



Prot. 382 /vf

Como, 9 dicembre 2016

A tutti  
I PERITI INDUSTRIALI  
ISCRITTI ALL'ALBO

Loro sedi

## CIRCOLARE 27/2016

### Prima indagine sulle professioni tecniche

Il CNPI comunica che La Rete delle Professioni Tecniche, in collaborazione con il Cresme, sta realizzando un'indagine sulla condizione e sul ruolo strategico svolto dalle professioni tecniche nell'economia italiana. L'indagine rappresenta un prezioso punto di partenza per meglio comprendere la realtà professionale locale e nazionale, ragionare sulle condizioni del nostro mestiere e sulle politiche da adottare al fine di sostenere l'impegno e il lavoro dei professionisti che operano nel nostro paese.

L'indagine si svolge on line, in maniera del tutto anonima, con la possibilità di compilazione in diversi momenti; basterà collegarsi al sito <http://rpt.questionario.cresme.it/> per accedere alla piattaforma di raccolta dati; il questionario è già on line e pronto per la compilazione.

Una volta aperta la pagina il sistema assegnerà un codice univoco personale che, garantendo il totale anonimato, darà la possibilità di accedere alle informazioni già inserite e completare il questionario in tempi diversi.

La partecipazione al sondaggio è aperta a tutti i professionisti iscritti agli Ordini e ai Collegi professionali aderenti alla Rete delle Professioni Tecniche.

**Agenzia delle  
Entrate**  
Ufficio Provinciale  
del Territorio di  
Como

**Sospensione di  
particolari servizi  
all'utenza nel  
periodo natalizio**

Al fine di dare la dovuta divulgazione tra i propri iscritti, si informa che in concomitanza con il periodo di fine anno e del periodo feriale del personale, alcuni servizi saranno ridotti.

In particolare:

- a) il servizio di assistenza tecnica per consulenza catasto fabbricati - Docfa e catasto terreni - Pregeo, non sarà fornito nel periodo dal 27/12/2016 al 05/01/2017;
- b) l'archivio cartaceo dei fabbricati ( consultazione mod. 97 - 56 - 57 - 58 mappe catasto urbano) resterà chiuso dal 27/12/2016 al 05/01/2017.

Sarà comunque assicurato il disbrigo di urgenze e necessità non procrastinabili, previa richiesta documentata e da sottoporre al responsabile del reparto o direttamente all'Ufficio, tramite e-mail all'indirizzo: [dp.como.uptcomo@agenziaentrate.it](mailto:dp.como.uptcomo@agenziaentrate.it)

DAL CNPI

CATASTO

**Agenzia delle  
Entrate**  
Ufficio Provinciale  
del Territorio di  
Como  
**Domanda di voltura  
chiarimenti**

Con la domanda di voltura il contribuente comunica all'Agenzia che il titolare di un determinato diritto reale su un bene immobile non è più la stessa persona ma un'altra, per esempio dopo un passaggio di proprietà di una casa, il trasferimento di un usufrutto o una successione. Il modello, infatti, deve essere presentato per aggiornare le intestazioni catastali e consentire così all'Amministrazione finanziaria di adeguare le relative situazioni patrimoniali. Le domande di voltura catastale possono essere presentate online soltanto da notai e tecnici professionisti, nelle ipotesi in cui non siano dovuti tributi e imposta di bollo perché già versati e a patto che si tratti di:

- volture di preallineamento (disallineamenti della banca dati catastale dovuti all'assenza negli atti informatizzati di domande di volture precedenti non eseguite dagli uffici provinciali - Territorio)
- recupero di volture automatiche (aggiornamenti di volture già presentate ma con dati errati o incompleti). Per alcune tipologie di esiti negativi da "Voltura automatica", la predisposizione di volture per il recupero è riservata esclusivamente allo stesso notaio che ha redatto il precedente documento di Modello Unico.

In entrambi i casi si deve allegare il file informatico, in formato ".dat", predisposto con Voltura 1.1, firmato digitalmente.

#### **Chi presenta la voltura**

Devono presentare la domanda di voltura coloro che sono tenuti a registrare gli atti con cui si trasferiscono diritti reali su beni immobili, quindi:

- i privati, in caso di successioni ereditarie e riunioni di usufrutto
- i notai, per gli atti da essi rogati, ricevuti o autenticati
- i cancellieri giudiziari per le sentenze da essi registrate
- i segretari o delegati di qualunque Amministrazione pubblica per gli atti stipulati nell'interesse dei rispettivi enti.

Se più persone sono obbligate alla presentazione, è sufficiente presentare una sola domanda di volture.

Se chi è obbligato non richiede la voltura, possono provvedere direttamente gli interessati.

**Prestazione  
energetica  
degli edifici  
e vetri per l'edilizia:  
le nuove norme UNI**

Sono state pubblicate dalla **commissione tecnica CTI (Comitato termotecnico Italiano)** le seguenti norme UNI:

- UNI EN 15459: 2008 (Prestazione energetica degli edifici - Procedura di valutazione economica dei sistemi energetici degli edifici)
- UNI/PdR 23: 2016 (Prodotti vetrari per l'edilizia - Linee guida per la progettazione ed elementi per il capitolato)

#### Prestazione energetica degli edifici (UNI EN 15459: 2008)

È stata pubblicata in italiano (finora disponibile solo in versione inglese) **la norma UNI EN 15459: 2008**.

