organo operativo
- Modalità organizzative dei nuovi soggetti
- Deroghe e proroghe dei contratti in essere

Valutazione rischio rumore, la nuova guida Inail

L'esposizione al rumore in ambiente lavorativo è una tra le principali cause di malattie professionali: nell'ultimo triennio, oltre il 70% delle malattie professionali è riconducibile all'esposizione ad agenti fisici.

Il *d.lgs. 81/2008 (testo unico sulla sicurezza)* definisce le condizioni minime di sicurezza e salute da tenere per i lavoratori esposti ai rischi connessi all'esposizione al rumore durante le attività lavorative. In nessun caso i lavoratori devono essere esposti a valori superiori ai valori limite di esposizione.

Al fine di migliorare la prevenzione delle conseguenze dovute al rischio rumore, l'Inail ha pubblicato la nuova guida dal titolo "**La valutazione del rischio rumore**", rivolta ai datori di lavoro, agli RSPP (Responsabili del Servizio Prevenzione e Protezione), ai lavoratori e più in generale a tutte le figure impegnate nel settore della sicurezza.

Il documento contiene una serie di utili informazioni, valido supporto metodologico ed operativo per gli adempimenti previsti dal testo unico sulla sicurezza per **l'eliminazione o la riduzione del rischio rumore**.

Il documento, inoltre, tratta i seguenti argomenti :

- strategie di misura del rumore
- calcolo delle incertezze di misura
- dispositivi di protezione individuale (DPI) uditivi
- indicazioni sulla valutazione del rischio, mediante riferimento a casi studio
- metodologie ed interventi per ridurre il rumore

Testo unico sicurezza aggiornato (D.Lgs. 81/2008), ecco la versione con note e commenti

Sono riportati, infine, i modelli per la valutazione dell'esposizione a rumore, suddivisi per compiti e mansioni o per giornata intera.

Al riguardo segnaliamo il software gratuito *Rischio-RUMORE di ACCA* che utilizza le schede di emissione sonora della Banca Dati Rumore ed effettua la valutazione preventiva del rischio rumore e la verifica dei dispositivi di protezione individuale nel rispetto delle norme tecniche.

http://www.inail.it/internet_web/wcm/idc/groups/intranet/documents/document/ucm_199620.pdf

Testo unico sicurezza aggiornato (D.Lgs. 81/2008), dal Ministero del lavoro la versione PDF interattiva aggiornata a settembre 2015, con note e commenti

Ecco il **testo unico sulla sicurezza** aggiornato a **settembre 2015**, con note, commenti e collegamenti interattivi, predisposto dal Ministero del Lavoro.

Di seguito le novità di questa versione:

- corretto l'importo massimo previsto per l'ammenda all'**art. 284 comma 1**
- inseriti gli **interpelli** dal n. 26 al n. 28 del **31/12/2014**, le precisazioni all'**interpello** n. 20/2014 del **31/12/2014**, e gli **interpelli** dal n. 1 al n. 5 del **23 e 24/06/2015**
- inserite le **Circolari** n. 34 del **23/12/2014**, n. 35 del **24/12/2014**, n. 3 del **13/02/2015**, n. 5 del **3/03/2015** e n. 22 del **29/07/2015**
- inserito il **decreto interministeriale n. 201 del 18 novembre 2014**, recante norme per l'applicazione, nell'ambito dell'amministrazione della giustizia, delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro
- abrogato il comma 5 dell'art. 3, ai sensi dell'art. 55, comma 1, lettera e), del **D.Lgs. 15 giugno 2015**
- modificato l'art. 88, comma 2, lettera g-bis), ai sensi dell'art. 16, comma 1, della **legge 29 luglio 2015, n. 115**
- inserite le modifiche agli artt. 3, 5, 6, 12, 14, 28, 29, 34, 53, 55, 69, 73-bis (nuovo articolo), 87, 98 e 190, introdotte dal **D.Lgs. 14 settembre 2015, n. 151**

<http://www.lavoro.gov.it/SicurezzaLavoro/PrimoPiano/Documents/TU%2081-08%20-%20Ed.%20Settembre%202015.pdf>

Movimentazione manuale dei carichi, le nuove regole per la Lombardia Regione Lombardia Decreto 23.09.2015, n. 7661

Il **testo unico sulla sicurezza** (D.Lgs. 81/2008) al Titolo VI e all'Allegato XXXIII dispone la valutazione del rischio per i lavoratori legato alla **movimentazione manuale dei carichi**.

In particolare occorre effettuare la valutazione del rischio per le diverse azioni:

- **sollevamento e trasporto**
- **spinta e traino**
- **azioni ripetitive** degli arti superiori

Al riguardo, la Regione Lombardia ha pubblicato il **decreto n. 7661 del 23 settembre 2015**, "*Linee Guida Prevenzione Patologie Muscolo Scheletriche connesse con movimenti e sforzi ripetuti*", che regola la materia della movimentazione manuale dei carichi.

Il decreto, entrato in vigore il giorno **8 ottobre 2015**, stabilisce i **criteri con cui effettuare la valutazione**, con la definizione di una prima fase denominata "**valutazione rapida**" (*quick assessment*) ed una "**valutazione approfondita**" in caso di risultati dubbi.

