

## BibLus-net

Newsletter 579 del 6 settembre 2018

*In questo numero:*



Titoli edilizi

[Pergola, tettoia e pergotenda: i chiarimenti del Consiglio di Stato](#)



Opere edili

[Frazionamento e interventi edilizi nei condomini, cosa è possibile fare e cosa no](#)



Varie e brevi

[Privacy, pubblicato il dlgs di adeguamento al GDPR, il Regolamento sulla protezione dei dati](#)



Varie e brevi

[Addio lampadine alogene, da settembre solo lampade a LED](#)



Opere edili

[Cassazione e interventi in zona sismica: il deposito è obbligatorio anche per opere non in cemento armato](#)



Sicurezza

[Cadute dall'alto, semplificata l'applicazione della norma per le coperture edili nelle Marche](#)



Titoli edilizi

[Permesso di costruire o autorizzazione del condominio per trasformare il balcone in veranda?](#)



Opere edili

[Impresa o affittuario, a chi spetta l'ecobonus?](#)



Sicurezza

[Miur, in arrivo la mappatura satellitare degli edifici scolastici](#)



Varie e brevi

In arrivo finanziamenti per 300 milioni per imprese di design e architettura



Rinnovabili

Pannelli fotovoltaici: niente più dazi dai prodotti provenienti dalla Cina



Lavori pubblici

Blocco del Bando Periferie, è caos per le gare ed i lavori già avviati



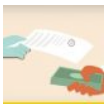
Sicurezza

Bando Isi 2017: pubblicati gli elenchi definitivi delle domande di accesso al finanziamento



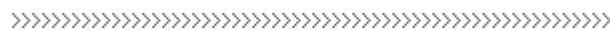
Professioni tecniche

Architetti e ingegneri: niente Inarcassa se l'attività svolta è un'altra



Professioni tecniche

Rilascio autorizzazioni e parcelle professionali, cosa ne pensano professionisti



## Pergola, tettoia e pergotenda: i chiarimenti del Consiglio di Stato



Una nuova sentenza del Consiglio di Stato chiarisce ulteriormente la differenza tra pergola, tettoia e pergotenda ed i relativi titoli edilizi necessari

Con la **sentenza 5008/2018** il Consiglio di Stato chiarisce ulteriormente la differenza tra:

- tettoia
- pergolato/ pergola
- pergotenda

### I fatti in breve

Con un provvedimento del 2005 un Comune ingiunge ad un proprietario la demolizione di:

*una struttura in legno di mq 40 circa avente un'altezza che varia da m 2,50 a m 2,85 e copertura con teli plastificati*

realizzata sul terrazzo della sua abitazione, in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, la cui presenza era stata accertata in un precedente sopralluogo dei vigili urbani.

Il proprietario presenta ricorso davanti al Tar Lazio, il quale **lo respinge**, chiarendo che:

*l'intervento necessita del rilascio di permesso di costruire, trattandosi di una tettoia incidente sulla sagoma della struttura principale, di dimensioni non definibili "modeste" (pari a circa mq. 40), nonché priva di un collegamento funzionale con il soddisfacimento di esigenze meramente temporanee, la quale non può che essere ricondotta nell'ambito di operatività dell'art. 10 del D.P.R. n. 380/01*

Viene così proposto appello al **Consiglio di Stato** con i seguenti punti:

1. il provvedimento di demolizione è affetto da causa di sopravvenuta inefficacia in quanto le opere contestate sono oggetto di domanda di condono edilizio non ancora definita
2. l'ordinanza impugnata in primo grado andava preceduta dalla comunicazione dell'avvio del procedimento in considerazione del notevole lasso di tempo trascorso dalla data dell'effettuato sopralluogo e dell'acquisto della proprietà
3. il Tar non ha considerato che l'intervento è costituito dalla installazione di una struttura in legno, amovibile e aperta su tutti i lati, come tale non meritevole della sanzione demolitoria

L'appello **non merita accoglimento secondo il CdS** poiché:

1. il primo motivo d'appello, col quale si lamenta la sopravvenuta inefficacia dell'ordine demolitorio, si palesa inammissibile non essendo stato articolato in primo grado
2. infondato è il secondo motivo poiché secondo la giurisprudenza *"l'ordine di demolizione è un atto vincolato ancorato esclusivamente alla sussistenza di opere abusive e non richiede una specifica motivazione circa la ricorrenza del concreto interesse pubblico alla rimozione dell'abuso, l'Amministrazione ha il dovere di adottarlo, non è pertanto necessaria la preventiva comunicazione di avvio del procedimento, né un'ampia motivazione"*
3. infondato è anche il terzo motivo d'appello, col quale si lamentano il difetto di legittimazione e la irrilevanza urbanistica dell'opera poiché **tettoie e pensiline, specie se realizzate su terrazzi, rientrano nell'alveo applicativo del regime concessorio**

Il Consiglio di Stato **definisce i seguenti interventi**:

- **PERGOLATO.** Esso è una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze, costituita da un'impalcatura formata da montanti verticali ed elementi orizzontali che li connettono ad una altezza tale da consentire il passaggio delle persone. Di norma quindi il pergolato, come struttura aperta su tre lati e nella parte superiore, **non richiede alcun titolo edilizio**
- **TETTOIA.** Quando il pergolato è coperto superiormente, anche in parte, con una struttura non facilmente amovibile, diventa una tettoia, ed è soggetto alla disciplina relativa. Nel caso in specie, dalla documentazione dai reperti fotografici si è rilevato che la struttura in questione presenta appunto una copertura che non assume carattere precario e transitorio e quindi è **indispensabile il permesso di costruire**
- **PERGOTENDA.** Essa è un mero arredo esterno, di modeste dimensioni, che non modifica la destinazione d'uso degli spazi esterni ed è facilmente ed immediatamente rimovibile, con la conseguenza che la sua installazione si va ad inscrivere all'interno della categoria delle attività di edilizia libera e **non necessita quindi di alcun permesso.**

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



## Frazionamento e interventi edilizi nei condomini, cosa è possibile fare e cosa no



L'Ance analizza le problematiche legate al frazionamento unità immobiliari nei condomini: dall'ammissibilità del frazionamento alla revisione tabelle millesimali

Con la riforma del condominio (legge 220/2002) il singolo condòmino può procedere al **frazionamento dell'unità immobiliare**, ossia alla divisione in due unità distinte dell'appartamento, salvo che il Regolamento non la vieti espressamente. Frequenti, tuttavia, sono le problematiche legate a questo tipo di intervento anche alla luce delle semplificazioni introdotte dal decreto Sbloccaltalia.

### Le semplificazioni del decreto Sbloccaltalia

Il *decreto Sbloccaltalia* (dl 133/2014) ha, infatti, semplificato le pratiche autorizzative per ottenere il frazionamento di un immobile prevedendo che questi tipi di interventi ricadano in "manutenzione straordinaria" (precedentemente considerati, invece, di ristrutturazione edilizia).

In definitiva, i lavori si possono realizzare senza titolo abilitativo ma con semplice CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata), strumento che prevede la asseverazione di un tecnico abilitato e la presentazione di un progetto allo sportello unico dell'Edilizia del Comune dove è ubicato l'immobile.

### Guida Ance

Al riguardo, l'Ance (Associazione Nazionale Costruttori edili) ha pubblicato un approfondimento, **Il frazionamento dell'abitazione: questioni condominiali**, in cui evidenzia i limiti agli interventi di frazionamento liberalizzati dal decreto Sblocca Italia.

