periodico mensile - euro 4,00

anno XXIII - numero 225 - **giugno** 2018

AMMINISTRARE Immobili

Rivista ufficiale dell'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari - Poste italiane spa - spedizione in abbonamento postale 70% - dcb Roma

Le terrazze a livello di chi sono e chi paga le spese per la manutenzione e le riparazioni? p.8

L'appello nel processo tributario al vaglio della Suprema Corte p.23

Telegram, dal canale ANACI a strumento di lavoro p.38

Costruire il risparmio energetico p.46

La contabilizzazione del calore erogato dai tubi a vista p.58

SPECIALE - XIII° CONGRESSO NAZIONALE ANACI **inserto <**

La Sicurezza al Vostro Fianco

Impianti ascensori ■ Piattaforme elevatrici ■ Scale mobili e tappeti mobili
Montascale e servoscale ■ Impianti elettrici e di messa a terra
Cancelli e porte automatizzate ■ Linee vita
Analisi potabilita' acqua ■ Controllo legionellosi

EUROCERT®
ORGANISMO DI CERTIFICAZIONE

Buona

OFFICIAL PARTNER

MULTI FATTURE

www.eurocert.it ■ commerciale@eurocert.it

Assistenza Clienti
848-391.991

AMMINISTRARE Immobili
Rivista ufficiale dell'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

A.N.A.I.

anaci
associazione italiana amministratori di condomini e immobili

anno XXIII - numero **225**
giugno 2018

Amministrare immobili
Organo ufficiale dell'ANACI
Pubblicazione periodica mensile
registrata presso il Tribunale di Roma
n. 471 del 22.11.2005

Direttore editoriale - Franesco Burrelli
Direttore responsabile - Franesco Burrelli

Comitato di redazione - Gian Vincenzo Tortorici, Edoardo Riccio, Cinzia Gonzaga, Gianni Masullo, Antonio Pazonzi, Enza Di Marco, Francesco Venunzio

Progettazione e Realizzazione grafica
fvconsulting srl
Management&Consulting
info@fvconsulting.it

Impaginazione - Lorenzo Rapparini

Stampa - STCC Vicolo della Guardiola, 22 Roma

Poste italiane spa
spedizione in abbonamento postale 70%
dcb Roma

ANACI
Sede, direzione e redazione ANACI
Via Cola di Rienzo 212,
00198 Roma - Tel. 063214963
www.anaci.it - anaci@anaci.it

La Segreteria Nazionale
è aperta tutti i giorni:
dalle ore 9.00 alle 13.00
dalle ore 14.00 alle 18.00

La Segreteria Nazionale
risponde telefonicamente tutte le mattine
dalle ore 9.00 alle 13.00

fvconsulting srl
Management&Consulting
Vuoi acquistare o realizzare spazi pubblicitari su Amministrare Immobili?
Affidati all'esperienza della Francesco Venunzio Communication

Via Cleto Tomba, 22 - 40127 Bologna
Tel. 051/6217386 - Fax. 051/6215872
www.francescovenunzio.com
info@francescovenunzio.com

Il periodico "AMMINISTRARE IMMOBILI"
è associato all'UNIONE STAMPA PERIODICA ITALIANA

SOMMARIO

L'EDITORIALE p.5

Le terrazze a livello di chi sono e chi paga le spese per la manutenzione e le riparazioni? p.8
di Roberto Triola

L'immobile svalutato per danno ambientale p.14
di Giulio Benedetti

Le tipologie dei regolamenti di condominio e la ripartizione delle spese p.19
di Gian Vincenzo Tortorici

L'appello nel processo tributario al vaglio della Suprema Corte p.23
di Maurizio Villani

Processo tributario telematico: ambiti applicativi e vincoli per la controparte p.34
di Federica Attanasi

Telegram, dal canale ANACI a strumento di lavoro p.38
di Nicola Musicco

SPECIALE ***AZIENDE*** p.43

Costruire il risparmio energetico p.46
di Oliviero Tronconi

L'industria Europea degli ascensori nel Mondo Digitale p.50
di Roberto Zappa

RASSEGNA STAMPA p.52

ABITARE BIOTECH **Condomini sempre più smart** p.56
di Annalisa Galante

LEGISLAZIONE TECNICA **La contabilizzazione del calore erogato dai tubi a vista** p.58
di Edoardo Riccio

FLASH LAVORO p.68

INVENZIONI CULTURA E STORIA **Emilio Gino Segrè** p.70
di Francesco Burrelli

PROGRAMMA DEL **CAND**

Francesco ***Burrelli***

Costruire la squadra che aveva il compito di guidare l'associazione a livello nazionale è stato un compito difficile che ha richiesto notevoli doti di pazienza, attenzione agli altri, fermezza nelle decisioni, lealtà, fiducia, determinazione, impegno continuo. Tuttavia, una volta che ho iniziato a prendere confidenza con la complessità dei problemi, ho puntato diritto alla realizzazione del programma presentato a Rimini. Volevo **raggiungere quanto avevo promesso, ad ogni costo, spendendo tutte le mie energie**, molte volte trascurando il mio tempo libero, i miei spazi vitali, anche la mia cara famiglia... ma sapevo di non poter non rispettare quanto sottoscritto. Sicuramente in questi quattro anni, **si sono fatte delle belle e importanti cose ma tanto altro resta da fare per vedere l'ANACI che vorrei.**

In questo mandato, se sarò eletto nuovamente alla carica di Presidente, voglio partire con le sfide che reputo più importanti, proseguendo con la realizzazione di quelle in itinere.

Registro Nazionale/Regionale del professionista amministratore di condominio ANACI

Condivisione di intenti e obiettivi, primariamente con gli ordini professionali e collegiali, trattando da professionisti alla pari, per individuare una linea politica/culturale condivisa al fine di non restare isolati e vulnerabili come è sempre stato.

Equo Compenso

Ci impegneremo a sollecitare un tavolo di concertazione tra tutte le parti in gioco per l'ottenimento del riconoscimento dell'Equo Compenso, in base a un mansionario specifico delle attività dell'amministratore.

I Giovani e le Donne

Ai giovani in forza del grande ruolo che viene loro attribuito è parimenti richiesto un serio impegno, attivo e costante a livello provinciale, regionale e nazionale, per creare una rete che metta insieme tutte le sinergie utili.
Continueremo a lavorare per un maggiore coinvolgimento delle donne a tutti i livelli associativi nel rispetto del possesso dei requisiti, delle capacità e della disponibilità, non relegando il loro ruolo solo all'ambiente famigliare.

