

Geoidè

mensile di
informazione
tecnica

11 2008
NOVEMBRE

geometra **Informazioni Tecniche**

Cartostampa Chiandetti srl - Via Vittorio Veneto - 33010 Reana del Rojale/UD - Reg. Tribunale di Udine - n. 19/2000 del 19 luglio 2000 - Poste Italiane S.p.a. - Spedizione in Abbonamento Postale - D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 n. 46) art. 1, comma 1, DCB UDINE - Anno ottavo - Periodicità mensile - € 4,00 - Direttore responsabile Luigi Chiandetti

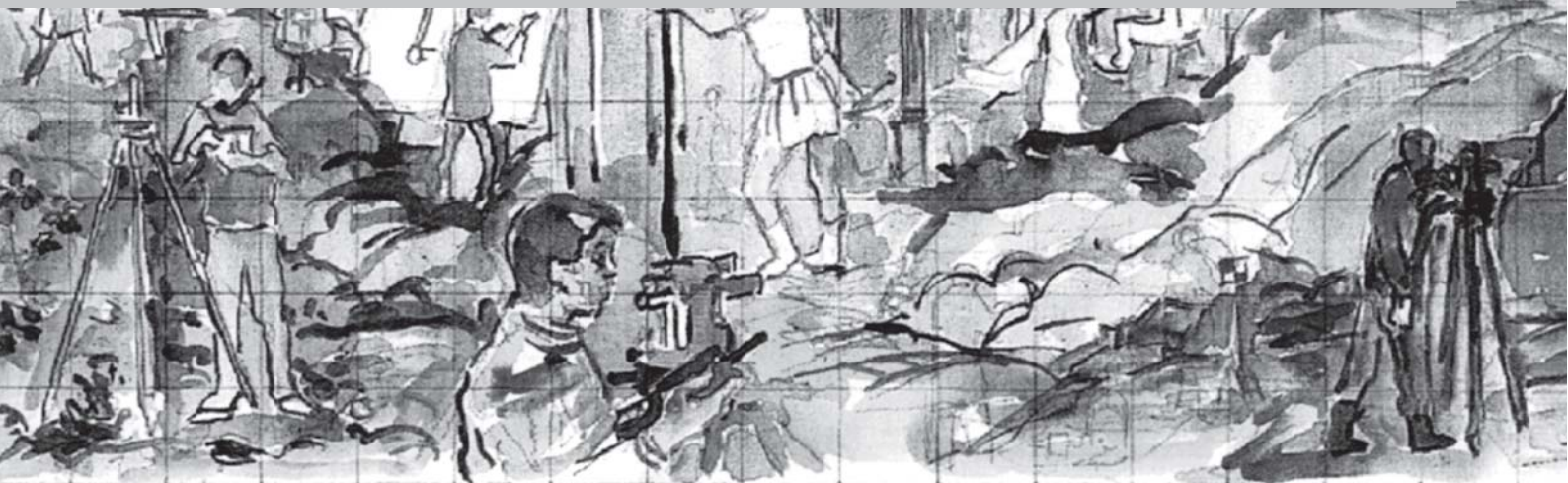


NULVI, Chiesa campestre N.S. di Monte Alma (Foto gentilmente concessa dal Geom. Nicola Murgia).



COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI SASSARI

ORGANO UFFICIALE - Via M. Zanfarino, 12 - 07100 SASSARI
Tel. 079 278322 - Fax 079 278334 - E-mail: collegio.geometriss@tiscali.it - www.geometri.ss.it



In questo numero

IL TAR HA FERMATO (O SVENTATO) LA PRIVATIZZAZIONE DEL CATASTO

di Carlo Pettenazzo geometra, componente Commissione Catasto - da "Collegio dei Geometri di Padova"

In questi giorni si torna a parlare di decentramento e di autonomia locale, ma che fine hanno fatto i progetti sul trasferimento delle funzioni catastali ai Comuni tanto decantati fino a pochi mesi fa?

Ebbene, sembra proprio che la sentenza del TAR del Lazio dello scorso 6 febbraio (emessa il 15 maggio 2008 con il numero 4259) abbia messo la parola fine su "questo" trasferimento di competenze.

Ma andiamo ad analizzare i punti salienti della sentenza che ricordo essere stata emessa in seguito al ricorso proposto dalla Confederazione Italiana della Proprietà Edilizia (Confedilizia) contro il Ministero dell'Economia e delle Finanze, la Presidenza del Consiglio dei Ministri, il Ministro per le Riforme e le Innovazioni della Pubblica Amministrazione, il Ministro per gli affari Regionali ed Autonomie Locali ed il Ministro dell'interno (Ric. n. 3188/2007), nel quale si chiede l'annullamento del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 giugno 2007 avente ad oggetto "Decentramento delle funzioni catastali ai comuni di cui all'art. 1, comma 197, della legge 27 dicembre 2006 n. 296". Si estrapolano dal testo integrale della sentenza i punti principali che rendono comprensibile e giustificata la decisione finale del Tribunale Amministrativo.

■ La Confedilizia "ha impugnato il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 giugno 2007 avente ad oggetto "decentramento delle funzioni catastali ai comuni di cui all'art. 1, comma 197, della legge 27 dicembre 2006 n. 296". Lamenta la ricor-

rente che il predetto provvedimento, che avrebbe realizzato, con modalità illegittime, il decentramento delle funzioni catastali trasferendole dallo Stato ai Comuni, per come a suo tempo già previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 112 con disposizioni (contenute negli artt. 65 e 66) poi modificate dalla legge 27 dicembre 2006 n. 296, manifesta una evidente non conformità rispetto alle disposizioni di norma primaria".

■ In concreto "dalla piana lettura del decreto presidenziale impugnato deriverebbe la insuperabile conseguenza dello "smembramento" della funzione catastale, destinandosi la stessa ad un esercizio con modalità differenziate da Comune a Comune, il che comporterebbe la creazione di un "estimo campanilistico", con irragionevoli e costituzionalmente dubbie, sotto il profilo della disparità di trattamento, ripercussioni sui criteri di computo per la costruzione della base imponibile per la determinazione dell'I.C.I.

■ Fatto: "È stato adottato il qui impugnato decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 giugno 2007 avente ad oggetto "Funzioni e processi catastali gestibili informa diretta dai Comuni":

"1. I Comuni, in funzione della propria capacità organizzativa e tecnica, assumono la gestione diretta e completa, informa singola, associata o attraverso la Comunità Montana di appartenenza, di una delle seguenti opzioni di aggregazione di funzioni, in ordine progressivo di complessità ed eventualmente assunte con gradualità crescente, relative al territorio di propria competenza.



2. I Comuni possono optare per una delle seguenti aggregazioni di funzioni:

a) opzione di primo livello:

1. consultazione della banca dati catastale unitaria nazionale e servizi di visura catastale;
2. certificazione degli atti catastali conservati nella banca dati informatizzata;
3. aggiornamento della banca dati del catasto mediante trattazione delle richieste di variazione delle intestazioni e delle richieste di correzione dei dati amministrativi, comprese quelle inerenti la toponomastica;
4. riscossioni erariali per servizi catasta/i.

b) opzione di secondo livello, oltre alle funzioni di cui alla lettera a):

1. verifica formale, accettazione e registrazione delle dichiarazioni tecniche di aggiornamento del Catasto fabbricati;
2. confronto, con gli atti di pertinenza del comune, delle dichiarazioni tecniche di aggiornamento e segnalazione degli esiti all'Agenzia del territorio per la definizione dell'aggiornamento del Catasto fabbricati;
3. verifica formale e accettazione delle dichiarazioni tecniche di aggiornamento geometrico del Catasto terreni;
4. verifica formale, accettazione e registrazione delle dichiarazioni di variazione colturale del Catasto terreni.

c) opzione di terzo livello, oltre alle funzioni di cui alla lettera a):

1. verifica formale, accettazione e registrazione delle dichiarazioni tecniche di aggiornamento del Catasto fabbricati;
2. verifica formale, accettazione e registrazione delle dichiarazioni tecniche di aggiornamento geometrico del Catasto terreni;
3. verifica formale, accettazione e registrazione delle dichiarazioni di variazione colturale del Catasto terreni;
4. definizione dell'aggiornamento della banca dati catastale, sulla base delle proposte di parte, ovvero sulla base di adempimenti d'ufficio “.

■ In definitiva “Detti processi sono descritti nel Protocollo d'intesa concluso tra l'Agenzia del territorio e l'Associazione Nazionale Comuni italiani in data 4 giugno 2007.

■ Nel merito “La contestazione di rilievo è costituita dall'erronea interpretazione operata nel provvedimento impugnato delle disposizioni normative sopra riprodotte e come modificate dalla legge n. 296 del 2006. Appare evidente ai ricorrenti come il legislatore del 2006 abbia inteso meglio specificare la portata effettiva del decentramento amministrativo dallo Stato ai Comuni, limitandone la portata e lasciando anzi prevalere una tendenza al mantenimento in capo all'Amministrazione statale delle funzioni decisorie in materia, in particolare quelle relative al classamento dei singoli immobili, stante la diretta incidenza di una siffatta operazione (di classamento) sul calcolo della rendita da attribuirsi al singolo immobile, con immaginabili ripercussioni in tema di imposizione fiscale in genere e di i. Ci. in particolare. Da qui l'incongruenza normativa del decreto presidenziale avverso che, al contrario di quanto previsto dalla fonte primaria, polverizza in capo ai Comuni competenze funzionali decisive in materia di catasto e di estimo degli immobili.

Confedilizia sostiene che le disposizioni recate dal decreto impugnato determinerebbero un improprio ed illegittimo trasferimento “a tutto campo” delle funzioni amministrative ai Comuni in materia di catasto, in aperto contrasto con l'intendimento legislativo volto a limitare il suddetto trasferimento ad alcune attività, sicuramente non decisorie e comunque circoscritte alla partecipazione a/processo di determinazione degli estimi catastali. Ancor più in particolare, sostiene la Confedilizia, l'aver attribuito ai Comuni il compito di definire l'aggiornamento della banca dati catastale sulla base delle proposte di

parte ovvero sulla base di adempimenti d'ufficio (come recita l'art. 3, comma 2 lett. c) del decreto presidenziale impugnato), da un lato condurrebbe ad attribuire a quegli enti locali una competenza connotata da un elevato margine di apprezzamento discrezionale che inciderebbe, evidentemente, sulla unitarietà del sistema catastale nazionale.

Il decreto presidenziale del 14 giugno 2007 contiene, al contrario di quanto è indicato nelle sopra riferite disposizioni di fonte primaria, aspetti di previsione normativa che debordano dai confini segnati dalla legge, attribuendo ai Comuni la gestione diretta e completa di alcune aggregazioni di frazioni. Vi è la competenza in merito all'aggiornamento della banca dati del catasto mediante trattazione delle richieste di variazione delle intestazioni e delle richieste di correzione dei dati amministrativi, appare evidente che i compiti amministrativi che vengono trasferiti ai Comuni con il decreto presidenziale in questione costituiscono un pacchetto di funzioni tutt'altro che istruttorie o collaborative rispetto a quelle che restano di competenza statale, per caratterizzarsi in attività prodromiche ai fini dell'assunzione in forma diretta ed esclusiva delle competenze (e, conseguenti responsabilità) in ordine al classamento ed alla derivante individuazione della rendita catastale degli immobili.

In definitiva, per le specifiche espressioni letterali usate nei testi del DPCM 14 giugno 2007, il significato delle stesse, senza neppure troppa difficoltà interpretativa, non può che orientarsi verso una complessiva volontà di attribuire ai Comuni dei compiti definitivi ed esclusivi in materia di definizione ed aggiornamento della banca dati catastale anche sulla scorta di iniziative autonome e di adempimenti d'ufficio, compiti che - come si è detto - determinano un diretto coinvolgimento dei criteri e modalità di estimo dei singoli immobili, atomizzando in modo affatto unitario la funzione catastale.

