



In questo numero:



Opere Edili

Publicata la Legge di conversione del "salva Roma-ter". Novità per TASI, TARI, IMU e IRPEF



Approfondimenti Tecnici

Decreto Irpef (Spending review) in Gazzetta: ecco le novità per il settore edile



Approfondimenti Tecnici

Nessun titolo abilitativo per la realizzazione di una veranda! Questo quanto espresso dal Consiglio di Stato



Approfondimenti Tecnici

TASI 2014: cos'è, quanto si paga e chi la deve pagare. Un esempio pratico con tutti i calcoli



Sicurezza

La sicurezza in casa: dai VV.F. la guida ai rischi, per conoscerli e prevenirli



Opere Edili

Prevenzione incendi: in arrivo il Testo Unico che abbandona le norme prescrittive per favorire la semplificazione



Prestazione Energetica

Tra qualche giorno obbligo del nuovo libretto impianto e rapporti di controllo. Ecco la soluzione ACCA



Varie e brevi

Professionisti e strumento per il pagamento elettronico, il Tar boccia il ricorso degli architetti e conferma l'obbligo dal 30 giugno 2014



Approfondimenti Tecnici

80 Euro in busta paga ai lavoratori dipendenti e assimilati. Tutto quello che c'è da sapere



Varie e brevi

Sconto Inail per le aziende virtuose, arrivano le prime regole applicative



Approfondimenti Tecnici

Cosa si intende esattamente per "ristrutturazione edilizia"? E qual è il confine con la "nuova costruzione"?



Opere Edili

Condominio, privacy, anagrafe e conti bancari: ecco i chiarimenti del Garante

Varie e brevi



"Garanzia Giovani", il piano nazionale per garantire un futuro ai giovani. Possibile coinvolgimento degli studi professionali



Opere Edili

Dall'Agenzia delle Entrate le visure catastali anche in formato elaborabile



Varie e brevi

Edificius, è già disponibile la nuova versione con rossi e gialli, per confrontare stato di fatto e stato di progetto



Pubblicata la Legge di conversione del "salva Roma-ter". Novità per TASI, TARI, IMU e IRPEF

È stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la Legge n. 68 del 2 maggio 2014 di conversione del D.L. 6 marzo 2014, n. 16 (Decreto salva Roma-ter), recante disposizioni urgenti in materia di finanza locale, nonché misure volte a garantire la funzionalità dei servizi svolti nelle istituzioni scolastiche.

In sede di conversione sono state apportate diverse modifiche al testo del decreto, alcune delle quali interessano la disciplina della TASI e della TARI.

TASI

Per quanto concerne la TASI (tassa sui servizi indivisibili), viene confermata la modalità di versamento tramite modello F24 ovvero tramite apposito bollettino di conto corrente postale, con la possibilità di applicare le disposizioni in materia di versamento unitario e compensazione con eventuali crediti relativi ad altri tributi e contributi.

Il versamento della TASI deve essere effettuato in 2 rate di pari importo, con scadenza 16 giugno e 16 dicembre dell'anno per il quale è dovuta la tassa.

In alternativa il pagamento può essere effettuato in un'unica soluzione entro il 16 giugno dell'anno per il quale è dovuta la tassa.

Per il versamento della prima rata, la tassa dovrà essere determinata applicando le aliquote e le condizioni deliberate dal Comune per l'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata (a saldo) deve essere effettuato a conguaglio applicando le delibere pubblicate entro il 28 ottobre dell'anno d'imposta.

In caso di mancata pubblicazione della delibera da parte del Comune entro il predetto termine, anche la seconda rata a saldo dovrà essere determinata considerando le aliquote e le condizioni previste per l'anno precedente.

La Legge di conversione estende poi l'esenzione dalla TASI ai rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi.

TARI

Anche per la TARI (tassa sui rifiuti) è possibile pagare tramite modello F24 ovvero tramite apposito bollettino di conto corrente postale, con la possibilità di applicare le disposizioni in materia di versamento unitario e compensazione con eventuali crediti relativi ad altri tributi e contributi.