Il Sistema Previdenziale

Anche questo aspetto è fondamentale per riconoscere alla nostra professione la parità con gli altri ordini professionali. Non è possibile che il nostro indispensabile lavoro riferito alla gestione e valorizzazione del bene più importante, la casa, sia trascurato e non riconosciuto dallo Stato, ignorato dalle istituzioni, in quanto, in merito alla Cassa di Previdenza, la legge n. /2013 nulla prevede.

Il Centro Studi Nazionale

Il Centro Studi Nazionale dev'essere organizzato seguendo due linee direttrici fondamentali: la prima linea direttrice (primo livello del Centro Studi) si basa sul fornire indicazioni operative pratiche per lo svolgimento della nostra professione.
La seconda linea direttrice (secondo livello del Centro Studi) si occupa dell'approfondimento culturale e scientifico delle varie tematiche di interesse immobiliare, mediante apposite commissioni di studio.

Banca dati ANACI

Si tratta della Banca dati ANACI - Buffetti - Dylog. Essa consente la formazione e l'aggiornamento online degli amministratori, fornendo loro tutte le novità legislative, tecniche, fiscali relative al "pianeta casa" immediatamente fruibili in quanto indicizzate e facilmente consultabili.

Il Comitato Scientifico

Si vuole potenziare il Comitato Scientifico di cui all'art. 27 dello Statuto, in considerazione della ingente quantità di lavoro prodotto e affidato alla competenza del Centro Studi Nazionale e della istituenda Banca dati.

IDATO PRESIDENTE 2018/22

LA FORZA DELL'UNIONE
L'UNIONE CHE HA FATTO LA FORZA

7 - 8 - 9 giugno 2018 *presso* The Nicolaus Hotel Bari

XIII CONGRESSO NAZIONALE ANACI

La Formazione: la Scuola di Alta Formazione ANACI
Si vuole istituire la SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE ANACI: formatori di alta qualità e specializzazione, esperti in tutti i settori (sicurezza, energia, fiscale, diritto, informatica, tecnica, normative UNI ISO EN) collaboreranno alla realizzazione di un percorso condiviso per la formazione specifica.

Rapporti Commerciali
ANACI Italia Servizi dovrà essere migliorata nell'organizzazione e nella gestione, per avere maggiori risorse da reinvestire in cultura e in immagine, e continuerà a essere un organismo deputato all'elaborazione delle migliori idee, riflessioni. Si valuteranno le possibilità di rilancio delle migliori iniziative già a servizio degli associati.

La Comunicazione
Altra importante sfida è proprio quella della comunicazione, a tutti i livelli. Migliorata la comunicazione interna occorre sviluppare i metodi più efficaci per applicarla, studiarla, organizzarla, trasmetterla.

I Social Network e la comunicazione verso l'esterno
Per un miglior sviluppo congiunto degli strumenti telematici a disposizione dell'ANACI, si incrementerà la sinergia tra i canali social, il sito (che diventerà "Portale ANACI"), la Rivista, l'Ufficio Stampa ma anche con i quotidiani a tiratura nazionale e locale, la radio, la TV e Streaming.

La Rivista
È nata e si è mantenuta come la "nostra immagine" verso l'esterno, la vetrina del sapere. Nonostante questo si sta ripensando e aggiornando la Rivista cartacea, unitamente al Sito Internet, che diventerà Portale ANACI, rivisitandone non solo l'aspetto grafico e organizzativo ma soprattutto favorendo uno stretto coordinamento con il Sito–Portale ANACI e con i Social Network. Stante la realizzata organizzazione della rivista per settori e aree tematiche, il contenuto si deve incentrare sugli argomenti di maggiore interesse per l'amministratore; si inseriranno nuove rubriche inerenti le news di interesse nazionale riguardanti il mondo della casa.

La Sede Nazionale
La visibilità attuale di cui gode ANACI richiede che la sede nazionale sia un esempio di luogo di lavoro, che rispetti le normative in tema di sicurezza, in tema d'igiene e tutte quelle disposizioni previste a tutela del lavoratore e richiede che essa costituisca un esempio di accoglienza e di rappresentanza.

L'Europa, i Rapporti Internazionali e l'impegno sociale di ANACI
L'ANACI punta a essere interlocutore paritetico e principale unitamente alle altre associazioni di amministratori europee nel Quadro Europeo delle Qualifiche (European Qualifications Framework-EQF), previsto nella raccomandazione del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea del 23 aprile 2008.

LA FORZA DELL'UNIONE
L'UNIONE CHE HA FATTO LA FORZA

PROGRAMMA

7 GIUGNO

18.00 - 22.30 > Verifica poteri all'interno ***The Nicolaus Hotel***

8 GIUGNO

08.00 - 09.30 >Verifica poteri all'interno ***The Nicolaus Hotel***
10.00 > Inizio Congresso Nazionale ANACI
13.00 > pranzo all'interno ***The Nicolaus Hotel***
15.00 - 18.00 > Tavolo Rotonda
20.30 > Cena all'interno ***The Nicolaus Hotel***

9 GIUGNO

09.30 - 13.00 > Lavori Congressuali
13.00 > pranzo all'interno ***The Nicolaus Hotel***
15.00 - 17.00 > Votazioni, spoglio dei risultati
e proclamazione eletti presso ***The Nicolaus Hotel***
20.00 > Partenza in pullman per il ristorante
21.00 > Cena di Gala presso
Ristorante Zonno Ricevimenti, Molo San Nicola, 3 – Bari

7 - 8 - 9 giugno 2018
presso The Nicolaus Hotel Bari

evento organizzato da
ANACI

XIII CONGRESSO NAZIONALE ANACI

Main Partner Nazionale ANACI

Main Partner dell'evento

Partner Nazionale ANACI

Partner

di Francesco Burrelli - Presidente Nazionale ANACI

Acclamazione uguale all'unanimità?