La normativa, applicabile a tutti gli edifici, indica le metodologie per il calcolo delle prestazioni energetiche degli edifici.

In particolare vengono analizzati gli aspetti economici dei sistemi con la finalità di ridurre i consumi energetici, in accordo con la politica energetica della Comunità economica europea.

Gli obiettivi principali della norma sono quelli di garantire:

- risparmio energetico e uso consapevole dell'energia
- salvaguardia dell'ambiente
- benessere degli individui all'interno dei luoghi confinati

#### Prodotti vetrari per l'edilizia (UNI/PdR 23: 2016)

Sono inoltre disponibili dal 22 novembre 2016 **le prassi di riferimento UNI/PdR 23:2016** (Prodotti vetrari per l'edilizia - Linee guida per la progettazione ed elementi per il capitolato).

## Decreto SCIA 2 in Gazzetta.

### Ecco le nuove regole per l'edilizia

D.LGS. 25.11.2016,  
n. 222

G.U. 26.11.2016, n. 277

Il documento in questione rappresenta uno strumento completo per supportare le scelte per il corretto utilizzo dei vetri per l'edilizia, sia in fase di progettazione che in ambito di redazione di capitolati, fornendo ai tecnici ed operatori privati e alle Amministrazioni Locali, informazioni relative alle prestazioni dei prodotti vetrari, con particolare riferimento alla sicurezza degli utenti.

Publicato il **decreto SCIA 2** (dlgs n. 222 del 25 novembre 2016) che, in attuazione della legge delega 124/2015, introduce importanti **semplificazioni in materia edilizia**. Il testo entra in vigore l'11 dicembre 2016.

Tra le principali novità:

- il riassetto dei **titoli edilizi**
- l'ampliamento degli **interventi in edilizia libera**
- individuate **nuove attività rientranti nell'ambito della SCIA**
- l'introduzione della **tabella unica nazionale** con tipologia di intervento e corretto titolo abilitativo
- la **segnalazione certificata di agibilità** al posto del certificato di agibilità

Interventi e titoli edilizi (CILA, SCIA, permesso di costruire, super-SCIA, edilizia libera)

Con l'entrata in vigore del decreto SCIA 2 cambia in maniera considerevole il testo unico dell'edilizia (dpr 380/2001).

Debutta l'articolo 6-bis con gli interventi assoggettati a **comunicazione di inizio lavori asseverata** da tecnico abilitato (CILA), ossia:

- tutti gli interventi che **non rientrano** in edilizia libera o che non sono soggetti a SCIA o permesso di costruire
- interventi che riguardano la modifica della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio di impresa

Gli interventi realizzabili mediante **segnalazione certificata di inizio di attività, SCIA**, sono:

- interventi di manutenzione straordinaria sulle parti strutturali degli edifici
- interventi di restauro e risanamento conservativo sulle parti strutturali degli edifici
- interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino
  - modifiche di volumetria
  - cambio di destinazione d'uso nei centri storici
  - cambio di sagoma degli edifici vincolati

Viene, inoltre, introdotta la **SCIA alternativa al permesso di costruire** (ossia la super SCIA al posto della SuperDIA) per:

- interventi di ristrutturazione che implicano modifiche sostanziali come variazioni alla volumetria e ai prospetti, cambio di destinazione d'uso degli edifici nei centri storici, cambio di sagoma degli edifici vincolati
- interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi e accordi negoziali che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive
- interventi di nuova costruzione che attuano strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche

Il **permesso di costruire** deve essere richiesto per i seguenti interventi:

- nuova costruzione
- ristrutturazione urbanistica
- 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
- interventi effettuati nei centri storici che implicano una modifica della destinazione d'uso

- interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli

In riferimento all'ampliamento dell'edilizia privata, rientrano tra gli interventi in **edilizia libera**, per i quali non servirà neanche più la comunicazione:

- realizzazione di rampe per l'eliminazione delle barriere architettoniche
- realizzazione di opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee, da rimuovere al massimo entro 90 giorni
- realizzazione opere di pavimentazione e finitura degli spazi esterni contenute entro l'indice di permeabilità
- installazione di pannelli solari e fotovoltaici al servizio degli edifici al di fuori dei centri storici
- realizzazione aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

#### Tabella degli interventi edilizi

Il decreto SCIA 2 riporta in allegato la **tabella A** che fa una ricognizione delle diverse tipologie degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi, ossia fornisce le indicazioni sul titolo abilitativo in funzione dell'intervento.

Al fine di ridurre le troppe differenze che si verificano a livello regionale e locale, il provvedimento riporta le attività private nei campi dell'edilizia, del commercio e per ciascuna indica quale procedimento attivare.

Sono **105 le tipologie di intervento** (attività) individuate nel campo dell'edilizia sintetizzate in tabella indicando:

1. l'attività, ossia l'intervento da realizzare
2. il regime amministrativo, ossia il corretto titolo edilizio richiesto per ciascun intervento
3. le concentrazioni di regimi amministrativi
4. i riferimenti normativi

#### Segnalazione certificata di agibilità

Il certificato di agibilità sarà sostituito dalla segnalazione certificata di agibilità (modifica art. 5 comma 2 lettera d) del *dpr 380/2001*).

La segnalazione dovrà essere consegnata dal titolare del permesso di costruire o dal soggetto che ha presentato la SCIA allo sportello unico entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di:

- nuova costruzione
- ricostruzioni totali o parziali
- sopraelevazioni

#### Glossario unico

Il dlgs 222/2016 prevede un glossario unico per l'edilizia da adottare entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, al fine di garantire omogeneità in materia edilizia in tutto il territorio nazionale.