In particolare, analizza le questioni giuridiche ricorrenti legate al frazionamento di un'unità immobiliare, ossia:

- Il frazionamento è sempre ammesso?
- E' possibile l'apertura di nuove porte/finestre?
- Cosa cambia per i parcheggi già esistenti?
- È necessaria la revisione delle tabelle millesimali?

Ad ogni problematica analizzata vengono allegati i riferimenti dei principali orientamenti giurisprudenziali in materia (sentenze del Tar, del CdS e di Cassazione).

## Quando è ammesso il frazionamento in un condominio?

In linea generale, il condominio non può opporsi al frazionamento se non vengono modificate le parti comuni e se la divisione non è espressamente vietata dal Regolamento di condominio.

L'art. 1122 del codice civile così si esprime in merito:

*Nell'unità immobiliare di sua proprietà ovvero nelle parti normalmente destinate all'uso comune, che siano state attribuite in proprietà esclusiva o destinate all'uso individuale, il condomino non può eseguire opere che rechino danno alle parti comuni ovvero determinino pregiudizio alla stabilità, alla sicurezza o al decoro architettonico dell'edificio. In ogni caso è data preventiva notizia all'amministratore che ne riferisce all'assemblea".*

Limitazioni al frazionamento possono, come anticipato, essere contenute nel regolamento condominiale ma solo in quello di origine contrattuale; l'eventuale divieto deve essere in tal caso espresso in forma chiara ed univoca.

Al fine di verificare la legittimità dell'intervento edilizio anche da un punto di vista "condominiale" è necessario verificare che esso non determini o sia potenzialmente in grado di arrecare pregiudizio all'utilizzazione e al godimento della cose comuni da parte degli altri condomini.

In ogni caso il proprietario che intenda frazionare l'unità immobiliare è tenuto ad informare preventivamente l'amministratore che a sua volta riferirà in assemblea.

## Apertura di nuove porte e finestre in condominio

A seguito dell'intervento di frazionamento può nascere l'esigenza di creare nuove aperture: una porta di ingresso sul pianerottolo o nuove finestre sui muri comuni del condominio; in tal caso, come chiarito dall'Ance facendo riferimento all'art. 1102 del codice civile, si ha

*Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto. A tal fine può apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa. Il partecipante non può estendere il suo diritto sulla cosa comune in danno degli altri partecipanti, se non compie atti idonei a mutare il titolo del suo possesso."*

Inoltre, va tenuto in considerazione il fatto che l'apertura di finestre può influire sull'estetica e sul decoro del fabbricato e ed è condizionata al rispetto delle distanze legali.

Per quanto riguarda i muri perimetrali, invece, avendo evidenziato che si tratta di elementi strutturali aventi la funzione di reggere la copertura dell'edificio, ma anche di essere al servizio di ogni singolo appartamento, si ha che ogni singolo proprietario può utilizzare le pareti sia interne che esterne dei muri che circondano il proprio appartamento.

## Frazionamento e parcheggi già esistenti

Nel caso di intervento di frazionamento e di parcheggi già esistenti, le questioni andrebbero regolate caso per caso.

Tuttavia, in linea generale, nel caso in cui una delle 2 unità viene ceduta e si è in presenza di un posto auto legato da vincolo pertinenziale, sarà necessario definire gli aspetti giuridici nell'atto notarile.



Dal 25 maggio 2018 è direttamente applicabile in tutti gli Stati membri il *Regolamento UE 2016/679*, noto come **GDPR** (*General Data Protection Regulation*), in riferimento alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento e alla libera circolazione dei dati personali; tuttavia, si aspettava il decreto legislativo per adeguare la normativa nazionale alle forti novità europee.

## Il GDPR e la normativa italiana

E' stato pubblicato in Gazzetta ufficiale (n. 205 del 4 settembre 2018) il **dlgs 10 agosto 2018, n. 101** (ai sensi dell'art. 13 della legge 25 ottobre 2017, n. 163 – legge di delegazione europea) recante disposizioni **per adeguare la normativa italiana al GDPR**, con riguardo unicamente alle materie in cui lo stesso GDPR prevede la competenza delle normative nazionali.

Si tratta, quindi, del decreto di raccordo tra la normativa italiana e il GDPR, che disciplina il passaggio dell'ordinamento italiano della privacy (disciplinato sino ad ora dalla Dir 95/46/CEE e dal vecchio Codice della privacy, dlgs 196/2003) al nuovo Regolamento, stabilendo cosa resta in vigore e cosa viene abrogato.

Ricordiamo che in base al GDPR vengono:

- introdotte regole più chiare su informativa e consenso
- definiti i limiti al trattamento automatizzato dei dati personali
- poste le basi per l'esercizio di nuovi diritti
- stabiliti criteri rigorosi per il trasferimento degli stessi al di fuori dell'UE
- fissate norme rigorose per i casi di violazione dei dati (*data breach*)

## I contenuti del dlgs 101/2018

Il decreto legislativo è costituito da 27 articoli suddiviso in 6 Capi, ossia:

- Capo I (art. 1) – Modifiche al titolo e alle premesse del codice in materia di protezione dei dati personali di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196
- Capo II (art. 2) – Modifiche alla parte I del codice in materia di protezione dei dati personali di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196
- Capo III (artt. 3-12) – Modifiche alla parte II del codice in materia di protezione dei dati personali di cui decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196
- Capo IV (artt. 13-16) – Modifiche alla parte III e agli allegati del codice in materia di protezione dei dati personali di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196
- Capo V (art. 17) – Disposizioni processuali
- Capo VI (artt. 18-27) – Disposizioni transitorie, finali e finanziarie

Tra le novità:

### Semplificazione Pmi

E' previsto che il Garante per la protezione dei dati personali dovrà promuovere delle modalità semplificate di adempimento degli obblighi del titolare del trattamento (come disposto al comma 4 del nuovo art. 154-bis del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196).

### Comunicazioni elettroniche

Per quanto riguarda le comunicazioni elettroniche, *e-privacy*, non ci sono disposizioni in merito; rimaniamo in attesa dell'emanando regolamento europeo.

## **Legittimo interesse**

Il trattamento dei dati senza consenso per la finalità dell'esercizio del diritto di difesa, così come il trattamento dei dati provenienti da registri pubblici, o la comunicazione dei dati infragruppo, rientra nell'esercizio del "legittimo interesse".

## **Interesse pubblico**

Per il trattamento di dati sensibili finalizzato ad un interesse pubblico (anche se posto in essere da un soggetto privato), il decreto elenca per ciascuna categoria (dati genetici, biometrici e relativi alla salute) le finalità di rilevante interesse pubblico, che ne legittimano quindi il trattamento.

## **Giustizia e nomina del DPO**

L'obbligo di nominare il DPO (responsabile protezione dati) viene esteso a tutti gli organi giudiziari; precisate, inoltre, le limitazioni ai diritti degli interessati in relazione a ragioni di giustizia; rafforzato il divieto di pubblicazione dei dati dei minori, assistito da una specifica sanzione penale.

## **Consenso dei minori**

E' 14 anni l'età per esprimere il consenso al trattamento in relazione ai servizi della società dell'informazione.

## **Trattamento dati particolari**

Al Garante viene assegnato il compito di scrivere le misure garanzia per il trattamento di dati genetici, biometrici, sanitari. Saranno, infatti, introdotte modalità innovative che, nel rispetto della loro privacy, promuoveranno la possibilità di usare grandi masse di dati per migliorare l'attività di prevenzione e cura.