Le modifiche interessano piuttosto le scadenze e anche alcune regole di determinazione della tassa. Le scadenze di pagamento della TARI sono stabilite dal comune prevedendo di norma almeno due rate a scadenza semestrale e in modo anche differenziato rispetto alla TASI. In alternativa il pagamento può essere effettuato in un'unica soluzione entro il 16 giugno dell'anno per il quale è dovuta la tassa.

La Legge di conversione introduce anche nuove disposizioni per i produttori di rifiuti speciali assimilati agli urbani.

IRPEF e IMU

Le Legge n. 68/2014 interviene, inoltre, in materia di imposta municipale propria (IMU) e di addizionale comunale all'IRPEF, prevedendo:

- che a decorrere dall'anno d'imposta 2013, per gli immobili in "multiproprietà" il versamento dell'IMU deve essere effettuato da chi amministra la multiproprietà;
- l'abrogazione della norma che stabiliva la disapplicazione delle sanzioni e degli interessi nell'ipotesi di insufficiente versamento della seconda rata dell'IMU dovuta per il 2013, qualora la differenza fosse versata

entro il 24 gennaio 2014. Per effetto di tale abrogazione, dunque, si rende applicabile la previsione dell'articolo 1, comma 728, della Legge n. 147/2013, secondo la quale, nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'IMU dovuta per l'anno 2013, non si applicano sanzioni e interessi se la differenza è versata entro il termine di versamento della prima rata dovuta per l'anno 2014;

- che, per l'anno 2013, in deroga alla normativa, devono ritenersi valide le delibere di istituzione o variazione dell'addizionale comunale IRPEF che gli enti abbiano approvato entro i termini e comunicate entro il 31 dicembre 2013.

[Clicca qui per scaricare la Legge 68/2014](#)

[Clicca qui per scaricare il D.L. 16/2014 coordinato](#)



Decreto Irpef (Spending review) in Gazzetta: ecco le novità per il settore edile

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 95 del 24 aprile 2014, è stato pubblicato il Decreto Legge 24 aprile 2014, n. 66, recante "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale", in vigore dal 24 aprile scorso.

Di seguito sono riportate le novità relative al settore dell'edilizia.

Centrali di committenza

Il D.L. 66/2014 introduce una modifica al comma 3-bis dell'art. 33 del Codice dei Contratti, relativo alle centrali di committenza dei piccoli Comuni.

La nuova formulazione prevede che i Comuni non capoluogo di provincia debbano procedere all'acquisizione di lavori, beni e servizi nell'ambito delle unioni di Comuni esistenti, ovvero costituendo un apposito accordo consortile e avvalendosi dei competenti uffici, oppure ricorrendo ad un soggetto aggregatore o alle Province.

In alternativa, gli stessi Comuni possono effettuare i propri acquisti attraverso gli strumenti elettronici di acquisto gestiti da Consip S.p.A. o da altro soggetto aggregatore di riferimento.

Fattura elettronica

Anticipata l'entrata a regime della fattura elettronica obbligatoria dal 31 marzo 2015 nei confronti di tutte le Pubbliche Amministrazioni, comprese quelle locali, con la finalità di assicurare la tracciabilità dei pagamenti. Le fatture trasmesse obbligatoriamente attraverso il Sistema di interscambio, dovranno riportare anche il Codice Informativo di Gara (CIG) e il Codice Unico di Progetto (CUP).

Pubblicazione telematica dei bandi

L'articolo 26 introduce novità sulla pubblicazione dei bandi di gara finalizzate a ridurre la spesa sostenuta dalle Amministrazioni.

In particolare, la pubblicazione dei bandi avverrà solo telematicamente sui siti della Stazione Appaltante, del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e dell'Osservatorio sui contratti pubblici e sulla Gazzetta Ufficiale. Viene, quindi, eliminata la previsione di pubblicazione per estratto degli avvisi e dei bandi su almeno due dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su almeno due a maggiore diffusione locale nel luogo ove si eseguono i contratti.

Debiti imprese

Aggiunge ai 47 miliardi di Euro già stanziati dal Governo, altri 13 miliardi di Euro per accelerare il pagamento dei debiti arretrati delle Pubbliche Amministrazioni.