Il glossario conterrà l'elenco delle principali opere edilizie, l'individuazione della categoria di intervento a cui appartengono e il regime giuridico a cui sono sottoposte.

<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2016/11/26/16G00237/sg>

#### **Addio al certificato di agibilità.**

#### **Ecco la segnalazione certificata di agibilità**

D.Lgs. 25.11.2016, n. 222  
G.U. 26.11.2016, n. 277

Dal certificato alla segnalazione certificata di agibilità, ecco una delle novità più importanti previste dal decreto SCIA 2 (dlgs 222/2016).

La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità, sono attestati mediante **segnalazione certificata**.

La novità sostanziale è, quindi, nella maggiore responsabilità data al professionista, tenuto ad attestare la sussistenza dei requisiti di legge.

Ai fini dell'agibilità, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- nuove costruzioni
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali
- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1

#### Segnalazione certificata di agibilità, le sanzioni

La mancata presentazione della segnalazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria che va da 77 a 464 euro.

Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni
- singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale

#### Segnalazione certificata di agibilità, la documentazione

La segnalazione certificata di agibilità è corredata dalla seguente documentazione:

- attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni necessarie
- certificato di collaudo statico
- dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche
- estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale
- dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi

L'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione descritta.

Le Regioni, le Province autonome, i Comuni e le Città metropolitane, nell'ambito delle proprie competenze, disciplinano le modalità di effettuazione dei controlli, anche a campione e comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate.

<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2016/11/26/16G00237/sg>

**Aumento volumetria in corso d'opera: è lecito se avviene per motivi antisismici**

Sentenza del Consiglio di Stato 27.10.2016, n. 4824

Un edificio veniva realizzato con alcune difformità rispetto al progetto originario. In particolare, la struttura subiva un aumento di altezza di circa 90 cm, senza **comportare alcun aumento né di cubatura né di superficie utile.**

La variazione era puramente legata a motivi strutturali (aumento delle sezioni delle travi in copertura), resasi necessaria per le caratteristiche oggettive del progetto in relazione al rispetto della normativa antisismica.

Tutti i vani interni erano rimasti identici per altezza e superficie. Si trattava, in sostanza, di un aumento degli spessori dei solai, e cioè di corpi chiusi e ciechi.

Il Comune rilasciava titolo a sanatoria, con applicazione di **una sanzione pecuniaria di complessivi euro 295.845,47**, dei quali:

- euro 52.314,50 quale sanzione edilizia (art. 34 del *dpr n. 380/2001*)
- euro 243.532 quale “danno ambientale”, in applicazione dell’art. 167 del dlgs n. 42/2004

Il proprietario presentava ricorso al Tar Emilia Romagna, che accoglieva il ricorso annullando la sanzione inflitta dal Comune.

Il Comune faceva appello al Consiglio di Stato.

Aumento volumetria in corso d’opera: la sentenza del Consiglio di Stato

Il Consiglio di Stato con la sentenza n. 4824 del 18 novembre 2016 si esprime sul ricorso presentato dal Comune.

Nel caso in esame, l’aumento dimensionale dell’edificio è stato esclusivamente **di natura volumetrica ed “esterna”**. Non s’è verificata né maggiore volumetria utile interna né maggiore superficie utile interna. **L’aumento di volumetria ha riguardato solo le strutture portanti e i solai** come conseguenza di un adeguamento antisismico dell’immobile.

Il Comune ha applicato la sanzione pecuniaria, **tramutando in superficie metrica la maggior volumetria riscontrata nell’edificio** per quindi ricavare il valore economico di tale maggiore superficie. Per quantificare questo vantaggio economico, il Comune ha fatto ricorso al seguente ragionamento: *qualora la proprietà abbattesse l’edificio ristrutturato, ed ampliato all’esterno dal punto di vista volumetrico, e qualora la stessa subito dopo lo ricostruisse, questa volta però rinunciando a parte della maggiore volumetria per ricavarne, sostitutivamente, maggiore superficie utile interna, si paleserebbe a quel punto l’entità del “profitto” al momento non visibile, giacché tutto racchiuso – in potenza – all’interno di quei metri cubi di maggior volume esterno.*

Il Consiglio di Stato non ritiene corretto il ragionamento del Comune. Non risulta, in primo luogo, plausibile stimare come “profitto” ciò che, per il suo materiale conseguimento, implicherebbe “sacrificio” **di una utilità ben maggiore**, ossia, nel caso di specie, **la maggiore robustezza dell’edificio dal punto di vista antisismico**.

Pertanto viene respinto l’appello del Comune ed accolto quello incidentale, presentato dai committenti e dai tecnici. In particolare il Comune viene condannato al risarcimento del danno nei confronti degli appellanti incidentali.

<https://www.giustizia-amministrativa.it/cdsintra/cdsintra/AmministrazionePortale/DocumentViewer/index.html?ddocname=EHUWFM7DE4GC74LO6VT7UPOBEE&q=>

**Sopraelevazione in condominio: occorre rispettare le leggi antisismiche!**

Sentenza Corte di Cass. 15.11.2016, n. 23256

Il proprietario di un appartamento collocato all’ultimo piano di un fabbricato condominiale **eseguiva una sopraelevazione**. Veniva realizzato un nuovo appartamento con innalzamento dei muri maestri.

