



Prot. 1918 /gf

Como, 04 ottobre 2012

A tutti  
I PERITI INDUSTRIALI  
ISCRITTI ALL'ALBO

Loro sedi

## CIRCOLARE 20/2012

**Pannelli  
fotovoltaici e  
impatto  
architettonico  
nei centri storici**  
TAR Puglia,  
sentenza 12.7.2012,  
n. 1241

Il TAR Puglia si esprime in merito all'installazione di impianti fotovoltaici su immobili ricadenti in un tessuto urbano di notevole interesse storico e architettonico.

I giudici annullano il ricorso presentato da un cittadino in seguito al provvedimento di diniego da parte del Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, relativamente alla presentazione della Dia per la realizzazione di un impianto fotovoltaico su un edificio sito nel centro storico.

Poiché l'immobile ad uso residenziale in questione nel P.R.G è classificato come "edificio di notevole interesse ambientale ed architettonico", il progetto è stato sottoposto anche all'approvazione della Soprintendenza che si è espressa in maniera negativa facendo rigettare la domanda al Comune.

Il ricorso è stato accolto dal TAR di Puglia in considerazione dell'impatto prodotto dalla realizzazione di tale intervento: i pannelli, ben integrati e non visibili, non costituiscono degrado architettonico del tessuto circostante, non hanno alcun effetto visivo.

<http://www.progettogas.it/wp-content/uploads/2012/09/sentenza-tar-centri-storici1.pdf>

**Regolamento di  
disciplina delle  
terre e rocce da  
scavo**  
DM 10.8.2012, n.  
161  
G.U. 21.9.2012, n.  
221

Il decreto ministeriale viene emanato in attuazione dell'art. 49 del DL 1/2012. Ai sensi del DL 2/2012 fino all'entrata in vigore del nuovo decreto (6.10.2012) le matrici materiali di riporto, eventualmente presenti nei terreni e nei suoli gestibili al di fuori della disciplina dei rifiuti, possono essere considerati sottoprodotti.

Ai sensi del nuovo DM 161/2012, i materiali di scavo sono il suolo o sottosuolo, con eventuali presenze di riporto, derivanti dalla realizzazione di un'opera, come gli scavi in genere, la perforazione, la trivellazione, la palificazione, ecc. I materiali da scavo potranno dunque contenere, semprechè la composizione media dell'intera massa non presenti concentrazioni di inquinanti superiori ai limiti massimi previsti dal regolamento stesso, anche il calcestruzzo, la bentonite ed altri materiali cementizi. La sussistenza di tali condizioni è comprovata dal proponente tramite il cosiddetto "Piano d'Utilizzo" il quale deve definire l'ubicazione dei siti di produzione dei materiali di scavo, dei siti di utilizzo e individuazione dei processi industriali di impiego, nonché le operazioni di normale pratica industriale finalizzate a migliorare le caratteristiche merceologiche, tecniche e prestazionali dei materiali stessi.

[http://www.ediliziaeterritorio.ilssole24ore.com/pdf2010/Edilizia\\_e\\_Territorio/Allegati/Free/Norme/Decreto Terre rocche scavo.pdf](http://www.ediliziaeterritorio.ilssole24ore.com/pdf2010/Edilizia_e_Territorio/Allegati/Free/Norme/Decreto_Terre_rocche_scavo.pdf)

## **Disponibile la nuova versione di Docfa, anche per l'accatastamento dei fabbricati rurali**

Agenzia del Territorio

Il 30.11.2012 è la data ultima per l'iscrizione dei fabbricati rurali al Catasto urbano. Come preannunciato nella Circolare 2/2012 dell'Agenzia del Territorio, è stata aggiornata la versione del programma Docfa per la compilazione automatizzata dei dati catastali, adeguandosi alle nuove disposizioni normative.

La nuova versione del programma (4.00.1), scaricabile dal sito dell'Agenzia del Territorio, sarà obbligatoria dal 1.12.2012; fino al 30.11.2012 sarà ancora possibile utilizzare la versione precedente (Docfa 4.00).