Inoltre, il testo prevede l'istituzione di un meccanismo che agevola, attraverso garanzie statali e l'intervento della Cassa Depositi e Prestiti, la cessione dei crediti delle imprese agli istituti finanziari.

Taglio dell'Irap

L'aliquota principale dell'Irap (Imposta regionale sulle attività produttive) scende dal 3,9% al 3,5% a partire dal 2015; per quest'anno il taglio sarà più contenuto (pari al 3,75%).

[Clicca qui per scaricare il D.L. 66/2014](#)



Nessun titolo abilitativo per la realizzazione di una veranda! Questo quanto espresso dal Consiglio di Stato

In base ad un orientamento generale, la realizzazione di una veranda sarebbe subordinata al rilascio del permesso di costruire, ma il Consiglio di Stato ha chiarito che non è così.

Nel caso in esame, in seguito all'installazione di una veranda non ancorata a pavimento, ma realizzata con pannelli posti su binari di scorrimento, interviene il Comune che chiede la sospensione e demolizione dei lavori. In particolare, la struttura in oggetto è costituita da due pali dello spessore di 8,50 cm x 11,50 cm poggiati sul pavimento del terrazzo a livello e da quattro traverse con binario di scorrimento a telo in PVC della superficie di 15 mq, dell'altezza variabile da 2,80 m a 2,10 m, ancorata al sovrastante balcone e munita di una copertura rigida di 4 m² a riparo del telo retraibile.

Respinto il ricorso presentato al Tribunale Amministrativo Regionale, che conferma quanto deciso dal Comune, interviene il Consiglio di Stato pronunciandosi definitivamente sull'appello con Sentenza 11 aprile 2014, n. 1777.

Il Consiglio di Stato accoglie il ricorso di primo grado considerando la realizzazione della veranda come un **semplice intervento di arredo esterno** con la funzione di riparo e protezione, rientrante **nell'attività di edilizia libera**.

Questa struttura non necessita la richiesta del permesso di costruire in quanto non comporta un aumento di volumetria o superficie coperta e non modifica la destinazione d'uso degli spazi, né del prospetto o della sagoma edilizia.

La struttura deve essere considerata un arredo esterno facilmente amovibile, per l'assenza di tamponature verticali, per cui non è necessario nessun titolo abilitativo.

[Clicca qui per scaricare la Sentenza del Consiglio di Stato 11 aprile 2014, n. 1777](#)



TASI 2014: cos'è, quanto si paga e chi la deve pagare. Un esempio pratico con tutti i calcoli

La IUC è la nuova Imposta Unica Comunale istituita con la legge di Stabilità 147/2013 che si compone dei 3 tributi: IMU, l'imposta municipale sulle abitazioni principali, TASI, il tributo per i servizi indivisibili e TARI, l'imposta per la gestione della raccolta e smaltimento rifiuti.

Di recente, il Corriere della Sera ha calcolato come la tassa sulla casa sia stata ribattezzata negli anni con ben 10 termini diversi: in principio, nel 1992, fu l'**ISI** che, passando per **INVIM** e **ILOR**, divenne **ICI**. Di recente si è passati all'**IMU**, poi si è parlato della **TRISE**, composta a sua volta di **TARI** e **TASI**, poi diventata **TUC** per arrivare finalmente all'attuale **IUC**.

Cosa è la TASI

La TASI è finalizzata al finanziamento dei servizi indivisibili, cioè quelli comunali quali illuminazione pubblica, servizi anagrafe, pulizia e manutenzione delle strade.

Chi la paga

Il pagamento dell'imposta è dovuto da chiunque possieda o detenga fabbricati (compresa l'abitazione principale), aree scoperte ed aree edificabili, a qualsiasi titolo ed uso adibiti.

Nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal proprietario, il versamento del tributo è dovuto in parte dal proprietario dell'immobile ed in parte dall'affittuario. In particolare, il comma 681 della 147/2013 prevede che l'inquilino corrisponda la TASI nella misura compresa fra il 10 e il 30% (come stabilito nel regolamento comunale) dell'ammontare complessivo dell'imposta; mentre la restante parte è versata dal titolare.