Il condominio si rivolgeva al Tribunale ordinario, chiedendo:

- l’immediata sospensione dei lavori edilizi in atto
- il riconoscimento di illegittimità dell’opera
- la riduzione in pristino dei luoghi
- il risarcimento dei danni prodotti al condominio

Il Tribunale rigettava la domanda del condominio perché infondata e comunque non provata.

Il condominio proponeva dunque Appello, la cui Corte ribadiva che la sopraelevazione denunciata non ledesse l’aspetto architettonico né la statica dell’edificio, neppure quanto ai pericoli sismici.

Il condominio si rivolgeva dunque in Cassazione, contestando alla Corte di Appello di aver confuso “*la stabilità statica con quella diversa in presenza di forze sismiche*”. Al riguardo, i giudici di Appello avevano ricordato come il Ctu escludesse che **i maggiori carichi realizzati dalla sopraelevazione potessero comportare un pericolo di instabilità sismica** per l’edificio condominiale. Il

**Regolamento edilizio unico e definizioni uniformi:**  
**in Gazzetta**  
**il testo definitivo**  
G.U. 16.11.2016, n. 268

Ctu aveva infatti evidenziato che il fabbricato non era in linea con la normativa antisismica, indipendentemente dalla sopraelevazione.

#### Sopraelevazione in condominio: la sentenza di Cassazione

La Corte di Cassazione con la sentenza n. 23256/2016 si esprime sul ricorso presentato dal condominio. Secondo il condominio doveva per forza ritenersi insussistente la possibilità di eseguire la sopraelevazione, in quanto l'edificio in questione, costruito nel 1968, **non è mai stato conforme alle prescrizioni tecniche dettate dalla legislazione antisismica.**

La Cassazione accerta la violazione e la falsa applicazione di legge (art. 360 n. 3 cc).

Inoltre l'art. 1127 c.c. sottopone il diritto di sopraelevazione del proprietario dell'ultimo piano alle seguenti prescrizioni:

- rispetto delle condizioni statiche dell'edificio
- rispetto dell'aspetto architettonico dell'edificio stesso
- non diminuzione di aria e luce per i piani sottostanti

Il **limite segnato dalle condizioni statiche** si intende come espressivo di un divieto assoluto. Può essere ovviato soltanto se, con il consenso unanime dei condomini, il proprietario sia autorizzato all'esecuzione delle **opere di rafforzamento e di consolidamento necessarie a rendere idoneo il fabbricato a sopportare il peso della nuova costruzione.**

Ne consegue che le condizioni statiche dell'edificio rappresentano un limite all'esistenza stessa del diritto di sopraelevazione, e non già l'oggetto di verifica e di consolidamento per il futuro esercizio dello stesso, limite che si sostanzia nel **potenziale pericolo per la stabilità del fabbricato** derivante dalla sopraelevazione.

La presentazione di un intervento antisismico dell'opera eseguita e dell'intero edificio, conseguente ad una **verifica della struttura complessiva e delle fondazioni** del fabbricato, permetterebbe di ottemperare alla presunzione di pericolosità derivante dall'inosservanza delle prescrizioni tecniche dettate dalla normativa speciale.

Non essendo stato presentato alcun intervento antisismico e di conseguenza una verifica dell'intera struttura, la Cassazione ritiene ci siano **le condizioni per un potenziale pericolo per la stabilità del fabbricato** e, pertanto, accoglie il ricorso presentato dal condominio.

<http://www.assoaima.com/wp-content/uploads/2016/11/sentenza-n.-23256-2016.pdf>

Al fine di semplificare e uniformare la regolamentazione edilizia per tutti i Comuni italiani, il *decreto Sblocca Italia* ha previsto l'adozione di un **Regolamento edilizio unico nazionale**. Lo scopo della previsione è quello di definire un **regolamento tipo**, in modo da uniformare le procedure edilizie con norme più o meno condivise su tutto il territorio nazionale.

È stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 268 del 16 novembre 2016 l'accordo tra Governo, Regioni e autonomie locali, in sede di Conferenza unificata, per l'adozione dello schema di Regolamento.

In particolare è stato pubblicato:

- **schema di regolamento edilizio tipo** (Allegato 1)
- documento con le **definizioni uniformi** (Allegato A)
- tabella con la raccolta delle **disposizioni sovraordinate in materia edilizia** (Allegato B)

#### Schema di regolamento edilizio unico: di cosa si tratta

In realtà non si tratta proprio di un Regolamento edilizio unico: è un documento di indirizzo, una sorta di indice, cui dovranno ispirarsi i Comuni per la redazione dei propri regolamenti.

Nello schema di regolamento edilizio unico vengono stabiliti i **principi e i criteri generali** per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i **regolamenti edilizi comunali**, comunque denominati.

I Comuni sono tenuti a conformare i regolamenti edilizi comunali al presente Schema.

Il regolamento edilizio tipo si articola, in particolare, in 2 parti:

1. nella prima parte, denominata "*Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia*" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale
2. nella seconda parte, denominata "*Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia*" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale

#### Regolamento edilizio tipo: i tempi

Entro il **termine di 180 giorni** dall'adozione dell'Intesa, le Regioni provvedono al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi. Le Regioni possono specificare e/o semplificare l'indice proposto e dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione.

Sono stabiliti i metodi, le procedure e i tempi (non superiori a 180 giorni) da seguire per l'adeguamento comunale, ivi comprese specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati).

