



A.P.I.CO., in collaborazione con gli Sponsor, pubblica la circolare N. 5/2018 del Collegio

IN COLLABORAZIONE CON:



MC PREFABBRICATI



COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI COMO

Via Vittorio Emanuele II, 113
22100 Como - Tel. +39 031.26.74.31
www.peritiindustriali.como.it

NEWS LETTER

INDICE:

- Notizie dal Cnpi
- Ambiente
- Catasto
- Cerco/offro lavoro
- Edilizia
- Energia
- Fiscale
- Sicurezza
- Varie



CNPI

[DAL CNPI](#)

CARTOGRAFIA CATASTALE E GIS, LE LINEE GUIDA DEI PERITI

CNPI - Linee Guida Catasto Inspire e Q-Gis (consultazione mappe catastali online)

Il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali, CNPI, ha pubblicato le linee guida Catasto Inspire e QGIS.

Il documento ha l'obiettivo di fornire le informazioni base necessarie per l'uso della cartografia catastale italiana, a seguito del recepimento della direttiva europea Inspire 2007/2/CE, finalizzata alla conoscenza e la disponibilità dei dati geografici e territoriali.

Tra i dati spaziali trattati nella direttiva, classificati in 34 categorie tematiche, sono presenti anche i dati cartografici del catasto, gestiti dall'Agenzia delle Entrate.

Con provvedimento 23 novembre 2017 è stato, infatti, rilasciato il servizio telematico che consente di visualizzare in maniera dinamica le mappe catastali su tutto il territorio nazionale, assicurando un aggiornamento costante e automatico, di fondamentale supporto anche ai processi di analisi, gestione e monitoraggio del territorio.

L'intento è di rendere disponibili alle PA, professionisti, imprese e singoli cittadini le aree rappresentate nelle mappe catastali, attraverso servizi di interoperabilità.

La consultazione della cartografia catastale non è sempre di semplice o di immediato utilizzo anche, in parte, per la mancanza di indicazioni chiare. Per questo motivo nascono, quindi, le linee guida che forniscono le indicazioni necessarie per l'impiego della cartografia catastale in abbinamento alla molteplicità dei dati cartografici catastali reperibili.

Contenuti linee guida

Le linee guida del CNPI si rivolgono a tutti i professionisti, per lo più senza specifiche conoscenze di software GIS, e forniscono le indicazioni necessarie per l'utilizzo dei principali software freeware cartografici.

La guida si basa sull'utilizzo dei seguenti software gratuiti per la consultazione ed elaborazione dei dati, quali:

- QGIS, software open source dedicato al gis
- ConveRgo, software per la trasformazione di coordinate tra i vari sistemi di riferimento
- Google Earth Pro, software per la conoscenza del territorio molto flessibile e di facile utilizzo

- LibreOffice Calc la guida illustra:
- come inserire i dati di libera consultazione provenienti da determinate banche dati
- come realizzare un piccolo Sistema Informativo Territoriale (SIT) adeguato a rendere più immediata la consultazione della cartografia catastale utilizzando i dati messi a disposizione dai vari enti

QGIS è il Sistema Informativo Geografico a codice aperto (Open Source) che consente di realizzare il progetto. Il documento illustra, anche attraverso immagini, come caricare i layercatastali WMS (messi a disposizione dal Geoportale Nazionale), in maniera da agevolare la consultazione e la ricerche.

Per migliorare la consultazione si possono caricare contestualmente i layer forniti da terzi, quali:

- le ortofoto della regione Sardegna
- la cartografia IGM al 25.000
- i tematismi (confini amministrativi e toponomastici) forniti dall'Istat
- mappa base Omniscale OpenStreetMap WMS

La guida, infine, ricorda che nella cartografia catastale fornita con il servizio WMS, uno dei tematismi assenti è quello dei punti fiduciali che è possibile introdurre facendo ricorso al software ConveRgo. Infine, il confronto tra la mappa GIS con quella della visura.

Link di riferimento: https://www.perindgrosseto.it/wp-content/uploads/2018/03/Linee-guida_Cartografia_Catastale.pdf



AMBIENTE

AMBIENTE

MENO RISCHI NELLA GESTIONE RIFIUTI E NELLA PREVENZIONE INCENDI: LE LINEE GUIDA DEL MINISTERO

Min. Ambiente circ. 15.03.2018, n. 4064

Al fine di prevenire eventuali infortuni nelle aree di stoccaggio dei rifiuti, il Ministero dell'ambiente ha pubblicato la circolare 14 marzo 2018, recante: Linee guida per la gestione operativa degli stoccaggi negli impianti di gestione dei rifiuti e per la prevenzione dei rischi.