## **Defunti**

Viene introdotta una norma che consente di disporre *post mortem* dei propri dati caricati nei servizi della società dell'informazione; chi ha interesse può esercitare i diritti sui dati delle persone decedute.

## **I soggetti designati**

Il decreto legislativo introduce "i soggetti designati" per specifici compiti, sotto l'autorità del titolare del trattamento, mentre in precedenza si parlava di "responsabili e incaricati" e nel Regolamento, invece, di "autorizzati".

## **Trasparenza amministrativa**

Riprese e aggiornate le norme sull'accesso ai documenti amministrativi e sulla trasparenza delle PA.



## Studenti

Codificata la possibilità di comunicare i dati degli studenti universitari al fine di favorirne l'accesso al mondo del lavoro.

## Curriculum vitae

Confermata l'esonero dall'obbligo di rendere l'atto di informazioni a coloro che inviano spontaneamente il *curriculum* per cercare un lavoro.

## Reclamo

Sostituito dal reclamo il ricorso, come forma di tutela alternativo al ricorso in tribunale.

## Poteri del Garante

Il provvedimento aggiorna i poteri e i compiti del Garante per la privacy, i cui componenti verranno nominati dal Parlamento sulla base di una procedura selettiva.

## Sanzioni

Spetta al Garante scrivere le regole per l'applicazione delle sanzioni amministrative. Inoltre, sono state abrogate le sanzioni penali sovrapponibili a quelle amministrative.

E' previsto, inoltre, un periodo 8 mesi in cui il Garante, nel decidere eventuali multe, terrà conto del periodo transitorio necessario all'adeguamento.

## Nuovi reati

Il sistema penale della privacy si amplia con i seguenti reati: trattamento illecito di dati, comunicazione, diffusione illecita di dati, acquisizione fraudolenta di dati, false dichiarazioni al Garante, interruzione esercizio poteri del garante, inosservanza provvedimenti del Garante.

## Periodo transitorio

Il dlgs 101/2018 garantisce, tuttavia, la continuità prevedendo che per un periodo transitorio, continuo ad essere efficaci i provvedimenti e le autorizzazioni generali del Garante. E' prevista, tuttavia, una procedura di riesame e revisione delle autorizzazioni generali e dei codici deontologici vigenti, allegati al Codice della privacy.

Il Regolamento generale sulla protezione dei dati entra **in vigore il 19 settembre 2018**.

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



# Addio lampadine alogene, da settembre solo lampade a LED



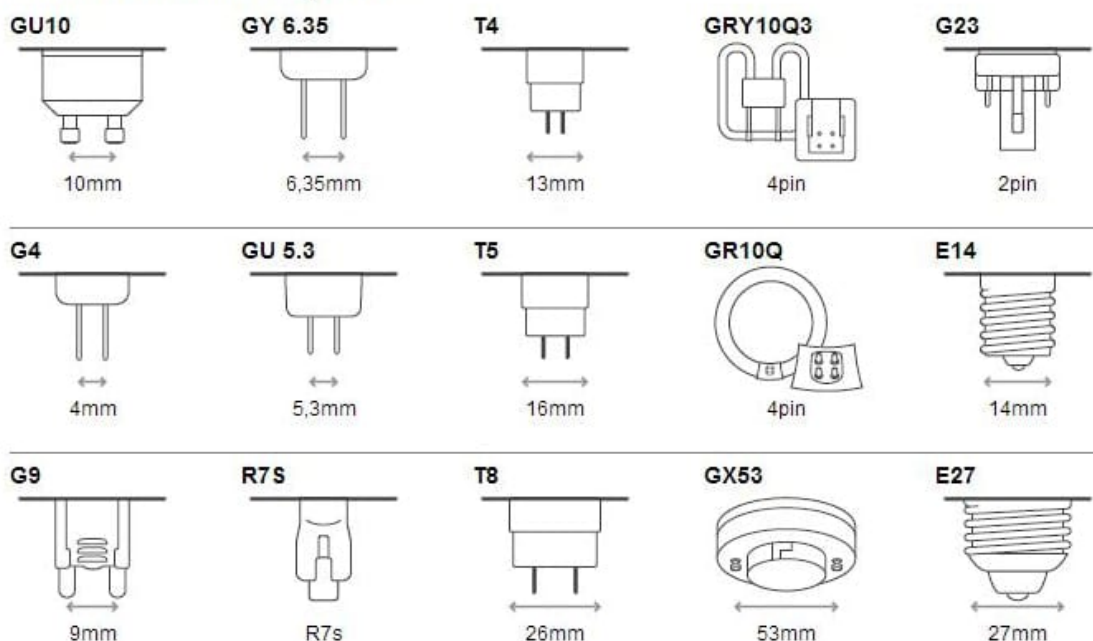
Dal primo settembre sarà vietata la commercializzazione delle lampadine alogene, il mercato europeo sarà quasi totalmente occupato dalle lampade a LED

Entrerà in vigore in tutt' Europa dal primo settembre 2018 il bando delle lampadine alogene che non potranno più essere commercializzate, dopo l'**abbandono delle lampadine ad incandescenza nel 2012**, ecco un'ulteriore incentivo all'uso delle **lampadine a LED**.

Ricordiamo che con l'entrata in vigore del regolamento comunitario 2015/1428/UE sarà vietata la produzione e l'immissione nel mercato europeo di lampadine alogene non direzionali, in vetro:

- con attacco a vite, del tipo E27 e E14
- con attacco speciale G4 e Gy6

Classificazione attacco lampadina



Queste lampadine bandite da settembre sono le classiche a **“forma di pera”** e rientrano nella **“classe energetica D”**, non sono quindi efficienti e sostenibili energeticamente ed ambientalmente. I piccoli rivenditori e la grande distribuzione potranno tuttavia **smaltire le scorte in magazzino** fino al loro esaurimento.

Sono esclusi tuttavia dal divieto le lampadine G9 e R7S usate per :

- le lampade per i proiettori o da tavolo
- i faretto direzionali

Quindi da settembre 2018 **la scelta del tipo di lampadine per le nostre case sarà estremamente semplificata**, poichè in mercato troveremo quasi esclusivamente lampadine a LED che ci offrono le migliori prestazioni in rapporto alla luminosità ed ai minor consumi.

Per sottolineare ulteriormente la convenienza del LED basti pensare che:

**1 lampada LED = 8 lampade fluorescenti = 33 lampade incandescenti.**

## **Le caratteristiche principali delle lampadine a LED**

Per la scelta delle nostre lampadine LED i fattori sono tre (colore, luminosità, consumo):

### **Calore o “colore” della luce:**

- **Luce calda** – con intensità luminosa entro i 3300 Kelvin – la luce avrà delle sfumature tendenti al giallo/rosso
- **Luce neutra** – con intensità tra i 3300 ed i 5300 Kelvin – la luce avrà delle sfumature simili alla luce naturale/bianca
- **Luce fredda** – con intensità superiore ai 5300 Kelvin – la luce avrà delle sfumature tendenti al blu/azzurro

Non vi è un criterio fisso o normativo, e quindi la scelta è molto soggettiva, dipende dai nostri gusti e preferenze, tuttavia la tendenza generale è:

- la luce naturale/neutra viene ultimamente preferita all'interno delle nostre abitazioni, poichè non altera i colori dei nostri mobili/delle pareti come una luce calda o una luce fredda; e ne rappresenta un perfetto compromesso. **Con la luce neutra in casa andate sul sicuro, non stanca la vista, non altera i colori.**
- la luce calda è più “avvolgente” ed utilizzata per ambienti “classici” ricchi di legno e colori caldi, è spesso utilizzata per sottolineare degli angoli con maggiore “atmosfera”
- la luce fredda è utilizzata più negli uffici, nei negozi, in locali più “asettici” o negli ambienti “iper moderni”

Considerate che le lampadine a luce fredda necessitano di valori di illuminazione (lumen) superiori a quelli delle lampadine a luce calda o bianca.