Il protocollo di intesa, adottato ai sensi dell'art. 1, comma 197, della legge n. 296 del 2006 aveva il compito di individuare le modalità di esercizio delle funzioni catastali trasferite ai Comuni per effetto (e nei limiti) di quanto stabilito nell'art. 66 del decreto legislativo n. 112 del 1998, così come modificato dall'art. 1 comma 194 della stessa legge n. 296.

Si sarebbero dovuti individuare i termini e le modalità per il graduale trasferimento delle funzioni, tenendo conto dello stato di attuazione dell'informatizzazione del sistema di banche dati catastali e della capacità organizzativa e tecnica, in relazione al potenziale bacino di utenza, dei comuni interessati.

Il protocollo di intesa del 4 giugno 2007 costituisce, per l'appunto, la manifestazione di esercizio di quanto stabilito nell'art. 1, comma 197, della legge finanziaria per il 2007, necessaria per adottare uno o più DPCM (cfr supra, sub B) contenenti le linee guida per l'effettivo esercizio delle funzioni catastali trasferite ai Comuni: il DPCM qui impugnato costituisce uno dei decreti indicati dall'art. 1, comma 197, della legge finanziaria per il 2007”.

■ In conclusione l'Organo giudicante si esprime di conseguenza “Orbene, le stesse incongruenze sopra evidenziate con riferimento al decreto presidenziale del 14 maggio 2007 rispetto al contenuto degli artt. 65 e 66 del decreto legislativo n. 112 del 1998, come modificati nel 2006, in merito al confine che legislativamente circoscrive gli ambiti delle competenze funzionali trasferite ai Comuni nella materia catastale, si manifestano nel protocollo di intesa del 4 giugno 2007.

Ciò che emerge dalla lettura del protocollo di intesa e soprattutto dall'esame degli allegati è una complessiva operazione attraverso la quale la funzione catastale, passando per l'aggiornamento della banca dati del catasto “mediante la trattazione del-

le richieste di variazione delle intestazioni e delle richieste di correzione dei dati amministrativi, comprese quelle inerenti la toponomastica" (ved. art. 2, comma 1 lett. a), punto 3 del protocollo di intesa), è attribuita ai Comuni pressoché integralmente, dal momento che a tali Enti è attribuito il potere di definire l'aggiornamento "della banca dati catastale sulla base delle proposte di parte" (e, soprattutto, con caratteri di totale autonomia) "ovvero sulla base di adempimenti d'ufficio" (ved. art. 2, comma 1 lett. c), punto 4 del protocollo di intesa). Se poi si vanno ad esaminare gli allegati, la cui importanza è fissata nell'art. 4 del protocollo, si conferma il quadro di attribuzione di competenze conclusive e decisionali ai Comuni, affidando a tali Enti un ruolo ben superiore a quello partecipativo, istruttorio e procedimentale designato con riferimento alla funzione catastale dagli artt. 65 e 66 del decreto legislativo n. 112 del 1998

■ E ancora "La definizione dei classamenti, l'attribuzione ai Comuni dell'esercizio della potestà autoritativa di procedere al classamento e quindi alla definizione della relativa rendita catastale, costituisce una opzione non prevista dalla legge nell'ambito del trasferimento di funzioni i catastali, atteso che tale assunzione diretta di competenze è esclusa dalla nuova formulazione degli artt.

65 e 66 del decreto legislativo n. 112 del 1998. In siffatto contesto, emerge poi l'ulteriore incongruenza legata ai compiti lasciati all'Agenzia del territorio, che nei provvedimenti qui impugnati appaiono limitati ad una funzione di mero controllo, attribuendosi ad essa in alcuni casi un ruolo di semplice facilitatore dell'acquisizione dei dati in favore dei Comuni che dovranno utilizzarli, espropriandola - specialmente nell'opzione c), a contenuto più ampio, di cui sopra si è riferito - sostanzialmente delle funzioni decisionali ed autoritative che la legge ha manifestato di voler (ancora) confermare in capo ad essa".

■ Fino alla sentenza definitiva "Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio, Sezione Seconda, pronunciando in via definitiva sul ricorso indicato in epigrafe, lo accoglie e, per l'effetto, annulla gli atti impugnati. Spese compensate. Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella Camera di consiglio del 6 febbraio 2008.

Il Presidente
Luigi TOSTI

Il relatore ed estensore
Stefano TOSCHEI

PER LE CONSULENZE PUBBLICHE È SUFFICIENTE L'ISCRIZIONE ALL'ALBO

da "Collegio dei Geometri di Padova"

Con lettera del 27 giugno 2008 il presidente del Consiglio nazionale geometri ha dato comunicazione dell'avvenuto superamento di un problema che si era creato riguardo gli incarichi esterni di collaborazione e consulenze nella pubblica amministrazione dopo che la legge finanziaria 2008 aveva previsto la specializzazione universitaria, sbarrando di fatto la strada ai geometri. Il giorno 26 giugno il Collegio di Padova aveva organizzato un convegno su questo tema, invitando a dibattere la questione esperti quali il prof. avv. Bruno Barel docente di Diritto Europeo, il prof. avv. Adalberto Perulli ordinario di Diritto del Lavoro, l'avv. Nicola Cospite di Padova. Il Presidente del Consiglio Nazionale Fausto Savoldi aveva in quella occasione preannunciato il provvedimento governativo, poi convertito nella legge n. 133 del 6 agosto 2008.

Di seguito la lettera del presidente Savoldi.

"Con soddisfazione si comunica che il Governo, anche a seguito dell'intervento congiunto dei Consigli Nazionali dei Geometri, dei Periti Industriali e dei Periti Agrari, ha inserito nel decreto-legge n. 112 del 25/06/2008 (cd. "manovra d'estate", pubblicato sul S.O. n. 152 alla G.U. n. 146 del 25/06/2008), la modifica dell'art. 7, comma 6 D. Lgs. n. 165/2001, riguardante gli incarichi esterni di collaborazione e consulenze nella pubblica amministrazione. In particolare, la novella legislativa, contenuta nell'art. 46 del citato decreto-legge, definisce e chiarisce che i suddetti incarichi possono essere conferiti "ad esperti di ... specializzazione anche universitaria" ed, inoltre, dispone una deroga espressa, in merito al possesso della specializzazione universitaria, "in caso di stipulazione di contratti d'opera per attività che debbano essere svolte da professionisti iscritti in ordini o albi".

Geom. Fausto SAVOLDI

IL VALORE DELLA NUDA PROPRIETÀ

La piena proprietà di un immobile è suddivisa in due parti distinte: nuda proprietà ed usufrutto, ognuna delle quali può essere oggetto di distinti accordi contrattuali o valutazioni. Vendere la nuda proprietà della propria casa per assicurarsi un introito, mantenendo il godimento dell'abitazione. Oppure acquistare la nuda proprietà per concludere un buon investimento immobiliare di medio-lungo periodo con un esborso inferiore rispetto a quello per l'acquisto completo. Sono queste le due facce contrapposte che concorrono alla definizione del valore di un fabbricato e rappresentano il punto d'incontro tra le diverse esigenze dell'investitore rispetto a quelle del proprietario. Da qualche anno questa possibilità di vendi-

ta e di acquisto della sola nuda proprietà sta gradualmente prendendo piede anche in Italia. Sempre più spesso si concretizzano vendite che lasciano la disponibilità del bene all'usufruttuario. Come funziona il meccanismo della cessione della sola nuda proprietà dell'immobile? Esso si basa sul presupposto che la piena proprietà si suddivide, come dianzi accennato, in due parti distinte; nuda proprietà ed usufrutto, ognuna delle quali può essere oggetto di distinti accordi contrattuali. In sostanza, chi compra la nuda proprietà lascia l'immobile nella disponibilità di chi lo vende per tutta la vita (concedendo un diritto di usufrutto) in cambio di una riduzione del prezzo di vendita. L'operazione diventa un buon punto di incontro tra le esigen-

ze di un investitore a medio-lungo termine e le persone di una certa età che possono, in tal modo, assicurarsi una certa somma di denaro per il resto della vita pur senza privarsi del godimento dell'immobile in cui vivono. La riunione tra l'usufrutto e la nuda proprietà avviene poi automaticamente alla scadenza del diritto che coincide con il decesso dell'usufruttuario. In quel momento l'immobile passa nella completa disponibilità di chi aveva acquistato la nuda proprietà con un trattamento fiscale molto favorevole per il proprietario della nuda proprietà, in quanto esso avviene senza necessità di atto notarile ma solo di una istanza catastale esente da tasse.

Per calcolare il valore dell'usufrutto infatti si parte dal valore complessivo del bene, moltiplicato per il tasso legale (ora pari al 3%) per un coefficiente variabile in relazione all'età del soggetto cui è riservato l'usufrutto. Più cresce l'età dell'usufruttuario, più diminuisce il valore dell'usufrutto e conseguentemente aumenta il valore della nuda proprietà, come bene si evidenzia dall'esempio e dalle due tabelle allegate. Si deve considerare che questo tipo di vendita concede all'acquirente della nuda proprietà di godere degli sconti previsti per l'acquisto "prima casa". Come avviene la ripartizione delle spese di gestione dell'immobile in caso di vendita della sola nuda proprietà? Restano a carico dell'usufruttuario (che ha l'obbligo di mantenerlo con diligenza senza danneggiarlo o modificarlo) l'Irpef, l'Ici relative all'immobile stesso nonché le spese di manutenzione ordinaria, mentre restano a carico del nudo proprietario le sole spese di manutenzione straordinaria. All'usufruttuario resta inoltre il diritto di concedere in locazione l'immobile ed in tal caso può capitare che il nudo proprietario diventi, alla conclusione dell'usufrutto, pieno proprietario di un immobile occupato regolarmente da un altro soggetto non però usufruttuario. Per evitare di trovarsi in questa situazione l'acquirente della nuda proprietà può concordare con il venditore usufruttuario al momento dell'acquisto un diritto di prelazione a suo favore nel caso in cui l'usufruttuario intenda dare in affitto l'immobile.

Tarcisio CAMPANA

da "Il Geometra Bresciano" 2008/4

IL PESO DEL FISCO

Ma quanto vale l'usufrutto vitalizio? Il fisco, ai fini del calcolo delle imposte sul trasferimento della nuda proprietà, da una tabella con dei coefficienti (Tabella del valore comparativo usufrutto nuda proprietà rapportata al nuovo tasso legale del 3%, in vigore dal 1° gennaio 2008).

Calcolo del valore del diritto reale di usufrutto. L'usufrutto vitalizio dura fintanto che vive l'usufruttuario e, quindi, il suo valore si calcola applicando un determinato coefficiente (relativo all'età dell'usufruttuario) al risultato del ragguglio del valore della piena proprietà del bene considerato con il saggio legale d'interesse. Perciò l'usufrutto "vale" quanto più l'usufruttuario è giovane.

Età del beneficiario (anni compiuti)	coefficiente
da 0 a 20	31,75
da 21 a 30	30,00
da 31 a 40	28,25
da 41 a 45	26,50
da 46 a 50	24,75
da 51 a 53	23,00
da 54 a 56	21,25
da 57 a 60	19,50
da 61 a 63	17,75
da 64 a 66	16,00
da 67 a 69	14,25
da 70 a 72	12,50
da 73 a 75	10,75
da 76 a 78	9,00
da 79 a 82	7,25
da 83 a 86	5,50
da 87 a 92	3,75
da 93 a 99	2,00

IL VALORE DI VITALIZIO

Ad esempio: dato 200.000 € il valore della piena proprietà e in 51 anni l'età dell'usufruttuario, si ha che:

- l'usufrutto vale $200.000 \times 3\% \times 23 = 138.000\text{€}$
- la nuda proprietà vale (specularmente) 62.00049. Nella tabella qui a destra è possibile vedere che l'usufrutto di un 51enne vale il 69% del valore della piena proprietà.