Il documento ha lo scopo di individuare le opportune iniziative, nate dal confronto tra il Ministero, i Vigili del Fuoco, le Amministrazioni regionali e le agenzie ambientali maggiormente interessate, atte a prevenire o quanto meno a ridurre i rischi connessi allo sviluppo di incendi presso impianti che gestiscono rifiuti.

Il documento contiene:

- i criteri operativi relativi allo stoccaggio ed alla movimentazione dei rifiuti
- la prevenzione del rischio incendio negli impianti di gestione dei rifiuti Contesto autorizzativo degli stoccaggi dei rifiuti

La guida sottolinea, innanzitutto, l'importanza dell'individuazione puntuale del contesto autorizzativo ed operativo degli impianti di stoccaggio dei rifiuti. In particolare lo stoccaggio, inteso sia come operazioni di smaltimento sia come operazioni di recupero, può essere eseguito previa:

- autorizzazione integrata ambientale
- procedura ordinaria ai sensi dell'art. 208 del dlgs 152/2006, per la sola operazione di recupero
- procedura semplificata di cui all'art. 216 del dlgs 152/2006

Prestazione delle garanzie finanziarie

Con riferimento alle garanzie finanziarie viene ribadito che la garanzia finanziaria prestata dal richie-

dente l'autorizzazione sia commisurata, oltre che alla capacità autorizzata e alle tipologie dei rifiuti stoccati (pericolosi e non pericolosi), anche allo specifico rischio di incendio correlato alle tipologie di rifiuti autorizzati.

La prevenzione del rischio negli impianti di gestione dei rifiuti

Punto centrale della guida è la prevenzione del rischio incendio negli impianti di gestione dei rifiuti che devono rispondere alla normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché alle norme generali di prevenzione degli incendi.

Le norme impongono al datore di lavoro di valutare tutti i rischi connessi all'esercizio dell'impianto, adottando le opportune misure di prevenzione e protezione.

In caso di un incendio in un impianto devono, quindi, essere seguite tutte le opportune azioni previste nel piano di gestione dell'emergenza, anche in conseguenza dei possibili rischi di natura chimico-biologica. Assume, pertanto, grande importanza l'attività della prevenzione del rischio, ancor prima della corretta gestione della fase operativa dell'emergenza. Ovviamente la natura del rischio, e le conseguenti azioni di prevenzione da adottare, dipendono dalla tipologia di rifiuto e di attività che si svolgono all'interno di un determinato impianto.

Le azioni di prevenzione

In linea generale, le buone pratiche per una gestione ottimale degli impianti adibiti alla gestione dei rifiuti sono:

- ottimizzazione delle misure organizzative e tecniche nell'ambito di ciascun impianto in cui vengono effettuati stoccaggi di rifiuti
- adeguata formazione del personale che opera negli impianti, in modo da svolgere le specifiche attività nel pieno rispetto delle norme di sicurezza sotto la supervisione di un direttore operativo cui spetta un ruolo di controllo generale
- utilizzo di sistemi di monitoraggio antincendio e regolari controlli a cura dello stesso gestore, anche attraverso sistemi di monitoraggio in continuo
- adeguata manutenzione delle aree, dei mezzi d'opera e degli impianti tecnologici, nonché degli eventuali impianti di protezione antincendi
- migliore organizzazione della viabilità interna e degli spazi
- differenziazione delle aree di lavoro destinate allo stoccaggio dei rifiuti per categorie omogenee, in relazione alla diversa natura delle sostanze pericolose eventualmente presenti
- corretta modalità di stoccaggio dei rifiuti, differenziata in base alla loro natura solida o liquida
- adeguata ventilazione degli ambienti
- limitate altezze dei cumuli, assicurarsi che i quantitativi di rifiuti in ingresso all'impianto siano limitati a quelli autorizzati ed effettivamente gestibili
- regolare manutenzione delle aree, sia adibite agli stoccaggi sia all'eventuale trattamento dei rifiuti
- limite temporale allo stoccaggio delle singole partite di rifiuto in ingresso all'impianto

Prescrizioni generali da richiamare negli atti autorizzativi

Le attività di prevenzione elencate possono essere inserite sotto forma di prescrizioni gestionali da richiamare negli atti autorizzativi o nelle autocertificazioni per l'inizio di attività, meglio analizzate nel successivo capitolo. Naturalmente, tali requisiti e accorgimenti possono anche differenziarsi in base alla tipologia di rifiuti e di trattamento eventualmente effettuato da ciascun impianto; spetta all'autorità competente la valutazione delle prescrizioni più appropriate da inserire negli atti autorizzativi di competenza.