Nei giorni 7/8/9 giugno 2018, presso The Nicolaus Hotel di Bari, si è svolto il XIII Congresso Ordinario ANACI. Per la prima volta nella storia, tutti i delegati che hanno partecipato ai lavori per eleggere: il Presidente Nazionale, il Tesoriere Nazionale, il Collegio Nazionale dei Probiviri, il Collegio Nazionale dei Revisori dei conti, e la nomina su indicazione del Presidente Nazionale del Segretario Nazionale, erano in possesso della certificazione UNI 10801-2016. Un evento storico anche perché, per la prima volta nella storia di ANACI, c'è stato un solo candidato alla Presidenza Nazionale.
Da un lato è mancato un confronto politico, che sarebbe stato sicuramente interessante e stimolante, dall'altro ha significato che nei quattro anni precedenti la politica effettuata dal Presidente in carica è stata condivisa da una larga maggioranza la linea del Direttivo Nazionale, mentre coloro i quali la disapprovavano, non sono stati in grado o non hanno ritenuto di organizzare una propria squadra da proporre in alternativa. Per tutta la durata del Congresso si è respirata un'atmosfera particolare, un ambiente non ostile bensì di condivisione e gioviale, un "bagno di adrenalina" che ha coinvolto tutti i delegati, sia durante i lavori, sia al momento delle votazioni. Il momento più entusiasmante si è avuto quando, terminata la presentazione del programma 2018/2022, tutti i delegati si sono alzati in piedi ad applaudire per diversi minuti; molti erano particolarmente emozionati, altrettanti commossi, ad altri ancora è scesa qualche lacrima, sicuramente è stato un Congresso coinvolgente. Anche per me un momento di grande commozione è stato vedere la platea in piedi ad applaudire, ho percepito l'affetto, il rispetto e la stima nei mie confronti. Un Congresso che sarà sicuramente ricordato dalle persone che hanno avuto il privilegio di partecipare e vivere quei momenti. Molti dei delegati hanno chiesto e proposto di eleggere il Presidente Nazionale per acclamazione, interpretando quel lunghissimo applauso come la conferma per l'acclamazione. Ho chiesto la parola al Presidente del Congresso avv. Edoardo Riccio, per proporre ai delegati la seguente domanda: l'acclamazione è uguale al voto fatto all'unanimità dei presenti e delegati presenti al Congresso? Considerando che nello statuto non è prevista l'acclamazione, restava la soluzione incontestabile per tutti: il voto.

Lo spoglio delle schede ha dimostrato, con la presenza di 9 schede bianche, che l'acclamazione non era "vera" e che dietro quel bellissimo applauso si nascondeva chi non era favorevole ad effettuare e non condivideva l'acclamazione, come giusto che fosse. La percentuale dei voti favorevoli ha superato il 97%, quindi la vittoria e la soddisfazione di rappresentare l'ANACI con una percentuale così elevata, maggiore di quella di Rimini, mi riempie di orgoglio, dandomi una forza e una determinazione immensa. Come ho fatto notare subito dopo la proclamazione, anche negli appuntamenti più importanti le persone ipocrite e non coerenti ci sono e non hanno fatto eccezione anche qui: alcune delle manifestazioni di voto raccolte durante il Congresso da chi mi prometteva e garantiva consenso assoluto e condivisione del programma, in realtà erano solo "di facciata". Ciò nonostante, come non posso essere contento, soddisfatto e orgoglioso del risultato politico-associativo raggiunto? Chiaramente le responsabilità che mi aspettano nei prossimi quattro anni 2018/2022 per realizzare il programma presentato sono enormi, ma superabili anche grazia ad una "grande squadra" che mi aiuterà con lealtà e mi sosterrà nei momenti difficili. La soddisfazione di vedere il 97% delle schede scrutinate con il mio nome scritto, è stata certamente maggiore di quell'acclamazione che avrebbe avuto il sapore di una ipocrisia latente ma che non rispecchiava la nostra Associazione, anzi disturbava coloro che hanno votato il Presidente prima con l'applauso, poi con il voto, perché volevano l'acclamazione. Ora mettiamoci a lavorare tutti insieme, unendo le forze per fare l'ANACI sempre più grande!
Un ringraziamento agli amici della Puglia, al Presidente Regionale, ai Presidenti di tutte le Provincie, per la partecipazione e il sostegno. Ringrazio i partecipanti al Congresso venuti da tutte le parti della nostra penisola, un pensiero a chi non ha potuto partecipare per motivi di salute o per dipartita. Un ringraziamento davvero di cuore a TUTTI coloro che hanno contribuito alla realizzazione di un Congresso meraviglioso. ◆

Italia

Scegli la certezza.
Aggiungi valore.

Diventa un amministratore di condominio certificato TÜV Italia

Un marchio che attesta competenza e professionalità.

www.tuv.it/tei

La certificazione della figura dell'amministratore di condominio da parte di un ente terzo indipendente è una garanzia sia per il mercato che per il professionista, perché ne attesta competenza, professionalità ed una formazione continua.
TÜV Italia vanta un'esperienza pluriennale nella certificazione di questa figura professionale con più di 350 certificati emessi e, oltre ad aver partecipato al tavolo UNI, oggi è l'unico ente accreditato per il rilascio di certificazioni in accordo alla nuova norma UNI 10801:2016.

Requisiti necessari per raggiungere la certificazione di amministratore di condominio

Istruzione	Diploma di scuola secondaria di secondo grado[1]
Formazione	Corso di formazione ai sensi del DM 140/2014 (72 ore o 15 ore in base all'anno di inizio dell'attività)
Esperienza	5 anni di esperienza continuativa in amministrazione condominiale

[1] In assenza del titolo di studio, l'amministratore deve dimostrare di svolgere l'attività in accordo alla normativa vigente.

Iter di certificazione

Il processo di valutazione per il raggiungimento della certificazione prevede le seguenti fasi:

PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA → ANALISI DOCUMENTALE
↓
ESAME DI CERTIFICAZIONE ← RILASCIO DELLA CERTIFICAZIONE

L'esame di certificazione è composto da due prove:
- prova scritta con 40 domande a risposta multipla;
- prova orale individuale composta da 4 domande.

TÜV Italia prevede un esame ridotto (solo prova orale) per chi è in possesso di certificazione accreditata rilasciata da altri enti di certificazione.
Il contratto per la certificazione ha validità triennale con tacito rinnovo ed è vincolato al rispetto delle condizioni richieste dallo schema per il suo mantenimento.

TÜV Italia srl TÜV Examination Institute Via Isonzo, 61 - Casalecchio di Reno (BO)
+39 051 2987.411 info@tuvcertificazionepersonale.it www.tuv.it/tei

Documenti necessari per accedere all'esame di certificazione

- Modulo di richiesta di certificazione (C01ACI);
- copia di pagamento delle quote di "Apertura pratica e analisi documentale" e di "Partecipazione esame" (IBAN: IT 34 J 03069 32934 000018978166);
- fotocopia del documento d'identità in corso di validità;
- curriculum vitae firmato;
- copia del titolo di studio (o autodichiarazione);
- attestato del corso di aggiornamento o del corso iniziale ai sensi del DM 140/2014;
- evidenze documentali a dimostrazione di esercitare in maniera continuativa l'attività di amministrazione condominiale da almeno 5 anni dalla richiesta di certificazione. Ad esempio: registro dell'Agenzia delle Entrate, verbali di assemblea, codice fiscale del condominio, lettere di referenza, ecc.

La documentazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della data della sessione d'esame per email (info@tuvcertificazionepersonale.it) oppure tramite il sito www.wetransfer.com

Costo della certificazione per i soci ANACI

€ 250+IVA (come da convenzione TÜV Italia/ANACI).

Sessioni di esame di certificazione TÜV Italia organizzate da ANACI

Date	Sedi
23/09/2017	Catania
06/10/2017	Firenze
28/10/2017	Pisa
04/11/2017	Brescia
11/11/2017	Savona
17/11/2017	Trieste
24/11/2017	Venezia
30/11/2017	Genova
02/12/2017	Ancona
07/12/2017	Torino
13/01/2018	Reggio Emilia
20/01/2018	Lecco

Per informazioni:
Elisa Restani elisa.restani@tuv.it - Tel. (dir.) 051 2987.422

TÜV®

di Roberto Triola
già Presidente della Seconda Sezione Civile della Cassazione

Le terrazze a livello di chi sono e chi paga le spese per la manutenzione e le riparazioni?

Una volta esclusa l'applicabilità in via analogica (per difetto di identità di ratio) dell'art. 1126 c.c. nel caso di terrazze a livello in proprietà esclusiva, ***sembra preferibile prospettare*** l'applicazione analogica dell'art. 1125 c.c.

1. Sulla premessa che per terrazza a livello deve intendersi, in un edificio condominiale, una superficie scoperta posta al sommo di alcuni vani e, nel contempo, sullo stesso piano di altri, dei quali costituisce parte integrante strutturalmente e funzionalmente, talchè deve ritenersi, per il modo in cui è stata realizzata, che è destinata non solo e non tanto a coprire una parte di fabbricato, ma soprattutto a dare possibilità di espansione e di ulteriore comodità all'appartamento del quale è contigua, costituendo di esso una proiezione all'aperto (Cass. 28 aprile 1986 n. 2924), secondo la giurisprudenza prevalente della S.C. quando ricorre tale situazione dei luoghi, la funzione della terrazza, quale accessorio rispetto all'alloggio posto allo stesso livello, prevale su quella di copertura dell'appartamento sottostante e, se dal titolo non risulta il contrario, la terrazza medesima deve ritenersi appartenente al proprietario del contiguo alloggio, di cui strutturalmente e funzionalmente è parte integrante (Cass. 19 settembre 1963 n. 2570; Cass. 18 agosto 1990 n. 8394; nel senso che la funzione delle terrazze a livello di copertura dei piani sottostanti non è essenziale e preminente come nel caso dei lastrici solari condominiali, bensì meramente sussidiaria rispetto all'altra derivante dalla loro natura e caratteristica di estensione ed integrazione dell'appartamento cui sono annesse, cfr. anche: Cass. 10 maggio 1967 n. 945; Cass. 22 dicembre 1967 n. 3007; Cass. 25 ottobre 1968 n. 3544).
Tale conclusione è stata giustificata (Cass. 18 febbraio 1955 n. 484, in Giust. civ. 1955, I, 892) con la considerazione che l'art. 1117 c.c., elencando, sia pure in via esemplificativa, le cose che, salva risultanza diversa da titoli, si presumono di proprietà comune, coattiva, ed indivisibile di tutti i distinti proprietari di un edificio le cui parti o piani appartengono, invece, in via esclusiva (o, come dicesi in dottrina, in "proprietà solitaria") a singoli, muove espressamente dal presupposto logico che si tratti di parti dell'edificio che presentino una delle seguenti caratteristiche: a) siano necessarie all'uso comune; b) servano per il disimpegno di un servizio in comune; c) siano di uso e di godimento comune. Vi deve, quindi, essere una parità nella funzione necessaria, nell'utilizzabilità, nell'uso o godimento, rispetto a tutti i singoli proprietari esclusivi dei vari appartamenti o piani. In particolare, per quanto attiene alle cose indicate al n. 1 del detto art. 1117, deve trattarsi di parti dell'edificio non soltanto indispensabili per tutti i proprietari, ma delle quali è identico per tutti il modo di poterne usare o di potersene giovare. Ora, mentre un simile requisito ricorre, manifestamente, nelle cose indicate dal legislatore (suolo, fondazioni, muri maestri, tetti e lastrici solari, scale, portoni d'ingresso, vestiboli, anditi, portici, cortili), non può dirsi altrettanto per le terrazze al livello di un solo appartamento alle quali da questo soltanto sia consentito l'accesso. Infatti, pur adempiendo siffatte terrazze il compito di copertura rispetto ai piani sottostanti, esse restano, tuttavia, ad esclusiva disposizione del proprietario del piano a livello, il quale, quindi - tranne che dal titolo apparisca un diritto di accesso o di godimento a favore dei proprietari degli altri piani sottostanti - si trova in una posizione giuridica nettamente diversa dagli altri. Del resto, è sintomatico che il codice civile, il quale non ignora le terrazze, avendone, anzi, fatta espressa menzione insieme ai lastrici solari nell'art. 905 (a proposito delle distanze legali da osservare per l'apertura di vedute dirette) le abbia escluse dalla enumerazione delle parti degli edifici a proprietà divisa che si presumono appartenenti a tutti i singoli proprietari, di cui al n. 1 dell'art. 1117, mentre ivi ha indicato, oltre ai tetti, anche i lastrici solari.
Non si distaccano da tale orientamento le deci-