Vengono, inoltre, introdotti nuovi criteri per la sorveglianza sanitaria e le periodicità, che risulta variabile in funzione delle fasce di rischio.

I contenuti del manuale sono i seguenti:

- brevi riferimenti normativi
- le patologie di interesse
- il campo di applicazione
- l'identificazione dei lavori ripetitivi e la valutazione rapida del rischio
- la stima dell'esposizione e la valutazione del rischio
- la sorveglianza sanitaria
- gli aspetti medico-legali
- orientamenti per la (ri)progettazione del lavoro e dei posti di lavoro con compiti ripetitivi
- criteri per il reinserimento lavorativo di soggetti portatori di patologie muscolo-scheletriche degli arti superiori sulla base di prime esperienze applicative

<http://www.assolombarda.it/servizi/salute-e-sicurezza-sul-lavoro/documenti/regione-lombardia-linee-di-indirizzo-per-la-movimentazione-manuale-dei-carichi-1>

Distacco impianto centralizzato, come procedere

Il distacco di un condomino dall'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento è consentito anche senza autorizzazione dell'assemblea condominiale, a partire dal 18 giugno 2013, come stabilito da numerose Sentenze di Cassazione e dalla *Riforma del condominio* (legge 220/2012).

In particolare, l'art. 1118 del Codice Civile (modificato dalla legge 220/2012) prevede che il singolo condomino possa rinunciare all'utilizzo dell'impianto centralizzato di riscaldamento o di condizionamento, **se dal suo distacco però non derivino notevoli squilibri di funzionamento o aggravii di spesa per gli altri condomini.**

Chi vuole distaccarsi dovrà considerare i seguenti aspetti:

- necessità di produrre un'apposita **perizia tecnica**
- necessità di partecipare comunque a determinate **spese condominiali**
- obbligo di dotarsi di **canna fumaria**

Obbligo di perizia tecnica

Il condomino che intende distaccarsi dall'impianto centralizzato deve preventivamente dimostrare mediante apposita **perizia tecnica**, redatta da un tecnico abilitato e specializzato, che tale operazione non provochi conseguenze agli altri condomini del fabbricato.

Nel documento devono essere indicati:

- i **consumi effettivi** dell'impianto
- i **consumi ipotizzati** dopo il distacco
- l'assenza di potenziali **alterazioni negative all'impianto centrale**

Partecipazione a spese

In caso di distacco, il condomino rimane **comproprietario della caldaia comune** ed è quindi tenuto a partecipare alle **spese per la conservazione, la manutenzione straordinaria e la messa a norma della stessa.**

Rimarrebbe, quindi, **escluso solo dalle spese relative ai consumi e alla manutenzione ordinaria.**

Installazione canna fumaria

Come previsto dalla *legge n. 90/2013*, i nuovi impianti di riscaldamento devono essere dotati di **canna fumaria.**

In particolare, l'art. 17-bis al comma 9 prevede che gli impianti termici installati **successivamente al 31 agosto 2013** devono essere **collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio**, alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.

Distacco impianto centralizzato, l'alternativa della contabilizzazione del calore

Una valida alternativa per chi vuole gestire in autonomia il proprio riscaldamento è quella di fare ricorso alle **valvole termostatiche e alla contabilizzazione del calore**, cioè a quei dispositivi che consentono di **determinare la temperatura degli ambienti, e di misurare i consumi di energia appartamento per appartamento**, consentendo a ciascuno di pagare in proporzione all'utilizzo.

Al riguardo, ricordiamo che il D.Lgs. 102/2014 fissa al **31 dicembre 2016** il **termine ultimo per l'installazione di:**

- valvole termostatiche
- contabilizzatori di calore
- ripartitori di calore
- dispositivi **di termoregolazione**

nei condomini con riscaldamento centralizzato ed edifici polifunzionali, al fine di procedere **alla contabilizzazione di calore e alla ripartizione delle spese condominiali in base ai consumi effettivi**.

Il distacco dall'impianto centralizzato deve, inoltre, tener conto delle ulteriori limitazioni normative in materia di risparmio energetico, **termoregolazione e contabilizzazione**.

Ricordiamo, infine, che l'obbligo di termoregolazione e contabilizzazione del calore, se associata alla sostituzione di una vecchia caldaia con un impianto a condensazione, beneficia della **detrazione fiscale 65%**.

Nuovo portale Giustizia Tributaria

E' attivo da lunedì 19 ottobre il nuovo Portale della Giustizia tributaria: www.giustiziatributaria.gov.it.

Il Sito, che oggi già fornisce agli utenti l'accesso ai servizi e documenti della Giustizia tributaria, è stato realizzato dal Ministero dell'economia e delle finanze- Dipartimento delle finanze e consentirà a breve l'accesso al Processo Tributario online.

Il progetto per la realizzazione del Processo Tributario online permetterà, a regime, l'interazione telematica tra le Commissioni Tributarie e le parti coinvolte, contribuenti e loro difensori, Uffici impositori, Giudici Tributarì

Il Portale viene aggiornato secondo la disponibilità di nuovi contenuti, anche più volte al giorno. Ai contenuti del Sito si applicano le norme in materia di tutela dei dati personali, quelle sul copyright e la clausola di esclusione della responsabilità.

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE

(Per. Ind. Orazio Spezzani)

