



Prot. 208 /vf

Como, 30 gennaio 2012

A tutti  
I PERITI INDUSTRIALI  
ISCRITTI ALL'ALBO

Loro sedi

## CIRCOLARE 2/2012

### Come fare la domanda di variazione catastale per i fabbricati rurali

D.L. 29.12.2011,  
n. 216  
(G.U. 29.12.2011,  
n. 302)

Come previsto dal Decreto Milleproroghe, fino al 31.03.2012 sarà possibile presentare all'Agenzia del Territorio la domanda di variazione catastale degli immobili per i quali si vuol fare riconoscere la ruralità, con attribuzione delle categorie A/6 per le abitazioni e D/10 per i fabbricati strumentali all'attività agricola.

L'Agenzia del Territorio ha specificato, con Comunicato dell'11.01.2012, le modalità per la presentazione della domanda.

In particolare, possono essere utilizzati i modelli A, B e C, allegati al decreto del ministro dell'Economia del 14.09.2011.

Questi modelli possono essere consegnati con le seguenti modalità:

- consegna diretta all'Ufficio
- raccomandata postale con avviso di ricevimento
- fax, ai sensi dell'art. 38, comma 1, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445
- invio attraverso posta elettronica certificata
- procedura on-line presente sul sito dell'Agenzia.

La procedura on-line, metodo consigliato dall'Agenzia, prevede l'attribuzione di un codice identificativo di conferma in tempo reale. Entro il 31 marzo occorre comunque presentare la stampa della documentazione presso gli Uffici.

La presentazione può essere effettuata:

- direttamente dal titolare dei diritti reali sul fabbricato;
- tramite professionisti abilitati;
- tramite Associazioni di categoria.

<http://www.agenziaterritorio.it/sites/territorio/files/documentazione/normativa%20di%20riferimento/comunicato11012012.pdf>

<http://gazzette.comune.jesi.an.it/2011/220/3.htm>

### Decreto salva-Italia: commento dell'ANCE per il settore edile ed urbanistico

L. 22.12.2011,  
n. 214  
(G.U. 27.12.2011,  
n. 300)

E' stata pubblicata la L. n. 214/2011, di conversione del D.L. 201/2011 (Decreto Salva Italia).

Rispetto al testo del decreto originario, essa ha introdotto alcune novità nel settore edile ed in quello urbanistico che vengono analizzate e commentate in una nota dell'ANCE (Associazione Nazionale Costruttori Edili).

>>> segue >>>

<<< segue

Quelle di maggior interesse riguardano:

- Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, sotto soglia a scomputo degli oneri concessori, a carico del titolare del Permesso di Costruire;
- Introduzione dell'IMU e rivalutazione dei coefficienti catastali;
- Messa a regime dal 2012 della detrazione del 36% e proroga di quella del 55% fino a dicembre 2012;
- Aumento aliquote IVA di 2 punti percentuale da ottobre 2012;
- Istituzione dal 2013 della T.A.R.E.S (Tassa comunale su Rifiuti e Servizi);
- Istituzione dal 2011 dell'imposta sul valore degli immobili situati all'estero, a qualsiasi uso destinati dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato;
- Istituzione, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, dell'elenco-anagrafe delle opere pubbliche incompiute;
- Prevista l'approvazione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e del CIPE dei progetti preliminari relativi ad opere di interesse strategico.

<http://www.ance.it/ance/jsp/home.jsp?sItemId=5390092&sTipoPagina=dettaglio&sListId=5396221#>

---

### **Regione Lombardia: nuovo regolamento per esercizio, controllo e manutenzione impianti termici**

Reg. Lomb.  
Delib. 30.11.2011,  
n° IX / 2601  
(BURL 12.12.2011,  
n. 50)

La Regione Lombardia ha pubblicato le nuove procedure per l'esercizio, il controllo, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici nel territorio regionale.

Tra le novità principali introdotte segnaliamo:

- l'obbligo di contabilizzazione del calore per gli impianti termici al servizio di più unità immobiliari;
- l'obbligo della termoregolazione per tutti i nuovi impianti;
- l'introduzione del CURIT (Catasto Unico Regionale degli Impianti Termici), al quale trasmettere i dati relativi agli impianti termici.

