

## BibLus-net

Newsletter 571 del 21 giugno 2018

*In questo numero:*



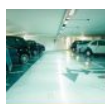
Focus

[Registro di contabilità lavori pubblici, cos'è e come si compila](#)



Professioni tecniche

[Compensi ingegneri e architetti: ok alla libera contrattazione con il cliente in deroga alle tariffe di riferimento](#)



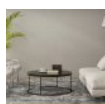
Opere edili

[Parcheggi pertinenziali, no al contributo di costruzione](#)



Professioni tecniche

[Pensione geometri: che succede se i contributi sono versati parzialmente?](#)



Opere edili

[Ok al bonus mobili anche per i lavori effettuati sulle pertinenze](#)



Fisco

[Ecobonus, vale anche per l'immobile in comodato d'uso non registrato?](#)



Opere edili

[Pergolato e tettoia: le differenze secondo la Cassazione](#)



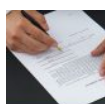
Fisco

[Imprese edili, come beneficiare dell'esenzione Imu per gli immobili invenduti](#)



Certificazione energetica

[Prestazioni energetiche edifici: in inchiesta pubblica la UNI/TS 11300-2](#)



Varie e brevi

[Condominio e notaio, un nuovo studio del Notariato](#)

Sicurezza

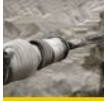


Ecco le regole per il riuso dell'asfalto rimosso



Varie e brevi

Stampa 3D: cos'è e quali sono i rischi per la salute e sicurezza dei lavoratori



Sicurezza

In arrivo le regole europee per i rifiuti da costruzione e demolizione



## Registro di contabilità lavori pubblici, cos'è e come si compila



Registro di contabilità dei lavori pubblici: tutto quello che occorre sapere sul documento che riassume la contabilità dell'opera, con applicazione pratica, esempi e file da scaricare

Il **registro di contabilità** è il documento contabile che riassume ed accentra l'intera contabilizzazione dell'opera: a ciascuna quantità di lavorazioni eseguite e registrate nel *libretto delle misure* vengono applicati i corrispondenti prezzi di contratto in modo tale da determinare l'**avanzamento dei lavori**, non soltanto sotto il profilo delle quantità eseguite, ma anche sotto quello del **corrispettivo maturato dall'appaltatore**.

Come ribadito anche dal nuovo decreto sulla direzione dei lavori – *dm 49/2018* -, il direttore dei lavori effettua il controllo della spesa legata all'esecuzione dell'opera o dei lavori, attraverso la **compilazione con precisione e tempestività dei documenti contabili**, che sono **atti pubblici a tutti gli effetti di legge**, con i quali si realizza l'accertamento e la registrazione dei fatti produttori spesa.

A tal fine il direttore dei lavori provvede a:

- classificare e misurare le lavorazioni eseguite
- trasferire i rilievi effettuati sul **registro di contabilità** al fine di definire il progredire della spesa.

Secondo il **principio di costante progressione della contabilità**, le attività di accertamento dei fatti produttori spesa devono essere eseguite **contemporaneamente** al loro accadere e, quindi, devono procedere di pari passo con l'esecuzione.

Il direttore dei lavori provvede all'accertamento e alla registrazione di tutti i fatti produttori spesa contemporaneamente al loro accadere, affinché possa sempre:

- **rilasciare gli stati d'avanzamento dei lavori** entro il termine fissato nella documentazione di gara e nel contratto, ai fini dell'emissione dei certificati per il pagamento degli acconti da parte del RUP;
- **controllare lo sviluppo dei lavori** e impartire tempestivamente le debite disposizioni per la relativa esecuzione entro i limiti dei tempi e delle somme autorizzate.

### I documenti contabili e il giornale dei lavori

In estrema sintesi possiamo affermare che la contabilità dei lavori è l'insieme degli atti tecnico-amministrativi effettuati dall'ufficio di direzione dei lavori, aventi ad oggetto

**l'accertamento e la registrazione di tutti i fatti che producono spesa.**

Gli atti contabili sono i seguenti:

- *giornale dei lavori*
- *libretto delle misure delle lavorazioni e delle provviste*
- *registro di contabilità e relativo sommario*
- *stato di avanzamento dei lavori (SAL)*
- *certificato di pagamento (emesso dal RUP)*
- *conto finale dei lavori*

## **Come deve essere compilato il registro di contabilità**

L'iscrizione delle partite è effettuata in **ordine cronologico**.

In apposita sezione del registro di contabilità è indicata, in occasione di ogni stato di avanzamento, la quantità di ogni lavorazione eseguita con i relativi importi, in modo da consentire una verifica della rispondenza all'ammontare complessivo dell'avanzamento dei lavori.

Il registro di contabilità è il documento che riassume ed accentra l'intera contabilizzazione dell'opera, in quanto a ciascuna quantità di lavorazioni eseguite e registrate nel libretto vengono applicati i corrispondenti prezzi contrattuali, in modo tale da determinare l'avanzamento dei lavori non soltanto sotto il profilo delle quantità seguite ma anche sotto quello del corrispettivo maturato dall'esecutore.

Il direttore dei lavori propone al RUP, in casi speciali, che il registro sia diviso per articoli o per serie di lavorazioni, purché le iscrizioni rispettino in ciascun foglio l'ordine cronologico.

Il registro è sottoposto all'esecutore per la sua sottoscrizione in occasione di ogni stato di avanzamento.

Il **registro di contabilità** contiene:

- le trascrizioni delle **annotazioni** presenti nei *libretti delle misure*
- le **domande che l'esecutore ritiene di fare**
- le  **motivate deduzioni del direttore dei lavori**

Deve essere sottoscritto dall'impresa in occasione di ogni stato di avanzamento.

L'iscrizione delle partite è fatta in **ordine cronologico**.

Il registro di contabilità è sottoposto all'impresa affidataria per la sua sottoscrizione in occasione di ogni stato di avanzamento.