In linea generale bisogna tener presente:

- l'ubicazione degli impianti
- l'organizzazione e requisiti generali degli impianti in cui vengono effettuati stoccaggi di rifiuti
- gli impianti tecnologici e sistemi di protezione e sicurezza ambientale

Modalità di gestione

La responsabilità della gestione operativa dell'impianto in fase operativa è affidata al direttore tecnico, opportunamente formato, cui spettano i compiti di controllo a partire dalla fase di accettazione dei carichi nell'impianto, fino alla fase di trasporto all'eventuale successivo impianto di destinazione. Il direttore tecnico, che deve essere sempre presente in impianto, collabora con il responsabile del servizio di prevenzione e protezione affinché nella gestione operativa delle attività presso l'impianto

sia data attuazione a tutte le disposizioni di sicurezza previste dalla norma specifica di settore.

Controlli

I controlli, effettuati da personale adeguatamente formato, devono assicurare che la gestione dei rifiuti avvenga nel rispetto dei criteri di protezione ambientale stabiliti dal legislatore. ISPRA e le Agenzie ambientali del sistema regionale svolgono attività di controllo nell'ambito degli impianti sottoposti ad Autorizzazione Integrata Ambientale nazionale e regionale. Per quanto concerne invece gli impianti al di fuori dell'AIA, è essenziale definire una strategia che assicuri una maglia di controlli più ampia possibile.

Link di riferimento: <http://www.minambiente.it/pagina/circolari-0>



CATASTO

CATASTO

ARCHIVIO NAZIONALE DEI NUMERI CIVICI DELLE STRADE URBANE E CORREZIONE DEGLI INDIRIZZI CATASTALI DA PARTE DEGLI UFFICI – CAUSALE DI PRESENTAZIONE DOCFA “TOPONOMASTICA”

Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare - nota prot.n. 55038/2018

La Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare ha ritenuto opportuno innovare le procedure amministrative previste per la correzione degli indirizzi nella banca dati catastale.

Pertanto la correzione degli indirizzi delle unità immobiliari urbane nella banca dati catastale verrà effettuata sulla base delle seguenti modalità:

- presentazione di un'istanza in carta semplice all'Ufficio Provinciale – Territorio;
- richiesta al contact center con modalità telematica.

La correzione di un indirizzo catastale verrà eseguita positivamente dopo aver effettuato i controlli necessari, verificando tra l'altro che l'odonomo ed il civico siano certificati dal Comune.

Ne consegue che la richiesta della modifica degli indirizzi con la procedura Docfa prevista in precedenza, potrà essere prodotta all'Ufficio solo contestualmente alla sussistenza di una variazione catastale di cui all'art. 20 del Regio Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652.



CERCO / OFFRO LAVORO

CERCO/OFFRO LAVORO

STUDIO TECNICO DI EDILIZIA PRIVATA E PUBBLICA, con sede in Como, ricerca giovane collaboratore con partita iva, per collaborazione part time.

Competenze di base richieste:

- Buona conoscenza ed uso Autocad
- Conoscenza dell'iter presentazione pratiche edilizie
- Buona conoscenza pacchetto Office

Inviare CV europeo abstudiotecnico@yahoo.it

IMPRESA DI COSTRUZIONI PONTIGGIA SRL con sede in Albavilla cerca:

1)perito industriale specializzazione EDILIZIA da inserire presso studio tecnico per elaborazione computi, verifica contabilità di cantiere, gestione commesse e cantieri, gestione personale di cantiere dell'impresa.

Disponibilità da subito, richiesta esperienza - inviare mail con cv a info@pontiggia.it

2)perito industriale specializzazione ENERGIA da inserire presso studio tecnico per progettazione meccanica, diagnosi energetica, elaborazione leggi 10 e certificazioni Cened / Enea.

Disponibilità immediata, full time o part time, richiesta esperienza ed autonomia - inviare mail con cv a info@pontiggia.it



EDILIZIA

EDILIZIA

AL VIA LA NUOVA FORMULA ALBERGHIERA DEI CONDHOTEL

DPCM 22.01.2018, n. 13

Regolamento per i condhotel, le strutture turistiche a metà tra i condomini e gli alberghi.

La novità consiste nella possibilità di unire la destinazione alberghiera e la destinazione residenziale, offrendo agli albergatori la facoltà di vendere ai privati stanze dotate di cucina, ossia autonome e indipendenti. I privati che acquistano queste stanze possono cambiare la destinazione d'uso in residenziale ed usarle, in modo esclusivo, come case per le vacanze e affitarle nei periodi di inutilizzo, affidando l'incarico al gestore della struttura alberghiera e dividendo con lui gli incassi.

I contenuti del decreto

Il decreto definisce le condizioni di esercizio dei condhotel ed indica i criteri e le modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera alle stanze che diventano unità abitative a destinazione residenziale.