[http://www.cultura.regione.lombardia.it/shared/ccurl/92/978/BURL%20SEO50\\_12-12-2011.pdf](http://www.cultura.regione.lombardia.it/shared/ccurl/92/978/BURL%20SEO50_12-12-2011.pdf)

---

### **Come calcolare i rimborsi per gli spostamenti: pubblicate le tabelle ACI per il 2012**

G.U. 09.01.2012, n. 6  
Suppl. ord. N. 10

I costi chilometrici sono necessari per quantificare l'importo dei rimborsi spettante ai professionisti o ai dipendenti che utilizzano il proprio veicolo svolgendo attività a favore del datore di lavoro (come ad esempio i CTU).

Sulla G.U. del 28.12.2011 è stata pubblicata una prima versione delle tabelle relative al 2012 che contenevano alcuni errori; sulla Gazzetta del 9.01.2012 è stata pubblicata la versione corretta.

Le tabelle sono relative a:

- autovetture a benzina in produzione
- autovetture a benzina fuori produzione
- autovetture a gasolio in produzione
- autovetture a gasolio fuori produzione
- autovetture a GPL - metano in produzione
- autovetture a GPL - metano fuori produzione
- autovetture ibridi ed elettrici
- motoveicoli

Tutti gli importi sono comprensivi di IVA; per gli autofurgoni sarà possibile richiedere il calcolo sia al netto che al lordo dell'IVA, spuntando l'apposita casella. E' possibile effettuare il calcolo anche direttamente on-line sul sito dell'ACI. <http://www.aci.it/servizi-online/fringe-benefit.html>

## Arrivano i nuovi coefficienti per l'usufrutto

Dall'1.01.2012 il tasso di interesse legale passa al 2,5%.

Lo ha stabilito il D.M. dell'Economia e delle Finanze del 12.12.2011.

In conseguenza di ciò vengono modificati i coefficienti per il calcolo dei diritti di usufrutto.

Di seguito riportiamo la tabella dei coefficienti di usufrutto, aggiornata al 2012 da utilizzare per il calcolo delle imposte negli atti di compravendita, dove la base imponibile è costituita dalla differenza tra il valore della piena proprietà e quello dell'usufrutto.

Età Usufruttuario	Coefficiente	% Usufrutto	% Nuda Proprietà
da 0 a 20	38,00	95,00	5,00
da 21 a 30	36,00	90,00	10,00
da 31 a 40	34,00	85,00	15,00
da 41 a 45	32,00	80,00	20,00
da 46 a 50	30,00	75,00	25,00
da 51 a 53	28,00	70,00	30,00
da 54 a 56	26,00	65,00	35,00
da 57 a 60	24,00	60,00	40,00
da 61 a 63	22,00	55,00	45,00
da 64 a 66	20,00	50,00	50,00
da 67 a 69	18,00	45,00	55,00
da 70 a 72	16,00	40,00	60,00
da 73 a 75	14,00	35,00	65,00
da 76 a 78	12,00	30,00	70,00
da 79 a 82	10,00	25,00	75,00
da 83 a 86	8,00	20,00	80,00
da 87 a 92	6,00	15,00	85,00
da 93 a 99	4,00	10,00	90,00

## Detrazioni per riqualificazione energetica: dall'Agenzia delle Entrate la nuova guida alle agevolazioni fiscali

L'agevolazione fiscale per la riqualificazione energetica consiste nel riconoscimento di detrazioni d'imposta pari al 55% delle spese sostenute.

Si tratta di riduzioni dell'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) e dell'Ires (Imposta sul reddito delle società) concesse per interventi che aumentino il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

A seguito delle modifiche apportate dalla Legge salva-Italia in materia di detrazioni fiscali, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la nuova guida alle agevolazioni relative agli interventi di riqualificazione energetica (detrazione del 55%). Le novità introdotte riguardano:

- proroga delle detrazioni per riqualificazione fino al 31 dicembre 2012
- estensione della detrazione a interventi di sostituzione di generatori tradizionali per acqua calda sanitaria con pompe di calore
- nessun limite temporale per le detrazioni del 36%, che dal 2013 ingloberanno anche quelle del 55%

La guida è così strutturata:

- Introduzione
- L'agevolazione per la riqualificazione energetica
- Gli interventi interessati all'agevolazione
- Tipologia di spesa e relativa detrazione
- Adempimenti necessari per ottenere la detrazione
- Riferimenti normativi
- Appendice

[http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/doc/agenziaentrate\\_guida\\_risp\\_ener.pdf](http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/doc/agenziaentrate_guida_risp_ener.pdf)

**Trattamento fiscale convenzioni di lottizzazione e atti conseguenti**

Ag. Entrate  
Risol. 04.01.2012,  
n. 1/E

Il regime fiscale di favore previsto dal combinato disposto dell'art. 20 della L. 10/1977 e dell'art. 32 del D.P.R. 601/1973 si applica agli atti stipulati in base ad una convenzione di lottizzazione tra i privati ed il Comune, **anche se i privati stessi non sono tra loro costituiti in consorzio**.