sioni secondo le quali una terrazza a livello che esplichi anche funzioni di copertura dei piani sottostanti può ritenersi di proprietà esclusiva del proprietario dell'appartamento da cui si accede ad essa, ove tale appartenenza non risulti dal titolo, solo ove essa faccia parte integrante da un punto di vista strutturale e funzionale del piano cui è annessa, di guisa che la funzione di copertura dei piani sottostanti si profili come meramente sussidiaria (Cass. 22 aprile 1994 n. 3832; Cass. 21 maggio 1974 n. 1501).
Si è anche affermata l'appartenenza della terrazza livello al proprietario del contiguo appartamento di cui costituisce la continuazione priva di copertura, a meno che non risulti diversamente dal titolo, senza fare menzione della necessità che essa costituisca parte integrante da un punto di vista strutturale e funzionale di tale appartamento (Cass. 16 settembre 1991 n. 9629).
Non è ben chiaro il pensiero della decisione che è partita dalla premessa che l'incorporazione della terrazza a livello nel piano oggetto di signoria autonoma deve essere obiettiva, cioè deve risultare dallo stato delle cose, piuttosto che da una destinazione soggettiva, la quale può giovare nell'interpretazione del titolo – se esista e sia di non chiaro significato – oppure ai fini dell'usucapione, per desumerne l'esercizio di un possesso esclusivo, ma non è determinante quando la sottrazione al regime della comunione si faccia derivare da caratteristiche del bene in sé, che ne impediscano la configurazione come lastrico solare; inoltre gli eventuali dubbi di qualificazione vanno risolti tenendo presente che, per regola generale, vige il regime di comunione, dato che la superficie di cui si discute serve sempre ed almeno a coprire i vani sottostanti dell'edifico condominiale e che, per altro verso, tale regime non è escluso dal solo fatto che dal bene uno o più condomini traggano utilità maggiori rispetto agli altri, per cui soltanto se dalla struttura e dalla funzione obiettiva risulti preponderante la destinazione particolare su quella comune è consentito ravvisare nella terrazza un oggetto di proprietà esclusiva, per poi contemporaneamente affermare che "In mancanza di titolo di proprietà esclusiva, terrazza a livello è, nel condominio, una superficie scoperta posta al sommo di alcuni vani e, nel contempo, sullo stesso piano di altri, dei quali costituisce parte integrante strutturalmente e funzionalmente, nel senso che, per il modo in cui è stata realizzata, risulta destinata non tanto e non solo a coprire le verticali sottostanti - che in tal caso si tratterebbe di lastrico solare - quanto, e soprattutto, a dare un affaccio ed ulteriore comodità all'appartamento cui e collegata e del quale costituisce in definitiva, un proiezione verso l'esterno" (Cass. 28 marzo 1973 n. 856).

Una posizione particolare è stata assunta dalla decisione (Cass. 3 maggio 1993 n. 5125, emessa con riferimento ad una ipotesi in cui si era dedotto che ai due terzi della spesa deve contribuire anche il proprietario esclusivo della terrazza, il quale cammina sopra di essa, e che è destinata esclusivamente all'uso del piano cui accede, ha come funzione principale servire il piano e, solo secondariamente, quella di copertura ai piani sottostanti) la quale parte dalla premessa che la rilevanza giuridica delle cose come beni non consiste nell'essere le cose porzioni della realtà materiale o nell'avere le cose una funzione economica, in quanto tali caratteri costituiscono i meri presupposti per la disciplina giuridica: consiste, invece, nell'essere le cose medesime i termini di riferimento oggettivo delle esigenze, dei bisogni e degli interessi che l'ordinamento riconosce come meritevoli di tutela. La nozione di cosa è pregiuridica e neutra e costituisce soltanto l'elemento materiale del bene in senso giuridico che, attraverso l'interesse, l'ordinamento tutela attribuendo al soggetto un determinato diritto. Dal carattere formale del bene giuridico la cui rilevanza è stabilita sulla base delle peculiari utilità si inferisce che su una cosa materialmente unica possono contemporaneamente insistere due o più diritti, perché il bene, in relazione alle utilità offerte, può subire una duplicazione e la stessa cosa rilevare come oggetto di distinti diritti. Alla stregua di questi concetti la terrazza a livello costituisce cosa composta, materialmente unica, che in ragione delle differenti utilità offerte e tutelate forma oggetto di due distinti diritti: della proprietà comune e della proprietà esclusiva. L'analisi della cosa composta e materialmente unica rileva, infatti, la presenza di opere necessarie per la copertura dell'edificio e di opere destinate a fornire altre utilità al titolare dell'appartamento cui la terrazza accede: individua cioè le strutture che assolvono alla funzione di copertura, e quelle diritte ad assicurare gli altri vantaggi. Avuto riguardo alla funzione di copertura, la terrazza a livello costituisce parte necessaria per l'esistenza dell'edificio, avuto riguardo alle altre utilità raffigura ad un tempo cose (il pavimento etc.) destinate al servizio del solo proprietario. In sostanza in una cosa apparentemente unica coesistono beni diversi, in quanto in ragione della funzione le opere, che assicurano la copertura si distinguono da quelle che permettono il godimento della cosa secondo la destinazione a vantaggio esclusivo del proprietario dell'appartamento a cui accede. Evidentemente per le opere necessarie alla copertura, che dell'edificio fanno parte integrante, non è possibile la proprietà separata, mentre per le opere destinate ad una particola-

re utilità (consistenti soprattutto nel piano di calpestio) è possibile tanto la proprietà separata quanto l'uso esclusivo. Tale decisione, però, contraddittoriamente afferma che la disposizione dettata dall'art. 1126 c.c. esplicitamente contempla soltanto i lastrici solari, ma nella espressione si comprendono anche le terrazze a livello quando esse costituiscono la copertura parziale dell'edificio, dal momento che la posizione del soggetto che ha l'uso esclusivo del lastrico solare è ben diversa da quella del proprietario dell'appartamento cui accede la terrazza livello.

Ad ogni modo tale decisione sembra aderire all'orientamento, sostenuto in dottrina, secondo il quale la terrazza sarebbe di proprietà esclusiva del proprietario del piano od appartamento al cui uso è destinata, mentre le opere che adempiono ad una funzione di copertura dell'edificio sarebbero comuni ai condomini degli appartamenti sottostanti (SALIS, Il condominio negli edifici, Torino, 1959, 14), al che si è replicato che l'ipotesi di proprietà esclusiva da parte di un condomino mal si concilia con la coesistenza di una comproprietà anche a favore degli altri condomini (PERETTI GRIVA, Diritti e carichi relativi ai lastrici solari e alle terrazze, in Giur. it. 1953, I, 1, 271).