### **I Lumen e la luminosità/resa della luce**

I Lumen (lm) sono l'unità di misura della **luminosità o quantità totale di luce visibile all'occhio umano**, più alto sono i lumen, maggiore è la luce della lampadina.

Se misurassimo i Lumen in una stanza essi saranno più alti quando più siamo vicini ad una sorgente luminosa.

Oggi sono un criterio fondamentale per la scelta delle nostre lampadine, inoltre sono un chiaro indicatore dei vantaggi delle lampadine LED rispetto le lampade tradizionali, infatti a parità di Lumen una lampadina ad incandescenza consuma molto di più .

### **I consumi elettrici delle lampadine, i Watt**

In passato utilizzavamo molto i Watt come criterio di scelta di una lampadina ad incandescenza, ma essi ci indicavano solo la potenza elettrica della lampada ma non la luce effettivamente prodotta, per una scelta in base alla luminosità il valore da controllare sono i lumen.

Ricordiamo sempre che **i watt indicano solo il consumo elettrico** di una lampadina, maggiori essi saranno, più alti saranno i nostri consumi elettrici.



che non si sostanziano in tale tipologia. Osservano, inoltre, che le opere erano tutte originariamente assentite e che il progetto era stato depositato presso il Genio Civile, con conseguente regolare realizzazione degli interventi strutturali, mentre le opere successivamente realizzate e descritte nel capo di imputazione non sarebbero state soggette ad analoga disciplina autorizzatoria, non rientrando tra le opere per le quali l'articolo 65 d.P.R. 380/01 richiede la denuncia al genio civile, trattandosi di opere non strutturali e non realizzate in conglomerato cementizio, né delle opere di cui all'articolo 93 dello stesso testo unico

Secondo la Cassazione **i ricorsi sono inammissibili** premettendo che:

i fatti addebitati ai ricorrenti riguardano la realizzazione delle opere descritte nel capo di imputazione in violazione della disciplina antisismica. Detti interventi hanno comportato, secondo quanto ritenuto dal giudice del merito, **la emersione, previo sbancamento del terreno, di tre lati, precedentemente interrati**, di un preesistente edificio regolarmente assentito, con la realizzazione di un piazzale di circa 1.000 metri quadrati, il terrazzamento della parete di terra rimasta alle spalle di uno di tali tre lati e fino ad un'altezza di sei metri e lo spostamento di una rampa di accesso la fondo

I giudici hanno precisato che in materia antisismica **è irrilevante** :

- **la natura delle opere** e ciò in quanto la violazione delle norme antisismiche richiede soltanto l'esecuzione di lavori edilizi in zona sismica
- **la natura dei materiali usati e delle strutture realizzate**, in quanto le disposizioni relative alla disciplina antisismica hanno una portata particolarmente ampia e si applicano a tutte le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità
- **la eventuale precarietà dell'intervento**, attesa la natura formale dei relativi reati ed il fine di consentire il controllo preventivo, da parte della pubblica amministrazione, di tutte le costruzioni realizzate in zone sismiche
- **la natura pertinenziale** dell'intervento

Si è anche espressamente **escluso che l'applicabilità della disciplina antisismica riguardi i soli edifici in cemento armato** (Sez. 3, n. 48005 del 17/9/2014, Gulizzi e altro, Rv. 261155; Sez. 3, n. 34604 del 17/6/2010, Todaro, Rv. 248330, cit.).

I giudici quindi ribadiscono che:

**qualsiasi intervento edilizio in zona sismica**, comportante o meno l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio amato, indipendentemente dalla natura dei materiali usati, dalla tipologia delle strutture realizzate, dalla natura pertinenziale o precaria, **deve essere previamente denunciato** al competente ufficio al fine di consentire i preventivi controlli e necessita del rilascio del preventivo titolo abilitativo, conseguendone, in difetto, l'applicazione delle relative sanzioni, sfuggendo a tale disciplina solo gli interventi di semplice manutenzione ordinaria

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



# Cadute dall'alto, semplificata l'applicazione della norma per le coperture edili nelle Marche



Marche, in vigore dal 3 agosto le semplificazioni della norma per le cadute dall'alto da coperture edili: interventi interessati, elaborato tecnico della copertura, sanzioni e formazione

Publicata sul *Burm n. 67 del 2 agosto* la **legge regionale delle Marche 31 luglio 2018, n. 30** contenente semplificazioni nell'applicazione della normativa relativa alla prevenzione del rischio di **cadute dall'alto nelle coperture edili**, dal titolo:

*Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza.*

La nuova legge, in modifica della *legge regionale 22 aprile 2014, n. 7*, semplifica le misure di protezione dai rischi di caduta dall'alto per lavori su tetti e coperture, prendendo in considerazione le questioni segnalate dalle categorie professionali coinvolte nella stesura del regolamento attuativo della legge.

## Le principali modifiche

Le modifiche introdotte dalla nuova legge tendono, in primo luogo, a precisare **oggetto ed ambito di applicazione**: la nuova norma detta disposizioni sulle misure di prevenzione e protezione da adottare nella progettazione e realizzazione di interventi edilizi, pubblici e privati, riferiti a nuove costruzioni o a edifici esistenti, al fine di prevenire i rischi di infortunio a seguito di caduta dall'alto e garantire, nei successivi interventi impiantistici o di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

### Interventi interessati

Definendo meglio gli interventi interessati, si fa riferimento a:

- **coperture con falda inclinata o piana** aventi un'altezza dalla linea di gronda superiore a metri 3 rispetto a un suolo naturale o artificiale sottostante almeno per la porzione di copertura interessata dall'intervento
- **manutenzione ordinaria o straordinaria** che comporti il rifacimento, anche parziale, del manto di copertura per la cui esecuzione sia necessario l'accesso in copertura

### Interventi esclusi

Per quanto riguarda, invece, gli interventi esclusi:

- gli interventi che interessano le coperture, sia pubbliche che private, con tetto a falda inclinata o piana, che presentano un'**altezza alla linea di gronda inferiore o uguale a 3 metri** rispetto al suolo naturale o artificiale sottostante o che comunque possono essere svolti senza l'accesso in copertura

- le opere di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che **non prevedono interventi strutturali** sulla copertura, salvo l'esecuzione contestuale di opere rientranti nelle previsioni di interventi interessati dalle misure di prevenzione
- interventi su coperture piane o a falda inclinata **già dotate di dispositivi di protezione collettiva** con idonee caratteristiche nel rispetto della normativa vigente a difesa dei bordi nonché delle eventuali aree non calpestabili
- le opere dirette a soddisfare obiettive **esigenze contingenti e temporanee** e destinate a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e comunque entro un termine non superiore a 90 giorni

### Elaborato tecnico della copertura

La legge regionale 30/2018 stabilisce, inoltre, che l'elaborato tecnico della copertura non è soggetto alla procedura prevista dal Testo unico dell'edilizia **per le opere in zona sismica**, in quanto l'elaborato non riguarda la statica della struttura.