Inoltre, tra i predetti atti rientrano anche quelli volti alla **redistribuzione fondiaria** tra i colottizzanti.

E' quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate la quale è stato esaminato il caso di un atto di redistribuzione fondiaria volto a riequilibrare la capacità edificatoria tra più colottizzanti.

Costoro infatti si sono impegnati a cedere gratuitamente al Comune terreni da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione, e tale cessione grava in maniera differente sui vari soggetti, rendendo necessario l'atto di redistribuzione.

Con il documento di prassi qui esaminato l'Agenzia delle Entrate ha modificato l'orientamento in precedenza espresso sul tema con la Risoluzione 156/2004, nella quale si affermava invece quale condizione indispensabile per applicare il regime agevolato il fatto che i colottizzanti fossero riuniti in consorzio.

Si ricorda infine che detto regime agevolato consiste nell'applicazione delle **imposte di registro in misura fissa** e nella **esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali**.

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/wcm/connect/545fbc0049ac723fab0fb893addb051/risoluzione+1e.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=545fbc0049ac723fab0fb893addb051>

**Piano per insediamenti produttivi**

Consiglio di Stato  
Sent. 02.12.2011,  
n. 6363

Il Consiglio di Stato dichiara illegittima la variante in ampliamento di un PIP, per il quale risulta decorso il termine di validità decennale, adottata in assenza di motivata valutazione delle esigenze del mercato e degli interessi da soddisfare, con riferimento al momento in cui viene reiterato il vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità.

[http://www.giustizia-amministrativa.it/DocumentiGA/Consiglio%20di%20Stato/Sezione%205/2002/200204864/Provvedimenti/201106363\\_11.XML](http://www.giustizia-amministrativa.it/DocumentiGA/Consiglio%20di%20Stato/Sezione%205/2002/200204864/Provvedimenti/201106363_11.XML)

**Nozioni di parcheggio pertinenziale**

Cass pen.  
16.11.2011,  
n. 45068

La Cassazione, nel giudicare illegittima la regolamentazione del Comune di Roma per l'attuazione delle disposizioni della «legge Tognoli», si pronuncia sulla nozione di parcheggio pertinenziale.

<http://static.ilsole24ore.com/DocStore/Professionisti/AltraDocumentazione/body/12900001-13000000/12900815.pdf>

**Pagamento del contributo di costruzione**

Consiglio di stato  
Sent. 14.10.2011,  
n. 5539

Il Consiglio di Stato ha dichiarato legittimo il provvedimento con il quale il Comune ha richiesto il pagamento degli oneri di costruzione per una variazione d'uso avvenuta senza opere, in quanto il corrispettivo in questione è comunque dovuto in presenza di una «trasformazione edilizia» che, indipendentemente dall'esecuzione fisica di opere, si riveli produttiva di vantaggi economici connessi all'utilizzazione.

[http://www.unitel.it/index.php?option=com\\_content&view=article&id=3505:cambio-destinazione-duso-mancata-autorizzazione-assenza-di-interventi-costruttivi-oneri-contributivi-costo-di-costruzione&catid=60:urbanistica-dottrina&Itemid=69](http://www.unitel.it/index.php?option=com_content&view=article&id=3505:cambio-destinazione-duso-mancata-autorizzazione-assenza-di-interventi-costruttivi-oneri-contributivi-costo-di-costruzione&catid=60:urbanistica-dottrina&Itemid=69)

### Attestazione di congruità della manodopera nel DURC

Delibera  
16.11.2011, n. 1

Il Comitato della Bilateralità, composto dalle parti sociali del settore edilizia, è stato prorogato di un anno, e dunque per tutto il 2012, la sperimentazione in tutte le Casse Edili della verifica della congruità del DURC, già svolta nel periodo 01.01.2011-31.12.2011 come previsto dall'Avviso comune del 28.10.2010.

Si ricorda che il citato Avviso comune è stato firmato per contrastare il lavoro irregolare negli appalti pubblici e privati, ed ha introdotto gli indici di congruità della manodopera, ai sensi dell'art. 118, comma 6-bis, del D.Lgs 163/2006.