Non è ben chiaro neppure il pensiero della decisione (Cass. 22 novembre 1996 n. 10323; a tale decisione si è di recente rifatta Cass. 23 agosto 2017 n. 20287)) secondo la quale le terrazze a livello, pur formando un tutto unico con l'appartamento dal quale ad esse si accede, tuttavia per la conformazione strutturale e per la destinazione servono come copertura dei piani o delle porzioni di piano sottostanti, per cui, in quanto parti necessarie per l'esistenza del fabbricato, per legge – ex art. 1117, n. 1, c.c. - alla stessa stregua dei lastrici solari hanno natura condominiale, e la deroga alla attribuzione legale può derivare solo dal titolo. Tale decisione peraltro precisa che, per la verità, se la terrazza si considera come parte integrante dell'appartamento, perché forma un tutto unico con l'unità immobiliare da cui si accede, evidentemente essa deve essere disciplinata dal fatto giuridico, che attribuisce la proprietà esclusiva dell'appartamento. Se invece la terrazza a livello viene considerata come pertinenza, il richiamo del principio accessorium sequitur principale, è incongruente. La considerazione della cosa come pertinenza suppone l'autonomia ontologica della terrazza e l'esistenza del diritto reale su di essa, che consenta la sua destinazione al servizio dell'appartamento (peraltro, in difformità dalla attribuzione ex lege).Orbene, a norma dell'art. 819 c.c., la destinazione al servizio pertinenziale non pregiudica i diritti dei terzi; quindi non può pregiudicare i diritti dei condomini sulla cosa comune. Per conseguenza l'attribuzione della proprietà esclusiva sulla terrazza a livello può essere fondata o sulla espressa disposizione di essa per mezzo del negozio di compravendita dell'appartamento, ovvero sull'atto di destinazione da parte del titolare di un diritto reale.

Anche la dottrina è divisa.
Secondo un orientamento la mancata menzione delle terrazze a livello nell'art. 1117 c.c. non può considerarsi decisiva, in considerazione del carattere esemplificativo della elencazione contenuta in tale disposizione; il criterio della funzione sarebbe, poi, improprio, in quanto se è vero che la terrazza a livello viene usata in modo esclusivo dal proprietario dell'appartamento dal quale ha accesso, strutturalmente serve da copertura agli appartamenti sottostanti, per cui va considerata parte dell'edificio e non pertinenza di un appartamento, tanto più che manca di individualità propria; siccome, poi, l'art. 1117 c.c. stabilisce che tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune sono comuni, ogni distinzione cade di fronte all'imperativo della legge (BRANCA, Terrazza a livello e art. 1117, n. 1, c.c., in Foro it. 1953, I, 1147).
Seguendo tale impostazione il titolo contrario servirebbe per affermare la proprietà esclusiva e non la proprietà condominiale (BRANCA, op. cit., per il quale, evidentemente in applicazione analogica di quanto disposto dall'art. 1125 c.c. per i solai divisori, solo il pavimento appartiene al proprietario dell'appartamento che accede alla terrazza).
Secondo un'altra opinione l'esclusività del¬l'uso, anche se accompagnata da particolari circostanze costruttive, non dovrebbe bastare, di per sé, a distruggere la presunzione di comunione stabilita dall'art. 1117 c.c., dato che questo diritto di comunione sarebbe perfettamente conciliabile con l'esclusività del diritto di uso a titolo di servitù e che l'art. 1069 c.c. offrirebbe ugualmente il modo di armonizzare i due diritti anche in ordine alle spese; la proprietà esclusiva a favore di taluno dei condomini, in contrasto con la presunzione legale di comunione, in considerazione della funzione principale necessaria, protettiva, del lastrico o della terrazza sovrastanti ad uno o più appartamenti, dovrebbe risultare da atto scritto, trattandosi di diritto reale immobiliare, mentre la costituzione della servitù di calpestio a favore di un appartamento limitrofo a livello ben potrebbe anche desumersi dalla destinazione del padre di famiglia, in relazione allo stato dei luoghi (PERETTI GRIVA, op. cit.). In tal modo, però, si dà per dimostrato ciò che è da dimostrare e cioè che è possibile configurare servitù tra parti in proprietà esclusiva e parti comuni.
Si è anche sostenuto (NOBILE, Le pertinenze negli edifici in condominio con speciale riguardo alle terrazze a livello, in Giur. compl. cass. civ., 1955, III, 224) che la terrazza a livello costituirebbe pertinenza dell'appartamento che ad essa ha accesso esclusivo, mentre i proprietari degli appartamenti sottostanti, rispetto ai quali la terrazza stessa funge da copertura, sarebbero titolari solo di una servitù.
La presunta natura pertinenziale, però, non risolve il problema della proprietà della terrazza, dal momento che cosa principale e pertinenza possono appartenere a soggetti diversi ed è da dimostrare, come già detto, che è possibile configurare servitù tra parti in proprietà esclusiva e parti comuni.
Ai fini della affermazione della natura comune della terrazza a livello sembra decisiva la considerazione che la stessa svolge strutturalmente la funzione essenziale di copertura dei vani sottostanti dell'edificio condominiale (i quali non potrebbero farne a meno) e fornisce una particolare utilità all'appartamento posto allo stesso livello, del quale non costituisce necessariamente parte integrante dal punto di vista strutturale e funzionale (tanto è vero che ne potrebbe fare a meno). Il proprietario dell'appartamento il quale ha accesso alla terrazza a livello, pertanto, in mancanza di

un titolo che gli attribuisca la proprietà esclusiva, ha solo un diritto di uso esclusivo su tale terrazza. In definitiva, contrariamente a quanto ritenuto dalla giurisprudenza prevalente, il titolo contrario serve per l'affermazione della proprietà esclusiva e non della proprietà condominiale.
Sulla base di tali considerazioni in senso contrario non vale osservare (COLASURDO, Terrazze a livello e lastrici solari, in Giust. civ., 1955, I, 892) che la struttura, la funzione e l'uso della terrazza a livello non fanno rientrare questa nel novero delle cose comuni per presunzione, a differenza dei lastrici solari, i quali non sono altro che un tipo di copertura praticabile e pertanto sono elemento integrante dell'intero immobile, che conserva tale sua qualità anche quando su di esso venga esercitato un uso speciale (ad esempio quello di stenditoio) da parte di uno o più condomini. La terrazza a livello, invece, non sarebbe altro che un'appartenenza, un complemento di questo, una sua porzione, perché al suo posto potrebbero esistere altri vani dello stesso appartamento. L'ufficio di copertura sarebbe dunque del tutto accessorio: è una conseguenza inevitabile della sua posizione.