Come si paga

Il pagamento della TASI 2014 è possibile solo attraverso il modello F24 o bollettino di conto corrente postale. Relativamente alle scadenze, i Comuni hanno la facoltà di stabilire almeno due rate a scadenza semestrale oppure il pagamento in un'unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

Quanto si paga?

In allegato proponiamo un esempio pratico su come calcolare l'importo dell'aliquota TASI da versare, anche nel caso in cui l'occupante dell'immobile sia un inquilino e non il proprietario dello stabile.

[Clicca qui per scaricare un esempio pratico di calcolo della TASI 2014](#)



La sicurezza in casa: dai VV.F. la guida ai rischi, per conoscerli e prevenirli

L'ambiente domestico è il luogo dove si registrano il maggior numero di incidenti, a fronte di quello che dovrebbe essere il posto più tranquillo e sicuro. Gran parte degli infortuni può essere evitata se c'è la conoscenza e la consapevolezza dei pericoli che si possono nascondere dietro l'angolo.

Al riguardo segnaliamo la pubblicazione dei Vigili del Fuoco, "Sicurezza in casa" che ha lo scopo di illustrare i pericoli presenti in casa, al fine di prevenirli ed evitarli.

Nell'opuscolo sono presentate le principali situazioni di pericolo, divise nelle 4 categorie:

- elettricità
- gas di città
- liquidi infiammabili
- impianto idrico

In forma semplice ed incisiva, grazie anche alla cura prestata alle immagini, vengono descritte le tipologie di incidenti più frequenti, al fine di indicare gli opportuni comportamenti di prevenzione degli incidenti e su cosa fare in caso di incendio.

[Clicca qui per scaricare l'opuscolo dei VV.F. "Sicurezza in casa"](#)



Prevenzione incendi: in arrivo il Testo Unico che abbandona le norme prescrittive per favorire la semplificazione

Il 30 aprile 2014 il Ministro dell'Interno e il capo del Dipartimento dei Vigili del Fuoco hanno presentato il Piano di semplificazione delle norme e delle procedure di prevenzione degli incendi, che ha l'obiettivo di snellire la normativa vigente e di aggregare in unico testo tutte le disposizioni di prevenzione incendi riguardanti ogni attività.

In linea generale, l'impostazione data alla normativa antincendio è sempre stata di tipo prescrittivo: lo Stato impone le regole precettive ed i soggetti obbligati agli adempimenti, che si avvalgono del supporto dei tecnici del settore, hanno l'onere di rispettarle, il tutto sotto il controllo sistematico del Corpo dei VV.F.

Questo tipo di impostazione, comoda per un'utenza poco abituata all'analisi del rischio incendio e alla valutazione delle conseguenti misure, ha comportato il frequente ricorso all'istituto della deroga, che crea una serie di difficoltà procedurali.

Si rende, pertanto, necessaria l'introduzione di un nuovo quadro della regolamentazione tecnica e di un nuovo approccio metodologico più aderente al progresso tecnologico, che superi l'articolata e complessa stratificazione di norme, circolari e pareri del vigente panorama normativo di riferimento di settore.

Il piano presentato dai VV.F., che si tradurrà presto in decreto ministeriale, punterà su un approccio meno prescrittivo che favorisca contemporaneamente una migliore valutazione dei rischi ed introdurrà procedure più snelle continuando a mantenere un elevato controllo sui livelli di sicurezza.

I principi fondamentali a guida del nuovo piano sono:

- generalità: le medesime metodologie di progettazione della sicurezza antincendio descritte possono essere applicate a tutte le attività;
- semplicità: laddove esistano diverse possibilità per raggiungere il medesimo risultato si prediligono soluzioni più semplici, realizzabili, comprensibili, per le quali è più facile operare la revisione;
- modularità: l'intera materia è strutturata in moduli di agevole accessibilità, che guidano il progettista antincendio alla individuazione di soluzioni progettuali appropriate per la specifica attività;
- flessibilità: per ogni livello di prestazione di sicurezza antincendio richiesto all'attività sono indicate diverse soluzioni progettuali prescrittive o prestazionali. Sono, inoltre, definiti metodi riconosciuti che valorizzano l'ingegneria antincendio, che consentono al progettista antincendio di individuare, autonomamente, specifiche soluzioni progettuali alternative e dimostrarne la validità, nel rispetto degli obiettivi di sicurezza antincendio;
- standardizzazione ed integrazione: il linguaggio in materia di prevenzione incendi è conforme agli standard internazionali e sono unificate le diverse disposizioni previste nei documenti esistenti della prevenzione incendi

in ambito nazionale;