### Sanzioni

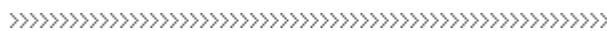
Oltre alla sanzione dell'improcedibilità del rilascio del permesso di costruire o titolo unico, la nuova legge prevede anche la sanzione della **inefficacia della CILA o della SCIA** nei casi in cui le comunicazioni siano ammesse e siano state presentate in mancanza dell'elaborato tecnico della copertura o in presenza di un elaborato incompleto.

### Attività di formazione e informazione

In base a nuovi articoli inseriti dalla nuova legge, è prevista un'attività di formazione e informazione, affidata all'Azienda sanitaria unica regionale (ASUR), che la Regione promuove anche tramite la sottoscrizione di specifici accordi con altri soggetti competenti in materia. L'individuazione degli standard formativi spetta alla Giunta regionale.

Il regolamento attuativo sarà adottato **entro il 2 ottobre 2018**, ossia 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

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



## Permesso di costruire o autorizzazione del condominio per trasformare il balcone in veranda?



Per trasformare un balcone in veranda è necessario il permesso di costruire ma non quello del condominio. I chiarimenti del Tar Napoli sulle autorizzazioni da richiedere

Trasformare un balcone in veranda è una necessità di molti condomini per ricavare maggior spazio e ampliare, quindi, il godimento dell'immobile stesso. Quali sono gli obblighi da rispettare: bisogna chiedere il permesso del condominio o il permesso di costruire del Comune?

La veranda è, a tutti gli effetti, una **nuova costruzione** che richiede il permesso di costruire e il Comune non può subordinare il rilascio del permesso di costruire all'autorizzazione dell'assemblea di condominio.

I chiarimenti circa i permessi, le autorizzazioni e le procedure necessarie arrivano dalla recente **sentenza 4421/2018** del Tar Napoli.

## Il fatto in breve

Nel caso in esame, il proprietario di un immobile posto in un condominio procede alla chiusura di un balcone trasformandolo in veranda in alluminio anodizzato e vetri, senza alcun titolo autorizzatorio; il Comune ingiunge, inevitabilmente, l'ordine di demolizione.

Il proprietario si difende asserendo che si tratterebbe di un'opera amovibile di esigue dimensioni, priva di un autonomo valore di mercato, annoverabile come **pertinenza**. Pertanto, trattandosi di un intervento di manutenzione straordinaria, soggetto alla SCIA, l'abuso doveva essere sanzionato con la semplice sanzione pecuniaria (ai sensi dell'art. 37 del dpr 380/2001) e non con la demolizione.

## La decisione del Tar Napoli

In base a quanto espresso dai giudici campani con la sentenza in esame, sia la legge che la giurisprudenza escludono categoricamente che per chiudere un balcone "fai da te" ci sia bisogno di permessi del condominio; tuttavia, trattandosi di una "nuova costruzione" ossia di uno spazio chiuso che destinerai ad ambiente abitabile, è necessario richiedere il permesso di costruire al Comune (salvo che non si tratti di uno spazio angusto).

### Permesso del condominio

La realizzazione di una veranda non richiede, quindi, la preventiva autorizzazione dell'assemblea di condominio. Il proprietario può serenamente avviare i lavori senza comunicarlo agli altri condomini, ma solo all'amministratore, purché l'intervento:

- non costituisca un pericolo per la stabilità dell'edificio; a tal fine avrà molta importanza l'elaborato di un tecnico che abbia valutato in anticipo i pesi della costruzione e il bilanciamento degli stessi con la struttura del balcone e del palazzo
- non pregiudichi l'aspetto architettonico e il decoro della facciata dell'edificio, ossia non bisogna creare cioè una alterazione delle linee originariamente disegnate dal costruttore tanto da deturparne l'estetica

In definitiva, la realizzazione del balcone è vietata se ciò mette in pericolo o pregiudica la stabilità dell'edificio o lede il decoro architettonico dell'edificio.

### Permesso di costruire

Dal punto di vista burocratico, invece, per la trasformazione del balcone in veranda è necessario il permesso di costruire del Comune qualora comporti la creazione di superficie abitabile. Si tratta, infatti, di un manufatto capace di determinare un aumento della superficie



utile nonché la modifica della sagoma dell'edificio; laddove l'opera fosse realizzata in assenza di un valido titolo edilizio è prevista la demolizione.

Oltre al titolo abilitativo è necessario verificare che l'immobile abbia ancora della volumetria residua, che siano rispettati i rapporti di superficie aereo illuminante stabiliti dal regolamento d'igiene, siano rispettate le verifiche statiche e antisismiche ed eventuali altre norme contenute nel proprio regolamento comunale e, talvolta, nel regolamento condominiale.

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



## Impresa o affittuario, a chi spetta l'ecobonus?



Ecobonus: ok alla detrazione in favore dell'impresa per i lavori eseguiti su immobili di proprietà anche non strumentali concessi in locazione a terzi

Con la **sentenza 73/2018** la Commissione tributaria provinciale di Sondrio è intervenuta al fine di chiarire su quali immobili è possibile fruire della detrazione d'imposta del 65%, ecobonus, in riferimento alle spese per gli interventi di riqualificazione energetica.

### Il caso

Il caso esaminato riguarda il ricorso presentato da una società nei confronti dell'Agenzia delle Entrate e al suo tentativo di recuperare la detrazione per le spese di riqualificazione energetica eseguiti dalla società su di un fabbricato accatastato come abitazione di tipo civile (e non come immobile di tipo strumentale).

A detta delle Entrate, il beneficio può essere accordato ai titolari di reddito di impresa **solo se effettuano interventi su fabbricati strumentali** utilizzati nell'esercizio della propria attività imprenditoriale. L'immobile in esame, pertanto, non avendo la destinazione di diretto impiego per gli scopi, tipicamente societari, non ha diritto alla detrazione. Inoltre, le imprese possono già dedurre dal reddito di impresa i costi delle ristrutturazioni e, quindi, sostiene l'Agenzia delle Entrate, l'ecobonus spetta solo all'utilizzatore dell'immobile, cioè al proprietario o all'inquilino, per le spese sostenute direttamente, ma non alla società proprietaria per gli interventi sugli immobili concessi in locazione o in uso a terzi.

### Il parere della Commissione tributaria provinciale

Di parere contrario, invece, la Ctp di Sondrio che con la sentenza in esame ha chiarito che il **bonus energetico spetta anche per lavori su immobili di proprietà concessi in locazione a terzi, sebbene non strumentali.**

La legge 296/2006, art. 1, commi 344-347, prevede detrazioni d'imposta in relazione ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti; successivamente il dm del 19

febbraio 2007 (art. 2) estende espressamente l'agevolazione

*...ai soggetti titolari di redditi di impresa che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi ... sugli edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari di qualsiasi categoria catastale anche rurali, posseduti o detenuti*

Nella norma, sottolineano i giudici, non vi è alcun richiamo al requisito di “**strumentalità**” degli immobili per la richiesta di detrazioni fiscali; la norma, proseguono, non sembra porre alcuna limitazione, né in riferimento alla strumentalità del bene, né ad immobili destinati alla vendita o alla locazione, in quanto **finalizzata al raggiungimento di obiettivi di sostenibilità e contenimento dei consumi nell'interesse della comunità:**

*La normativa di cui trattasi ha lo scopo di favorire il risparmio energetico in senso generale riversandosi tale risparmio non solo sul sistema economica ma anche sull'economia aziendale mediante una rivalutazione di beni nei quali si possono ricomprendere ,pure, quelli non strumentali rendendoli competitivi rispetto a quelli di recente costruzione.*

Nel caso in esame, l'intervento (posa di tetto in legno) è stato effettuato per fini migliorativi dalla società che lo possedeva e lo deteneva al momento dell' intervento, anche se, in ogni caso, in materia di locazioni, il locatore conserva comunque il possesso.