Inoltre, regola:

- l'acquisto delle unità abitative a uso residenziale del condhotel
- gli obblighi del gestore unico e quelli del proprietario dell'unità abitativa residenziale
- gli adempimenti in materia di sicurezza

Le Regioni, con propri provvedimenti, dovranno disciplinare le modalità per l'avvio e l'esercizio dell'attività dei condhotel nel rispetto della legislazione vigente e delle disposizioni del nuovo decreto.

Definizione di condhotel

Percondhotel si intende un esercizio alberghiero aperto al pubblico a gestione unitaria, composto da una o più unità immobiliari ubicate nello stesso comune, che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente vitto, in camere destinate alla ricettività e, in forma integrata e complementare, in unità abitative a destinazione residenziale, dotate di servizio autonomo di cucina, la cui superficie complessiva non può superare più del 40% della superficie destinata alle camere da letto.

Obiettivo

Il provvedimento ha l'obiettivo di diversificare e migliorare la qualità dell'offerta turistica nazionale; nonché incentivare gli investimenti di riqualificazione delle strutture alberghiere.

Condizioni di esercizio

Il decreto si riferisce agli alberghieri esistenti sul territorio nazionale che rispettano le seguenti condizioni di esercizio:

- presenza di almeno 7 camere, al netto delle unità abitative ad uso residenziale
- la superficie netta delle unità abitative ad uso residenziale deve essere al massimo pari al 40% del totale della superficie dell'hotel
- le camere potranno anche non trovarsi all'interno dell'hotel purché la distanza tra la struttura con-

- do e la struttura ricettiva sia al massimo di 200 m
- gestione dei servizi e delle camere unitaria
 - albergo con almeno 3 stelle, conseguentemente all'intervento di riqualificazione
 - portineria unica sia per gli ospiti dell'esercizio alberghiero sia per i proprietari delle unità abitative, e un ingresso separato a uso esclusivo di dipendenti e fornitori
 - rispetto della normativa vigente in materia di agibilità per le unità abitative ad uso residenziale
- Il decreto entra in vigore il 21 marzo 2018.

Link di riferimento: <http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2018/3/6/18G00036/sg>

AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO: RISTRUTTURAZIONE O PERTINENZA?

Cass. 29.01.2018, n. 4139

Con la sentenza n. 4139 la Cassazione ha chiarito che l'ampliamento di un fabbricato preesistente diventa parte dell'edificio di cui completa la struttura per meglio soddisfare i bisogni cui è destinato. L'ampliamento, in quanto privo di autonomia rispetto all'edificio medesimo, rientra nella fattispecie di ristrutturazione edilizia piuttosto che in quello di pertinenza.

Il caso

La Corte di Cassazione si è pronunciata su interventi edilizi eseguiti su un trullo (rientrante tra i beni paesaggistici), comportanti un ampliamento dell'edificio preesistente.

Il ricorso in Cassazione avveniva da parte di committente, direttore dei lavori ed esecutore dell'opera, già condannati in Appello e primo grado, a seguito di lavori effettuati senza valido titolo, avendo presentato unicamente una DIA, in area sottoposta a vincolo paesaggistico: i lavori erano relativi ad un ampliamento di un immobile preesistente consistente nella realizzazione di un vano tecnico e di un bagno a solaio piano, un muro in tufo e pietra con trave in cls e sedute in tufo.

La sentenza

Con la sentenza in oggetto la Corte di Cassazione rigetta il ricorso.

In merito alla questione dell'ampliamento, i giudici di Cassazione fanno propri gli accertamenti dei giudici di Appello, che avevano appurato che gli interventi eseguiti avevano comportato un ampliamento del preesistente edificio, con predisposizione di un muro con aperture e sporgenze tali da far ragionevolmente prevedere la successiva collocazione di un pergolato.

La natura e consistenza delle opere realizzate, secondo i giudici, ne esclude radicalmente la natura pertinenziale: gli interventi eseguiti completano la struttura diventando parte dell'edificio, e pertanto l'ampliamento deve considerarsi ristrutturazione edilizia.

Sugli altri temi del ricorso:

- in tema di responsabilità, la Suprema Corte ha ribadito che il reato paesaggistico sanziona chiunque trasgredisca le disposizioni poste a tutela dei vincoli e non solo i proprietari o i committenti dei lavori; mentre nel reato urbanistico sussiste una responsabilità dell'esecutore dei lavori, a titolo di dolo, in caso di inizio delle opere nonostante l'accertamento negativo dell'esistenza del titolo abilitativo, e, a titolo di colpa, nell'ipotesi di omesso accertamento.
- in tema di prescrizione del reato, la sentenza ha ricordato che il principio del "favor rei", va applicato solo in caso di incertezza assoluta sulla data di commissione del reato o sull'inizio del termine di prescrizione, ma non quando sia possibile eliminare tale incertezza, anche se attraverso deduzioni logiche.