Età del beneficiario (anni compiuti)	coefficiente	Valore usufrutto	Valore nuda p.
da 0 a 20	31,75	92,25	4,75
da 21 a 30	30,00	90,00	10,00
da 31 a 40	28,25	84,75	15,25
da 41 a 45	26,50	79,50	20,50
da 46 a 50	24,75	74,25	25,75
da 51 a 53	23,00	74,25	25,75
da 54 a 56	21,25	63,75	36,25
da 57 a 60	19,50	58,50	41,50
da 61 a 63	17,75	53,25	46,75
da 64 a 66	16,00	48,00	52,00
da 67 a 69	14,25	42,75	57,25
da 70 a 72	12,50	37,50	62,50
da 73 a 75	10,75	32,25	67,75
da 76 a 78	9,00	27,00	73,00
da 79 a 82	7,25	21,75	78,25
da 83 a 86	5,50	16,50	83,50
da 87 a 92	3,75	11,25	88,75
da 93 a 99	2,00	6,00	94,00

ACCATASTAMENTO FABBRICATI MAI DENUNCIATI AL CATASTO ED EX RURALI

L'Ing. Carlo Cannafoglia ha voluto annunciare ufficialmente, in apertura dell'incontro, che la Direzione ha recepito le richieste avanzate da questo Consiglio ed indirizzate al Presidente della Repubblica, al Presidente del Consiglio dei Ministri, ai Ministri ed ai Ministeri competenti oltreché alla Direzione dell'Agenzia del Territorio, in merito alle modalità operative ed alle scadenze dei termini per l'accatastamento dei fabbricati mai denunciati in Catasto e di quelli che hanno perso i requisiti della ruralità.

Le nostre richieste (di cui abbiamo già dato notizia con la circolare prot. n° 5285 del 9 luglio c.a., maturate anche a segui-

to delle segnalazioni ricevute dai Collegi e dai riscontri emersi in occasione dei Convegni svolti in collaborazione con l'Agenzia del Territorio e con le organizzazioni di categoria del mondo agricolo, avevano incontrato anche il parere favorevole delle altre categorie interessate, in particolare quella dei Periti Agrari che avevano provveduto a rappresentarle a loro volta, con i nostri stessi contenuti.

L'Agenzia dunque ha dimostrato di aver compreso la scarsa efficacia delle scadenze e delle continue proroghe dei termini per i tipi di accatastamento in parola. Inoltre, condividendo le nostre osservazioni, ha preso atto che, nella maggior parte dei ca-

si, si tratta di accatastamenti di fabbricati dai molti aspetti tecnici problematici, per i quali le procedure da seguire, per completare puntualmente le pratiche, non possono essere né semplici né rapide e quindi nemmeno sottoponibili ad un perentorio termine oggettivo di scadenza.

Per questo, la Direzione dell'Agenzia, previo un ulteriore confronto sul tema (legittimità, fattibilità, garanzie, procedure e modalità, qualità dei dati provvisori, fiscalità pregressa, ecc.) a cui probabilmente saremo chiamati, si è riservata di adottare le conseguenti decisioni di accoglimento della nostra proposta, oltretutto la possibilità di attivare, conseguentemente la surrogata prevista dalle norme vigenti.

E', inoltre, riaffermato il concetto in relazione al quale l'eventuale intervento in surroga (per l'accatastamento degli inadempienti) da parte dell'Agenzia, qualora dovesse essere attivato in tutto od in parte, non potrà prescindere da un ulteriore approfondimento, che molto probabilmente porterà alla concreta definizione delle apposite convezioni con le categorie professionali tecniche (come da noi tempestivamente proposto e condiviso dall'Agenzia, seppure in un secondo momento).

Attualmente, non sono ancora riscontrabili i dati che quantifichino i risultati ottenuti a seguito dei termini già scaduti (28 luglio 2008 per i fabbricati nascosti) ed in scadenza (31 ottobre per i fabbricati ex rurali), ma si può ragionevolmente ipotizzare un esito clamorosamente insoddisfacente (risulterebbero accatastati non più del 20% dei fabbricati per i quali vigevo l'obbligo). Tali dati confermano, con evidenza, la validità della nostra proposta.

PREGEO 10

Per il "PREGEO 10", è stata istituita, da tempo, un'apposita commissione, composta da esperti designati dalle categorie professionali e da funzionari dell'Agenzia. Su proposta della componente professionale, la commissione stessa si è assunta il compito di chiarire alcuni aspetti tecnici della nuova procedura entro il mese di settembre.

I colleghi che partecipano a questo "tavolo tecnico", stanno già sperimentando la nuova procedura ed hanno proposto che detta sperimentazione venga sollecitamente estesa (per logica comodità e buon senso) a tutta l'utenza tecnica delle loro rispettive province.

Attualmente la procedura Pregeo 10 rende possibile la sua applicazione per diciotto casistiche degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni ed è in via di implementazione continua, tanto che è prevista in breve tempo la fruibilità della nuova versione, la quale, oltretutto risolvere alcune criticità emerse dalla sperimentazione, consentirà l'applicazione a trentadue casistiche.

Progressivamente, nei prossimi mesi, la sperimentazione sarà estesa anche alle altre province, assicurando la possibilità di operare con le versioni 9 e 10. Prevedibilmente, al giugno 2009, sarà dato avvio definitivo ed obbligatorio alla procedura Pregeo 10 su tutto il territorio nazionale. Nel frattempo, aderendo a specifica richiesta dell'Agenzia, questo Consiglio si è impegnato ad organizzare alcuni seminari, d'intesa con le altre categorie professionali interessate, per illustrare ai professionisti tecnici le funzioni e le opportunità offerte dalla nuova versione della procedura.

In detti seminari, a carattere nazionale, è prevista la partecipazione e la collaborazione dei vertici nazionali dell'Agenzia del Territorio. Gli stessi saranno organizzati per aree omogenee, in date da definire, ad iniziare dal mese di ottobre, raggruppati in

una decina di sedi, con cadenza di due o massimo tre al mese, fino alla prossima primavera.

Successivamente i singoli Collegi, avranno facoltà di organizzare propri corsi, decentrati, direttamente in collaborazione con le sedi periferiche dell'Agenzia, anche nell'ottica della già prevista formazione obbligatoria e continua degli iscritti.

La prima presentazione a livello nazionale è stata fissata in occasione del Convegno già organizzato a Riccione per il 26 settembre, dal Collegio di Rimini.

OBBLIGATORietà DELLA TRASMISSIONE TELEMATICA DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO CATASTALI

In merito all'obbligatorietà della trasmissione telematica, a seguito di approfondita discussione, è emersa l'inevitabilità di giungere, prima possibile e nell'interesse generale, alla trasmissione obbligatoria telematica non solo degli atti attualmente previsti (DOCFA e PREGEO), ma anche di tutte le altre procedure catastali, acquisendo per via telematica le planimetrie CEU, visualizzando da Studio i fogli di mappa interi, ecc.

Come noto, la posizione del Consiglio Nazionale è quella di poter giungere, prima possibile, all'obbligatorietà vista la necessità, sempre più sentita, di poter definitivamente eliminare la discrezionalità delle procedure manuali e le spiacevoli problematiche di carattere tecnico/umano/professionale ed etico, che ogni giorno si incontrano nell'approccio catastale.

E' appena il caso di sottolineare che la trasmissione telematica non può che valorizzare la qualificazione e specializzazione del lavoro in materia catastale nonché, peraltro, grazie ai servizi forniti da Geoweb, avvantaggiare i geometri rispetto alle altre categorie eventualmente nostre concorrenti.

Va tenuto presente che l'unica posizione decisamente contraria alla procedura mediante trasmissione telematica è quella posta dai Dottori Agronomi, che per altro, rappresentano un numero molto esiguo di operatori in ambito catastale, mentre i Periti Industriali ed i Periti Agrari sostengono la nostra posizione.

CRITICITÀ ED ASPETTI INTERNI DA APPROFONDIRE

Un preoccupante aspetto che frena l'attivazione della trasmissione telematica in via obbligatoria, è il numero ancora troppo alto delle pratiche che oggi, inviate per via telematica facoltativamente, vengono respinte perché sbagliate, incomplete o comunque non accettabili (circa il trenta per cento).

Si tratta di pratiche con un iter sofferto, che gli Uffici devono verificare e riverificare, che gli interessati debbono correggere più volte e che, in definitiva, allungano eccessivamente i tempi, provocando una dispersione di risorse che potrebbero essere impiegate più fruttuosamente sia all'interno che all'esterno del Catasto.

E' evidente che, auspicando controlli oggettivi e non più discrezionali, in taluni casi benevoli o vessatori, è indispensabile fare ricorso, con convinzione, allo strumento telematico.

Contemporaneamente, dovranno essere adottate tutte le attenzioni affinché gli atti prodotti non siano contestabili, ma siano il più possibile accurati e puntuali in tutti i dettagli operativi, che le norme catastali impongono.

Pertanto, i Collegi sono invitati ad approfondire tale problematica che, per quanto ci riguarda, può essere agevolmente gestita e risolta attraverso la partecipazione a non impegnativi corsi formativi qualificanti.

La trasmissione telematica degli atti di aggiornamento del Catasto dei terreni, prevede l'obbligo del deposito in Comune, previsto dalla legge 47/85. L'assolvimento di tale adempimento è comunque posto a carico del professionista.

A tal fine, scaturisce una particolare responsabilità derivante dalla sottoscrizione di una apposita dichiarazione, contenuta in Pregeo, nella quale si attesta di aver depositato l'atto come prescritto, di conservarne l'originale debitamente timbrato e firmato per cinque anni, garantendo la legittimità dell'atto, a tutela del committente e dell'Amministrazione.

Purtroppo, si ha notizia, da controlli incrociati ormai consueti ovunque e previsti anche da apposite norme, che alcuni professionisti hanno dichiarato di aver effettuato il deposito in Comune, pur non avendovi realmente provveduto. Tali comportamenti non necessitano di commento in relazione alle ripercussioni negative sulla deontologia del professionista e sulla credibilità della rispettiva categoria.

Si tenga presente che, l'Agenzia ed i Comuni, essendone competenti, provvedono a segnalare tali circostanze alle Autorità preposte per l'applicazione delle conseguenti sanzioni ai professionisti.

In considerazione del futuro generale utilizzo della procedura telematica, che comporterà la sostituzione della documentazione cartacea con la dichiarazione dei tecnici responsabili, si invitano i Collegi a vigilare, al fine di prevenire il verificarsi di situazioni sopra evidenziate, ribadendo, nel contempo, la necessità di operare nella massima correttezza, uniformata all'etica ed alla competente professionalità, implicite nella figura del Geometra.

Con i migliori saluti

IL PRESIDENTE
Geom. Fausto SAVOLDI

APPROVAZIONE AUTOMATICA DEGLI ATTI DI AGGIORNAMENTO DEL CATASTO DEI TERRENI CON PREGEO 10

La nuova procedura Pregeo 10 sarà obbligatoriamente attivata in Giugno, dopo un periodo di sperimentazione di Bruno Razza

Tutti gli operatori del settore catastale sono in trepida attesa della nuova procedura Pregeo 10 e dovunque, se ne fa un gran parlare.

Molti temono che si tratti di un qualcosa di straordinario e che le modifiche in esso contenute, siano di uno stravolgimento tale, da rendere necessaria chissà quale preparazione. Tanta attesa è originata anche dal fatto che se ne sente parlare tanto, ma nessuno ha ancora visto un dischetto o ha potuto scaricare qualcosa dal sito dell'Agenzia, per cui la preoccupazione cresce ancor di più. Ma la riservatezza nella quale nasce questa modifica, è un segno di grande serietà e di prudenza, nell'ottica dell'uniformità dei comportamenti e dalle inutili fughe in avanti, che potrebbero essere più dannosi che utili. Dal punto di vista operativo, le novità non sono tali da impressionare nessuno ed il tempo per sperimentare, sarà più che sufficiente per tutti. Presso l'Agenzia del Territorio, è stato da tempo istituita una Commissione di lavoro, formata dai rappresentanti di tutte le categorie professionali tecniche interessate (Geometri, Periti Industriali, Periti Agrari, Ingegneri, Architetti e Dottori Agronomi) che assieme ai tecnici della Direzione, valutano la nuova procedura, sperimentando, correggendo e discutendo il programma in gestazione.