Il direttore dei lavori propone al RUP in casi speciali che il registro sia diviso per articoli, o per serie di lavorazioni, purché le iscrizioni rispettino in ciascun foglio l'ordine cronologico.

I fogli del registro di contabilità dovrebbero essere preventivamente numerati e bollati ai sensi dell'art. 2215 del Codice civile e firmati dalle parti per accertarne l'autenticità e soprattutto per evitarne la sostituzione.

Il registro di contabilità consta di un frontespizio in cui viene indicato l'oggetto dei lavori, la ragione sociale dell'impresa appaltatrice ed il numero dei fogli di cui è costituito.

Nelle pagine interne al registro di contabilità si trovano specifiche **colonne** per il riferimento della registrazione al corrispondente libretto delle misure, per il prezzo unitario e per il corrispondente importo spettante ad ogni singola lavorazione.

Per quanto riguarda l'**appalto misto**, le colonne dei prezzi unitari e dell'importo delle lavorazioni devono contenere, nella parte che riguarda la registrazione dei lavori appaltati a corpo, le aliquote dei Corpi d'Opera.

Naturalmente anche la colonna delle quantità potrà contenere un valore numerico assoluto (per i lavori a misura) o la percentuale di avanzamento (per i lavori a corpo) ripresa dal libretto delle misure. Nel caso di appalti misti o appalti esclusivamente a corpo, la colonna delle quantità avrà la dizione "*Quantità/Percentuali*".

La colonna in cui riportare la percentuale di avanzamento del Corpo d'Opera, nel caso di lavoro appaltato esclusivamente a corpo, sarà titulata con la semplice dizione "Percentuali". In questo caso, infatti, tutte le lavorazioni saranno individuate da una percentuale di avanzamento.



**Comune di MILANO**  
Provincia di Milano

pag. 1

## REGISTRO DI CONTABILITA'

**OGGETTO:** Costruzione di un complesso di fabbricati destinati ad abitazione ed a negozi nel centro urbano del Comune di Milano.

**COMMITTENTE:** Sviluppo Milanese s.r.l.

**IMPRESA:** La Costruttoria S.p.A.

Registro di Contabilità n. 1 composto da n. 50 pagine

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Ing. Ivo Responsabile

Studio Tecnico Palazzi & Palazzi

Studio Tecnico di Progettazione, Direzione dei Lavori e Contabilità Palazzi & Palazzi  
Via dei Mille, 999 - MILANO - tel. 02/5544321 - e-mail: studio@palazzi.com

PrMus by Guido Cianculli - copyright ACCA software S.p.A.

## Studio Tecnico Palazzi & Palazzi

Studio Tecnico di Progettazione, Direzione dei Lavori e Contabilità Palazzi & Palazzi  
Via dei Mille, 999 - MILANO - tel. 02/5544321 - e-mail: studio@palazzi.com

pag. 2

Num. Ord. TARIFFA D A T A	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Sivesto		Quantità Percentuali		PREZZO unitario	IMPORTI	
		Nr	Pg	Positivi	Negativi		Debito	Pagamento
RIPORTO								
<b>LAVORI A MISURA</b>								
1 2A.01 15/04/2016	Scavo a sezione aperta per sbancamento e splanamento, eseguito con quale mezzo meccanico, anche con l'ausilio di mastello demolitore in roccia di qualsiasi natura e consistenza, sia sciolte che compatte, asciutte o bagnate, anche se miste a pietra, trovanti in roccia dura da mina e refitti di murature fino a mc 0,30, compreso il taglio e la rimozione di radici e ceppaie, compreso altresì il palleggiamento, il carico, il trasporto e lo scarico in rilevato a qualsiasi distanza nell'ambito del cantiere od a rifiuto dei materiali che risultino in ecceenza o dichiarati dalla Direzione di Lavori non idonei alla formazione dei rilevati, con compenso a parte del solo trasporto a rifiuto: resistenza allo schiacciamento fino a 40 Kg/cmq.							
	SOMMIANO m3	1	2	4878,52		2,12	10'342,46	
	Peziale LAVORI A MISURA euro						10'342,46	
A RIPORTARE							10'342,46	

COMMITTENTE Sviluppo Milanese s.r.l.  
REGISTRO DI CONTABILITA' N. 1

L'IMPRESA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

## studio Tecnico Palazzi & Palazzi

Studio Tecnico di Progettazione, Direzione dei Lavori e Contabilità Palazzi & Palazzi  
Via dei Mille, 999 - MILANO - tel. 02/5544321 - e-mail: studio@palazzi.com

pag. 3

Num.Ord. TARIFFA D A T A	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	libretto		Quantità/Percentuali		PREZZO unitario	I M P O R T I		
		Nr	Pg	Positivi	Negativi		Debito	Pagamento	
R I P O R T O								10'342,46	
<b>LAVORI A CORPO</b> (Progetto euro 335'000,00 - 100%)									
2 001.002.001 15/04/2016	Fabbricato A - Struttura - Strutture di fondazione	SOMMANO % aliquote	1	3	100,00	10'180,65 (3,039%)	10'180,65 (3,039%)		
3 002.002.001 15/04/2016	Fabbricato B - Struttura - Strutture di fondazione	SOMMANO % aliquote	1	3	80,00	10'927,70 (3,262%)	8'742,16 (2,610%)		
4 003.002.001 15/04/2016	Fabbricato C - Struttura - Strutture di fondazione	SOMMANO % aliquote	1	3	52,32	10'177,30 (3,039%)	5'324,76 (1,589%)		
5 004.002.001 15/04/2016	Fabbricato D - Struttura - Strutture di fondazione	SOMMANO % aliquote	1	3	33,00	10'646,30 (3,178%)	3'513,28 (1,049%)		
6 001.002.002 15/04/2016	Fabbricato A - Struttura - Strutture in elevazione	SOMMANO % aliquote	1	3	33,58	12'987,95 (3,877%)	4'361,35 (1,302%)		
7 002.002.002 15/04/2016	Fabbricato B - Struttura - Strutture in elevazione	SOMMANO % aliquote	1	4	25,32	13'316,25 (3,973%)	3'371,67 (1,009%)		
8 003.002.002 15/04/2016	Fabbricato C - Struttura - Strutture in elevazione	SOMMANO % aliquote	1	4	20,36	14'220,75 (4,245%)	2'895,34 (0,864%)		
9 004.002.002 15/04/2016	Fabbricato D - Struttura - Strutture in elevazione	SOMMANO % aliquote	1	4	15,36	13'708,20 (4,022%)	2'105,58 (0,629%)		
Parziale LAVORI A CORPO euro aliquota								40'494,79 (12,088%)	
A R I P O R T A R E								50'837,25	