Le novità sostanziali del programma riguardano:

l'introduzione di due nuove tipologie di documenti: una per la dichiarazione resa ai sensi del DM 26.7.2012 per i fabbricati rurali di nuova costruzione o oggetto di intervento e l'altra dichiarazione resa ai sensi del DL 201/2011 per fabbricati rurali già censiti al Catasto Terreni;

la nuova causale di variazione "richiesta ruralità", utilizzata in combinazione con la tipologia di documento 1, per la presentazione di variazioni semplificate;

l'invio degli atti di aggiornamento e dei relativi allegati mediante il sistema telematico "SisTer";

la possibilità di allegare, attraverso l'invio telematico dei dati, anche altri documenti oltre al classico documento docfa.

<http://www.agenziaterritorio.it/>

## **Approvata alla Camera la proposta di legge di modifica della disciplina del condominio**

La Camera ha approvato il 27.9.2012, la proposta di legge concernente "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici" che ha il compito di regolare i rapporti all'interno del condominio alla luce degli sviluppi normativi degli ultimi anni e di proiettarlo nel web attraverso siti interattivi che consentiranno ad ogni condominio di controllare quotidianamente le sue spese.

Rispetto all'ultima bozza approvata in Senato, è stata compiuta una complessiva revisione in un'ottica di generale semplificazione e snellimento e sono state soppresse alcune norme dall'applicazione delle quali si è ritenuto che potesse derivare un aumento della litigiosità nel condominio o un incremento del contenzioso giudiziario. La scelta è stata anche influenzata dalla considerazione che, a decorrere dal 21.3.2012, le controversie in materia di condominio sottostanno alla disciplina della mediazione obbligatoria di cui all'art. 5, comma 1, D.Lgs. 28/2010. E' stata quindi introdotta una disposizione di raccordo tra la disciplina del condominio e quella della mediazione obbligatoria che definisce anche il concetto di "controversia in materia di condominio".

La nuova disciplina darà un peso preponderante al tema della morosità del condominio. Al fine di snellire le procedure, si è prevista la possibilità che l'amministratore possa ricorrere al procedimento d'ingiunzione senza che sia necessaria la previa delibera dell'assemblea.

Particolare attenzione è stata riservata all'esigenza di introdurre o perfezionare meccanismi che possano facilitare l'ingresso nel condominio della tecnologia finalizzata al miglioramento della qualità della vita, come ad esempio: fonti di energia rinnovabili, impianti di videosorveglianza, reti in fibra ottica.

Per quanto concerne la figura dell'amministratore, questo, all'atto della nomina, deve presentare ai condomini una polizza individuale di responsabilità civile per gli atti compiuti nell'esercizio del mandato i cui oneri sono a carico dei condomini. La Camera ha, inoltre, cancellato la norma che prevedeva l'istituzione presso ogni Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio di un Registro degli amministratori di condominio. Restano fermi i requisiti per l'esercizio della professione: godimento dei diritti civili, assenza di specifici carichi penali, titolo di studio.

La Camera ha, infine, eliminato anche la norma che prevedeva l'istituzione, presso ogni Ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio, del Repertorio dei condomini, che avrebbe dovuto contenere l'anagrafe di ogni condominio comprensiva di tutte le principali delibere condominiali, dei regolamenti, dei bilanci e degli atti di contenzioso. L'approvazione definitiva del disegno di legge non sarà comunque breve e si dovrà attendere nuovamente l'esame dell'altro ramo del Parlamento.

**Nuova norma  
CEI 64-8:  
31.10.2012**

E' stata pubblicata nel mese di luglio la settima edizione della "Norma CEI 64-8 - Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1.000 V in corrente alternata e a 1.500 V in corrente continua". Questa norma costituisce il riferimento normativo per la realizzazione degli impianti elettrici secondo la regola dell'arte, seguendo quanto espressamente previsto dalla Legge 186/68 e dal DM 37/08 in merito alla sicurezza degli impianti tecnici degli edifici.