Detto articolo, riprendendo in parte gli abrogati commi 1173 e 1174 dell'art. 1 della L. 296/2006, prevede che «*Al fine di contrastare il fenomeno del lavoro sommerso ed irregolare, il documento unico di regolarità contributiva è comprensivo della verifica della congruità della incidenza sul valore complessivo dell'opera del costo della mano d'opera relativa allo specifico contratto affidato. Tale congruità, per i lavori è verificata dalla Cassa Edile in base all'accordo assunto a livello nazionale tra le parti sociali firmatarie del contratto collettivo nazionale comparativamente più rappresentative per l'ambito del settore edile ed il Ministero del lavoro, della salute e delle politiche sociali*»

La tabella approvata con l'Avviso comune del 28/10/2010, relativa agli indici minimi di congruità, riporta le percentuali di incidenza del costo del lavoro, comprensivo dei contributi INPS, INAIL e Casse Edili ragguagliate all'opera complessiva, che costituiscono **percentuali di incidenza minime, al di sotto delle quali scatta la presunzione di non congruità dell'impresa**. Detti indici sono stati oggetto di un periodo di sperimentazione di detti indici della durata di dodici mesi, con decorrenza dal 01.01.2011 e termine al 31.12.2011, coinvolgendo esclusivamente i lavori iniziati a partire dal 01.01.2011.

Con la Delibera 1/2011 in oggetto, la fase di sperimentazione è **prorogata di un anno, e dunque la verifica della congruità andrà a regime, divenendo requisito imprescindibile per il rilascio del DURC regolare dal 01.01.2013.**

<http://ww2.ance.it/docs/docpdf.aspx?docId=5007>

### Rifiuti: esclusione dei materiali di riporto

D.L. 25.01.2012,  
n. 2  
G.U. 25.01.2012,  
n. 20

Il Consiglio dei Ministri del 13.01.2012 ha approvato un decreto-legge che definisce alcune misure urgenti per fronteggiare le criticità del sistema di recupero e smaltimento di rifiuti, riguardanti l'utilizzazione dei materiali da riporto, il trattamento dei rifiuti in Campania, e la commercializzazione dei sacchi biodegradabili per asporto di merci.

<http://www.gazzettaufficiale.it/guridb//dispatcher?task=attoCompleto&service=1&data=2012-01-25&redaz=012G0008&connote=true>

### Formazione sicurezza sui luoghi di lavoro: pubblicati gli Accordi Stato-Regioni

G.U. 11.01.2012, n. 8

Il 21.12.2011 la Conferenza Permanente per i rapporti tra Stato e Regioni ha approvato gli Accordi relativi alla formazione sulla sicurezza nei luoghi di lavoro.

Sulla G.U. sono stati pubblicati tali Accordi, che disciplinano la formazione di dirigenti, preposti e lavoratori, ai sensi dell'art. 37, commi 2 e 7 del D.Lgs. 81/2008.

La novità principale riguarda l'individuazione della durata della formazione in base al rischio dell'attività aziendale: basso, medio, alto.

<http://www.gazzettaufficiale.biz/atti/2012/20120008/12A00058.htm>

## Come si redige un PiMUS

Ricordiamo innanzitutto che il PiMUS è un documento obbligatorio per tutti i cantieri in cui si ricorre al ponteggio per l'esecuzione dei lavori.

Esso rappresenta lo strumento di lavoro per gli addetti e i preposti all'utilizzo del ponteggio affinché sia tutelata la salute e la sicurezza di tutti i lavoratori.

Il Testo Unico per la Sicurezza (D.Lgs. 81/2008) prevede l'obbligo del datore di lavoro di redigere il PiMUS, rispettando i contenuti minimi previsti dall'AllegatoXXII.

Il Gruppo di lavoro della Provincia di Padova, di concerto con il Comitato Provinciale di Coordinamento ha predisposto uno schema di PiMUS che rappresenta uno strumento versatile a disposizione di tutte le imprese che operano con l'utilizzo di ponteggi; in esso sono contenute tutte le misure preventive di sicurezza da adottare in cantiere.

E' così strutturato:

- dati identificativi generali
- verifica del ponteggio
- disegno esecutivo del ponteggio
- caratteristiche degli impalcati, degli appoggi e degli ancoraggi
- indicazioni generali per le operazioni di montaggio, trasformazione, smontaggio
- modalità di tracciamento del ponteggio
- descrizione dei DPI e delle attrezzature da utilizzare
- regole generali
- ponteggi metallici a telai prefabbricati
- ponteggi metallici a montanti e traversi prefabbricati
- ponteggi metallici a tubi e giunti

[http://www.ordinearchitetti.pd.it/images/stories/file/2011/Modello\\_PiMUS\\_2011.PDF](http://www.ordinearchitetti.pd.it/images/stories/file/2011/Modello_PiMUS_2011.PDF)

**DURC:**  
**non sono**  
**ammesse**  
**autocertificazioni**  
Min. Lav.  
Circ. 16.01.2012

Le valutazioni effettuate da un organismo tecnico per il rilascio del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) non possono essere sostituite da un'autocertificazione.