COMMITTENTE: Sviluppo Milano s.r.l.  
REGISTRO DI CONTABILITA' N. 1

L'IMPRESA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

## studio Tecnico Palazzi & Palazzi

Studio Tecnico di Progettazione, Direzione dei Lavori e Contabilità Palazzi & Palazzi  
Via dei Mille, 999 - MILANO - tel. 02/5544321 - e-mail: studio@palazzi.com

pag. 4

Num.Ord. TARIFFA D A T A	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	libretto		Quantità/Percentuali		PREZZO unitario	I M P O R T I			
		Nr	Pg	Positivi	Negativi		Debito	Pagamento		
R I P O R T O								50'837,25		
<b>T O T A L E euro</b>								50'837,25		
<p>Milano, 09/05/2016</p> <p style="text-align: center;">L'Impresa La Costruttori s.r.l.</p> <p style="text-align: center;">Il Direttore dei Lavori Ing. Valerio Direttore</p> <p>In data 09/05/2016 è stato emesso il CERTIFICATO DI PAGAMENTO n. 1 per un importo di euro</p> <p style="text-align: center;">Il Direttore dei Lavori Ing. Valerio Direttore</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>										41'400,00
A R I P O R T A R E								50'837,25	41'400,00	

COMMITTENTE: Sviluppo Milano s.r.l.  
REGISTRO DI CONTABILITA' N. 1

L'IMPRESA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In apposita sezione del registro di contabilità, come espressamente indicato dal dm 49/2018, deve essere indicata in occasione di ogni stato di avanzamento la **quantità di ogni lavorazione eseguita con i relativi importi**, in modo da consentire una verifica della rispondenza all'**ammontare complessivo dell'avanzamento dei lavori**.

### Sommario del registro di contabilità



# riferimento



**Cassazione: è possibile con un accordo fra le parti derogare ai minimi tariffari per i compensi ingegneri e architetti; non c'è nullità del contratto**

La mancata determinazione dei **compensi ingegneri e architetti** in base alle tariffe di riferimento **non determina la nullità del contratto**, in quanto i compensi sono oggetto di libera contrattazione con il cliente.

Questo quanto affermato dalla Corte di Cassazione con l'**ordinanza 14293/ 2018**, in cui è confermata la possibilità di derogare ai minimi tariffari degli ordini professionali in materia di progettazione delle opere pubbliche.

## Il caso

Il caso in esame riguarda la controversia tra un architetto ed una società che aveva conferito al professionista l'incarico di progettare un immobile da adibire a centro commerciale, previa demolizione di un fabbricato preesistente. In particolare, la società proponeva ricorso al Tribunale contro il professionista, dichiarandolo responsabile dei danni ad essa arrecati in conseguenza di errori compiuti nell'esercizio della sua attività professionale di architetto e relativi alla progettazione e direzione dei lavori per la costruzione dell'immobile.

Il professionista chiedeva, quindi, il rigetto della domanda attrice e, in via riconvenzionale, il pagamento più elevato dei suoi compensi secondo tariffa. La società e le parti si erano accordate per il compenso professionale con l'atto di affidamento dell'incarico allo stesso ma, al momento della costituzione in giudizio, il professionista aveva disatteso gli accordi convenuti: reclamava un compenso professionale superiore, secondo tariffa.

Il Tribunale della Spezia, accoglieva sia la domanda attrice che la richiesta del professionista, previa compensazione tra le parti.

La società proponeva appello; la Corte di Appello di Genova, respingeva tutte le impugnazioni.

Pertanto, la società presentava ricorso per Cassazione sulla base di un unico motivo: la **corte territoriale avrebbe errato nel ritenere che i minimi tariffari relativi alla professione di architetto non possano essere derogati con un accordo fra le parti**, con violazione e falsa applicazione della legge 340/1976 (che stabilisce che i minimi di tariffa professionale degli ingegneri e degli architetti sono inderogabili), della legge 404/1977, art. 6, degli artt. 1339, 1418 e 2233 c.c.

## Corte di Cassazione

La Corte di Cassazione accoglie il ricorso: il motivo è fondato.

Costituisce principio largamente consolidato nella giurisprudenza, riconfermato dagli ermellini, quello secondo il quale **il compenso per prestazioni professionali va determinato in base alla tariffa ed adeguato all'importanza dell'opera, solo nel caso in cui esso non sia stato liberamente pattuito**.

L'art. 2233 c.c. pone una garanzia di carattere preferenziale tra i vari criteri di determinazione del compenso: attribuisce rilevanza in primo luogo alla **convenzione fra le parti** e poi, solo in mancanza di quest'ultima, e in ordine successivo, alle tariffe e agli usi e, infine, alla determinazione del giudice.

Infine, la violazione dei precetti normativi che impongono l'inderogabilità dei minimi tariffari non comporta, secondo il richiamato orientamento, la nullità del patto in deroga, in quanto trattasi di precetti non riferibili ad un interesse generale, cioè dell'intera collettività, ma solo ad un interesse della categoria professionale.