- inclusione: le persone che frequentano le attività sono considerate un fattore sensibile nella progettazione della sicurezza antincendio, in relazione anche alle diverse abilità (es. motorie, sensoriali, cognitive, ecc.), temporanee o permanenti;
- contenuti basati sull'evidenza: il presente documento è basato su ricerca, valutazione ed uso sistematico dei risultati della ricerca scientifica nazionale ed internazionale nel campo della sicurezza antincendio;
- aggiornabilità: il documento è redatto in modo da poter essere facilmente aggiornato al continuo avanzamento tecnologico e delle conoscenze.

[Clicca qui per scaricare la presentazione illustrata del nuovo Piano di semplificazione dei VV.F.](#)



Tra qualche giorno obbligo del nuovo libretto impianto e rapporti di controllo. Ecco la soluzione ACCA

Dal primo giugno 2014 tutti gli impianti termici per la climatizzazione e l'acqua calda sanitaria dovranno essere dotati del nuovo Libretto di impianto e dovranno essere redatti i Rapporti di Controllo in occasione di controlli ed eventuale manutenzione di cui all'art. 7 del D.P.R. 74/2013.

ACCA è lieta di annunciare la soluzione per rispondere alle nuove prescrizioni normative: si tratta di **Impiantus-LIBRETTO**, il **software** per la redazione cartacea o elettronica del libretto di impianto per la climatizzazione e dei rapporti di controllo di efficienza energetica.

Il programma, semplice da usare, consente di:

- avere un unico database di tutti i libretti d'impianto, dei rapporti di controllo e delle ispezioni agli impianti in gestione
- avere la gestione informatica delle anagrafiche e dei dati degli impianti
- compilare più impianti in maniera veloce e corrispondente alle richieste normative (D.M.10 febbraio 2014)
- avere una guida alla compilazione dei campi
- gestire gli allegati al libretto d'impianto (vecchio libretto, dichiarazioni di conformità, contratti, caratteristiche dei componenti dell'impianto, ecc.)
- gestire le ispezioni dell'impianto con anagrafica dell'ispettore, date, esito, ecc.
- compilare e stampare anche ogni singola scheda del Libretto oltre che l'intero documento
- stampare il Libretto e i Rapporti di controllo
- esportare in formato elettronico il Libretto e i Rapporti di Controllo

[Clicca qui per conoscere le caratteristiche di Impiantus-LIBRETTO](#)



Professionisti e strumento per il pagamento elettronico, il Tar boccia il ricorso degli architetti e conferma l'obbligo dal 30 giugno 2014

Il POS sarà obbligatorio per tutti i professionisti dal 30 giugno 2014.

Lo ha confermato il Tar Lazio con l'Ordinanza 1932 del 30 aprile 2014, che ha rigettato il ricorso presentato dal Consiglio Nazionale degli Architetti per l'annullamento previa sospensione dell'efficacia del D.M. 24 gennaio 2014 che prevede l'obbligo di accettare pagamenti attraverso carte di debito a tutti i pagamenti di importo superiore a 30 Euro per l'acquisto di prodotti o la prestazione di servizi anche professionali.

Ricordiamo, brevemente, che il D.M. 24 gennaio 2014 ha stabilito l'obbligo anche per i professionisti di dotarsi del POS a decorrere dal 28 marzo 2014; successivamente la Legge di conversione del Milleproroghe spostava al 30 giugno 2014 l'obbligo di dotarsi di POS per le attività che nell'anno 2013 hanno avuto un fatturato inferiore a 200.000 Euro.