2. Coerentemente con l'orientamento prevalente in ordine alla natura non condominiale delle terrazze a livello, la giurisprudenza meno recente della S.C. ha escluso l'applicabilità alle spese di riparazione e manutenzione sic et simpliciter dell'art. 1126 c.c., nella parte in prevede l'ipotesi del lastrico solare di uso esclusivo, affermando che la ripartizione delle spese di riparazione o ricostruzione deve effettuarsi tra il proprietario della terrazza e gli altri condomini in proporzione dei vantaggi da essi rispettivamente ritratti, soccorrendo all'uopo la disposizione degli artt. 1123 e 1126 c.c. (Cass. 22 dicembre 1967 n. 3007).
Tale conclusione è stata giustificata in base alla considerazione che il diritto di proprietà di una terrazza a livello, sovrastante altra abitazione, deve necessariamente essere inteso come limitato dal concorrente diritto degli altri condomini a che la terrazza adempia alla propria funzione di copertura, onde il diritto del proprietario non può considerarsi pieno e assoluto; conseguentemente a questo non assoluto diritto di proprietà e di disposizione e alla rilevante utilità che gli altri condomini ricavano dalla terrazza, deve ritenersi che l'obbligo di sopportare le spese di manutenzione o ricostruzione, in relazione alla terrazza stessa, non incombe soltanto al condomino dell'edificio che dal titolo risulti essere esclusivo proprietario di essa, bensì a tutti i condomini dell'edificio medesimo cui la terrazza serve, per la sua funzione di copertura, secondo le norme stabilite dagli artt.1123 e 1126 c.c.; la ripartizione di dette spese deve essere, poi, effettuata tra il proprietario della terrazza e gli altri condomini, in proporzione dei vantaggi da essi rispettivamente ritratti, soccorrendo all'uopo la disposizione del citato art. 1126 (Cass. 28 gennaio 1964 n. 208; Cass. 19 febbraio 1986 n. 1029).
Non è ben chiara. però, la contemporanea applicabilità degli artt. 1123 e 1226 c.c.
L'art. 1123 c.c., infatti, può venire in considerazione, per quanto in questa sede interessa, con riferimento al primo comma, il quale prevede il criterio generale di ripartizione delle spese in base ai millesimi, ma implicitamente esclude l'applicabilità dell'art. 1126 c.c., che deroga a tale criterio generale, oppure con riferimento al secondo comma, che, nel caso di cose destinate a servire i condomini in misura diversa, stabilisce che le spese sono ripartite in proporzione all'uso che ciascuno può farne, ma che è implicitamente derogato dall'art. 1126 c.c., il quale stabilisce espressamente in che misura la diversa utilità incide sulla ripartizione delle spese.
Nella giurisprudenza più recente, invece, si è affermato espressamente (Cass. 28 settembre 2012 n. 16583, che ha disatteso la tesi secondo la quale la proprietà esclusiva sia limitata al piano di calpestio; Cass. 15 luglio 2003 n. 11029; Cass. 17 ottobre 2001 n. 12682; Cass. 1 dicembre 2000 n. 15389) o implicitamente (Cass. 15 aprile 1994 n. 3542; Cass. 3 maggio 1993 n. 5125; Cass. 9 ottobre 1992 n. 11449) che il criterio di ripartizione fissato dall'art. 1126 cod. civ. è applicabile in ogni caso di spesa, ordinaria o straordinaria, di manutenzione o di rifacimento, che riguardi la struttura delle terrazze stesse e la loro finalità di copertura dei piani sottostanti), escludendo espressamente l'applicabilità dell'art. 1125 cod. civ. (Cass. 15 luglio 2013 n. 11029).
Tale obbligo troverebbe fondamento nel principio per cui i condomini sono tenuti a contribuire alle spese in ragione dell'utilitas che la cosa da ricostruire o riparare fornisce ai singoli appartamenti (Cass. 9 agosto 2017 n. 19779).
La tesi secondo la quale la spesa per la riparazione o la ricostruzione del lastrico solare o della terrazza a livello deve essere sostenuta per un terzo da coloro che ne hanno l'uso o la proprietà esclusivi e per i rimanenti due terzi dai condomini dell'edificio o di quelle parti di edificio alle quali il lastrico o la terrazza servono da copertura, è stata affermata anche quando la stessa portava a conseguenze inique,per l'esistenza al di sotto della terrazza di un solo piano (Cass. 9 novembre 2001 n. 13858, con riferimento ad una terrazza a livello soprastante un'autorimessa).
Se, però la applicazione (evidentemente analogica) dell'art. 1126 c.c. all'ipotesi in cui il proprietario

dell'appartamento adiacente abbia semplicemente l'uso esclusivo della terrazza a livello può essere condivisa, non altrettanto può dirsi nel caso in cui la terrazza sia in proprietà esclusiva di tale condomino, in considerazione della diversità delle situazioni. Nella prima la manutenzione e le riparazioni riguardano una parte comune, in semplice uso esclusivo in favore di un condomino; nella seconda la manutenzione o le riparazioni riguardano una parte che non è comune, o quantomeno non è tutta comune, in presenza di un titolo contrario secondo quanto previsto dall'art. 1117, n. 1, c.c.

In questo secondo caso l'accollare per intero al proprietario esclusivo della terrazza tutte le spese in questione comporterebbe un indebito vantaggio per i proprietari delle unità immobiliari sottostanti, rispetto alle quali la terrazza svolge la funzione essenziale di copertura.

Viceversa il ripartire tutte le spese nella misura prevista dall'art. 1126 c.c. comporterebbe un indebito vantaggio per il proprietario dell'appartamento da cui si accede alla terrazza, il quale non ha il semplice uso esclusivo di un bene totalmente condominiale.

Una volta esclusa l'applicabilità in via analogica (per difetto di identità di ratio) dell'art. 1126 c.c. nel caso di terrazze a livello in proprietà esclusiva, sembra preferibile prospettare l'applicazione analogica dell'art. 1125 c.c. (per quanto espressamente esclusa da Cass. 28 settembre 2012 n. 16583), specie se si considera che secondo la S.C. dal solaio che divide due unità abitative l'una all'altra sovrapposta, formando una struttura comune, deve essere distinta la copertura (o pavimento) del solaio, che appartiene esclusivamente al proprietario dell'abitazione sovrastante e che può essere, quindi, da questo liberamente rimossa o sostituita secondo la sua utilità e convenienza (Cass. 22 agosto 1994 n. 7464) e che nel caso di terrazza a livello in proprietà esclusiva si realizza una situazione molto simile. L'unica differenza sarà costituita dal fatto che, fermo restando che sono a carico del proprietario della terrazza le spese che riguardano esclusivamente la manutenzione della stessa, la metà delle spese relative alla riparazione della struttura (nella quale si devono comprendere le opere destinate alla impermeabilizzazione) costituente il solaio che sostiene la terrazza a livello e contemporaneamente serve da copertura ai vani sottostanti sono a carico dei proprietari degli stessi. ◆