## Parcheeggi pertinenziali, no al contributo di costruzione



I parcheggi pertinenziali obbligatori legati a un intervento edilizio sono esenti dal pagamento del contributo di costruzione al Comune, sia se privati che di utilizzo collettivo

Secondo i giudici del **Consiglio di Stato**, che si sono espressi con la **sentenza n. 3702 del 15 giugno 2018**, **non è previsto alcun contributo di costruzione per i parcheggi pertinenziali, privati o di utilizzo collettivo, a condizione che siano inclusi nella quota di spazi pertinenziali obbligatori.**

Va invece versato il contributo per i parcheggi che vengono realizzati oltre la quota di spazi pertinenziali obbligatori.

### Il caso

Una società edile costruiva un nuovo edificio e, con esso, una serie di parcheggi privati che il Comune della provincia di Ascoli Piceno interessato riteneva assoggettati al contributo di costruzione.

Avverso l'atto di richiesta del contributo la società, che invece sosteneva la tesi dell'esenzione, proponeva ricorso al Tar, il quale lo accoglieva.

Il Comune proponeva allora appello, con il quale contestava la decisione di primo grado. L'Ente sosteneva che il ricorso della società fosse tardivo in quanto non proposto nel termine di decadenza dalla avvenuta ricezione dell'intimazione di pagamento, ma soprattutto che l'esenzione dal contributo (gratuità) fosse relativa solo ai parcheggi costruiti nel sottosuolo di edifici già esistenti, ai sensi della legge n. 122/89 (cosiddetta legge Tognoli).

### La sentenza

Il Consiglio di Stato riteneva solo in parte fondata l'impugnazione del Comune.

Rigettava l'eccezione di tardività del ricorso introduttivo perché le controversie in materia di contributi concessori, poiché riguardano questioni patrimoniali in ambito di giurisdizione esclusiva, vanno introdotte nei termini di prescrizione e non di decadenza.

Sulla questione principale, ossia sul contributo di costruzione, il Collegio, condividendo l'orientamento giurisprudenziale più recente, ha considerato che i **parcheggi privati degli edifici di nuova costruzione sono realizzabili in regime di gratuità limitatamente**, però, **alla superficie obbligatoria di essi.**

La legge n. 122/89 all'art. 11 comma 1 ha equiparato i parcheggi pertinenziali alle opere di urbanizzazione anche per quanto riguarda la gratuità del titolo edilizio. I parcheggi pertinenziali sono stati, quindi, complessivamente qualificati come opere di urbanizzazione e pertanto a tutti (e non già soltanto a quelli previsti per la fruizione collettiva) è stato riconosciuto un rilievo pubblico.



Pertanto, ai sensi del coordinato disposto delle norme di cui alla legge n. 1150/42, delle disposizioni di modifica di cui alla legge n. 122/89 e della legge n. 10/77 (ora art. 17 comma 3 lett. c T.U. n. 380/01), i parcheggi obbligatori ad uso privato sono espressamente individuati quali opere di urbanizzazione e sono esenti, come tali, dall'onere di pagamento del contributo di costruzione.

Ne consegue che **la pretesa del Comune al pagamento di detto contributo da parte della società può ritenersi legittima solo per quanto riguarda la superficie dei parcheggi effettivamente realizzati eccedente quella minima obbligatoria di legge.**

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



## Pensione geometri: che succede se i contributi sono versati parzialmente?



Pensione geometri, secondo la Cassazione ok alla pensione anche per gli anni in cui ha versato solo parzialmente i dovuti contributi. C'è **differenza tra effettiva e integrale contribuzione**

Ai fini pensionistici il geometra iscritto alla Cassa di previdenza dei geometri **matura l'anzianità di iscrizione anche negli anni in cui versa solo parzialmente i contributi.**

Questo è l'importante chiarimento che arriva dalla Corte di Cassazione nella **sentenza 15643/2018** del 14 giugno scorso, che affronta il problema della validità delle annualità di contribuzione a fronte di versamenti non integrali, sebbene in piccola parte.

### Il caso

Nella fattispecie, un geometra iscritto alla Cassa di previdenza chiede la pensione avendo maturato almeno 30 anni di contributi. La Cassa si oppone in quanto per alcune annualità il professionista non aveva versato tutti i contributi richiesti e pertanto i crediti venivano prescritti.

Ai sensi dell'art. 2 della legge 773/1982, infatti, la pensione di vecchiaia si consegue se si ha almeno:

- 65 anni di età
- 30 anni di **effettiva contribuzione** alla Cassa in relazione a regolamento iscrizione all'albo.

Giunto in Cassazione, il ricorso del geometra viene accolto.

In generale, nel rapporto tra lavoratore autonomo ed ente previdenziale si ha che:

*il mancato versamento dei contributi previdenziali obbligatori impedisce, di regola, la stessa costituzione del rapporto previdenziale e, comunque la maturazione del diritto alle prestazioni.*

Tuttavia, a detta degli ermellini, c'è una **sostanziale differenza tra effettiva e integrale contribuzione**: il termine utilizzato nell'art. 2 della legge 773/1982 (**effettiva contribuzione**) non presuppone che la *"contribuzione debba essere integrale, in quanto esso non contiene alcun riferimento alla misura della contribuzione stessa"*.

Pertanto, dal momento che la norma citata **non richiede l'integralità della contribuzione, ma l'effettività della stessa**, la pensione deve essere maturata anche in riferimento a quegli anni in cui ha versato solo parzialmente i contributi dovuti alla Cassa.

Inoltre, sempre la legge 773/1982 non prevede la perdita o la riduzione dell'anzianità contributiva e dell'effettività di iscrizione alla Cassa a fronte del versamento parziale dei contributi.

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



## Ok al bonus mobili anche per i lavori effettuati sulle pertinenze



I chiarimenti delle Entrate su bonus mobili e pertinenze: la detrazione spetta anche se l'intervento di recupero edilizio viene eseguito sulla pertinenza dell'immobile

In seguito al quesito posto da un contribuente, l'Agenzia delle Entrate, tramite la *rivista telematica Fiscooggi*, ha chiarito che si può usufruire del **bonus mobili** anche nel caso in cui l'intervento di ristrutturazione sia stato realizzato **su una pertinenza dell'immobile**.