A seguito di tale obbligo, il CNAPPC ha presentato ricorso al TAR contro il Ministero dello Sviluppo Economico, il Ministero dell'Economia e delle Finanze e la Banca D'Italia per l'annullamento previa sospensione dell'efficacia del D.M. 24 gennaio 2014, laddove prevede (art. 2, comma 1) che l'obbligo di accettare pagamenti elettronici si applica a tutti i pagamenti di importo superiore a 30 Euro disposti in favore di imprese e professionisti.

Il TAR con l'Ordinanza n. 1932/2014 ha respinto l'istanza cautelare del CNAPPC, ritenendo che il Decreto impugnato non sia viziato dalle illegittimità dedotte dal CNAPPC, né sotto il profilo della violazione di legge né sotto

quello dell'eccesso del potere.

Il commento del CNAPPC

"Riconfermiamo in tutto e per tutto le nostre posizioni: l'obbligo di utilizzo del POS da parte dei professionisti dal prossimo 30 giugno nulla ha a che fare con i principi di tracciabilità dei movimenti di denaro, realizzabili semplicemente con il bonifico elettronico configurandosi, invece, come una vera e propria gabella medioevale impropriamente e ingiustamente pagata a un soggetto privato terzo, le Banche, che - oltretutto - non svolgono alcun ruolo, nel rapporto tra Committente e Professionista".

[Clicca qui per scaricare l'Ordinanza del TAR Lazio 1932/2014](#)



80 Euro in busta paga ai lavoratori dipendenti e assimilati. Tutto quello che c'è da sapere

L'articolo 1 del D.L. 24 aprile 2014, n. 66 nella prospettiva di una riduzione strutturale del cuneo fiscale, riconosce un credito ai titolari di reddito di lavoro dipendente e di taluni redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente. L'importo del credito è pari a 640 Euro per i possessori di reddito complessivo non superiore a 24.000 Euro; in caso di superamento del limite di 24.000 Euro, il credito decresce fino ad azzerarsi al raggiungimento di un livello di reddito complessivo pari a 26.000 Euro.

Il credito è riconosciuto automaticamente da parte dei sostituti d'imposta, senza attendere alcuna richiesta esplicita da parte dei beneficiari stessi.

I potenziali beneficiari del credito sono i contribuenti il cui reddito complessivo, superiore a 8.000 Euro, è formato da

1. redditi di lavoro dipendente (di cui all'articolo 49, comma 1, del TUIR)
2. redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente

In allegato proponiamo la Circolare esplicativa dell'Agenzia delle Entrate che ha prontamente fornito i primi chiarimenti su:

- soggetti beneficiari
- i sostituti di imposta tenuti al riconoscimento del credito
- le modalità di determinazione del credito
- gli adempimenti dei sostituti d'imposta
- i contribuenti senza sostituto d'imposta
- il credito non spettante
- la rilevanza del credito

[Clicca qui per scaricare la Circolare 8E 2014 dell'Agenzia delle Entrate](#)



Sconto Inail per le aziende virtuose, arrivano le prime regole applicative

Entro il 16 maggio 2014 datori di lavoro, committenti e artigiani devono versare il premio Inail da autoliquidazione 2013-2014, scontato della nuova riduzione del 14,17% applicabile a tutte le tipologie di premi, di ogni gestione e cumulabile con altri eventuali incentivi.

Entro tale data, inoltre, i datori di lavoro sono tenuti ad inviare all'Inail l'istanza per dichiarare le retribuzioni presunte del 2014.

La riduzione per l'anno 2014 dei premi e contributi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali è stata introdotta dalla legge di Stabilità 147/2013 ed è riservata alle sole aziende virtuose.

L'individuazione della misura della predetta riduzione, le modalità applicative ed i possibili beneficiari verranno indicati mediante un apposito Decreto Ministeriale.

L'Inail con la Determina n. 67 dell'11 marzo 2014, fornisce le prime indicazioni su:

- Premi e contributi oggetto della riduzione
- Modalità applicative della riduzione

- Misura della riduzione
- Determinazione della percentuale di riduzione per gli anni successivi al 2014

Nella Determina è presente, inoltre, la tabella con gli indici di gravità medi per il triennio 2014-2016. In base alle nuove regole l'Inail ha aggiornato le istruzioni e la procedura informatica Alpi online, per consentire alle aziende di inserire i dati per l'autoliquidazione e conoscere l'importo scontato del premio dovuto.