Entro il termine stabilito dalla Regioni e comunque non oltre 180 giorni decorrenti dal medesimo atto di recepimento, i Comuni devono adeguare i propri regolamenti edilizi per conformarli allo schema di regolamento edilizio tipo e relativi allegati, come eventualmente specificati e integrati a livello regionale.

Se i Comuni non adeguano i regolamenti entro il termine stabilito, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2016/11/16/16A08003/sg>

**Publicata la  
UNI 11248  
sull'illuminazione  
stradale**

La commissione tecnica Luce e illuminazione ha pubblicato la norma nazionale UNI 11248 sulla selezione delle categorie illuminotecniche dell'illuminazione stradale.

La norma individua le prestazioni illuminotecniche degli impianti di illuminazione atte a contribuire, per quanto di pertinenza, alla sicurezza degli utenti della strada ed in particolare:

- indica come classificare una zona esterna destinata al traffico, ai fini della determinazione della categoria illuminotecnica che le compete;
- fornisce la procedura per la selezione delle categorie illuminotecniche che competono alla zona classificata;
- identifica gli aspetti che condizionano l'illuminazione stradale e, attraverso la valutazione dei rischi, permette il conseguimento del risparmio energetico e la riduzione dell'impatto ambientale;
- fornisce prescrizioni sulle griglie di calcolo per gli algoritmi della UNI EN 13201-3 e per le misurazioni in loco trattate dalla UNI EN 13201-4.

La norma descrive e prescrive una metodologia progettuale secondo la quale pervenire, a partire da dati associati al tipo di strada, dati che rappresentano i valori di ingresso per la procedura, alla o alle categorie illuminotecniche adeguate.

**Prestazioni fotometriche ed energetiche dell'illuminazione stradale: in italiano le parti 4 e 5 della UNI EN 13201**

Tale metodologia progettuale è basata su un procedimento sottrattivo che, a seguito di un'analisi dei rischi con la quale il progettista valuta i parametri di influenza, permette di individuare sia la categoria illuminotecnica di progetto sia quelle di esercizio.

La norma definisce le funzionalità e la classificazione degli impianti che attivano condizioni di illuminazione adattiva, stabilendo anche peculiari requisiti e modalità operative.

Nell'ambito dell'illuminazione stradale, la norma europea UNI EN 13201-4 si occupa dei metodi di misurazione delle prestazioni fotometriche, mentre la norma UNI EN 13201-5 è relativa agli indicatori delle prestazioni energetiche.

La norma UNI EN 13201-4 definisce e descrive le convenzioni e gli algoritmi che devono essere adottati per calcolare le prestazioni fotometriche di impianti di illuminazione stradale progettati in conformità alla UNI EN 13201-2.

Nella nuova versione della norma è stato introdotto il calcolo dell'incertezza di misura e delle tolleranze nel progetto.

Sono stati inoltre individuati gli scopi per cui vengono eseguite le misurazioni individuando specifici requisiti sulla strumentazione e sulle modalità di misura.

La norma UNI EN 13201-5, invece, definisce come calcolare gli indicatori delle prestazioni energetiche per gli impianti.

**Detrazione box auto pertinenziale: l'agevolazione è possibile anche senza bonifico!**

Agenzia Entrate  
Circ. 18.11.2016, n. 43

L'Agenzia delle Entrate fornisce nuove indicazioni su detrazione box auto pertinenziale in caso di acquisto da costruttore.

Viene previsto che **la detrazione è concessa anche se il pagamento è effettuato con assegno**, ma alle seguenti condizioni:

- il ricevimento delle somme per il pagamento deve essere riportato in atto notarile
- l'impresa deve fornire anche una dichiarazione sostitutiva sulla contabilità, oltre all'attestazione delle spese sostenute

Detrazione box auto pertinenziale, la regola generale

Chi acquista un box auto pertinenziale da impresa costruttrice può beneficiare di una **detrazione del 50% delle spese sostenute dall'impresa** per la realizzazione del box stesso, lo prevede l'art. 16-bis del Tuir:

1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 % delle spese documentate [...] per gli interventi:

a) di cui alle lett. a) b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 , effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117 del codice civile;

b) di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze;

c) necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, [...];

d) relativi alla **realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune;**

e) finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche;

g) relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico;

h) relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici;

i) relativi all'adozione di misure antisismiche;

l) di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici.

La detrazione è riconosciuta, ai sensi della lettera d), anche per gli interventi "relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali ad immobili residenziali, anche a proprietà comune", nonché, per **l'acquisto di autorimesse e posti auto pertinenziali, limitatamente ai costi di realizzo comprovati da apposita attestazione rilasciata dal costruttore, come chiarito con documenti di prassi.**

Nel corso del 2016 la percentuale di detrazione è pari al 50%, con una spesa massima di 96.000 euro.

In caso di pagamento con bonifico per ristrutturazione edilizia (art. 16-bis Tuir - detrazione 50%) o riqualificazione energetica (legge 296/2006 - detrazione 65%) **le banche trattengono un importo pari all'8% a titolo di ritenuta d'acconto**, operando come sostituto d'imposta.

Generalmente le banche dispongono di modelli ad hoc per ristrutturazione o risparmio energetico, che prevedono già la definizione dei campi necessari:

- partita iva del beneficiario del pagamento
- codice fiscale di chi usufruisce della detrazione
- causale

L'applicazione della ritenuta d'acconto avviene automaticamente.