Viene richiamata, in merito, la recente **circolare 7/E** dell'Agenzia delle Entrate, secondo cui:

*Il collegamento tra l'acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici e l'arredo dell'immobile oggetto degli interventi edilizi deve sussistere tenendo conto dell'immobile nel suo complesso. L'acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici è, pertanto, agevolabile anche se i beni sono destinati all'arredo di un ambiente diverso da quello oggetto di predetti interventi, purché l'immobile sia comunque oggetto degli specifici interventi edilizi sopra richiamati (Circolare 18.09.2013 n. 29, paragrafo 3.4).*

*Il bonus mobili spetta anche qualora i mobili e i grandi elettrodomestici siano destinati ad arredare l'immobile ma l'intervento cui è collegato tale acquisto sia **effettuato sulle pertinenze dell'immobile stesso**, anche se autonomamente accatastate.*

### Aspetti generali bonus mobili

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, è riconosciuta una **detrazione Irpef del 50%** per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, e per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di recupero, il bonus mobili.





Nella **sentenza n. 23183 del 29 marzo 2018** la Corte di Cassazione, richiamando le nozioni di pergolato, tettoia e pensilina, ne ha chiarito le differenze e ha dettato una precisa **definizione di pergolato: struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore, realizzata con materiali leggeri, senza fondazioni, di modeste dimensioni e di facile rimozione, la cui finalità è quella di creare ombra mediante piante rampicanti o teli cui offrono sostegno.**

I giudici hanno messo in evidenza la diversità strutturale tra pergolato e tettoia, considerando quest'ultima una struttura che può essere utilizzata anche come riparo e che aumenta l'abitabilità dell'immobile oltre ad avere una maggiore consistenza e impatto visivo.

In effetti la giurisprudenza amministrativa ha da sempre definito i pergolati come manufatti ornamentali realizzati in strutture leggere di legno o altri materiali di minimo peso, facilmente amovibili in quanto privi di fondamenta.

Questa definizione, e la **differenza con la tettoia, diventa fondante rispetto ai titoli abilitativi**: infatti, come la stessa Cassazione ricorda, **è necessario richiedere il permesso di costruire nei casi in cui sia da escludere la natura precaria o pertinenziale dell'intervento.**

Ricordiamo che le definizioni di pergolato e tettoia si sono sempre rifatte alla giurisprudenza, in quanto mancava un orientamento normativo. Lacuna colmata dal **glossario unico per le opere di edilizia libera (dm 2 marzo 2018)**, adottato in attuazione del **decreto sulla Scia (d.lgs. 222/2016)**.

Tra le **opere da realizzare in regime di edilizia libera il glossario include i pergolati di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo**, intesi come elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

## Il caso

Un privato aveva eseguito un intervento edilizio in assenza dei necessari titoli abilitativi, in zona sismica e soggetta a vincolo paesaggistico: si trattava di opere per il frazionamento in due appartamenti indipendenti di un fabbricato, la realizzazione di più manufatti (pensiline, deposito, ripostiglio, pollaio, pergolato, baracca) e la sistemazione della corte esterna previa pavimentazione in ceramica.

Dapprima il Tribunale e poi la Corte di Appello avevano condannato il privato. Da qui il ricorso in Cassazione.

## La sentenza

I giudici della Corte di Cassazione ritengono **infondato il ricorso** per quanto attiene l'opera realizzata dal privato ritenuta 'pergolato' e la non necessità di richiesta di titoli abilitativi.

Nella sentenza infatti si legge che *“la struttura realizzata dall'odierno ricorrente per come descritta nell'imputazione e sulla base delle caratteristiche costruttive accertate in fatto nel giudizio di merito, con apprezzamento non sindacabile in questa sede di legittimità, non poteva in alcun modo essere qualificata come pergolato. Il motivo di ricorso risulta, pertanto, manifestamente infondato.”*

La Cassazione ha preso in considerazione la nozione di pergolato per distinguerla dalla tettoia, osservando che la diversità strutturale delle due opere è rilevabile dal fatto che, mentre il pergolato costituisce una struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore ed è destinato a creare ombra, la tettoia può essere utilizzata anche come riparo ed aumenta l'abitabilità dell'immobile.

Anche nel linguaggio comune la tettoia si caratterizza come struttura pensile, addossata al muro o interamente sorretta da pilastri, di possibile maggiore consistenza e impatto visivo rispetto al pergolato, che è normalmente costituito da una serie parallela di pali collegati da un'intelaiatura leggera, idonea a sostenere piante rampicanti o a costituire struttura ombreggiante, senza chiusure laterali.

Queste definizioni sono state inoltre ribadite prendendo in considerazione le nozioni di tettoia e pensilina, rilevandone la sostanziale identità ricavabile dalle medesime finalità di arredo, riparo o protezione anche dagli agenti atmosferici e riconoscendo la necessità del permesso di costruire nei casi in cui sia da escludere la natura precaria o pertinenziale dell'intervento.

Inoltre i giudici hanno ritenuto che l'insieme di opere, seppur realizzate in tempi diversi, costituivano in realtà un complesso unitario; per questo motivo il responsabile dell'intervento, realizzato senza permesso di costruire, è stato quindi condannato al pagamento di una multa.

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



## Imprese edili, come beneficiare dell'esenzione Imu per gli immobili invenduti



Entro il 30 giugno la domanda di esenzione Imu per i magazzini d'impresa (immobili invenduto e non locati). Ok ad immobili ristrutturati o di nuova costruzione, purché accatastati

Il termine previsto per il versamento del primo acconto Imu, l'imposta municipale unica pagata dai possessori di immobili e terreni ubicati nel territorio dello Stato, era lunedì 18 giugno. Tuttavia **entro il 30 giugno** le imprese edili possono chiedere l'**esenzione Imu** in riferimento ai **magazzini d'impresa**.

L'esenzione concessa alle **imprese edili** riguarda gli immobili invenduti, ossia appartamenti e fabbricati non ancora assorbiti dal mercato, sia di **nuova costruzione** che quelli che l'impresa ha acquistato e **ricostruito, o ristrutturato** nel corso del 2017, e che non risultino locati o venduti.