Detta Commissione si è riunita più volte ed ha prodotto abbastanza risultati utili, non fosse altro nella condivisione del metodo e degli scopi, affinando per quanto possibile gli aspetti informatici, le incongruenze e le criticità. Dunque ci sono sei nostri colleghi (rappresentanti delle categorie professionali) più lo staff della sezione cartografica catastale, che stanno provando il funzionamento del Pregeo 10. La procedura ha avuto diversi sviluppi e le versioni si sono modificate lungo il percorso della preparazione e sono ancora in corso di aggiornamento.

La procedura che viene attualmente sperimentata, prevede la possibilità di redigere con Pregeo 10 fino a 18 tipologie di atto

di aggiornamento. Per il mese di novembre è prevista l'implementazione di alcune funzioni, tra cui la più significativa è quella che aumenta questa possibilità, fino a 32 tipologie di atti di aggiornamento. L'Agenzia ha concordato con noi che in primis, la sperimentazione sarà aperta a breve, nelle provincie dove risiedono e lavorano i sei sperimentatori del mondo professionale esterno e negli Uffici Catastali meglio attrezzati dell'Agenzia. In seguito, probabilmente a partire dal prossimo mese di gennaio, la sperimentazione sarà aperta su tutto il territorio nazionale, con un periodo transitorio, in cui si potrà lavorare indifferentemente sia con il Pregeo 9 che con il Pregeo 10. Ragionevolmente si può ritenere che, per il mese di Giugno del 2009 la procedura potrà essere applicata ovunque obbligatoriamente.

Per quanto riguarda la presentazione di questo nuovo Pregeo, l'Agenzia ha già provveduto ad informare i propri funzionari, rappresentanti di tutti gli Uffici, con appositi incontri interregionali illustrativi.

Per informare il mondo professionale esterno, è stato concordato che verranno organizzati alcuni seminari di livello nazionale, raggruppati per grandi aree.

Per noi, l'area di riferimento è quella triveneta e l'incontro è già fissato a Pordenone, per la mattina del prossimo cinque dicembre. Naturalmente questi seminari, saranno organizzati assieme a tutte le categorie professionali tecniche interessate, anche se è evidente che la categoria più interessata è in ogni caso la nostra.

In questi seminari, le novità di Pregeo O saranno presentate dai funzionari nazionali dell'Agenzia e dai nostri esperti (per noi sicuramente ci sarà Pino Mangione, Presidente di AGIT). Poi, ogni singolo Collegio potrà organizzare in ambito locale, dei piccoli corsi assieme ed in collaborazione con i funzionari catastali locali, per chiarire i dettagli e le operatività proprie di ogni

Ufficio e di ogni luogo. La vera novità del Pregeo 10, al di là di innumerevoli aggiustamenti tecnici e migliori operative rispetto alle versioni precedenti, è quella che consentirà l'approvazione automatica dell'atto di aggiornamento.

L'obiettivo di questo sviluppo è infatti quello di affinare la professionalità dei tecnici esterni nella redazione degli atti e conseguentemente, eliminando il ruolo del tecnico controllore ed approvatore all'interno dell'Ufficio, arrivare all'approvazione diretta dell'elaborato in tempo reale, con un'approvazione diretta dell'elaborato direttamente da parte della procedura. Quindi potremo redigere il nostro elaborato, mandarlo per via telematica e ritrovano sempre per via telematica, inserito immediatamente in atti senza alcun intervento umano di verifica.

L'affinamento del sistema è tale, da consentire quasi per tutte le attività previste, l'eliminazione del controllo umano che oggi angustia spesso e per motivazioni diverse, entrambe le parti.

Per cui la cosa indispensabile da capire, sarà soltanto quella di dover lavorare meglio e con più precisione, in modo da eliminare definitivamente ogni e qualunque discrezionalità nostra e dei funzionari catastali. Certamente molti dei nostri lettori saranno scettici sull'immediatezza di questi risultati, ma non dobbiamo disperare, certamente questa è la strada giusta e dobbiamo cercare di percorrerla con impegno, assieme ai colleghi catastali, per poter lavorare tutti, sempre meglio.

Bruno RAZZA

da "Dimensione Geometra" 10/2008

POVERO CTU

Lo vogliamo capace, equilibrato, onesto, puntuale... ed anche squattrinato?

Forse è vero, i corsi di formazione per CTU non ci hanno insegnato tutto. Certo non le cose più importanti.

Il nostro lettore lamenta, e noi ci associamo, che non solo le tariffe sono a livelli vergognosi, ma che la vera fatica comincia proprio con la liquidazione del giudice al solo scopo di recuperare il sudato compenso.

Il rapporto spesso difficile tra il CTU e la parte, ma anche la diffusa ignoranza sui costi della consulenza, portano spesso ad equivoci e malintesi (se non a vere e proprie scorrettezze) che il nostro lettore segnala assieme alle sue disavventure.

In tutti i corsi di formazione per diventare esemplari consulenti tecnici d'ufficio, non hanno mai insegnato le due cose più importanti: come ricevere il primo incarico e come portare a casa il sudato compenso. Le tariffe sono ancora più basse del salariato che raccoglie i pomodori S. Marano: 8,15 euro ogni due ore, per la precisione euro 4,075 ogni ora. Poiché il CTU è ancora l'unico soggetto che dinanzi al Giudice presta giuramento, egli diventa immediatamente uno spergiuro dal momento che per conciliare il pranzo con la cena, mandare a scuola i figli e saziare l'implacabile fisco con i suoi fottuti studi di settore deve dichiarare di aver lavorato 25 ore per portare a casa cento euro.

Ma non è tutto: si sa che i Giudici hanno molto lavoro. Sono così oberati che spesso non hanno il tempo per liquidare la parcella sepolta tra i fascicoli per mesi o per anni. Personalmente ho dovuto presentare una istanza di liquidazione per poter ottenere il provvedimento del Giudice dopo tre anni dalla conclusione dell'incarico e dal deposito della parcella.

Inoltre in occasione dei periodici controlli, gli ispettori ministeriali hanno perfino rilevato che le spese al CTU possono essere riconosciute solo se si tratta di trasferta.

Per fortuna talvolta i Giudici sono più ragionevoli degli ispettori e si rendono conto che con 4,07 euro all'ora liquidate dopo tre anni, se togli anche le spese, il geometra CTU lo devi cercare solo al nero, tra gli immigrati clandestini.

In ogni caso, nel momento in cui arriva la liquidazione del

Giudice, è quasi una festa. A questo punto scrivi diligentemente agli avvocati interessati per chiedere il sudato compenso.

Se tutto va bene, puoi contare su un'attesa dai due ai sei mesi. Ma non sempre è così. Le variabili sono innumerevoli.

Eccone almeno tre:

1. gli avvocati si mettono a litigare tra loro per non pagare
2. ammesso che vogliono pagare, fanno le ipotesi più strane circa le quote di riparto, la cui somma non arriva mai al 100%
3. spesso lasciano i tuoi mesti solleciti nel cassetto per non agitare il cliente.

Quando cominci a capire che gli avvocati non hanno minimamente a cuore il pagamento del tuo compenso, decidi che è il momento di rivolgerti direttamente alla parte in causa.

Ma di questi tempi, col cavolo che puoi conoscere il recapito della parte che ti deve il sempre più striminzito compenso.

Talvolta sono piccole ditte o società che cambiano sede e nome, spesso si spostano, si sciolgono per sparire letteralmente nel nulla. Ed allora hai il tuo da fare per rintracciare quel maledetto indirizzo al quale inviare la tua richiesta di saldo oppure l'ingiunzione del tuo avvocato che aspetta i dati necessari per procedere.

Ad un mio amico credo sia toccata la beffa più incredibile. Dopo mesi di attesa ha chiesto ad un avvocato l'indirizzo del suo assistito per rivolgere direttamente alla parte l'invito a pagare. L'avvocato, si è rifiutato di farlo in nome della privacy.

A questo punto il mio amico, alla disperazione, ha chiesto umilmente all'Ordine de-

gli avvocati se sia corretto che un avvocato non fornisca il recapito del proprio assistito per evitare di pagare la sua quota di CTU.

L'ordine, dopo la regolare e solenne seduta, ha risposto che "L'avvocato non è tenuto a fornire i dati informativi sul cliente".

Quanti anni luce trascorreranno perché il sistema italiano si adegui a quello tedesco? Serve una consulenza d'ufficio?

Ebbene le parti la pagano in anticipo.

Niente pagamento, nessuna CTU.

Troviamo interessante riportare questa lettera di un collega pubblicata sul notiziario di categoria "Prospettive Geometri" (rivista tecnica di informazione dei collegi geometri della provincia di Trento e Bolzano) che tratta, in maniera ironica, la questione dei compensi delle consulenze tecniche d'ufficio.

LETTERA FIRMATA

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Linee guida per la privacy nell'attività dei consulenti tecnici e dei periti ausiliari del giudice e del pubblico ministero

Con deliberazione n. 46 del 26 giugno 2008, il *gai-ante* per la protezione dei dati personali, ritenendo importante individuare un quadro unitario di misure e di accorgimenti necessari e opportuni, volti a fornire orientamenti utili per i professionisti interessati, ha adottato le seguenti linee guida in materia di trattamento dei dati personali da parte dei consulenti tecnici dei periti ausiliari del giudice e del pubblico ministero. Il provvedimento è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 178 del 31 luglio 2008 e, pertanto, diventa normativa a cui devono attenersi non solo i CTU ma pure i CTP.

1. PREMESSA

1.1 Scopo delle linee guida

I consulenti tecnici e i periti ausiliari del giudice e del pubblico ministero coadiuvano e assistono l'autorità giudiziaria nello svolgimento delle proprie funzioni, quando ciò si rende necessario per compiere atti o esprimere valutazioni che richiedono particolari e specifiche competenze tecniche (art. 61 c.p.c.; artt. 220 e 359 c.p.p.). L'attività svolta dai consulenti tecnici e dai periti è strettamente connessa e integrata con l'attività giurisdizionale, di cui mutua i compiti e le finalità istituzionali.

Nell'espletamento delle relative incombenze, il consulente e il perito di regola vengono a conoscenza e devono custodire, contenuti nella documentazione consegnata dall'ufficio giudiziario, anche dati personali di soggetti coinvolti a diverso titolo nelle vicende giudiziarie (quali le parti di un giudizio civile o le persone sottoposte a procedimento penale), e possono acquisire altre informazioni di natura personale nel corso delle operazioni (cfr. ad esempio, art. 194 c.p.c., richiesta di chiarimenti alle parti e assunzione di informazioni presso terzi; art. 228, comma 3, c.p.p., richiesta di notizie all'imputato, alla persona offesa o ad altre persone). L'attività dell'ausiliario comporta quindi il trattamento di diversi dati personali, talvolta di natura sensibile o di carattere giudiziario (art. 4, comma 1, lettere d) ed e) del Codice), di uno o più soggetti, persone fisiche o giuridiche.

A tali trattamenti, in quanto direttamente correlati alla trattazione giudiziaria di affari e di controversie, si applicano le norme del Codice relative ai trattamenti effettuati presso uffici giudiziari di ogni ordine e grado "per ragioni di giustizia" (art. 47, comma 2, del Codice; cfr. Provv. del Garante 31 dicembre 1998, doc. web n. 39608; Provv. 27 marzo 2002, doc. web o. 1063421).

Le presenti linee guida mirano a fornire indicazioni di natura generale ai professionisti nominati consulenti tecnici e periti dall'autorità giudiziaria nell'ambito di procedimenti civili, penali e amministrativi al fine esclusivo di garantire il rispetto dei principi in materia di protezione dei dati personali ai sensi del Codice in materia protezione dei dati personali (dlg. 30 giugno 2003, n. 196).

1.2 Ambito considerato

Le predette indicazioni non incidono sulle forme processuali che gli ausiliari devono rispettare nello svolgimento delle attività e nell'adempimento degli obblighi derivanti dall'incarico e dalle istruzioni ricevuti dall'autorità giudiziaria, come disciplinati dalle pertinenti disposizioni codicistiche. All'interno del

paragrafo 6. sono poi formulate alcune indicazioni applicabili anche ai trattamenti di dati personali effettuati dai soggetti nominati consulenti tecnici dalle parti private con riferimento a procedimenti giudiziari (artt. 87, 194, 195 e 201 c.p.c.; artt. 225 e ss., 233 e 360 c.p.p.).