E' quanto chiarito dal Ministero del Lavoro con la Circolare del 16.01.2012.

Ricordiamo, brevemente, che la L. 12.11.2011 n. 183 (Legge di Stabilità 2012) stabilisce che:

- i certificati rilasciati dalle Pubbliche Amministrazioni hanno validità solo nei rapporti tra i privati;
- le Pubbliche Amministrazioni non possono più richiedere certificati o informazioni già in possesso di altre Amministrazioni.

In pratica, gli uffici pubblici hanno soltanto due opzioni: acquisire d'ufficio dati e informazioni sui cittadini o accettare le auto-certificazioni.

Al riguardo, gli operatori dell'edilizia hanno sollevato il quesito sulla possibilità di autocertificare il DURC.

Il Ministero del Lavoro ha chiarito che la certificazione di regolarità contributiva non consiste semplicemente nell'accertamento di aver effettuato un pagamento a titolo di contribuzione (come si intende dall'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000), ma è un'attestazione dell'Istituto previdenziale circa la correttezza della posizione contributiva di una azienda, effettuata dopo complesse valutazioni tecniche.

Non è ammessa quindi l'autocertificazione della regolarità contributiva.

[http://www.lavoro.gov.it/NR/rdonlyres/FE3BC8DC-BBFC-4DE2-8272-58D350B5D396/0/20120116\\_Nt.pdf](http://www.lavoro.gov.it/NR/rdonlyres/FE3BC8DC-BBFC-4DE2-8272-58D350B5D396/0/20120116_Nt.pdf)

**Datore di lavoro, dirigente e preposto: definizioni, obblighi e responsabilità. Dall'ANCE i modelli per incarichi e delega di funzioni**

Il Datore di lavoro è "il soggetto titolare del rapporto di lavoro con il lavoratore o, comunque, il soggetto che, secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione nel cui ambito il lavoratore presta la propria attività, ha la responsabilità dell'organizzazione stessa o dell'unità produttiva in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa".

Il Dirigente è "la persona che, in ragione delle competenze professionali e di poteri gerarchici e funzionali adeguati alla natura dell'incarico conferitogli, attua le direttive del datore di lavoro organizzando l'attività lavorativa e vigilando sulla stessa".

Il Preposto è "la persona che, in ragione delle competenze professionali e nei limiti dei poteri gerarchici e funzionali adeguati alla natura dell'incarico conferitogli, sovrintende all'attività lavorativa e garantisce l'attuazione delle direttive ricevute, controllandone la corretta esecuzione da parte dei lavoratori ed esercitando un funzionale potere di iniziativa".

L'RSPP (Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione) è "la persona in possesso delle capacità e dei requisiti professionali di cui all'articolo 32 designata dal datore di lavoro, a cui risponde, per coordinare il servizio di prevenzione e protezione dai rischi".

L'ANCE ha pubblicato una **guida in materia di sicurezza sul lavoro, con l'intento di chiarire le responsabilità in materia di sicurezza delle principali figure dell'impresa e di elencare i ruoli e le possibili deleghe all'interno della stessa e dei cantieri edili.**

Gli Argomenti trattati sono:

- Le figure previste dal Testo Unico sicurezza e le relative posizioni di garanzia
- La delega di funzioni
- Applicazione della disciplina al settore dei lavori in edilizia: imprese esecutrici ed impresa affidataria.

[http://www.cptbrescia.it/public/ANCE\\_responsabilità.doc](http://www.cptbrescia.it/public/ANCE_responsabilità.doc)

**Sostituzione dei maniglioni anti-panico: proroga di 24 mesi**

Min. Interno  
D.M. 06.12.2011  
(G.U. 24.12.2011,  
n. 299)

È stata prorogata di 24 mesi la data entro cui è obbligatorio provvedere alla sostituzione dei maniglioni antipanico non marcati CE.

La nuova data di riferimento è il 18.02.2013.

Lo ha stabilito il decreto relativo alla Modifica al D.M. 3.11.2004 "*Disposizioni relative all'installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l'apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso d'incendio*".

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE  
(Per Ind. Paolo Bernasconi)  