L'esclusione riguarda anche gli alloggi realizzati dalla cooperative edilizie, costruite ma non ancora assegnate ai soci.

Invece, per gli immobili e aree fabbricabili **non magazzino**, rimane confermato il termine del 18 giugno per pagare la prima rata dell'imposta relativa all'anno d'imposta 2017.

### Requisito per esenzione Imu

Requisito fondamentale per beneficiare dell'esenzione Imu è che gli immobili del magazzino **devono essere completati e pronti per essere commercializzati**.

In termini pratici, per il Fisco, tale condizione risulta verificata a partire dall'**accatastamento dell'immobile**, oppure dalla **dichiarazione di fine lavori** comunicata dall'impresa al Comune (ma solo se la dichiarazione viene seguita dall'effettivo accatastamento).

### Modulo

Per usufruire dell'esenzione le imprese dovranno utilizzare il modulo, in allegato, per la dichiarazione Imu. Si tratta di un modulo apposito che, tuttavia, neanche quest'anno è stato



La prestazione energetica di un edificio esprime la quantità di energia necessaria per soddisfare il fabbisogno energetico connesso ad un uso standard dell'edificio e comprende l'energia utilizzata per il riscaldamento dell'ambiente, il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, il raffrescamento, la ventilazione ed eventualmente l'illuminazione artificiale e il trasporto di persone o cose.

Ricordiamo, che il 2 ottobre 2014 sono state pubblicate le revisioni delle parti 1 e 2 della norma UNI TS 11300, volte a cambiare le modalità di calcolo delle prestazioni energetiche, sia dell'involucro che degli impianti con l'introduzione più significativa della valutazione delle prestazioni degli impianti aeraulici.

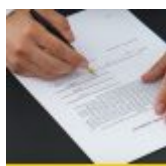
I soggetti interessati possono inviare i propri commenti **entro il 14 agosto 2018**.

Per scaricare il progetto in consultazione, è possibile accedere all'apposita *pagina UNI* e inserire il codice "UNI1603512" nel campo di ricerca.

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



## Condominio e notaio, un nuovo studio del Notariato



Lo studio analizza le diverse fattispecie di interesse notarile che riguardano l'istituto del condominio per evidenziare i benefici effetti prodotti dall'intervento del notaio nell'esercizio della sua funzione anti-processuale

Il Consiglio nazionale del Notariato ha realizzato uno studio che analizza le diverse fattispecie di interesse notarile che orbitano intorno all'istituto del condominio. Si tratta dello studio n. 7-2018/C "Il notaio e il condominio: la giustizia preventiva nelle vicende condominiali".

In effetti a seguito dell'entrata in vigore della Riforma del condominio (*legge 220/2012*) l'incidenza dell'attività del notaio nella materia condominiale è divenuta molto più ampia ed intensa rispetto al passato.

Lo studio ha approfondito diversi temi:

1. Il rapporto del notaio con il condominio
2. La funzione di giustizia preventiva nella vita del condominio. Il notaio e i regolamenti contrattuali di condominio.  
La vincolatività dei regolamenti contrattuali e il codice del consumo. L'opponibilità del regolamento contrattuale contenente clausole che danno vita a servitù (atipiche) reciproche. La trascrizione del regolamento di condominio secondo la circolare del Ministero delle Finanze n. 128/T del 2 maggio 1995 e la prassi dalla stessa generata.
3. Il divieto di detenere o possedere animali domestici – inserimento nei regolamenti.
4. La funzione di giustizia preventiva nella costituzione del condominio.  
L'individuazione dei beni comuni censibili e non censibili. L'intestazione in capo al condominio dei beni comuni censibili: vantaggi negli adempimenti tributari e nella circolazione delle unità immobiliari in proprietà esclusiva. L'illiceità della prassi del mandato "in bianco" per la formazione del regolamento al costruttore dell'edificio.
5. La funzione di giustizia preventiva nelle vicende circolatorie delle unità immobiliari in condominio.



La certificazione notarile dell'avvenuta alienazione quale equipollente della trasmissione all'amministratore della «copia autentica del titolo» ai fini dell'aggiornamento del registro dell'anagrafe condominiale. Il riparto delle spese straordinarie condominiali: deliberazione anteriore alla vendita ed esecuzione successiva.

6. La funzione di giustizia preventiva nei contratti preliminari aventi ad oggetto immobili in regime di condominio. La regolamentazione pattizia delle spese condominiali nel periodo compreso tra la stipula del preliminare e quella del definitivo.
7. La funzione di giustizia preventiva in materia condominiale e le sue benefiche ripercussioni sull'amministrazione della giustizia.

Lo studio si prefigge di dimostrare come l'avveduto e meticoloso **operato del notaio** sia in **grado di fornire un significativo contributo alla** cosiddetta **giustizia preventiva**, specie in un **settore caratterizzato da un elevato livello di litigiosità**.

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



## Ecco le regole per il riuso dell'asfalto rimosso



In Gazzetta il decreto con i criteri per il riuso del fresato d'asfalto. Entro il 3 luglio il produttore deve presentare un aggiornamento della comunicazione

I vigore **dal 3 luglio 2018** le regole che stabiliscono quando il **fresato d'asfalto** può essere riutilizzato e quando, invece, va considerato come rifiuto.

E' stato, infatti, pubblicato in Gazzetta Ufficiale (n. 139 del 18 giugno 2018) il **decreto 28 marzo 2018, n. 69**, contenente il regolamento che stabilisce i criteri specifici in presenza dei quali il conglomerato bituminoso cessa di essere qualificato come rifiuto (ai sensi del *dlgs 152/2006*).

Con il termine "fresato d'asfalto" si intende generalmente il conglomerato bituminoso recuperato mediante fresatura degli strati del rivestimento stradale, che può essere utilizzato come materiale costituente per miscele bituminose prodotte in impianto a caldo (UNI EN 13108-8).