Pertinenze e ristrutturazione edilizia

La Corte ha ricordato che la tipologia di interventi di ampliamento/ristrutturazione di fabbricati è descritta dal dpr 380/2001 (testo unico edilizia). L'articolo 10, comma primo, lettera c) indica come interventi soggetti a permesso di costruire:

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, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni

Questi interventi di ristrutturazione edilizia sono descritti dall'art. 3 comma 1 lettera 'd' dello stesso dpr 380:

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Ricordiamo infine che il codice civile, all'art. 817, definisce pertinenze le strutture che, in modo durevole, sono a servizio o ornamento di un'altro edificio, senza esserne parte integrante e senza rappresentarne elemento indispensabile. Comunque, la pertinenza accresce l'utilità o il pregio dell'edificio principale.

Come si può quindi evincere dalla lettura di questi articoli del testo unico, le modifiche volumetriche sono elementi caratterizzanti gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Link di riferimento: <https://www.studiocerbone.com/corte-cassazione-sentenza-29-gennaio-2018-n-2130-ac-certamento-sulla-qualita-soggettiva-della-parte-obbligata-estensione-ad-altri-giudizi-condizioni/>

DISTANZA TRA EDIFICI E SOPRAELEVAZIONE, VALE IL PRINCIPIO DI PREVENZIONE?

Cass. Ordinanza 05.03.2018, n. n. 5049

La Suprema Corte ha ribadito che la sopraelevazione di un edificio deve essere considerata una nuova costruzione e non una ristrutturazione e pertanto devono applicarsi le normative in materia di distanze tra le costruzioni vigenti al momento della sua effettuazione, senza che possa essere invocato il principio della prevenzione.

Il diritto di prevenzione, riconosciuto a chi per primo edifica, si esaurisce infatti con il completamento, dal punto di vista strutturale e funzionale, della costruzione. Di conseguenza, la prevenzione non può giovare automaticamente per un successivo manufatto, anche se accessorio ad una preesistente costruzione.

In altri termini quindi il preveniente, alla pari del prevenuto, è obbligato al rispetto della disciplina delle distanze legali, in quanto la prevenzione è un diritto riconosciuto al primo che edifica e si esaurisce con la realizzazione della costruzione medesima, quando questa abbia le caratteristiche proprie di un'opera edilizia, ultimata dal punto di vista strutturale e funzionale.

Nel caso della sopraelevazione il criterio della prevenzione non esclude che il preveniente, alla pari del prevenuto, è obbligato al rispetto della disciplina delle distanze legali, con la conseguenza che, ove lo strumento urbanistico locale, anche se successivamente intervenuto, abbia sancito l'obbligo inderogabile di osservare una determinata distanza dal confine, possa essere escluso il diritto a sopraelevare in allineamento con l'originaria costruzione.

Il caso

In un comune della provincia di Macerata due proprietari di un fabbricato avevano costruito in sopraelevazione, senza aver cura delle distanze e determinando una riduzione di una veduta all'ampiezza originale.

Il vicino è ricorso al tribunale di primo grado per ottenere, ricevendola, la condanna dei proprietari all'eliminazione della sopraelevazione ed al ripristino dello stato dei luoghi.

Contro tale sentenza i proprietari hanno proposto appello, rigettato dalla Corte che ne riteneva infondati i motivi. Da qui il ricorso in Cassazione.

La pronuncia della Cassazione

La Corte di Cassazione rigetta il ricorso dei due proprietari. Secondo i due proprietari ricorrenti, che ammettevano l'esistenza di una veduta (anche se la definiscono luce) nel fabbricato del vicino (appellato), i giudici di appello avevano ommesso di considerare la preesistenza del loro fabbricato.

I giudici di Cassazione non sono dello stesso parere ritenendo che, pur a voler ammettere che il fabbricato dei ricorrenti fosse preesistente rispetto a quello del frontista, resta il fatto che la sopraelevazione dagli stessi eseguita, quale nuova costruzione, poteva essere eseguita solo con il rispetto della normativa sulle distanze legali dalle costruzioni esistenti sul fondo confinante.

Distanze dai confini e il principio della prevenzione

In materia di distanza delle costruzioni dai confini, la legge si ispira al principio della prevenzione temporale, basato sugli artt. 873, 874, 875 e 877 del cc, secondo cui il proprietario che costruisce per primo determina, in concreto, le distanze da osservare per le altre costruzioni da erigersi sui fondi vicini.