Il presupposto dell'agevolazione per la realizzazione o l'acquisto del box auto è il **carattere pertinenziale** di tali immobili. La pertinenzialità del box all'abitazione deve evincersi da atti ufficiali (ad esempio dall'atto di compravendita).

In passato, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la detrazione può essere riconosciuta solo per i pagamenti effettuati:

- a partire dalla data di stipula di un preliminare di vendita registrato
- a partire dalla data del rogito dai quali risulti il vincolo pertinenziale

Pertanto, non risultava possibile usufruire del beneficio fiscale per i pagamenti avvenuti prima della formazione del vincolo pertinenziale.

Detrazione box auto pertinenziale, le nuove regole

L'Agenzia ritiene che il beneficio fiscale può essere riconosciuto anche per i pagamenti effettuati **prima ancora dell'atto notarile o in assenza di un preliminare d'acquisto** registrato che indichino il vincolo pertinenziale. La condizione è che il vincolo di pertinenzialità risulti costituito e riportato nel contratto prima della **presentazione della dichiarazione dei redditi** nella quale il contribuente si avvale della detrazione.

Più in generale, può ritenersi possibile che il promissario acquirente di un box pertinenziale possa beneficiare della detrazione per gli importi versati in acconto sull'acquisto dell'immobile o versati per i lavori di ristrutturazione a condizione che alla data di presentazione della dichiarazione dei redditi siano stati registrati il preliminare di acquisto o il rogito.

Relativamente alle modalità di pagamento, l'Agenzia aveva già precisato (risoluzione n. 55/E del 2012) che la non corretta compilazione del bonifico, tale da non rendere possibile l'applicazione della ritenuta d'acconto da parte delle banche non consente il riconoscimento della detrazione, salva l'ipotesi della ripetizione del pagamento mediante bonifico, in modo corretto.

Con i nuovi chiarimenti a firma del Direttore Orlandi, la detrazione può concedersi anche nei casi in cui non sia operata la ritenuta d'acconto. In particolare, è possibile usufruire della detrazione a patto che:

- il ricevimento delle somme da parte dell'impresa che ha ceduto il box pertinenziale risulti attestato dall'atto notarile
- il venditore, oltre all'apposita attestazione sui costi di realizzazione del box, fornisca una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che attesti che i corrispettivi accreditati a suo favore sono stati inclusi nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del reddito del percipiente

Tale documentazione dovrà essere esibita dal contribuente che intende avvalersi della detrazione al professionista abilitato o al CAF in sede di predisposizione della dichiarazione dei redditi o, su richiesta, agli uffici dell'amministrazione finanziaria.

[http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/nsilib/insi/documentazione/provvedimenti+ circolari+e+risoluzioni/circolari/archivio+circolari/circolari+2016/novembre+2016/circular e+43e+18112016/CIRCOLARE+N\\_43+DEL+18-11-2016.pdf](http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/nsilib/insi/documentazione/provvedimenti+ circolari+e+risoluzioni/circolari/archivio+circolari/circolari+2016/novembre+2016/circular e+43e+18112016/CIRCOLARE+N_43+DEL+18-11-2016.pdf)

---

**Bonifica amianto  
edifici pubblici, in  
Gazzetta gli  
interventi  
finanziabili**

D.M. 21.09.2016

G.U. 25.11.2016, n. 276

È stato pubblicato il decreto 21 settembre 2016 con cui viene istituito il **fondo per la progettazione preliminare e definitiva degli interventi di bonifica di edifici pubblici contaminati da amianto**, con la seguente dotazione finanziaria:

- 5,536 milioni di euro per l'anno 2016
- 6,018 milioni di euro per ciascuno degli anni 2017 e 2018

Possono fare domanda, per accedere al fondo, gli enti pubblici con riferimento ad **interventi relativi ad edifici di proprietà pubblica e destinati allo svolgimento dell'attività dell'ente**.

Gli interventi oggetto del fondo sono relativi alla sola **progettazione preliminare e definitiva** per la rimozione e lo smaltimento dell'amianto e del cemento-amianto presente in coperture e manufatti di edifici pubblici ubicati nel territorio nazionale.

All'intervento presentato devono necessariamente essere allegati i seguenti documenti:

- relazione tecnica, asseverata da professionista abilitato, in cui devono essere specificati:
  - destinazione d'uso dei beni o dei siti sede dell'intervento
  - localizzazione e destinazione d'uso dei manufatti contenenti amianto
  - tipologia, quantità e stato di conservazione dei materiali
- modalità di intervento di bonifica proposto
- stima dei lavori da eseguire con dettaglio dei costi di progettazione soggetti a finanziamento
- cronoprogramma orientativo delle attività, incluse le fasi progettuali

La graduatoria, su base annuale, delle richieste ammesse al contributo è determinata sulla base dei seguenti criteri di priorità:

- collocazione all'interno, nei pressi o comunque entro un raggio non superiore a 100 metri da asili, scuole, parchi gioco, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, impianti sportivi
- esistenza di segnalazioni da parte di enti di controllo sanitario e/o di tutela ambientale e/o di altri enti e amministrazioni in merito alla presenza di amianto
- previsione di un progetto cantierabile in 12 mesi dall'erogazione del contributo
- collocazione all'interno di un sito di interesse nazionale e/o inseriti nella mappatura dell'amianto ai sensi del dm n. 101/2003

La **liquidazione del finanziamento** è accordato nelle seguenti modalità:

- il 30% della somma ammessa a finanziamento al momento dell'ammissione
- il 40% della somma ammessa a finanziamento al momento dell'approvazione del progetto definitivo
- il 30% della somma ammessa a finanziamento al momento della rendicontazione finale delle spese sostenute per la progettazione preliminare e definitiva degli interventi

Non potranno essere oggetto di finanziamento i seguenti interventi:

L.P.P.