### Decreto 28 marzo 2018, n. 69

Il fresato d'asfalto, in prima battuta, deve essere tendenzialmente qualificato come rifiuto speciale ai sensi dell'art. 184, del *dlgs 152/2006*, del quale è produttore il soggetto che materialmente effettua l'attività di scarifica del manto stradale.

Il decreto 69/2018 detta le norme per la cessazione della qualifica di rifiuto del granulato di conglomerato bituminoso, prevedendo i criteri specifici da rispettare affinché determinate tipologie di conglomerato bituminoso di recupero, derivanti dalla fresatura e dalla frantumazione delle pavimentazioni stradali, cessino di essere qualificate come rifiuto.

Le regole si applicano al materiale identificato con il codice EER 17.03.02 di varia provenienza, come:

- la fresatura a freddo

- la demolizione della pavimentazione
- il granulato di conglomerato bituminoso recuperato

Le disposizioni del regolamento non si applicano, invece, al conglomerato bituminoso qualificato come sottoprodotto.

## Definizioni

Il decreto contiene la definizione di **conglomerato bituminoso**, ossia: il rifiuto costituito dalla miscela di inerti e leganti bituminosi identificata con il codice EER 17.03.02 proveniente:

- da operazioni di fresatura a freddo degli strati di pavimentazione realizzate in conglomerato bituminoso
- dalla demolizione di pavimentazioni realizzate in conglomerato bituminoso

Per **granulato di conglomerato bituminoso** si intende, invece: il conglomerato bituminoso che ha cessato di essere rifiuto a seguito di una o più operazioni di recupero di cui all'articolo 184-ter, comma 1, del dlgs 152/2006.

## Criteri ai fini della cessazione della qualifica di rifiuto

Il conglomerato bituminoso cessa di essere qualificato come rifiuto e viene, invece, qualificato "granulato di conglomerato bituminoso", ossia prodotto che può essere utilizzato, se soddisfa tutti i seguenti criteri (ai sensi degli artt. 1, 184-ter del dlgs 152/2006):

- è utilizzabile per gli scopi specifici di cui alla parte a) dell'Allegato 1 (del decreto 69/2018)
- risponde agli standard previsti dalle norme UNI EN 13108-8 (serie da 1-7) o UNI EN 13242 in funzione dello scopo specifico previsto
- risulta conforme alle specifiche di cui alla parte b) dell'Allegato 1 (del decreto 69/2018)

## Dichiarazione di conformità

Il rispetto dei criteri è attestato dal produttore tramite una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà: la **dichiarazione di conformità** redatta al termine del processo produttivo di ciascun lotto.

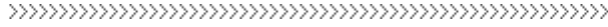
Il produttore, entro 120 giorni dall'entrata in vigore del decreto, ossia **entro il 3 luglio 2018**, deve presentare all'autorità competente un aggiornamento della comunicazione effettuata ai sensi dell'art. 216 o un'istanza di aggiornamento dell'autorizzazione ai sensi del d.lgs. n. 152/2006 con la precisazione che il conglomerato bituminoso può essere utilizzato come prodotto, avente caratteristiche conformi ai criteri del provvedimento, attestate mediante dichiarazione di conformità.

La dichiarazione deve essere redatta secondo il modulo presente nell'Allegato 2 del decreto in esame ed essere inviata tramite raccomandata con avviso di ricevimento o con una delle modalità all'autorità competente e all'agenzia di protezione ambientale territorialmente competente.

## Documenti da conservare

Il produttore deve conservare presso l'impianto di produzione, o presso la propria sede legale:

- la suddetta dichiarazione di conformità, anche in formato elettronico, mettendola a disposizione delle autorità di controllo che la richiedono
- un campione di granulato di conglomerato bituminoso prelevato, al termine del processo produttivo di ciascun lotto, per almeno 5 anni



## Stampa 3D: cos'è e quali sono i rischi per la salute e sicurezza dei lavoratori



La guida Eu-Osha descrive le diverse tipologie e tecniche di stampa 3D, i costi, i materiali, i rischi e le misure di prevenzione

La **stampa in 3D** è un settore relativamente nuovo e in evoluzione; è pertanto necessario il monitoraggio e la verifica continua dei cambiamenti in atto, al fine di valutare costantemente il possibile impatto che la stampa 3D potrebbe avere sulla sicurezza e salute dei lavoratori.

Al riguardo, l'Eu-Osha (Agenzia europea per la sicurezza e la salute sul lavoro) ha di recente pubblicato in italiano un documento di approfondimento riguardante la **stampa 3D** e l'impatto che le novità tecnologiche possono avere sulle prassi lavorative ed essere, quindi, nuovo oggetto di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro.

Il documento rientra nell'attività di studio dei cambiamenti nel mondo del lavoro che Eu-Osha conduce da anni (*V. art. sui lavori verdi*).

L'obiettivo è quello di fornire al lettore un'idea più chiara delle problematiche e dei cambiamenti necessari per garantire che questo nuovo settore assicuri condizioni di salute e sicurezza.

### Stampa 3D, cos'è

La stampa 3D fa parte dell'innovazione tecnologica e dell'industria creativa. Questa nuova tecnologia ha diverse denominazioni, in funzione del processo completamente automatizzato di progettazione e fabbricazione dei prodotti.

Nel documento in esame, l'espressione "*stampa 3D*" sarà limitata a tecniche diverse di fabbricazione di prodotti che esistono solo come file in un computer, tramite l'uso di una macchina che aggiunge materie prime in strati fino a dare forma a un prodotto finito, partendo dalla progettazione di un prodotto su un computer. Il documento di questa progettazione assistita da calcolatore (un file CAD) non è fondamentalmente nulla di diverso da un elaborato di stampa.

In pratica, con la stampa 3D, il prodotto viene costruito ex-novo aggiungendo materiale, per cui si parla di "produzione additiva".