Il diritto di prevenzione prevede che chi costruisce per primo su di un fondo contiguo ad un altro ha una triplice possibilità su come realizzare l'opera:

- costruire sul confine: di conseguenza il vicino potrà costruire in aderenza o in appoggio
- costruire con distacco dal confine: cioè alla distanza di un metro e mezzodallo stesso o a quella maggiore stabilita dai regolamenti locali; in tal caso il vicino sarà costretto a costruire alla distanza stabilita dal codice civile o dagli strumenti urbanistici locali
- costruire con distacco dal confine ad una distanza inferiore alla metà di quella totale prescritta: in tal caso, il vicino può costruire in appoggio, chiedendo la comunione del muro che non si trova a confine, oppure in aderenza

Il diritto di prevenzione, riconosciuto a chi per primo edifica, si esaurisce con il completamento, dal punto di vista strutturale e funzionale, della costruzione. Affinché il principio della prevenzione possa essere applicato bisogna rispettare uno dei principi fondamentali per la sua operatività, ossia la dimostrazione della priorità nel tempo della costruzione.

In alternativa, se non viene dunque dimostrato l'effettivo periodo di costruzione, l'onere della prova di aver costruito per primo grava su colui che chiede l'arretramento del fabbricato altrui e quindi in tal caso su parte attrice.



ENERGIA

ENERGIA

INCENTIVI FER NON FV: ONLINE LE RISPOSTE GSE

Il GSE, Gestore dei Servizi Energetici, ha pubblicato un documento riepilogativo con le risposte alle più frequenti richieste di chiarimento, presentate dalle Associazioni di categoria, in merito alle "Procedure per la gestione esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili diversi dai fotovoltaici incentivati", pubblicate il 20 dicembre 2017.

Il documento è accessibile nella sezione web GSE - Associazioni di Categoria

Link di riferimento: <https://www.gse.it/sostenibilita/stakeholder/associazioni-di-categoria>



FISCALE

FISCALE

BONUS RISTRUTTURAZIONE 2018: LA NUOVA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Agenzia Entrate guida alle ristrutturazioni edilizie (febbraio 2018)

Bonus ristrutturazioni 2018, dalle Entrate la guida che riassume le novità introdotte dall'ultima legge di Bilancio e l'elenco degli interventi ammissibili sulle singole unità abitative e su parti comuni.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio beneficiano, tra le altre, di un'importante agevolazione fiscale: il bonus ristrutturazioni.

Disciplinato dall'art. 16-bis del dpr 917/86 (Testo unico delle imposte sui redditi), l'agevolazione consiste nella possibilità di detrarre dall'Irpef (l'imposta sul reddito delle persone fisiche) una parte dei costi sostenuti per ristrutturare le abitazioni e le parti comuni degli edifici residenziali.

La legge di bilancio 2018 (legge n. 205 del 27 dicembre 2017) ha esteso la detrazione detrazione Irpef del 50%, del limite massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare, fino al 31 dicembre 2018.

Salvo nuova proroga, dal 1° gennaio 2019 la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% e con il limite massimo di 48.000 euro.

Guida AE, contenuti

Alla luce delle novità introdotte dalla legge di Bilancio 2018, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la guida, aggiornata a febbraio 2018, sulle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie su singole unità abitative o parti condominiali, box auto o immobili già ristrutturati.

La guida intende fornire utili chiarimenti su come funziona la detrazione Irpef del 50% sui lavori di riqualificazione edilizia e le indicazioni utili per richiedere correttamente tutti i benefici fiscali, illustrando modalità e adempimenti.

Ha fornito, inoltre, un elenco esemplificativo degli interventi ammissibili a fruire della detrazione Irpef. Come chiedere il bonus, a chi spetta, quali interventi sono incentivati e altro; ecco una sintesi di quanto contenuto nella guida:

- le agevolazioni per il recupero del patrimonio edilizio
 - le regole da rispettare per avere le detrazioni
 - le agevolazioni per l'acquisto e la costruzione di box e posti auto
 - le agevolazione per l'acquisto o l'assegnazione di immobili già ristrutturati
 - la detrazione degli interessi passivi in caso di mutui per ristrutturare casa
- La guida è completata da apposite tabelle riassuntive dei lavori agevolabili: un elenco esemplificativo di interventi ammissibili a fruire della detrazione Irpef, suddivisi in interventi sulle singole unità abitative e interventi sulle parti condominiali.