L.P.P.

### DURC negativo, l'esclusione dalla gara vale anche in caso di regolarizzazione postuma?

Sentenza Corte di Giustizia Europea del 10.11.2016

- progettazione di interventi di ripristino, realizzazione di manufatti sostitutivi e la loro messa in opera
- spese di acquisto di beni, mezzi e materiali sostitutivi e loro messa in opera
- progettazione di interventi realizzati prima della pubblicazione del bando o prima del ricevimento della comunicazione scritta di concessione del contributo richiesto

<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2016/11/25/16A08227/sg>

La mancanza del requisito della regolarità contributiva, alla data di presentazione delle offerte, impone l'obbligo di esclusione dalla gara d'appalto, anche in caso di adempimento (tardivo). Questo quanto previsto dalle norme nazionali e confermato dalla Corte Europea con **sentenza del 10 novembre 2016**.

La Corte analizza la legittimità delle regole italiane in un caso di esclusione dalla gara per irregolarità contributiva sanata successivamente.

#### DURC negativo ed esclusione dalla gara: il fatto

Il caso in esame riguarda la presentazione di **un'offerta per l'affidamento di servizi di pulizia e di manutenzione di edifici pubblici** da parte di una società.

A seguito di controlli, la società viene esclusa per il mancato pagamento di una rata dei premi assicurativi. Il pagamento, anche se in ritardo, era stato effettuato poco dopo e prima che si conoscesse l'esito della gara.

La società presenta ricorso al Tar del Lazio.

Il Tar respinge il ricorso in base all'art. 38 del *dlgs 163/2006* (il ricorso è del 2012 ed era vigente il vecchio codice appalti), per cui **il requisito della regolarità contributiva** deve essere posseduto al momento della presentazione dell'offerta.

Pertanto, la società esclusa propone ricorso in Appello, anch'esso respinto.

La società ricorre al Consiglio di Stato che rimette la questione alla Corte di Giustizia Europea in relazione all'interpretazione della normativa comunitaria la quale afferma che in presenza di **Durc negativo** alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, l'impresa deve essere automaticamente esclusa. Questo vale anche se il ritardo nel pagamento risulta sanato al momento dell'aggiudicazione.

C'è una conferma delle norme nazionali che impongono l'obbligo di esclusione in caso di mancanza del requisito della regolarità contributiva nei termini previsti.

La questione in esame era nata nel 2012 e regolata, quindi, dalle norme del vecchio Codice appalti.

Tuttavia, anche il *nuovo Codice appalti* (art. 80 *dlgs 50/2016*) fissa **l'obbligo di dimostrare la regolarità contributiva alla scadenza del termine di partecipazione alla gara**.

[http://eur-lex.europa.eu/legal-](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/HTML/?uri=CELEX:62015CJ0199&qid=1479165733247&from=EN)

[content/IT/TXT/HTML/?uri=CELEX:62015CJ0199&qid=1479165733247&from=EN](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/HTML/?uri=CELEX:62015CJ0199&qid=1479165733247&from=EN)

### Sicurezza cantiere stradale: la segnaletica può essere intesa anche come recinzione di cantiere?

Ministero del Lavoro  
Interpello n. 12/2016

In generale, il cantiere stradale è sottoposto alle indicazioni previste da:

- il Testo unico sulla sicurezza sul lavoro (*dlgs 81/2008*)
- il Codice della strada (*dm 10 luglio 2002*)

Proprio in riferimento all'applicazione dell'art. 109 del *dlgs 81/2008*, recinzione di cantiere, la Regione Toscana ha avanzato una richiesta di chiarimento:

**Nomina RLS:  
è necessaria nelle  
società con solo  
soci lavoratori?**  
Ministero del Lavoro  
Interpello n. 16/2016

se la segnaletica e delimitazione di cantiere prevista dal Codice della strada possa essere intesa anche come recinzione di cantiere ai sensi dell'art. 109 del Testo unico

La segnaletica e delimitazione di cantiere previste dal Codice della Strada, ha chiarito il Ministero (**Interpello 12/2016**), hanno funzioni espressamente previste e diverse dalla recinzione.

La recinzione (art. 109 del dlgs 81/2008) deve impedire l'accesso alle zone corrispondenti al cantiere di non addetti ai lavori.

Sul cantiere devono, inoltre, essere presenti segnali ricordanti il divieto di accesso e di segnali di pericolo; pertanto la recinzione, spesso, oltre ad avere la funzione di impedimento all'accesso di estranei ha anche la funzione di misura di sicurezza per i lavoratori che operano all'interno del cantiere.

Laddove la segnaletica ha caratteristiche tali da impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni, la stessa può considerarsi idonea anche come recinzione.

Ecco quanto chiarito dalla Commissione nell'Interpello in allegato.

<http://www.lavoro.gov.it/documenti-e-norme/interpelli/Documents/297-Regione-Toscana-Art-109-Interpello-12-signed.pdf>

La Regione Marche ha chiesto alla Commissione interpelli un parere interpretativo sull'art. 47 del Dlgs 81/2008.