2. II RISPETTO DEI PRINCIPI DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

2.1 Considerazioni generali

La peculiare disciplina posta dal Codice con riguardo ai trattamenti svolti per ragioni di giustizia (art. 47) rende non applicabili alcune disposizioni del medesimo Codice relative alle modalità di esercizio dei diritti da parte dell'interessato (art. 9), al riscontro da fornire al medesimo (art. 10), ai codici di deontologia e di buona condotta (art. 12), all'informativa agli interessati (art. 13), alla cessazione del trattamento (art. 16), al trattamento svolto da soggetti pubblici (artt. da 18 a 22), alla notificazione al Garante (artt. 37 e 38, commi da I a 5), a determinati obblighi di comunicazione all'Autorità, alle autorizzazioni e al trasferimento dei dati all'estero (artt. da 39 a 45), nonché ai ricorsi al Garante (artt. da 145 a 151).

Sono invece pienamente applicabili le altre pertinenti disposizioni del Codice. In particolare, il trattamento dei dati effettuato a cura di consulenti tecnici e periti deve avvenire:

- nel rispetto dei principi di liceità e che riguardano la qualità dei dati (art. 11);
- adottando le misure di sicurezza idonee a preservare i dati da alcuni eventi, tra i quali accessi e utilizzazioni indebite (artt. 3 1 e ss. e disciplinare tecnico allegato B) al Codice).

2.2 Liceità, finalità, esattezza, pertinenza

Il consulente e il perito possono trattare lecitamente dati personali, nei limiti in cui ciò è necessario per il corretto adempimento dell'incarico ricevuto e solo nell'ambito dell'accertamento demandato dall'autorità giudiziaria; devono rispettare, altresì, le disposizioni sulle funzioni istituzionali della medesima autorità giudiziaria contenute in leggi e regolamenti, avvalendosi in particolare di informazioni personali e di modalità di trattamento proporzionate allo scopo perseguito (art. 11, comma 1, lett. a) e b)), nel rigoroso rispetto delle istruzioni impartite dall'autorità giudiziaria.

In tale quadro, l'eventuale utilizzo incrociato di dati può ritenersi consentito se è chiaramente collegato alle indagini delegate ed è stato autorizzato dalle singole autorità giudiziarie dinanzi alle quali pendono i procedimenti o, se questi si sono conclusi, che ebbero a conferire l'incarico o da altra autorità giudiziaria competente.

Nel pieno rispetto dell'ambito e della natura dell'incarico ricevuto, il consulente e il perito sono tenuti ad acquisire, utilizzare e porre a fondamento delle proprie operazioni e valutazioni informazioni personali che, con riguardo all'oggetto dell'indagine da svolgere, siano idonee a fornire una rappresentazione (finanziaria, sanitaria, patrimoniale, relazionale, ecc.) corretta, completa e corrispondente ai dati di fatto anche quando vengono espresse valutazioni soggettive di ciascun interessato, persona fisica o giuridica. Ciò, non solo allo scopo di fornire un riscontro

esauriente in relazione al compito assegnato, ma anche al fine di evitare che, da un quadro inesatto o comunque inidoneo di informazioni possa derivare nocimento all'interessato, anche nell'ottica di una non fedele rappresentazione della sua identità (art. 11, comma 1, lett. c)).

Particolare attenzione deve essere inoltre posta dal consulente e dal perito nell'acquisire e utilizzare solo le informazioni che risultino effettivamente necessarie in riferimento alle specifiche finalità di accertamento perseguite. In ossequio al principio di pertinenza nel trattamento dei dati, le relazioni e le informative fornite al magistrato ed eventualmente alle parti non devono né riportare dati, specie se di natura sensibile o di carattere giudiziario o comunque di particolare delicatezza, chiaramente non pertinenti all'oggetto dell'accertamento peritale, né contenere ingiustificatamente informazioni personali relative a soggetti estranei al procedimento (art. 11, comma 1, lett. d)).

3. COMUNICAZIONE DEI DATI

Le informazioni personali acquisite nel corso dell'accertamento possono essere comunicate alle parti, come rappresentate nel procedimento (ad esempio, attraverso propri consulenti tecnici), con le modalità e nel rispetto dei limiti fissati dalla pertinente normativa posta a tutela della segretezza e riservatezza degli atti processuali. Fermo l'obbligo per l'ausiliare di mantenere il segreto sulle operazioni compiute (art. 226 c.p.p.; cfr. anche art. 379-bis c.p.), eventuali comunicazioni di dati a terzi, ove ritenute indispensabili in funzione del perseguimento delle finalità dell'indagine, restano subordinate a quanto eventualmente direttamente stabilito per legge o, comunque, a preventive e specifiche autorizzazioni rilasciate dalla competente autorità giudiziaria.

4. CONSERVAZIONE E CANCELLAZIONE DEI DATI

In riferimento ai trattamenti di dati svolti per ragioni di giustizia non è applicabile la disposizione del Codice (art. 16) relativa alla cessazione del trattamento di dati personali, evenienza che, nel caso del trattamento effettuato dal consulente e dal perito, di regola coincide con l'esaurimento dell'incarico.

Trova, peraltro, applicazione anche ai trattamenti di dati personali effettuati per ragioni di giustizia il dettato dell'art. 11, comma 1, lett. e), del Codice il quale prevede che i dati non possono essere conservati per un periodo di tempo superiore a quello necessario al perseguimento degli scopi per i quali essi sono stati raccolti e trattati.

Ne consegue che, espletato l'incarico e terminato quindi il connesso trattamento delle informazioni personali, l'ausiliario deve consegnare per il deposito agli atti del procedimento non solo la propria relazione, ma anche la documentazione consegnatagli dal magistrato e quella ulteriore acquisita nel corso dell'attività svolta, salvo quanto eventualmente stabilito da puntuali disposizioni formative o da specifiche autorizzazioni dell'autorità giudiziaria che dispongano legittimamente ed espressamente in senso contrario. Ove non ricorrano tali ultime due ipotesi, il consulente e il perito non possono quindi conservare, in originale o in copia, in formato elettronico o su supporto cartaceo, informazioni personali acquisite nel corso dell'incarico concernenti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, nei cui confronti hanno svolto accertamenti. Analogamente, la documentazione acquisita nel corso delle operazioni peritali deve essere restituita integralmente al magistrato in caso di revoca o di rinuncia all'incarico da parte dell'ausiliario. Qualora sia prevista una conservazione per adempiere a uno specifico obbligo normativo (ad esempio, in materia

fiscale o contabile), possono essere custoditi i soli dati personali effettivamente necessari per adempiere tale obbligo.

Eventuali, ulteriori informazioni devono essere quindi cancellate, oppure trasformate in forma anonima anche per finalità scientifiche o statistiche, tale da non poter essere comunque riferita a soggetti identificati o identificabili, anche indirettamente, mediante riferimento a qualsiasi altra informazione (art. 4, comma 1, lett. b), del Codice).

Tutto ciò non pregiudica l'espletamento di eventuali ulteriori attività dell'ausiliare, conseguenti a richieste di chiarimenti o di supplementi di indagine, che il consulente e il perito possono soddisfare acquisendo dal fascicolo processuale, in conformità alle regole poste dai codici di rito, la documentazione necessaria per fornire i nuovi riscontri.

5. MISURE DI SICUREZZA

5.1 Misure idonee e misure minime

Limitatamente all'espletamento degli accertamenti, l'attività dell'ausiliare è connotata da peculiari caratteri di autonomia, in relazione alla natura squisitamente tecnica delle indagini che si svolgono, di regola, senza l'intervento del magistrato.

Ricevuto l'incarico e sino al momento della consegna al giudice o al pubblico ministero delle risultanze dell'attività svolta, incombono concretamente al consulente tecnico e al perito, riguardo ai dati personali acquisiti all'atto dell'incarico e alle ulteriori informazioni raccolte nel corso delle operazioni, le responsabilità e gli obblighi relativi al profilo della sicurezza prescritti dal Codice.

L'ausiliare è tenuto quindi a impiegare tutti gli accorgimenti idonei a evitare un'indebita divulgazione delle informazioni e, al contempo, la loro perdita o distruzione, adottando, a tal fine, le misure atte a garantire la sicurezza dei dati e dei sistemi eventualmente utilizzati. Egli deve curare personalmente, con il grado di autonomia riconosciuto per legge o con l'incarico ricevuto, sia le "misure idonee e preventive" cui fa riferimento l'art. 31 del Codice, sia le "misure minime" specificamente indicate negli articoli da 33 a 35 e nel disciplinare tecnico allegato B) al Codice, la cui mancata adozione costituisce fattispecie penalmente sanzionata (art. 169 del Codice). Ove reso necessario dal trattamento di dati sensibili o giudiziari effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici, nell'ambito delle misure minime (art. 33, comma 1, lett. g) del Codice) deve essere redatto il documento programmatico sulla sicurezza, con le modalità e i contenuti previsti al punto 19. del citato disciplinare tecnico.

5.2 Incaricati

L'obbligo di porre alla custodia e al trattamento dei dati personali raccolti nel corso dell'accertamento solo il personale specificamente incaricato per iscritto resta fermo anche nel caso in cui il consulente e il perito si avvalgano dell'opera di collaboratori, anche se addetti a compiti di collaborazione amministrativa (art. 30 del Codice). L'attività di tali incaricati deve essere oggetto di precise istruzioni oltre che sulle modalità e sull'ambito del trattamento consentito, anche in ordine alla scrupolosa osservanza della riservatezza relativamente ai dati di cui vengono a conoscenza.

6. I CONSULENTI TECNICI DI PARTE NEI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI

Ferma restando ogni altra disposizione contenuta nel Codice, nei provvedimenti generali adottati dal Garante e in un codice deontologico concernente le condizioni e i limiti applicabili ai trattamenti di dati personali effettuati dai consulenti tecnici di

parte nei procedimenti giudiziari, anche a tali trattamenti trovano applicazione i principi di liceità e che riguardano la qualità dei dati (art. 11 del Codice) e le disposizioni in materia di misure di sicurezza volte alla protezione dei dati stessi (artt. 31 e ss. e disciplinare tecnico allegato B) al Codice).

In particolare, il consulente di parte:

- può trattare lecitamente i dati personali nei limiti in cui ciò è necessario per il corretto adempimento dell'incarico ricevuto dalla parte o dal suo difensore ai fini dello svolgimento delle indagini difensive di cui alla legge n. 397/2000 o, comunque, per far valere o difendere un diritto in sede giudiziaria (art. 11, comma 1, lett. a) e b)); dati sensibili o giudiziari possono essere utilizzati solo se ciò è indispensabile;
- può acquisire e utilizzare solo i dati personali comunque pertinenti e non eccedenti rispetto alle finalità perseguite con l'incarico ricevuto, avvalendosi di informazioni personali e di modalità di trattamento proporzionate allo scopo perseguito (art. 11, comma 1, lett. d));
- salvi i divieti di legge posti a tutela della segretezza e riservatezza delle informazioni acquisite nel corso di un procedimento giudiziario (cfr., ad esempio, l'art. 379-bis c.p.p.) e i limiti e i doveri derivanti dal segreto professionale e dal fedele espletamento dell'incarico ricevuto (cfr. artt. 380 e 381 c.p.), può comunicare a terzi dati personali solo ove ciò risulti ne-

cessario per finalità di tutela dell'assistito, limitatamente ai dati strettamente funzionali all'esercizio del diritto di difesa della parte e nel rispetto dei diritti e della dignità dell'interessato e di terzi;

- relativamente ai dati personali acquisiti e trattati nell'espletamento dell'incarico ricevuto da una parte, assume personalmente le responsabilità e gli obblighi relativi al profilo della sicurezza prescritti dal Codice, relativamente sia alle "misure idonee e preventive" (art. 31) sia alle "misure minime" (artt. da 33 a 35 e disciplinare tecnico allegato B) al Codice; art. 169 del Codice); ove l'incarico comporti il trattamento con strumenti elettronici di dati sensibili o giudiziari, è tenuto a redigere il documento programmatico sulla sicurezza (art. 33, comma 1, lett. g) e punto 19. del disciplinare tecnico allegato B));
- deve incaricare per iscritto gli eventuali collaboratori, anche se adibiti a mansioni di carattere amministrativo, che siano adetti alla custodia e al trattamento, in qualsiasi forma, dei dati personali (art. 30 del Codice), impartendo loro precise istruzioni sulle modalità e l'ambito del trattamento loro consentito e sulla scrupolosa osservanza della riservatezza dei dati di cui vengono a conoscenza.