[Clicca qui per scaricare la Determina Inail 11 marzo 2014](#)



Cosa si intende esattamente per "ristrutturazione edilizia"? E qual è il confine con la "nuova costruzione"?

Il TAR interviene nuovamente sul concetto di ristrutturazione edilizia e chiarisce quando si configura un intervento di ristrutturazione piuttosto che una nuova costruzione.

Un concetto molto importante anche in relazione alle possibili agevolazioni fiscali.

Il progressivo allentamento dei vincoli normativi ha ampliato la platea di interventi inquadrati come "ristrutturazione edilizia", determinando un maggior numero di casi in giurisprudenza amministrativa.

Nel caso in esame, il TAR Toscana respinge il ricorso presentato da una società nei confronti del Comune che si è opposto alla ricostruzione di un magazzino in pessimo stato (privo di copertura e con le mura perimetrali in buona parte crollate), realizzando in suo luogo interventi ben lontani da quanto presentato nella DIA.

A norma di legge, gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e successiva ricostruzione presuppongono che i lavori siano riferiti ad un edificio esistente, ossia un edificio, seppur non necessariamente abitato o abitabile, dotato di mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura in stato di conservazione tale da consentire la sua fedele ricostruzione.

Pertanto non possono essere considerati interventi di ristrutturazione edilizia quelli effettuati su "ruderi o resti di edifici da tempo demoliti, attesa la mancanza di elementi sufficienti a testimoniare le dimensioni e le caratteristiche dell'edificio da recuperare" (cfr., C.d.S., sez. IV, 15/9/2006, n. 5375).

[Clicca qui per scaricare la Sentenza TAR Toscana 654/2014](#)



Condominio, privacy, anagrafe e conti bancari: ecco i chiarimenti del Garante

Il Garante per le Privacy, in risposta ad alcuni quesiti avanzati dagli operatori di categoria e da alcuni cittadini, ha chiarito alcuni aspetti cruciali.

Per la compilazione dei dati relativi al registro anagrafe condominiale, previsto dalla Riforma del condominio (Legge 220/2012), il condòmino non è tenuto a fornire alcuna prova documentale all'amministratore.

Ricordiamo, infatti, che la Legge 220/2012, tra le altre cose, prevede che l'amministratore debba curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale, contenente le generalità dei singoli proprietari e dei titolari di diritti reali e di diritti personali di godimento, comprensive del codice fiscale e della residenza o domicilio, i dati catastali di ciascuna unità immobiliare, nonché ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza.

Il Garante ha chiarito che il condòmino non deve fornire prove documentali all'amministratore, che può trattare solo informazioni pertinenti e "non eccedenti" rispetto alle finalità da perseguire.

L'amministratore, dunque, può:

- acquisire le informazioni che consentono di identificare e contattare i singoli partecipanti al condominio - siano essi proprietari, usufruttuari, conduttori o comodatari - chiedendo le generalità comprensive di codice fiscale, residenza o domicilio;
- chiedere i dati catastali: la sezione urbana, il foglio, la particella, il subalterno e il Comune.

Non può, invece, chiedere documenti tipo l'atto di compravendita in cui sono riportati i dati sensibili.

Relativamente alle informazioni relative alle "condizioni di sicurezza", con l'entrata in vigore del Decreto Destinazione Italia, i condomini non dovranno più fornire alcuna informazione sulla propria unità immobiliare,

perché i dati da raccogliere riguardano solo le parti comuni dell'edificio.

Per quanto riguarda, infine, il conto corrente intestato al condominio, i singoli condomini possono verificare la "destinazione dei propri esborsi e l'operato dell'amministratore mediante l'accesso in forma integrale, per il tramite dell'amministratore, ai relativi estratti conto bancari o postali".

Altresì, il condomino può chiedere all'amministratore copia integrale, senza oscuramenti, degli atti e dei documenti bancari relativi al conto corrente condominiale.