Il contenuto tecnico della norma risulta aggiornato, in tutte le sue parti, ai più recenti documenti normativi internazionali e agli sviluppi tecnologici degli ultimi anni in questo settore. In questa settima edizione, sono presenti prescrizioni e raccomandazioni sulle misure di protezione da adottare contro le interferenze elettromagnetiche, sul dimensionamento delle condutture in presenza di armoniche, sulle terre di fondazione, sui dispersori per gli impianti di terra, sui circuiti di sicurezza.

Rilevanti aggiornamenti riguardano anche la parte relativa agli impianti elettrici in ambienti particolari quali: locali bagno, piscine, fontane, aree da campeggio e ambienti a maggior rischio in caso di incendio.

Nella nuova edizione si sono aggiunte Nuove Sezioni con contenuti dedicati agli impianti elettrici nelle darsene, agli impianti elettrici a bordo di camper e caravan e dedicati alla protezione dai contatti diretti nei passaggi di servizio e manutenzione.

Come la precedente edizione del 2007, anche la nuova è divisa in 7 Parti, ciascuna delle quali è sviluppata in un fascicolo separato. Le modifiche apportate nella nuova norma sono indicate nelle premesse di ognuna delle parti nonché da una linea verticale a margine dei testi interessati dalle variazioni.

<http://www.elca-srl.com/pdf/normativa-cei-64-8-domotica.pdf>

**Agevolazioni  
fiscali:  
deduzione delle  
spese per la  
formazione  
professionale e  
per l'utilizzo di  
parte della  
residenza come  
studio**

Agenzia delle  
Entrate, Circ. 35/E

Il professionista che sostiene spese per l'aggiornamento e la formazione professionale continua può dedurre dal proprio reddito il 50% degli importi.

Lo ha chiarito l'Agenzia delle Entrate, con Circolare 35/E: in particolare, in base a quanto previsto dal D.P.R. 917/1986 (Testo Unico delle Imposte sui Redditi) è possibile dedurre dal reddito da lavoro autonomo il 50% delle spese sostenute per la partecipazione a corsi di aggiornamento professionale, incluse quelle di viaggio e di soggiorno.

Inoltre, se il professionista utilizza la propria abitazione anche come studio professionale, ossia per lo svolgimento dell'attività lavorativa, può dedurre il 50% della rendita catastale.

La Circolare chiarisce, inoltre, una serie di questioni circa i redditi d'impresa, redditi di lavoro, le operazioni IVA e le operazioni con soggetti residenti in paesi "Black list".

[http://www.ilsole24ore.com/pdf2010/SoleOnLine5/Oggetti\\_Correlati/Documenti/Norme%20e%20Tributi/2012/09/circolare-35e-20092012.pdf?uuid=5cc3b0fc-0300-11e2-9388-5bdcf624c8fb](http://www.ilsole24ore.com/pdf2010/SoleOnLine5/Oggetti_Correlati/Documenti/Norme%20e%20Tributi/2012/09/circolare-35e-20092012.pdf?uuid=5cc3b0fc-0300-11e2-9388-5bdcf624c8fb)

**Regime fiscale  
e IVA per  
cessioni e  
locazioni di  
immobili**

ANCE,  
Vademecum

La Legge 7.8.2012, n. 134 (Decreto Sviluppo) ha introdotto molte novità anche in materia di regime fiscale delle operazioni immobiliari di cessione e locazione. Il regime fiscale, sia in caso di cessione che di locazione, è applicabile diversamente a seconda della tipologia d'immobile: "abitazioni" o "fabbricati strumentali".

In merito l'ANCE ha realizzato un vademecum operativo da seguire per l'applicabilità dell'IVA nelle operazioni di cessione e locazione di immobili distinti tra abitazioni e fabbricati strumentali.

Nel documento, inoltre, vengono trattati i seguenti aspetti:

- il regime dell'inversione contabile per cessioni di fabbricati abitativi;
- il regime dell'inversione contabile per cessioni di fabbricati strumentali;
- il regime IVA per cessioni ad immobili pertinenziali ad abitazioni.