Elio MIANI

da "Dimensione Geometra", 10/2008

NOTIZIE IN BREVE

Le ultime proroghe - Norme tecniche sul legno Accertamenti vendite immobili
Software pirata Direttore Lavori: responsabilità

CONVERTITO IN LEGGE IL D.L. 97/2008 IMPORTANTI PROPROROGHE DI TERMINI

Il Senato ha approvato con modificazioni e trasmesso alla Camera per l'approvazione definitiva la legge di conversione del D.L. 97/2008, recante disposizioni in materia fiscale, di proroga di termini e di allocazione della spesa pubblica. Dal testo esaminato risultano confermate le disposizioni, concernenti la responsabilità solidale appaltatore-subappaltatore (art. 3, comma 8), la proroga dell'obbligo di comunicazione dei dati di infortunio sul lavoro (art. 4, comma 2) e l'abrogazione delle norme in materia di appalti pubblici (art. 4, comma 5). Nel nuovo articolato della norma sono state inserite alcune importanti disposizioni:

Proroga disposizioni inerenti la valutazione dei rischi

Secondo il nuovo comma 2-bis dell'art. 4, le disposizioni inerenti la valutazione dei rischi previste dal D. Leg.vo 81/2008 (TU. Sicurezza), nonché le relative sanzioni, saranno efficaci a decorrere dall'1.1.2009, e non più dal 29.7.2008, come originariamente previsto dal comma 2 dell'art. 306 dello stesso D. Leg.vo 81/2008.

Proroga dei termini per la rivalutazione dei terreni edificabili

In riferimento alla rivalutazione dei terreni edificabili, il nuovo comma 9-ter dell'art. 4, oltre a prorogare ulteriormente dal 20.7.2008 al 31.10.2008 il termine per la redazione e il giuramento della perizia, proroga anche il termine per il versamento rateizzato dell'imposta sostitutiva, ora anch'esso fissato al 31.10 di ciascun anno del triennio 2008-2010.

Ulteriori proroghe termini

La norma riproduce inoltre alcune disposizioni già inserite nell'articolato del D.L. 113/2008, concernente la proroga di termini vari. In

particolare, nel nuovo art. 4-bis sono inserite le seguenti proroghe:

Antincendio strutture ricettive

Prorogato al 30 giugno 2009 il termine entro il quale le attività ricettive esistenti con oltre venticinque posti letto devono completare l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi (lettere b) e c) del punto 21.2 della regola tecnica di prevenzione incendi per le attività ricettive turistiche di cui al D.M. 9/4/1994 e successivo aggiornamento D.M. 6/10/2003. Requisito per poter usufruire della proroga è aver già presentato entro il 30/06/2005 la richiesta di nulla osta ai Vigili del Fuoco.

Arbitrato negli appalti pubblici

Prorogato al 31.12.2008 il termine di cui all'art. 15 della L. 31/2008, precedentemente in scadenza il 30.6.2008, per l'applicazione delle disposizioni concernenti l'abolizione dell'istituto dell'arbitrato negli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture, introdotte dall'art. 3, commi 19-25 della L. 244/2007 - Legge finanziaria 2008. In altri termini è ancora possibile il ricorso alla clausola arbitrale fino alla suddetta data del 31.12.2008. Riordino consorzi di bonifica Prorogato al 31.12.2008, del termine di cui all'art. 27 della citata L. 31/2008 concernente il riordino dei Consorzi di bonifica e di miglioramento fondiario, di cui al Capo I del Titolo V del R.D. 215/1933, da effettuarsi anche mediante accorpamento o soppressione degli stessi.

PUBBLICATE LE NORME TECNICHE SUL LEGNO

Publicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 2 luglio scorso, il Decreto Ministeriale del 6 maggio 2008 del Ministero delle Infrastrutture, recante l'integrazione al decreto 14 gennaio 2008 di approvazione delle nuove Norme tecniche per le costruzioni

con cui si approva il capitolo 11.7 e le tabelle 4.4.111 e 4.4.1V delle stesse. Le norme interessate della suddetta integrazione sono quelle riguardanti il legno, escluse a suo tempo dall'approvazione generale per il parere circostanziato emesso dall'Austria nel dicembre 2007 ai sensi dell'art. 9.2 della direttiva 98/34/CE, secondo il quale la misura proposta presenterebbe aspetti che avrebbero potuto eventualmente creare ostacoli alla libera circolazione dei servizi o alla libertà di stabilimento degli operatori di servizi nell'ambito del mercato interno. Il parere dell'Austria aveva lasciato in sospeso le norme del capitolo legno. Il Ministero, "considerato" che è trascorso il termine fissato del 20 marzo 2008 e che, altresì, nessun ulteriore seguito è pervenuto da parte della Commissione europea in merito alla suddetta risposta, e ritenuto che è urgente ed indefettibile procedere all'approvazione completa del testo normativo di cui al citato decreto ministeriale 14 gennaio 2008 e quindi delle richiamate tabelle 4.4.111 e 4.4.1V e del Capitolo 11.7, ha proceduto all'approvazione. Sarà ora possibile, a norma del Decreto Ministeriale del 6 maggio 2008 del Ministero delle Infrastrutture, applicare il capitolo 11.7 che riguarda i materiali ed i prodotti a base di legno ed in particolare il legno massiccio, il legno strutturale con giunta a dita ed il legno lamellare incollato senza dover più ricorrere a norme estere. Il capitolo contiene anche l'indicazione delle procedure di qualificazione e accettazione con indicazioni specifiche per l'identificazione e rintracciabilità dei prodotti qualificati, le forniture e la documentazione di accompagnamento ed i prodotti provenienti dall'estero.

STUDI DI SETTORE

Pronto il software per i "contribuenti anomali"

I contribuenti e gli intermediari che nel mese di giugno 2008 hanno ricevuto da parte dell'Agenzia una segnalazione di anomalie sui dati del triennio 2004-2006 relativi agli studi di settore, da oggi hanno la possibilità di comunicare a loro volta al Fisco gli errori riscontrati nella lettera o di indicare i motivi dell'anomalia, nel caso in cui questa non dipenda da omissione o non corretta indicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli studi stessi. Il software messo a punto dall'Agenzia consentirà ai soggetti interessati di inviare in via telematica la propria risposta, contribuendo allo scambio di informazioni e alla semplificazione dei rapporti. Il prodotto informatico è stato predisposto a seguito delle lettere trasmesse dall'Agenzia nello scorso mese di giugno per segnalare a contribuenti e intermediari anomalie riscontrate nelle dichiarazioni per gli anni 2004-2006. Si tratta di incoerenze relative alla gestione del magazzino e ai beni strumentali, di discrepanze fra rimanenze finali ed esistenze iniziali, di incongruenze tra dati indicati negli studi di settore e nel modello Unico, di mancata indicazione di dati fondamentali, di indicazione di cause di esclusione dall'applicazione degli studi per tre periodi d'imposta consecutivi. Scopo dell'iniziativa, scoraggiare eventuali comportamenti fiscali non corretti attraverso un'azione preventiva: in caso di persistenza delle anomalie anche nella dichiarazione relativa al periodo d'imposta 2007, infatti, il contribuente sarà inserito in apposite liste selettive per i controlli fiscali. Per poter utilizzare il software, è necessario essere in possesso del pincode che consente di fruire dei servizi Internet dell'Agenzia ovvero aver ottenuto l'abilitazione al servizio Entrate. Il programma informatico, con le relative istruzioni di utilizzo, è disponibile gratuitamente sul sito dell'Agenzia.

L'ALTO RENDIMENTO NON BASTA PER IL BONUS ENERGETICO

Agenzia delle Entrate - Risoluzione n. 283/E del 7 luglio 2008
Se pur ad alto rendimento, solamente gli impianti di climatizza-

zione invernale espressamente previsti dalla legge usufruiscono della detrazione del 55% per le spese relative a interventi di risparmio energetico; mentre per le spese connesse (a partire dallo smaltimento dei materiali fino alla tinteggiatura delle pareti se danneggiate dalla posa in opera dell'impianto) dovrà essere il tecnico abilitato a stabilire quali sono strettamente inerenti all'intervento e quali invece possono rientrare nelle più generali spese di ristrutturazione edilizia che sono invece agevolate al 36 per cento.

BONUS ENERGIA, OK ANCHE PER I "LAVORI IN CORSO"

Agenzia delle Entrate - Risoluzione n. 295/E del 7 luglio 2008

Si all'eco-bonus anche se l'iter procedurale non è stato completato. È possibile usufruire della detrazione del 55% per le spese, sostenute nel 2007, per interventi di climatizzazione invernale, iniziati lo scorso anno e non ancora portati a termine; basta attestare che i lavori sono ancora in corso. Inoltre, nel calcolo del tetto di detrazione spettante (100mila euro), le spese sostenute in anni diversi per lo stesso intervento vanno considerate cumulativamente.

PANNELLI SOLARI

Il 55% solo per l'acqua calda a uso sanitario

Agenzia delle Entrate - Risoluzione n. 299/E del 14 luglio 2008

Non può essere riconosciuta la detrazione d'imposta del 55% per l'intero costo sostenuto a chi sostituisce il vecchio impianto di riscaldamento con pannelli solari che, oltre a integrare il riscaldamento invernale, permettono di generare acqua fredda per la climatizzazione estiva e che integrano solo in parte il riscaldamento dell'acqua calda per uso sanitario.

IL BONIFICO INCOMPLETO

NON SEMPRE PREGIUDICA IL 36 PER CENTO

Agenzia delle Entrate - Risoluzione n. 300/E del 15 luglio 2008

Detrazione accordata anche se il pagamento dei lavori di ristrutturazione edilizia è disposto dal giudice. Non ha importanza il fatto che l'importo dovuto da un condominio alla ditta esecutrice del restyling della facciata di un immobile sia stato corrisposto soltanto dopo una controversia in tribunale. Anche se i dati indicati nel bonifico sono incompleti, infatti, è possibile riscontrare l'effettiva relazione tra versamento, emissione della fattura ed esecuzione dei lavori. Nessun pregiudizio per l'attività di controllo delle Entrate.

ACCERTAMENTO FISCALE

SULLE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

Agenzia delle Entrate - Risoluzione n. 285/E del 07 luglio 2008

L'Agenzia delle Entrate torna sul tema delle modalità per l'accertamento di valore nelle compravendite immobiliari, materia oggetto di recenti ed importanti innovazioni normative, con la risoluzione n. 285/E del 7.7.2008, della quale sono di seguito illustrate brevemente le conclusioni.

La regola generale per l'imposta di registro

La regola generale per l'imposta di registro prevede che per gli atti a titolo oneroso che hanno ad oggetto beni immobili e diritti reali immobiliari la base imponibile è costituita dal valore dei beni e dei diritti dichiarato dalle parti nell'atto, ed in mancanza o se superiore, dal corrispettivo pattuito. Peraltro ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 52 del D.P.R. 131/1986 il potere di rettifica dei valori dichiarati risulta inibito agli uffici tributari qualora detti valori siano indicati in atto in misura non inferiore al valore catastale dell'immobile, ottenuto moltiplicando per specifici coefficienti - i cosiddetti «moltiplicatori catastali» - la rendita catastale (rivalutata del 5%) o il reddito dominicale per i terreni (rivalutato del 25%). Successivamente, con decorrenza dall'1.1.2006, il

comma 497 della L. 266/2005, come modificata dalla L. 248/2006 e dalla L. 296/2006, ha introdotto la regola del cosiddetto «prezzo-valore», secondo la quale la base imponibile per le cessioni di beni immobili ad uso abitativo e relative pertinenze effettuate nei confronti di persone fisiche è determinata in base al valore catastale, sulla base cioè del valore determinato con l'applicazione dei moltiplicatori catastali come sopra indicato, e senza possibilità di alcun tipo di rettifica. La suddetta regola del «prezzo-valore» deve essere espressamente richiesta al notaio, all'atto della cessione, dalla parte acquirente. Infine l'art. 35, comma 23-ter, della citata L. 248/2006, ha stabilito, per le compravendite immobiliari non rientranti nell'applicazione della regola sopra illustrata, la possibilità per l'amministrazione finanziaria di procedere all'accertamento sulla base del valore di mercato.

I chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate

L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione in commento, ha chiarito l'ambito temporale di applicazione delle disposizioni di cui sopra, specificando che l'accertamento in base al valore di mercato per tutte le compravendite per le quali non sia stata richiesta l'applicazione del «prezzo-valore» riguarda le compravendite stipulate a far data dall'11.8.2006, data di entrata in vigore della citata L. 248/2006. Da ciò consegue che per gli atti stipulati nel periodo antecedente l'11.8.2006, anche se successivo all'1.1.2006, data di entrata in vigore della L. 266/2005 che ha introdotto la regola del «prezzo-valore», trova comunque vigenza la tassazione in base al valore catastale ottenuto tramite l'applicazione dei moltiplicatori catastali, con la relativa inibizione del potere di accertamento in capo all'amministrazione finanziaria per le compravendite che rispettino detti requisiti. Per ulteriori chiarimenti in merito alla materia dell'accertamento fiscale sulle compravendite immobiliari, oltre che alla già citata analisi redazionale, si rimanda alle circolari dell'Agenzia delle Entrate n. 6/E del 6.2.2007 e n. 28/E del 4.8.2006.

ISTAT - INDICE PREZZI AL CONSUMO GIUGNO 2008

L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'incremento dell'Indice dei prezzi al consumo nel mese di giugno 2008. L'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati si è dunque attestato per il mese di giugno 2008 sul valore di 134,8. L'indice ha registrato, rispetto al precedente mese di maggio, una variazione di +0,4%, mentre nel confronto con il corrispondente mese di giugno dell'anno precedente una variazione di +3,8%.

DIRETTORE DEI LAVORI RESPONSABILITÀ

Art. 29, c. 2°, D.P.R. n. 380/2001

Corte di Cassazione, Sez. III Penale, Sentenza n. 23129 del 14 giugno 2007

In tema di reati edilizi, il direttore dei lavori riveste una posizione di garanzia circa la regolare esecuzione delle opere, con la conseguente responsabilità per le ipotesi di reato configurate, dalla quale può andare esente solo ottemperando agli obblighi di comunicazione e rinuncia all'incarico previsti dall'art. 29, comma secondo, D.P.R. n. 380/2001, sempre che il recesso dalla direzione dei lavori sia stato tempestivo, ossia sia intervenuto non appena l'illecito edilizio si sia evidenziato in modo obiettivo, ovvero non appena abbia avuto conoscenza che le direttive impartite erano state disattese o violate (cfr. ex multis, Cass. Sez. 3, 10/5/2005 n. 34376, Scimone ed altri). Proprio per la posizione di «garante» assunta dal direttore dei lavori e per il suo precipuo obbligo di vigilare sulla corretta esecuzione delle opere, questi risponde penalmente anche allorché si disinteressa dei lavori, pur senza formalizzare o formalizzandole in ritardo, le proprie dimissioni (cfr. Sez. 3, 7/11/2006 n. 38924, Pignatelli). Alcuna efficacia liberatoria può riconoscersi ad una rinuncia co-

municata mediante lettera diretta ai committenti, posto che tale atto è ontologicamente inidoneo a fornire la prova che vi sia stata reale rinuncia nella data indicata.

CASSAZIONE

Uso dei software pirata in studio? E reato

Corte di Cassazione, Sentenza n. 25104 del 2008

La Terza Sezione Penale della Corte di Cassazione ha stabilito che è reato usare negli studi professionali programmi software pirata e che, della violazione, ne risponde personalmente il titolare dell'attività. In particolare la Corte ha evidenziato che «per la configurabilità del reato di cui all'art. 17bis non è richiesto [...], che la riproduzione dei software sia finalizzata al commercio, essendo sufficiente il fine di profitto, come contestato, né il dolo specifico del fine di lucro». Nell'impianto motivazionale della Sentenza si legge che la Corte ha più volte affermato che «a seguito della modifica del primo comma dell'art. 171 bis L. 27 aprile 1941 n. 633 (apportata dall'art. 13 L. 18 agosto 2000 n. 248), non è più previsto il dolo specifico del «fine di lucro» ma quello del «fine di trarne profitto»; si è, quindi, determinata un'accezione più vasta che non richiede necessariamente una finalità direttamente patrimoniale ed amplia quindi i confini della responsabilità dell'autore e che la detenzione e l'utilizzo di numerosi programmi software, illecitamente riprodotti, nello studio professionale rende manifesta la sussistenza del reato contestato, sotto il profilo oggettivo e soggettivo».

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Illegittime le sanzioni che superano i 5 centesimi di euro (1001)

Corte di Cassazione, Sentenza n. 10329 del 21 aprile 2008

La Cassazione con sentenza n. 10329 del 21/04/2008 ha ritenuto nuovamente nulla la sanzione superiore a 5 centesimi di euro (100 L.) prevista dal regolamento condominiale. (Art. 70 disp.att. C.C.) In questi termini, si era già espressa con la sentenza n. 948 del 1995: «Il regolamento di condominio non può prevedere, per l'infrazione alle sue disposizioni, sanzioni pecuniarie di importo superiore a lire cento».

DELIBERA ANNULLABILE SE L'AMMINISTRATORE NEGA LA DOCUMENTAZIONE AL CONDOMINO PRIMA DELL'ASSEMBLEA

Cassazione civile, Sez. II, Sentenza n. 12650 del 19 maggio 2008

La violazione del diritto di ciascun condomino di esaminare a sua richiesta secondo adeguate modalità di tempo e di luogo la documentazione attinente ad argomenti posti all'ordine del giorno di una successiva assemblea condominiale determina l'annullabilità delle delibere ivi successivamente approvate, riguardanti la suddetta documentazione, in quanto la lesione del suddetto diritto all'informazione incide sul procedimento di formazione delle maggioranze assembleari. In tema di approvazione del bilancio da parte dell'assemblea condominiale, benché l'amministratore del condominio non abbia l'obbligo di depositare la documentazione giustificativa del bilancio negli edifici, egli è tuttavia tenuto a permettere ai condomini che ne facciano richiesta di prendere visione ed estrarre copia, a loro spese, della documentazione contabile, gravando sui condomini l'onere di dimostrare che l'amministratore non ha loro consentito di esercitare tale facoltà. Nel caso di specie, ne consegue che erroneamente la sentenza impugnata ha affermato che l'eventuale rifiuto dell'amministratore di consentire all'attuale ricorrente di estrarre copia della documentazione contabile non avrebbe influito sulla validità della assemblea di approvazione del bilancio.

DURC - ART. 9 D.LGS. N. 124/2004

Attestazioni di pagamento coincidenti con il periodo di regolarità certificato

*MINISTERO DEL LAVORO,
DELLA SALUTE E DELLE POLITICHE SOCIALI
Direzione generale per l'attività ispettiva*

Il Consiglio Nazionale dell'Ordine dei Consulenti del Lavoro ha avanzato richiesta d'interpello per conoscere il parere di questa Direzione generale riguardo alla valenza del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) ed in particolare alla possibilità di esibire, agli organi di vigilanza, il suddetto Documento, ancorché scaduto, in luogo delle attestazioni di pagamento coincidenti con il periodo di regolarità dallo stesso certificato, al fine di provare la "correttezza" contributiva dell'impresa.

Com'è noto il DURC è un atto certificativo a carattere ricognitivo rilasciato, a richiesta dell'interessato, dall'INPS, dall'INAIL e, previa apposita convenzione con i predetti, da "altri istituti che gestiscono forme di assicurazione obbligatoria" nonché, nel settore dell'edilizia, dalle Casse edili in possesso dei requisiti richiesti dal D.M. 24 ottobre 2007.

Ai sensi dell'art. 5 del predetto D.M., attraverso il DURC è attestata la regolarità contributiva, dell'impresa qualora vi sia correttezza degli adempimenti mensili o comunque periodici, corrispondenza tra versamenti effettuati e versamenti accertati dagli Istituti come dovuti, nonché inesistenza di inadempienze in atto. In caso di richiesta di rateizzazione per la quale l'Istituto com-

petente abbia espresso parere favorevole, la regolarità contributiva risulta attestata dalla data indicata nella richiesta e, ove questa manchi, dalla data in cui si effettua la verifica, nel rispetto dei termini stabiliti per il rilascio del documento o per la formazione del silenzio assenso.

Alla luce di quanto sopra e in risposta al quesito avanzato, si deve ritenere che il rilascio del DURC valga ad attestare la regolarità della contribuzione, per il periodo di validità del Documento 2 stesso, con riguardo sia alla correttezza sia alla correttezza delle denunce periodiche e dei relativi versamenti.

Ne consegue che l'azienda in possesso di DURC, al fine di comprovare la correttezza dei pagamenti dovuti, possa produrre agli organi di vigilanza il Documento stesso in sostituzione delle attestazioni di pagamento coincidenti con il periodo di regolarità certificato.

Va sottolineato, peraltro, che il DURC non ha effetti liberatori per l'impresa riguardo agli obblighi contributivi, restando impregiudicata l'azione degli Enti previdenziali per l'accertamento ed il recupero di eventuali somme che successivamente dovessero risultare dovute.

Si evidenzia, infine, che l'utilizzo della dichiarazione di regolarità non rispondente a verità integra la fattispecie penalmente rilevante di uso di atto falso.

da "Prospettive Geometri" 5/2008

IL SALONE INTERNAZIONALE DELL'INDUSTRIALIZZAZIONE EDILIZIA. L'APPUNTAMENTO ANNUALE DEGLI OPERATORI DELLE COSTRUZIONI.

15-18 OTTOBRE 2008 - SAIE 2008 Fiera di Bologna

Il SAIE è fra le più importanti vetrine internazionali delle soluzioni tecniche per l'architettura e le costruzioni. E da sempre sinonimo di attenzione ad ogni segmento del costruire: dall'architettura all'innovazione nel processo edilizio. Anticipa le tendenze del mondo delle costruzioni, essendo un importante palcoscenico di confronto fra gli operatori e i grandi architetti internazionali che ogni anno partecipano agli incontri dedicati ai temi di maggior attualità.

Il SAIE costituisce da anni una delle realtà di spicco nel comparto dell'edilizia: accoglie espositori e visitatori provenienti da 29 paesi e vanta una superficie espositiva di 220.000 mq distribuiti in ben 18 padiglioni.

Raccoglie un pubblico specializzato, costituito in prevalenza da progettisti ed imprese di produzione, oltre che da rivenditori. Come ogni anno un ricco calendario di convegni e seminari ha completato l'offerta altamente qualificata e professionale di SAIE, che si caratterizza anche come momento formativo professionalizzante, oltre che occasione di approfondimento di tematiche legate al mondo delle costruzioni, all'interno del più ampio dibattito internazionale.