Inoltre, va considerato che in seguito ad un intervento di riqualificazione, l'affittuario è solo il fruitore degli effetti dell'operazione mentre è il proprietario dell' immobile che trae una miglioria diretta avendo rivalutato l'immobile sotto l'aspetto del risparmio energetico con conseguente incremento di valore (sentenza nr. 1077 del 26.02.2016 della CTR di Milano, decisione nr. 66 della CTR Lombardia di Brescia del 16/06/2015).

La Commissione accoglie, in definitiva, il ricorso: per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità ambientale è importante incentivare le imprese a riqualificare il patrimonio edilizio di loro proprietà, in modo da immettere sul mercato immobili efficienti.

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



## Miur, in arrivo la mappatura satellitare degli edifici scolastici



Il Miur ha annunciato l'avvio della mappatura satellitare degli oltre 40.000 edifici scolastici, in collaborazione con l'Agenzia spaziale italiana e il CNR

Il ministro dell'istruzione Marco Bussetti ha annunciato l'avvio della mappatura satellitare degli edifici scolastici, in collaborazione con:

- **ASI** – Agenzia Spaziale Italiana
- **CNR** – Consiglio Superiore delle Ricerche

Secondo il ministro:

*I nostri figli devono poter frequentare scuole sicure. È un loro diritto. Abbiamo dati ancora preoccupanti sugli edifici scolastici. Sono stati stanziati soldi, ma senza mettere mano a quelle procedure farraginose che impediscono di far arrivare in fretta le risorse agli Enti locali proprietari degli edifici scolastici. È un problema che stiamo risolvendo con norme che semplificheranno le procedure e velocizzeranno la spesa. Non è mai stato fatto*

Il ministero, col fine di intervenire al meglio ed individuare le priorità, vuole migliorare la raccolta di dati sulle condizioni delle scuole.

Quasi 40.000 edifici saranno fotografati attraverso il sistema COSMO-SkyMed, **in grado di misurare dall'alto lo spostamento degli immobili al decimo di millimetro.**

Le informazioni che si otterremo dai satelliti ASI saranno trasmesse al CNR, che le rielaborerà ricavandone un quadro dettagliato degli edifici scolastici, in modo da far partire verifiche e segnalazioni. Accelerando i tempi dei controlli e dei conseguenti interventi di adeguamento.

Secondo il ministro Bussetti:

*In un mese e mezzo avremo già i primissimi dati.*

La speranza ed i dubbi provenienti dal mondo delle professioni tecniche è che questa "mappatura satellitare", e quindi a distanza, venga accompagnata da un rafforzamento delle verifiche e dei controlli *in situ*.

## **Cosa è COSMO-SkyMed**

Il sistema COSMO-SkyMed è un sistema di quattro satelliti radar, in funzione dal 2008, per l'osservazione del pianeta fondato dall'Agenzia Spaziale Italiana e dal Ministero della Difesa italiano.

COSMO-SkyMed rappresenta l'avanguardia italiana nella tecnologia spaziale, utilizzando sensori radar ad alta risoluzione per osservare la Terra giorno e notte, indipendentemente dalle condizioni meteorologiche.

Il suo scopo è quello di monitorare la Terra ai fini:

- della gestione dei rischi ambientali e delle emergenze
- della difesa e sicurezza nazionale
- scientifici e commerciali, fornendo dati su scala globale per supportare una varietà di applicazioni

Il sistema COSMO-SkyMed è gestito dal Centro Spaziale di Matera da cui sono controllati i satelliti.

## **Promesse semplificazioni per velocizzare le ristrutturazioni**



- musei e biblioteche
- editoria
- radio e TV

Ha dichiarato l'amministratore delegato di Cassa depositi e prestiti, Fabrizio Palermo:

*“La nuova operazione, frutto della continua collaborazione fra istituzioni nazionali ed europee, rappresenta un'importante opportunità di crescita per un macro-settore imprenditoriale che a livello comunitario impiega oltre 7 milioni di persone e rappresenta oltre **il 4% del PIL**. Siamo lieti di consentire all'Italia di attrarre per la prima volta i fondi della Commissione Europea che, attraverso il Fondo Piccole Medie Imprese, consentono di facilitare l'accesso al credito alle imprese dei settori culturali-creativi del nostro Paese”.*

L'accordo sostenuto dall'Unione Europea attraverso le risorse del **Piano Juncker**, rientra in un ambito strategico per il sistema Paese e prevede, entro 24 mesi, finanziamenti a circa 3.500 imprese.

L'iniziativa ha l'obiettivo di agevolare l'accesso **al credito delle imprese attive nei settori creativi e culturali (CCS)** e si sostanzia in una contro-garanzia all'80% rilasciata da cassa depositi e prestiti in favore del Fondo PMI su un portafoglio di nuove operazioni originate in favore di tale categoria di imprese, per un valore massimo di 200 milioni di euro, nel limite di un predeterminato tetto alle perdite.

Cassa depositi e prestiti beneficia a sua volta di una copertura gratuita al 70% rilasciata dal Fondo Europeo per gli Investimenti.

L'iniziativa è riservata alle imprese che rientrano nella definizione comunitaria di PMI o PMI pubblica e che abbiano rispettato **negli ultimi 24 mesi, almeno uno dei seguenti requisiti**:

- l'impresa ha operato nel campo dei CCS
- uno o più Progetti CCS sviluppati dall'impresa hanno ricevuto Finanziamenti da una Istituzione Europea CCS o da una istituzione nazionale CCS o da un'associazione, incluse quelle del Programma Europa Creativa (Media e Cultura)
- uno o più Progetti CCS sviluppati dall'impresa hanno ottenuto un "Riconoscimento CCS"
- l'impresa ha depositato diritti di autore, marchi registrati, diritti di distribuzione o ogni altro diritto equivalente nei settori CCS
- l'impresa ha beneficiato di un credito fiscale o di una esenzione fiscale correlata allo sviluppo di diritti di proprietà intellettuale o attività CCS.

Per maggiori informazioni sulle caratteristiche dell'iniziativa nonché sugli specifici settori ammissibili, si prega di consultare il sito del *FEI* ed il sito della *CDP*.

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



# Pannelli fotovoltaici: niente più dazi dai prodotti provenienti dalla Cina



L'Unione Europea ha deciso di togliere dopo 5 anni i dazi sui pannelli fotovoltaici cinesi: via libera alla commercializzazione, ma con un prezzo minimo da rispettare

Da lunedì 3 settembre sono terminati i dazi imposti dall'Unione Europea, cinque anni fa, sulle importazioni di pannelli fotovoltaici dalla Cina.

Bruxelles **nel dicembre 2013** aveva imposto le misure antidumping e antisussidi sui pannelli solari cinesi e sulla componentistica, che poi erano stati rinnovati, per una seconda volta nel 2017. L'introduzione delle restrizioni era stata promossa dal gruppo di produttori europei Eu ProSun nel 2012, nel pieno della grande crisi finanziaria globale.