Novità introdotte dalla legge di Bilancio 2018

La guida tiene conto delle ultime novità introdotte dalla legge di Bilancio 2018 (comunicato AE 16 marzo 2018), ossia:

- proroga di un altro anno dello sconto elevato al 50%
- comunicazione all'Enea riguardo la tipologia degli interventi effettuati
- nuovi beneficiari del diritto alla detrazione
- determinazione del valore dei beni significativi
- ed altre

Nel dettaglio analizza le seguenti novità.

Proroga

Anche per i lavori avviati a partire dal 1° gennaio 2018 e fino al prossimo 31 dicembre sarà possibile beneficiare della detrazione fiscale del 50% delle spese sostenute entro il limite di 96.000 euro di

spesa. La proroga è valida sia per i lavori sulle singole unità immobiliari che per la ristrutturazione delle parti comuni degli edifici condominiali.

Comunicazione all'Enea

Dal 2018, la legge di bilancio ha previsto che chi usufruisce del bonus dovrà inviare all'Enea per via telematica alcuni dati relativi alla tipologia di interventi effettuati, analogamente a quanto già previsto per la riqualificazione energetica degli edifici. Questa nuova comunicazione è necessaria per monitorare e valutare il risparmio energetico conseguito con la realizzazione degli interventi di recupero edilizio.

Agevolazione box e posti auto

La detrazione spetta anche per l'acquisto di box e posti auto pertinenziali, per le spese relative alla loro realizzazione, e per la costruzione di autorimesse o posti auto, anche a proprietà comune, purché vi sia un vincolo di pertinenzialità con una unità immobiliare abitativa.

Per gli acquisti contemporanei di casa e box con unico atto, la detrazione spetta limitatamente alle spese di realizzazione del box pertinenziale, il cui ammontare deve essere specificamente documentato.

Iva ridotta

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è possibile, inoltre, usufruire dell'aliquota ridotta in tema di imposta sul valore aggiunto. A seconda del tipo di intervento, l'agevolazione si applica sulle prestazioni dei servizi resi dall'impresa che esegue i lavori e, in alcuni casi, sulla cessione dei beni.

Beneficiari dell'agevolazione

Tra i beneficiari sono inclusi anche gli istituti autonomi per le case popolari e i soggetti con finalità analoghe, tra cui le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, purché gli interventi di ristrutturazione siano realizzati su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica o, se si tratta di cooperative a proprietà indivisa, assegnati in godimento ai soci.

Immobili già ristrutturati

È prorogata fino 31 dicembre 2018 anche l'agevolazione per l'acquisto o l'assegnazione di immobili già ristrutturati.

La detrazione spetta quando gli interventi di ristrutturazione hanno riguardato interi fabbricati e sono stati eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che, entro 18 mesi, dalla data del termine dei lavori, vendono o assegnano l'immobile.

Determinazione del valore dei beni significativi

La legge di bilancio 2018 è intervenuta per individuare correttamente il valore dei beni che formano oggetto dei lavori in tema di Iva agevolata. Quando con l'intervento di recupero del patrimonio edilizio vengono forniti anche componenti staccate dagli stessi beni (è il caso di tapparelle e materiali di consumo utilizzati in fase di montaggio di un infisso), la determinazione del valore va effettuata, in questi casi, in base all'autonomia funzionale delle "parti staccate" rispetto al manufatto principale.

Interventi ammissibili

La guida individua la tipologia di interventi ammessi alla detrazione, suddivisi per:

- singole unità abitative
- parti condominiali

Interventi sulle singole unità abitative:

- manutenzione straordinaria (alcuni esempi)
 - o installazione di ascensori e scale di sicurezza
 - o realizzazione e miglioramento dei servizi igienici
 - o sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande e con modifica di materiale o tipologia di infisso
 - o rifacimento di scale e rampe
 - o interventi finalizzati al risparmio energetico
 - o recinzione dell'area privata
 - o costruzione di scale interne
- restauro e risanamento conservativo (alcuni esempi)
 - o interventi mirati all'eliminazione e alla prevenzione di situazioni di degrado