### Documento Eu-Osha e stampa 3D

La pubblicazione in esame descrive tecniche e applicazioni e prospetta gli eventuali rischi per il lavoro, per la stabilità dei posti di lavoro, per la qualità della vita, per la salute; in definitiva l'impatto che la stampa 3D potrebbe avere sugli ambienti di lavoro attuale e futuro e sugli stili di vita, presenti e futuri.

In particolare, tra gli argomenti:

- funzionamento: la differenza tra stampa 3D e macchinari ad elevata tecnologia ma abituali (ad esempio la fresatrice CNC).

- i costi di una stampante desktop o di macchinari professionali
- le tecniche di stampa per unione ed estrusione
- i materiali (vecchi e nuovi))
- l'impatto sociale ed individuale (opportunità e rischi per i datori di lavoro, le implicazioni per i lavoratori e i loro posti di lavoro)
- le attività in casa e i fablab
- la stampa di alimenti
- la biostampa
- la nano-stampa
- i rischi

## I rischi

*L'impatto quotidiano della stampante 3D sulla sicurezza fisica sul luogo di lavoro è probabilmente limitato. Ci saranno rischi, ma difficilmente si prevede che ci saranno nuovi rischi legati alla sicurezza fisica. Tuttavia, l'impatto sul benessere del lavoratore può essere significativo. La stampa 3D introduce nuovi rischi in termini di insicurezza del lavoro, orari di lavoro, responsabilità, monotonia e routine sul luogo di lavoro, esigenze di rimanere al corrente con i nuovi sviluppi attraverso la formazione e l'istruzione e, infine, rischi per la sicurezza derivanti dall'introduzione di macchinari sperimentali. Si raccomanda vivamente di fornire una risposta a questi cambiamenti nell'ambiente di lavoro a livello europeo e non nazionale, in quanto la stampa 3D è un'economia globale.*

Si tratta di una macchina che richiede, quindi, relativamente poco coinvolgimento manuale; tuttavia, l'impatto che l'utilizzo della stampa può avere sul benessere del lavoratore potrebbe essere significativo.

La stampa 3D introduce nuovi rischi in termini di:

- ritmi e orari di lavoro
- scarsa protezione collettiva in caso di startup e microimprese
- tipi di materiale stampato e dalle relative emissioni
- precarietà e scarso coinvolgimento sul lavoro
- monotonia e routine sul luogo di lavoro
- introduzione di macchinari sperimentali

## Misure di prevenzione

Tra le misure di prevenzione indicate, sicuramente l'osservazione dell'evoluzione della stampa 3D nel lavoro ed un'apposita regolamentazione che osservi il susseguirsi di novità brevetti investimenti.

Inoltre, l'importanza della formazione. Essendo i lavoratori della stampa 3D di solito relativamente giovani, i datori di lavoro dovrebbero, inoltre, adottare misure supplementari per mantenerli motivati, condividendo la responsabilità e offrendo condizioni di lavoro flessibili.

## Materiali utilizzati e misure di sicurezza

I materiali che è possibile utilizzare con stampanti 3D è aumentato notevolmente negli ultimi 10 anni; inizialmente erano materie plastiche sintetiche, oggi vengono ampiamente utilizzati anche materiali tradizionali, come ceramica, acciaio, cemento, vetro e legno.

Alcuni studi hanno dimostrato che le stampanti 3D possono comportare rischi di emissione di grandi quantità di **particelle ultrafini** (UFP, particelle inferiori a 100 nm) e di alcuni **composti organici volatili pericolosi** (VOC) durante la stampa.

I materiali utilizzati in un ambiente domestico sono diversi da quelli utilizzati in un processo industriale; nell'uso domestico, i materiali più comunemente utilizzati sono l'acido polilattico (PLA) biodegradabile e l'acrilonitrile-butadiene-stirene (ABS), una plastica a base di olio e



## Modifiche

Le modifiche introdotte mirano a rafforzare gli obiettivi della direttiva 2008/98/CE del Parlamento europeo e del Consiglio relativi alla preparazione per il riutilizzo e al riciclaggio dei rifiuti, affinché riflettano più incisivamente l'ambizione dell'Unione di passare a un'economia circolare.

In particolare le novità riguardano:

- I sistemi di gestione dei rifiuti
- Mangimi
- Definizioni introdotte
- Raccomandazioni agli Stati
- Rifiuti sottoposti a un'operazione di recupero
- Requisiti minimi di funzionamento dei regimi di responsabilità estesa del produttore
- Prevenzione dei rifiuti
- Rifiuti alimentari
- Dispersione di rifiuti
- Materie prime e approvvigionamento
- Sostanze pericolose nei rifiuti
- Riciclaggio di elevata qualità
- Computo rifiuti
- Calcolo del tasso di riciclaggio
- Smaltimento
- Rifiuti pericolosi

La direttiva entrerà **in vigore il 4 luglio 2018** e dovrà essere **recepita dagli Stati membri entro il 5 luglio 2020**.

[Clicca qui per accedere ai contenuti completi e scaricare gli allegati](#)



Aggiungi l'indirizzo e-mail [biblus-net@accasoftware.it](mailto:biblus-net@accasoftware.it) alla tua rubrica per ricevere regolarmente le newsletter.

Per visualizzare le newsletter precedenti, [consulta l'archivio on line](#).

Per pubblicare le notizie di BibLus-net sul tuo sito web, [clicca qui e avvia la composizione guidata](#)

Tutti i contenuti di BibLus-net sono di proprietà di ACCA software S.p.A. e possono essere riprodotti senza autorizzazione di ACCA software S.p.A. a condizione che sia chiaramente riportata la fonte: "BibLus-net - ACCA software - biblus.acca.it". ACCA software S.p.A. non si assume alcuna responsabilità per danni derivanti dall'uso professionale delle informazioni pubblicate. [Leggi le condizioni d'uso](#).

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 "REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI" e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI", l'Interessato può richiedere di non ricevere più in futuro ulteriori informazioni scrivendo all'indirizzo e-mail: [cancellazioni@acca.it](mailto:cancellazioni@acca.it)