<http://www.ancecomo.it/download/2parte-iva-cessioni2011.pdf>

**Sicurezza sui luoghi di lavoro e verifica delle attrezzature: soggetti verificatori**  
Decreto  
Dirigenziale  
19.09.2012

La sicurezza dei lavoratori viene garantita dall'efficienza e dalla buona conservazione delle attrezzature. A tal fine i datori di lavoro devono sottoporre periodicamente tali macchine a verifiche da parte dell'INAIL e dell'ASL. Le modalità attuative delle verifiche delle attrezzature (definite come qualsiasi macchina, apparecchio, utensile o impianto necessari all'attuazione di un processo produttivo) sono state stabilite dal D.M. 11.04.2011. Il Decreto Dirigenziale contiene il nuovo elenco aggiornato dei soggetti abilitati ad effettuare le visite periodiche delle attrezzature, in sostituzione del precedente di luglio 2012.

<http://annamariatanzi.files.wordpress.com/2012/09/decreto-dirigenziale-del-19-09-2012.pdf>

**Cosa accade se la parcella del tecnico "lievita" rispetto al preventivo?**  
Corte di  
Cassazione,  
sentenza  
18.09.2012, n.  
15628

In seguito all'abolizione delle tariffe professionali il compenso per le prestazioni va pattuito al momento del conferimento dell'incarico, con un preventivo di massima basato esclusivamente sulla contrattazione tra professionista e committente. Il professionista deve rendere noto al cliente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa la complessità dell'incarico e gli oneri ipotizzabili, dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico. A tal riguardo si esprime la Corte di Cassazione che, con la Sentenza n. 15628 del 18 settembre 2012, respinge il ricorso presentato da un professionista che aveva richiesto un compenso più alto rispetto a quello pattuito inizialmente con il cliente, avendo svolto ulteriori e più costose prestazioni rispetto a quelle concordate. La Cassazione stabilisce che il compenso non può essere ritoccato; in caso di incremento delle prestazioni il professionista è tenuto ad informare tempestivamente il cliente, altrimenti si potrebbe configurare un comportamento non corretto da parte del tecnico.

<http://avvrenatodisa.files.wordpress.com/2012/09/corte-di-cassazione-sezione-ii-civile-sentenza-18-settembre-2012-n-15628.pdf>

**Strutture sanitarie: semplificazioni per la prevenzione incendi**  
D.L. 13.09.2012,  
n. 158

Sulla Gazzetta Ufficiale è stato pubblicato il D.L. in materia di prevenzione incendi negli ospedali, case di riposo, laboratori, che prevede l'adozione di una disciplina semplificata per le strutture esistenti al 26.12.2002, data di entrata in vigore del D.M. 2002 (Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private).

In particolare, sono previste procedure semplificate e soluzioni economicamente più vantaggiose per la definizione dei requisiti di sicurezza delle strutture ospedaliere e sanitarie.

<http://datastorage02.maggioli.it/data/docs/moduli.maggioli.it/158.pdf>

**Come adeguare le strutture alberghiere alla normativa antincendio**  
V.V.F.  
Vademecum

Le strutture turistico-alberghiere esistenti con oltre 25 posti letto non ancora conformi alla normativa di prevenzione incendi possono adeguarsi in base al Piano Straordinario biennale di Adeguamento, ai sensi del Decreto del 16.3.2012.

Il termine per realizzare gli interventi di adeguamento, dopo diverse proroghe, è stato fissato al 31.12.2013.

Il Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco ha realizzato un vademecum per la presentazione delle domande di accesso al piano di adeguamento che gli enti e i privati responsabili devono presentare al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco entro il 31.10.2012.

Obiettivo del documento è quello di definire l'iter procedurale e i lavori di adeguamento delle strutture alberghiere ai fini della sicurezza antincendio; sono definiti i tempi e la modulistica specifica per l'ammissione al piano e fornite indicazioni sugli altri documenti da presentare.

[http://media.teknoing.it/file/news/01\\_Vademecum\\_DM.pdf](http://media.teknoing.it/file/news/01_Vademecum_DM.pdf)

<http://www.rgs.mef.gov.it/Documenti/VERSIONE-I/Strumenti/Riferiment/D-M/DMexart12DL98.pdf>

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE  
(Per. Ind. Paolo Bernasconi)