In riferimento all'elezione del Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, la Regione chiede se tale presenza sia necessaria o meno nelle società dove operano esclusivamente soci lavoratori. In virtù della contrattazione collettiva, infatti, sussiste il divieto di eleggibilità sia attiva che passiva per tali soggetti anche in aziende con soci lavoratori.

L'Accordo nazionale del 13 settembre 2011 ha stabilito che:

- la figura del Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza territoriale (RLST) è istituita in tutte le imprese che occupano fino a 15 lavoratori
- nelle imprese con oltre i 15 lavoratori, il RLST opera qualora non è stato eletto un rappresentante per la sicurezza aziendale
- i soci di società, gli associati in partecipazione e i collaboratori familiari non possono essere né eleggibili né elettori come RLS

#### Nomina RLS, la risposta del Ministero

In risposta a quanto chiesto, la Commissione chiarisce che:

- l'art. 2 del dlgs 81/2008 equipara al lavoratore il socio lavoratore di cooperative o di società
- l'art. 47 del dlgs 81/2008 prevede che *in tutte le aziende, o unità produttive sia eletto o designato il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza*

Pertanto, le funzioni del RLS, qualora non si proceda alla sua elezione anche in virtù della contrattazione collettiva, devono essere svolte dal Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza territoriale o del sito produttivo.

La Commissione sottolinea che quanto detto vale in tutte le aziende, o unità produttive, comprese quelle all'interno delle quali operano esclusivamente soci lavoratori.

<http://www.lavoro.gov.it/documenti-e-norme/interpelli/Documents/292-Regione%20Marche-Interpello-16-signed.pdf>

**Riscaldamento  
autonomo:  
quando non  
è possibile  
richiedere  
il distacco  
dall'impianto  
condominiale**

Sentenza Corte di  
Cass. 03.11.2016,  
n. 22285

Un condominio deliberava di non concedere il **distacco dall'impianto di riscaldamento condominiale** ad un condòmino, in quanto il distacco avrebbe danneggiato gli altri, sia dal lato economico che sotto il punto di vista di rendimento dell'impianto.

Il giudice di pace dichiarava nulla la delibera condominiale sul punto relativo al distacco del riscaldamento. Conveniva, dunque, con la richiesta di riscaldamento autonomo fatta dal proprietario dell'appartamento.

Il Tribunale di Appello ribaltava la decisione presa in primo grado di giudizio. Secondo il giudice, il condòmino non avrebbe dimostrato **la sussistenza dei requisiti necessari per operare il distacco** del proprio appartamento dal riscaldamento condominiale.

Il proprietario dell'appartamento ricorreva, dunque, in Cassazione.

Riscaldamento autonomo, la sentenza della Corte di Cassazione

La Cassazione con la **sentenza n. 22285 del 3 novembre 2016** si esprime sul ricorso presentato dal condòmino.

Secondo il ricorrente l'impianto di riscaldamento non presenta **né squilibri di funzionamento, né aggravii di spesa** per i rimanenti condòmini.

La questione trova la sua disciplina nella normativa di cui all'art. 1118 cc come modificata dalla lg 220/2012, secondo cui: *"è stata recepita la giurisprudenza sul distacco dall'impianto di riscaldamento o di condizionamento: esso è consentito se non ne derivano notevoli squilibri di funzionamento o aggravii di spesa per gli altri condòmini, ma resta fermo l'obbligo di concorrere nelle spese per la manutenzione straordinaria e per la conservazione e messa a norma dell'impianto"*.

Il condòmino che intende distaccarsi deve fornire **necessaria documentazione tecnica attraverso la quale egli possa dare prova** dell'assenza di "notevoli squilibri" e di "assenza di aggravii" per i condòmini che continueranno a servirsi dell'impianto condominiale.

Pertanto la Corte di Cassazione rigetta il ricorso presentato dal condòmino, in quanto ritiene che non sia stata fornita la prova della sussistenza dei requisiti necessari per operare il distacco del proprio appartamento dal riscaldamento condominiale.

<https://renatodisa.com/2016/11/17/corte-di-cassazione-sezione-vi-civile-sentenza-3-novembre-2016-n-22285/>

**Provincia di Como  
Avviso pubblico**

La Provincia di Como - Settore Territorio ha emanato l'avviso pubblico per la selezione dei componenti della Commissione per il Paesaggio ai sensi dell'articolo 81 della Legge Regionale 12/2015

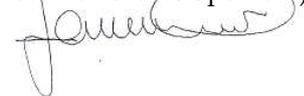
Scadenza: il **15/12/2016** - ora scadenza: 18.00

Informazioni: [territorio@pec.provincia.como.it](mailto:territorio@pec.provincia.como.it)

[http://www.provincia.como.it/opencms/temi/territorio/territorio-trasporti-viabilita/paesaggio-parchi-aree-protette/allegati/modello\\_candidatura\\_new.pdf](http://www.provincia.como.it/opencms/temi/territorio/territorio-trasporti-viabilita/paesaggio-parchi-aree-protette/allegati/modello_candidatura_new.pdf)

*In occasione delle imminenti festività, a nome mio personale e di tutto il Consiglio Direttivo che rappresento, auguro a tutti voi ed ai vostri familiari un sereno Natale ed un Felice Anno nuovo.*

Cordiali saluti.  
IL PRESIDENTE  
(Per. Ind. Orazio Spezzani)




*Gli uffici rimarranno chiusi  
per le festività  
dal 23 dicembre all'8 gennaio compresi*