[Clicca qui per scaricare l'estratto della newsletter del Garante della privacy](#)

[Clicca qui per conoscere Condo Free, il servizio gratuito per la gestione documentale del condominio su internet](#)



"Garanzia Giovani", il piano nazionale per garantire un futuro ai giovani. Possibile coinvolgimento degli studi professionali

Il primo maggio 2014 è partito il piano nazionale Garanzia Giovani che stanZIA oltre 1miliardo e mezzo di euro per garantire a tutti i giovani tra i 15 e i 29 anni, disoccupati o *NEET (Not [engaged] in Education, Employment or Training*, ossia non occupati, non studenti, non coinvolti in attività di formazione) un'offerta di lavoro, proseguimento degli studi, apprendistato, tirocinio, o altra misura di formazione.

Nello specifico, i giovani fino ai 29 anni di età interessati possono aderire all'iniziativa attraverso il sito web nazionale "garanziagiovani" o i siti attivati dalle Regioni, collegati in rete fra loro.

La Regione scelta dal giovane effettuerà la sua registrazione attraverso i Servizi per l'Impiego, o le Agenzie private accreditate.

In base al profilo e alle disponibilità territoriali, i giovani riceveranno una o più opportunità tra

- inserimento al lavoro
- apprendistato
- tirocinio
- istruzione e formazione
- autoimprenditorialità
- servizio civile

Il Piano, articolato su due annualità (2014 e 2015) riguarderà tutto il territorio nazionale, ad eccezione della Provincia di Bolzano (l'unica che presenta un tasso di disoccupazione giovanile inferiore al 25%).

[Clicca qui per accedere al sito "garanziagiovani"](#)



Dall'Agenzia delle Entrate le visure catastali anche in formato elaborabile

Dal 29 aprile 2014 le visure catastali sono disponibili anche in formato elaborabile.

Il servizio è fruibile soltanto dagli utenti abilitati a Sister che consente la consultazione telematica.

In particolare è possibile ottenere i dati contenuti nelle visure, non più soltanto in formato pdf, ma anche in formato xml.

La visura catastale in formato elaborabile ha gli stessi costi applicati al formato pdf.

Ricordiamo anche che recentemente è stata fornita la possibilità di acquistare le mappe direttamente on-line agli utenti Sister (V. articolo "[Da oggi mappe catastali acquistabili direttamente on-line. Ecco costi e modalità operative](#)").

[Clicca qui per scaricare il Comunicato dell'Agenzia delle Entrate](#)

[Clicca qui per accedere a Sister](#)





Edificius, è già disponibile la nuova versione con rossi e gialli, per confrontare stato di fatto e stato di progetto

È già disponibile la nuova versione di Edificius, il software ACCA per la progettazione architettonica integrata con il calcolo strutturale, la prestazione energetica ed i costi, che ha davvero rivoluzionato il modo di progettare dei tecnici italiani.

Il software produce automaticamente tutti gli elaborati architettonici (piante, sezioni, prospetti, assonometrie, prospettive, rendering) con il vantaggio che, ad ogni variazione fatta, vengono sempre aggiornati.

Nella nuova versione, di particolare rilievo è la possibilità di effettuare il confronto dinamico tra situazioni di fatto e situazioni di progetto, con il metodo dei "rossi e gialli".

La nuova funzione risulterà estremamente utile per la progettazione di interventi edilizi quali varianti o ristrutturazioni.

[Clicca qui per vedere il video e conoscere le caratteristiche di Edificius](#)



Per essere sicuro di ricevere sempre le nostre email aggiungi biblus-net@accasoftware.it alla tua rubrica

[CLICCA QUI PER VISUALIZZARE LE NEWSLETTER PRECEDENTI...](#)



Vuoi pubblicare le notizie di BibLus-net sul tuo sito web?

[CLICCA QUI PER SCOPRIRE COME...](#)



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 by ACCA - www.acca.it/biblus-net".
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 vigente Codice della privacy (D.Lgs. n. 196/2003), Lei potrà consultare, integrare, modificare i suoi dati in nostro possesso, o richiedere di non ricevere più in futuro ulteriori informazioni dalla ditta scrivente, inviandone comunicazione al responsabile del trattamento presso ACCA software S.p.A. con sede in via M. Cianciulli - 83048 Montella (Av) o scrivendo all'indirizzo e-mail: cancellazioni@acca.it