- o adeguamento delle altezze dei solai nel rispetto delle volumetrie esistenti o apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali
- ristrutturazione edilizia (alcuni esempi)
 - o demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'immobile preesistente
 - o modifica della facciata
 - o realizzazione di una mansarda o di un balcone
 - o trasformazione della soffitta in mansarda o del balcone in veranda
 - o apertura di nuove porte e finestre
 - o costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti
- interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi
- interventi effettuati per eliminare le barriere architettoniche(per esempio, la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione) o finalizzati a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone con disabilità gravi
- interventi utili a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi, ad esempio:
 - o rafforzamento, sostituzione o installazione di cancellate o recinzioni murarie degli edifici
 - o apposizione di grate sulle finestre o loro sostituzione
 - o porte blindate o rinforzate
 - o apposizione o sostituzione di serrature, lucchetti, catenacci, spioncini o installazione di rilevatori di apertura e di effrazione sui serramenti
 - o apposizione di saracinesche
 - o tapparelle metalliche con bloccaggi
 - o vetri antisfondamento
 - o casseforti a muro
 - o fotocamere o cineprese collegate con centri di vigilanza privati
 - o apparecchi rilevatori di prevenzione antifurto e relative centraline
- interventi finalizzati alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico
- interventi effettuati per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, per esempio
 - o l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica
- gli interventi per l'adozione di misure antisismiche, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica
- gli interventi di bonifica dall'amianto e di opere volte a evitare gli infortuni domestici, ad esempio:
 - o l'installazione di apparecchi di rilevazione di presenza di gas inerti
 - o il montaggio di vetri anti-infortunio
 - o l'installazione del corrimano

Interventi sulle parti condominiali:

Nel caso di condomini gli interventi agevolabili, oltre agli stessi interventi realizzati sulle proprietà private, sono anche quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni.

Inoltre, in merito alle spese sostenute per interventi di adozione di misure antisismiche, sono previste detrazioni più elevate, che possono arrivare fino all'85% ed essere usufruite fino al 31 dicembre 2021.

Link di riferimento: http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/Nsilib/Nsil/Agenzia/Agenzia+comunica/Prodotti+editoriali/Guide+Fiscali/Agenzia+informa/AI+guide+italiano/Ristrutturazioni+edilizie+it/Guida_Ristrutturazioni_edilizie_2018.pdf



SICUREZZA

SICUREZZA

GESTIONE DELLA SICUREZZA SUL LAVORO, IN VIGORE LA UNI ISO 45001:2018

UNI ISO 45001:2018

Pubblicata in italiano la UNI ISO 45001:2018 che specifica i requisiti per un sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro. C'è tempo fino a marzo 2021 per adeguarsi.

Disponibile sul sito UNI la norma UNI ISO 45001:2018, il nuovo standard internazionale per la sicurezza sul lavoro, dal titolo:

Sistemi di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro – Requisiti e guida per l'uso.

La norma, in vigore dal 12 marzo 2018, contribuirà a modernizzare uno standard datato: adotta e traduce in italiano la norma internazionale ISO 45001, la prima norma ISO implementabile e certificabile sui sistemi di gestione per la salute e la sicurezza dei lavoratori.

Obiettivo

Lo scopo è di consentire alle organizzazioni di predisporre luoghi di lavoro sicuri e salubri, prevenendo lesioni e malattie correlate al lavoro, nonché di migliorare le proprie prestazioni relative alla sicurezza sul lavoro.

Applicabilità

La norma internazionale è applicabile a qualsiasi organizzazione, indipendentemente dalle dimensioni, tipo e attività, che vuole realizzare e mantenere un sistema di gestione al fine di:

- migliorare la salute e la sicurezza sul lavoro
- eliminare i pericoli
- minimizzare i rischi per la sicurezza sul lavoro
- cogliere le opportunità per la sicurezza sul lavoro
- prendere in carico le non conformità del sistema di gestione per la sicurezza sul lavoro associate alle proprie attività

Contenuti

La norma UNI ISO 45001 è una norma internazionale che specifica i requisiti per un sistema di gestione per migliorare la salute e sicurezza sul lavoro (SSL).

La norma facilita, in pratica, le organizzazioni nel raggiungimento dei risultati attesi dal sistema di gestione per la sicurezza sul lavoro, ovvero:

- miglioramento continuo delle prestazioni relative alla sicurezza sul lavoro
- soddisfacimento dei requisiti legali e di altri requisiti
- raggiungimento degli obiettivi per la sicurezza sul lavoro

La norma include anche una guida per il suo utilizzo e l'appendice nazionale NA che specifica le chiavi di lettura dei requisiti della norma in applicazione della legislazione nazionale vigente.

Indice della UNI ISO 45001

Riportiamo di seguito la struttura della norma UNI ISO 45001:

- Introduzione
- Scopo e campo di applicazione
- Riferimenti normativi
- Termini e definizioni
- Contesto dell'organizzazione
- Leadership e partecipazione dei lavoratori
- Pianificazione
- Supporto
- Attività operative

- Valutazione delle prestazioni
- Miglioramento Inoltre:
- Appendice A – guida all'utilizzo del documento
- Appendice NA – Riferimenti legislativi nazionali

La norma sostituisce la OHSAS 18001:2007, ritirata contestualmente alla pubblicazione della ISO. Le organizzazioni già certificate per OHSAS 18001 avranno 3 anni di tempo per conformarsi alla nuova norma ISO 45001: fino a marzo 2021.