Gli spazi di SAIE sono organizzati in maniera razionale, con percorsi e saloni tematici che permettono di ottimizzare i tempi di visita al Salone, secondo esigenze ed interessi individuali:

- **Saienergia:** il salone delle energie rinnovabili e tecnologie a basso consumo per il costruire sostenibile;
- **LaterSAIE:** lo spazio espositivo interamente dedicato ai produttori del settore dei laterizi, che consente un ampio sguardo sullo specifico comparto e sulla relativa offerta, sia merceologica che tecnologica;
- **Precast:** il salone dedicato alla pre-cast technology che ha offerto un'ampia rassegna dedicata agli impianti per la prefabbricazione di componenti edilizi: blocchiere, tubiere, tegoliera, casseforme, presse, vibratori e impianti di manutenzione forzata;
- **SAIEBit:** lo spazio dedicato ai Sistemi informatici e alle Società di servizi. SAIEBit, è diventata negli anni il punto di riferimento dove Software-Houses e Società di Servizi per imprese di costruzione e architettura propongono le ultimissime novità in campo informatico;

- **SAIE Legno:** lo spazio che ogni anno il SAIE dedica all'edilizia in legno, alle strutture ed ai componenti in Legno.

CUORE MOSTRA 2008

Il Cuore Mostra, che focalizza i temi di maggiore attualità nel dibattito architettonico contemporaneo, è diventato il momento culturale che fa affluire a Bologna numerosi professionisti interessati all'opera dei maestri dell'architettura contemporanea.

Nel 2008 è proseguito il ciclo dedicato all'Italia che si Trasforma, concentrando l'analisi sul tema dell'efficienza energetica del costruito. Evento culturale centrale del SAIE, il Cuore Mostra individua ogni anno un tema di particolare attualità per il mondo dell'architettura e delle costruzioni: l'edizione 2008 ha affrontato le problematiche relative all'impiego sostenibile dell'energia. Il Convegno internazionale ha dibattuto il tema del controllo del fabbisogno energetico degli edifici in relazione anche alle scelte architettoniche ed insediative. Il convegno, come tradizione, ha visto la partecipazione di esponenti di primo piano del mondo dell'architettura e dell'urbanistica.

Quest'anno sotto i riflettori è stata la mostra "+ Qualità - Energia x il costruire sostenibile" curata dall'architetto Marco Viscconti: l'esposizione proponeva una selezione dei migliori progetti degli ultimi anni che hanno saputo tradurre in architettura la concezione del costruire sostenibile, utilizzando la leva della ricerca, dell'innovazione tecnologica e dell'efficienza energetica.

Anche quest'anno SAIE 2008 ha ospitato "New Materials Space", lo spazio dedicato all'Innovazione: in collaborazione con Material ConneXion è stato allestito uno spazio in cui sono stati esibiti materiali e tecnologie innovative legate al tema dell'energia e del costruire sostenibile. Un'occasione perché progettisti e altri operatori del settore possano trovare spunto per nuovi prodotti, componenti o forme architettoniche.

Altra interessante iniziativa è "Tecnologie per l'efficienza energetica", un percorso mostra in cui sono state esposte soluzioni di involucro che rispondano ai requisiti minimi legislativi e che mostrano come, utilizzando con libera scelta i materiali e le tecnologie esposti a SAIE - SAIEnergia, si possano raggiungere i li-

miti imposti dalla normativa al 2010, con soluzioni anche tecnicamente "mature".

Cuore Mostra SAIE prosegue il ciclo dedicato all'Italia che si trasforma focalizzando l'attenzione alle "città waterfront". L'Italia si trasforma, città fra terra e acqua analizza, infatti, come viene trattato nei progetti e nelle realizzazioni quel sottile lembo di terra che affaccia sulle zone d'acqua. Un tema di grande interesse per la condizione geografica dell'Italia che si presta ad essere declinato nelle diverse caratterizzazioni che riguardano tanto il rapporto fra tessuto costruito e acqua, quanto quello fra questa e ambiente naturale, ma è mirato anche a dare un quadro dell'evoluzione del sistema infrastrutturale, specifico degli ambiti d'acqua così come delle problematiche tecniche e dei materiali.

Imponente quest'anno il settore Energie rinnovabili e nuovi impianti per le abitazioni, che hanno trovato la loro giusta sede espositiva. Presentati ad un pubblico di tecnici e semplici visitatori che hanno finalmente trovato le giuste risposte alle tante domande in merito: impianti di riscaldamento sotto il pavimento o a pannelli nel soffitto o a parete (i termosifoni presenti nelle nostre case sono ormai un sistema davvero antico).

Piccoli tubi che vengono fatti passare in pannelli in carton gesso che possono essere posizionati sia a soffitto che a parete permettono di avere un riscaldamento uniforme delle stanze e molto più produttivo dei vecchi impianti con radiatori - I nuovi sistemi di "irraggiamento" per riscaldare secondo natura, permettono di avere per 365 giorni l'anno il giusto equilibrio fra la temperatura del corpo e quelle delle superfici che ci circondano.

I nuovi sistemi di riscaldamento presentati al Saie sono un passo avanti e pensano anche oltre al risparmio energetico alla salute infatti i pannelli radianti a pavimento possono avere anche funzione di isolante acustico.

Insomma, anche quest'anno SAIE per tutti, alla portata di chiunque avesse voglia di approfondire, scoprire e mettere alla prova le proprie conoscenze relativamente a tutto ciò che concerne le competenze di un professionista, soprattutto ora, in momento di notevole "evoluzione edilizia", nel quale il Geometra, comunque, resta una figura professionale prestigiosa.

LE ATTIVITÀ DI SALVAGUARDIA DI VENEZIA E DELLA LAGUNA

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Magistrato alle Acque di Venezia

I PROBLEMI

Negli ultimi secoli una serie di fenomeni naturali e di fattori dovuti a interventi dell'uomo, ha profondamente alterato l'ambiente lagunare.

Nel corso del tempo, eustatismo e subsidenza, hanno drasticamente modificato il rapporto tra terra e acqua, con una perdita di quota del suolo di oltre 23 cm solo negli ultimi cento anni. Apparentemente pochi centimetri, tantissimi in realtà per città costruite a pelo d'acqua.

Gli interventi per la deviazione dei fiumi dalla laguna (dal XIV fino al XIX secolo), per contrastare il problema dell'interramento, hanno quasi completamente eliminato il "rifornimento" di sabbia e sedimenti dall'entroterra; mentre tra '800 e '900

la costruzione dei moli foranei alle bocche di porto, allo scopo di assicurare il transito delle navi moderne, ha ridotto anche l'apporto di sabbia dal mare. Nel secolo scorso, inoltre, la creazione del polo petrolchimico di Porto Marghera e lo scavo di profondi canali di navigazione, hanno provocato da un lato l'immissione nell'ecosistema di notevoli quantità di inquinanti derivati dalle attività industriali (cui si aggiungono quelli di origine agricola e civile) e, dall'altro lato, profonde modifiche nell'idrodinamica lagunare.

Eustatismo, subsidenza, erosione, inquinamento, moto ondoso hanno determinato la crisi complessiva del "sistema laguna". La frequenza e l'intensità delle acque alte sono progressivamente aumentate tanto che oggi, nei mesi autunnali e invernali, le zone più basse di Venezia subiscono allagamenti quasi

quotidiani; mentre è sempre presente il rischio di un evento drammatico come quello del 4 novembre 1966 quando Venezia, Chioggia e gli altri centri storici, vennero completamente sommersi dall'acqua.

Le spiagge del litorale si sono drasticamente ridotte di ampiezza o sono state addirittura cancellate, lasciando sempre più esposti gli abitati costieri alla violenza delle mareggiate. Le caratteristiche strettamente ambientali dell'ecosistema hanno subito un progressivo impoverimento e degrado con la riduzione della superficie delle barene, l'approfondimento dei fondali, il peggioramento della qualità di acque e sedimenti. A ciò si aggiunge il rischio costituito dal traffico navale di prodotti petroliferi diretti alla zona industriale.

LE SOLUZIONI

Il Magistrato alle Acque di Venezia, tramite il Consorzio Venezia Nuova, realizza l'insieme delle attività finalizzate alla salvaguardia fisica e ambientale di Venezia e della laguna. Le attività fanno riferimento a un "Piano generale degli interventi" che coniuga la difesa di Venezia e del territorio lagunare dalle acque alte con i problemi di carattere ambientale che a tempo investono l'ecosistema, e che individua una serie di attività reciproca relazione: **difesa dalle acque alte, difesa dalle mareggiate, difesa ambientale.**

Il "Piano generale degli interventi", allegato alla legge speciale 139/92 e adeguato e integrato nel tempo, è definito dal Comitato misto di indirizzo, coordinamento e controllo ex legge 798/84 ("Comitatone"), dove sono rappresentate le Istituzioni nazionali e locali competenti. Le attività realizzate e in corso costituiscono il più importante programma di difesa recupero e gestione dell'ambiente che lo Stato abbia mai attuato in Italia.

OPERE REALIZZATE E IN CORSO (GENNAIO 2008)

Difesa delle acque alte:

- Sistema MOSE
- Il "Comitatone" del 3 aprile 2003 ha deliberato l'avvio della realizzazione degli interventi
- Numerosi cantieri sono attualmente in corso alle bocche di Lido, Malamocco e Chioggia

Difese locali degli abitati laguna:

- interventi su rive e sponde 92m
- Superficie totale aree difese 100 ettari

Difesa dalle mareggiate:

- Rinforzo dei litorali e dei moli
- Ricostruzione spiagge 45 km
- Ripristino dune costiere 8 km
- Rinforzo moli 11 km

Difesa ambientale - Messa in sicurezza di siti inquinati, miglio-

ramento della qualità di acque e sedimenti:

- Messa in sicurezza ex discariche 5 siti (182 ettari)
- Sistemazione sponde canali industriali 35,6 km
- Asportazione sedimenti inquinati dai canali industriali 322.000 m³
- Aree di fitobiodepurazione 2 rec
- Raccolta macroalghe 221.000 m³

Protezione e ricostruzione di strutture a habitat delle zone umide:

- Ricalibratura canali 176 km
- Ricostruzione velme e barene 1406 ettari
- Protezione barene e bassifonali 33 km
- Recupero ambientale isole mino 12 isole

IL TERRITORIO LAGUNARE

L'ecosistema lagunare è costituito da tre unità territoriali strettamente connesse dai loro reciproci scambi: la laguna vera e propria, il bacino scolante, l'Alto Adriatico.

La laguna con i suoi 550 km² di superficie è la più vasta zona umida Idei Mediterraneo. E' divisa dal mare da un cordone litoraneo che si sviluppa per circa 60 km dalla foce dell'Adige a quella del Piave, interrotto dalle bocche di porto di Lido (800 m), Malamocco (400 m) e Chioggia (380 m).

All'interno del bacino lagunare Venezia, Chioggia e oltre 50 isole tra cui quelle di Murano, Burano e Torcello; arca 70 km di barene (terreni bassi sull'acqua, coperti da vegetazione alofila); una rete di canali di 1580 km che assicura la propagazione delle correnti di marea fino al confine con la terraferma. In laguna nord e centro-sud il margine lagunare è definito dalle valli da pesca (aree separate dalla laguna viva e attrezzate per l'itticoltura) che occupano una superficie di circa 90 km². La profondità media della laguna è di 1,2 m.

Il bacino scolante è quella parte di terraferma che convoglia le acque piovane e fluviali in laguna. Ha una superficie di circa 2000 km² attraversata da una rete idrica di oltre 2500 km che riversa in laguna, attraverso 27 sbocchi, circa 2,8 milioni di m³ di acqua al giorno e tra 25.000 m³ e 50.000 m³ di sedimenti all'anno. Poco più del 60% del territorio è destinato a uso agricolo. Il territorio del bacino scolante è suddiviso tra un centinaio di comuni, che fanno parte delle province di Venezia, Padova e Treviso, per un totale di quasi 1.500.000 abitanti.

L'Alto Adriatico governa l'ecosistema lagunare con le sue maree che due volte al giorno entrano ed escono dalla laguna, attraverso le bocche di porto, raggiungendo due punte massime e due punte minime (maree semidiurne). Si è calcolato che il volume medio giornaliero di acqua scambiata tra laguna e mare è di quasi 400 milioni di m³.

L'escursione media della marea in laguna è di circa 70 cm (tra -20 cm e +50 cm). Tuttavia il livello della marea è soggetto a importanti variazioni, soprattutto in rapporto a fattori astronomici e meteorologici. Quando la marea cresce fino a provocare l'allagamento dei centri storici lagunari si ha il fenomeno dell'acqua alta.