La Commissione Europea ha deciso di non rinnovare più il bando, dopo aver valutato i bisogni dei produttori europei, degli importatori e degli installatori, giungendo alla conclusione che era interesse di tutta l'UE **far scadere la misura senza più rinnovarla.**

I produttori cinesi tuttavia sono stati autorizzati a vendere i pannelli solari nel mercato Europeo rispettando **un prezzo minimo**, se non sarà rispettato le importazioni saranno soggette nuovamente a dazi fino al 65 %.

La decisione è stata presa dopo un lungo dibattito in cui erano in gioco diverse esigenze:

- l'obiettivo europeo di diffondere maggiormente le **energie rinnovabili**
- l'esigenza degli installatori di **far scendere i prezzi dei pannelli** per permettere una ripresa del mercato
- l'esigenza dei produttori europei, che vorrebbero eliminare il divieto solo dopo che i prezzi dei prodotti cinesi si siano **allineati a quelli di mercato**, in modo da non danneggiare eccessivamente i prodotti europei

I produttori europei pertanto avevano richiesto una nuova proroga del bando, richiesta respinta dalla Commissione che non ha ritenuto più giustificabile ulteriori dazi.

La decisione è stata accolta in maniera opposta dalle associazioni:

- **Eu ProSun ( produttori europei )** secondo cui ci sarebbero state le condizioni per una un'ulteriore estensione delle misure da parte della Ue nei confronti della Cina, sottolineando che i produttori europei rischiano di essere devastati dalla fine delle misure. Essi non escludono inoltre una possibile ricorso alla corte di giustizia europea.
- **SolarPower Europe ( importatori e installatori )** ha accolto con favore la decisione ritenendola indispensabile per l'industria solare europea, al fine di permettere la crescita del settore.

## Le reazioni della Cina

L'introduzione delle misure antidumping e antisussidi sui pannelli solari cinesi nel 2013 aveva alimentato un forte clima di tensione internazionale, si rischiava infatti una guerra commerciale Europa – Cina .

Oggi con l'abolizione dei dazi il ministero del commercio cinese ha accolto con sollievo la fine delle restrizioni, credendo che ora sarà possibile riportare il mercato ad un equilibrio

nuovamente favorevole sia per la Cina sia per l'Europa, con un clima sereno per gli imprenditori, più stabile e prevedibile, ed un vantaggio reciproco.

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



## Blocco del Bando Periferie, è caos per le gare ed i lavori già avviati



Il presidente dell'Anci insieme ad una delegazione di 24 sindaci è stato in audizione alla Camera per scongiurare il paventato blocco del Bando Periferie

Si è tenuta il 4 settembre l'audizione del presidente dell'Anci, Antonio Decaro, davanti alle Commissioni Bilancio e Affari costituzionali della Camera, per scongiurare il blocco del Bando delle Periferie portato avanti dal **ministro Toninelli**, e concretizzatosi nel decreto Milleproroghe 2018 approvato dal Senato in agosto.

Secondo il presidente dell'Anci:

*Difendendo la decisione di non erogare risorse per un miliardo e seicento milioni pattuite con 96 sindaci di altrettanti Comuni e Città metropolitane, **risorse già oggetto di contratti** stipulati al più alto livello istituzionale, hanno detto che tanto i Comuni non sono pronti. Parlando di mance e favori che il bando periferie faceva a questa o a quella amministrazione, hanno sostenuto che in realtà i Comuni non avessero diritto a quei soldi per una pronuncia della Corte Costituzionale. Beh, non è vero. Abbiamo fatto i compiti e possiamo dimostrarlo!*

Ricordiamo che il bando, bloccato per effetto del **decreto Milleproroghe 2018**, vale **1,6 miliardi** di euro ai quali vanno aggiunti un miliardo e cento milioni di cofinanziamenti pubblici e privati, essa genererebbe un valore economico di 9 miliardi di euro (tra settore edile e indotto) e una ricaduta occupazionale di 42 mila unità.

I **1.625 interventi** da realizzare, su un territorio in cui risiedono quasi venti milioni di italiani, erano distribuiti in:

- **87 Comuni**
- **9 Città metropolitane**

Le Amministrazioni coinvolte, per mezzo di Decaro fanno sapere che:

*E' stato detto che questi interventi sono molto lontani dalla reale fase attuativa e invece, attraverso un monitoraggio promosso dall'Anci, siamo in grado di dire che i Comuni stanno lavorando, **hanno già assunto impegni giuridicamente vincolanti, speso per le progettazioni e in parte anche per avviare i cantieri,***

*anticipando i tempi di attuazione previsti dalle convenzioni firmate con la presidenza del Consiglio che prevedevano per la fine di agosto 2018 la sola progettazione esecutiva*

I Comuni e le Città Metropolitane hanno dunque **già sostenuto**, a decorrere dalla data di efficacia delle convenzioni, spese, oneri amministrativi e gestionali, inserito nelle programmazioni triennali delle opere pubbliche tali investimenti, nei bilanci triennali le previsioni di spesa, convocato le conferenze dei servizi per l'acquisizione dei necessari pareri e autorizzazioni paesaggistiche, avviato procedure ad evidenza pubblica, assunto specifiche obbligazioni contrattuali. Insomma i Comuni sono **in fase avanzata** nell'attuazione della misura.

## **Le reazioni della società civile**

Ricordiamo che con un *comunicato congiunto*, del 3 settembre, da parte di:

- Associazione Nazionale dei Comuni Italiani (Anci)
- Associazione Nazionale dei Costruttori Edili (Ance)
- Legambiente
- Fondazione Riuso per la rigenerazione urbana
- Associazione Aree Urbane Dismesse (Audis)

Si sottolineava come:

*La condizione delle periferie dovrebbe essere al centro delle politiche sociali, ambientali, energetiche, sulla sicurezza e per lo sviluppo economico: non c'è formazione politica che non l'abbia affermato in campagna elettorale. Eppure **la Camera nelle prossime settimane potrebbe confermare l'emendamento** già approvato al Senato che sospende i fondi per la riqualificazione delle periferie in cento città italiane, a progetti avviati o approvati, tutti co-finanziati da privat*

Gli interventi bloccati riguardano:

- strade
- risanamenti edilizi
- sicurezza idrogeologica e sismica
- giardini
- parchi giochi
- scuole
- infrastrutture

Opere, secondo il comunicato:

*indispensabili a **ridare decoro** ai luoghi più poveri e abbandonati in città grandi, medie e piccole. Al nord, al centro, al sud indipendentemente dal colore politico di chi li governa. Parliamo della **rottura di accordi** che erano garantiti dallo Stato e nei quali gli Enti Locali e i privati si sono impegnati con risorse umane, tecniche ed economiche. La rottura unilaterale degli accordi non può che avere pesanti conseguenze immediate e future, con una ulteriore perdita di fiducia di tutti verso i progetti di collaborazione tra pubblico e privato nella rigenerazione delle nostre città*

Sul problema è, recentemente intervenuto anche il **Consiglio Nazionale degli Architetti** che ha diffuso un comunicato stampa il 20 agosto in cui si definisce l'iniziativa









# Rilascio autorizzazioni e parcelle professionali, cosa ne pensano professionisti



La Calabria ha previsto il rilascio delle autorizzazioni solo dopo l'avvenuto pagamento della parcella del tecnico: ecco cosa ne pensano i professionisti e le associazioni

A seguito dell'entrata in vigore della nuova *legge regionale della Calabria n. 25/2018* con oggetto la "*tutela delle prestazioni professionali*", le amministrazioni locali prima di rilasciare dei titoli autorizzativi devono aver ricevuto una "**Dichiarazione di pagamento**" che attesti il **pagamento della parcella del tecnico**, così come spiegato in dettaglio nell'*articolo di BibLus-net* del 30 agosto.

Le reazioni all'importante novità introdotta da questa legge non si sono fatte attendere, soprattutto dal mondo delle professioni.

## Fondazione Inarcassa, contrasto all'evasione fiscale

La prima ad intervenire accogliendo favorevolmente la novità è stata Fondazione **Inarcassa**, la Fondazione di architetti e ingegneri liberi professionisti iscritti Inarcassa, che in maniera tempestiva ha diffuso una nota in cui il Presidente, Egidio Comodo, dichiara:

*"Il provvedimento, sostenuto dagli Ordini degli architetti e ingegneri calabresi, tutela i liberi professionisti nelle prestazioni espletate per conto dei privati. Infatti, al momento del rilascio dell'atto autorizzativo in materia di edilizia ed urbanistica, il professionista dichiarerà preventivamente che le proprie prestazioni siano state economicamente soddisfatte, indicando altresì gli estremi della fattura"*

...

*"Apprendiamo con soddisfazione che la proposta del consigliere regionale Ennio Morrone, sia divenuta una realtà. Questa legge avrà ricadute certamente positive sugli ingegneri e architetti che vivono di libera professione e contribuirà in modo decisivo al contrasto all'evasione fiscale. Grazie a questo provvedimento, inoltre, i professionisti non saranno più costretti ad accettare compensi inadeguati alle prestazioni svolte".*

## Consulenti del Lavoro, dignità economica e sociale ai professionisti

Il Presidente della Fondazione Studi Consulenti del Lavoro, Rosario De Luca afferma che:

*"Con questo importante provvedimento anche la Calabria segue l'esempio virtuoso delle Regioni che hanno introdotto disposizioni normative sull'equo compenso a favore della categoria dei professionisti, promuovendo la dignità economica e sociale di lavoratrici e lavoratori autonomi e a tutela, soprattutto, dei tanti giovani che incontrano le maggiori difficoltà nel farsi strada nel mondo del lavoro professionale"*

...

*“Il fatto che sempre più istituzioni si impegnino per rendere l’equo compenso un principio basilare del nostro ordinamento dimostra il valore della battaglia portata avanti dal Comitato Unitario delle Professionisti e dalla Rete delle Professioni Tecniche. Continueremo dunque con determinazione il cammino intrapreso, con l’obiettivo di rendere l’equo compenso del professionista la quotidianità e non l’eccezione. La lotta contro la richiesta di prestazioni professionali a costo zero prosegue”*

## **CNI – consiglio nazionale degli ingegneri, equo compenso a tutte le libere professioni**

Gli ingegneri già da tempo reclamano una nuova normativa sull’equo compenso: infatti, prima della pausa estiva, avevano pubblicato *un documento* sull’**equo compenso** che ne chiedeva l’estensione a tutto il mondo delle libere professioni, così come riportato nell’*articolo di BibLus-net*.

## **FNAILP, ripristino dei minimi tariffari e abolizione degli incarichi fiduciari**

La legge è stata accolta con favore dalla FNAILP (federazione nazionale architetti ed ingegneri liberi professionisti) che da tempo chiede:

- l’abolizione del decreto Bersani del 2006 ed il ripristino dei minimi tariffari
- il rispetto dell’equo compenso nei rapporti tra i professionisti e la committenza privata e pubblica
- l’allegazione alle pratiche della fattura che attesti il pagamento della prestazione professionale in modo da avere una certezza dei pagamenti
- l’abrogazione del meccanismo degli incarichi fiduciari e l’uso di un meccanismo rotativo per l’assegnazione di incarichi e CTU dalla pubblica amministrazione

## **Compensi professionali, come si calcolano?**

Cogliamo l’occasione per fare un riepilogo sui compensi professionali (LL.PP.) in base al dm 17 giugno 2016 (decreto parametri).

Ricordiamo che per la **determinazione del compenso** si applicano i seguenti parametri:

1. parametro «**V**», dato dal costo delle singole categorie componenti l’opera
2. parametro «**G**», relativo alla complessità della prestazione
3. parametro «**Q**», relativo alla specificità della prestazione
4. parametro base «**P**», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l’opera

Il parametro «**V**» definisce il **valore dell’opera in base al costo delle singole categorie** ed è individuato sulla base del preventivo di progetto, o sulla base del consuntivo lordo nelle fasi di direzione esecutiva e collaudo, sulla base dei criteri di cui alla tavola Z-1. Per le prestazioni relative ad opere esistenti tale costo è corrispondente all’importo complessivo delle opere, esistenti e nuove, oggetto della prestazione.

Il parametro «**G**», relativo al **grado di complessità della prestazione**, è individuato per ciascuna categoria e destinazione funzionale sulla base dei criteri di cui alla tavola Z-1.

Il parametro di incidenza «**Q**», relativo alla **specificità della prestazione**, è individuato per ciascuna categoria d’opera nella tavola Z-2 del decreto.

Il parametro base «**P**», funzione del valore dell’opera, applicato al costo delle singole categorie componenti l’opera sulla base dei criteri di cui alla Tavola Z-1, si ottiene dalla

seguinte espressione:  $P = 0,03 + 10/V^{0,4}$ .

Per importi delle singole categorie componenti l'opera inferiori a 25 mila euro, il parametro «P» non può superare il valore del parametro «P» corrispondente a tale importo.

Per la determinazione del compenso, al netto di spese ed oneri, si applica la seguente formula:  $CP = \sum (V \times G \times Q \times P)$

L'importo delle spese e degli oneri accessori è stabilito in maniera forfettaria per i seguenti importi:

- fino a un milione di euro è determinato in misura non superiore al 25% del compenso
- per importi pari o superiore a 25 milioni di euro è determinato in misura non superiore al 10% del compenso
- per importi intermedio in misura non superiore alla percentuale determinata per interpolazione lineare

## Tavola Z-1

La tavola z-1, allegata al decreto 17 giugno 2016, definisce il parametro «G», relativo al **grado di complessità della prestazione**.

Il parametro «G» viene individuato, in funzione delle seguenti voci:

- categorie
  - edilizia
  - strutture
  - impianti
  - infrastrutture per la mobilità
  - idraulica
  - tecnologie della informazione e della comunicazione
  - paesaggio, ambiente, naturalizzazione, agroalimentare, zootecnica, ruralità, foreste
  - territorio e urbanistica
- destinazioni funzionali
- corrispondenze
- identificazione delle opere

## Tavola Z-2

Dalla tavola z-2, allegata al decreto 17 giugno 2016, si può determinare il **parametro di incidenza «Q»**, in funzione delle seguenti voci:

- fasi prestazionali
  - pianificazione e programmazione
  - attività propedeutiche alla progettazione
  - progettazione (preliminare, definitiva ed esecutiva)
  - direzione dell'esecuzione dei lavori
  - verifiche e collaudi
  - monitoraggi
- descrizione singole prestazioni
- categorie

Per un esempio pratico di calcolo dei corrispettivi con l'ausilio di un software rimandiamo ad un nostro *approfondimento di BibLus-net*.

## [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)