SCOPRI LA
CONTABILIZZAZIONE
SENZA PROBLEMI

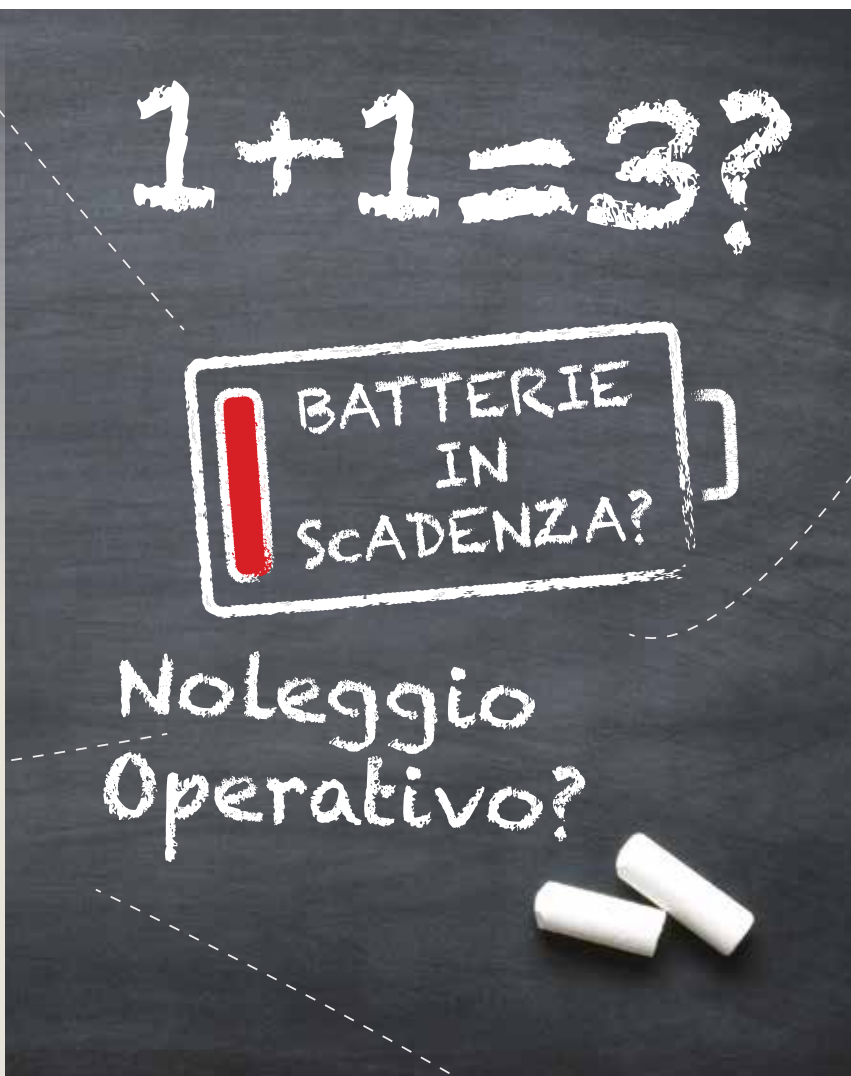
SCEGLI IL PARTNER GIUSTO

Neotech si occupa **esclusivamente** di **contabilizzazione** individuale delle spese energetiche. **Qualificati** nel **risolvere** le **criticità post-vendita** di tutti i sistemi "aperti", siamo un riferimento per moltissimi Gestori ed Amministratori di condominio. **Soluzioni sostenibili, personale Neotech qualificato, migliaia di condomini gestiti, flessibilità** e **soddisfazione del Cliente**: il Partner ideale per la contabilizzazione del futuro.

CONTATTACI
SENZA IMPEGNO
02 33 26 04 72

NEOTECH SRL
SISTEMI DI CONTABILIZZAZIONE

Neotech srl Sistemi di Contabilizzazione Via Adda, 10 20021 Bollate (MI)
info@neotechsrl.it **www.neotechsrl.it**



di Giulio Benedetti
Sostituto Procuratore Generale Corte d'Appello di Milano

L'immobile svalutato per danno ambientale

Per tutti gli impianti che producono emissioni nell'atmosfera deve (art. 269) essere richiesta un'autorizzazione e nei confronti (art. 279) ***di chi inizia ad installare o esercita un impianto e chi esercita un'attività*** in assenza della autorizzazione è prevista la sanzione penale dell'arresto da 2 mesi a 2 anni o dell'ammenda da 258 a 1032 euro

Il d.lvo 3/4/2006 n. 152 (art. 267) i fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, si applica agli impianti, inclusi gli impianti termici civili, ed alle attività che producono emissioni in atmosfera e stabilisce i limiti di emissione, le prescrizioni, i metodi di campionamento e di analisi delle emissioni ed i criteri per la valutazione dei valori misurati ai valori limite. Il decreto non si applica agli impianti disciplinati dal d.lvo 11/5/2005 n. 133 aventi ad oggetto l'incenerimento dei rifiuti. Per tutti gli impianti che producono emissioni nell'atmosfera deve (art. 269) essere richiesta un'autorizzazione e nei confronti (art. 279) di chi inizia ad installare o esercita un impianto e chi esercita un'attività in assenza della prescritta autorizzazione ovvero continui l'esercizio dell'impianto o dell'attività con l'autorizzazione scaduta, decaduta, sospesa, revocata o dopo l'ordine di chiusura dell'impianto o di cessazione dell'attività è prevista la sanzione penale dell'arresto da due mesi a due anni o dell'ammenda da duecentocinquantotto euro e milletrentadue euro. Invece chi mette in esercizio un impronto o inizia ad esercitare un'attività senza averne dato la preventiva comunicazione è punito con l'arresto fino ad un anno o con l'ammenda fino a milletrentadue euro. Chi non comunica all'autorità competente i dati relativi alle emissioni è punito con l'arresto fino a sei mesi o con l'ammenda fino a milletrentadue euro. Il decreto n. 152/2006 abroga infine la precedente disciplina prevista dal DPR 24/5/1988 n. 203.

Per quanto riguarda gli impianti termici civili, ai fini della prevenzione e della limitazione dell'inquinamento atmosferico, sono previsti (art. 284) i seguenti obblighi:

- la denuncia, da trasmettersi alla competente autorità entro i novanta giorni successivi all'intervento, in caso di installazione o di modifica di un impianto termico civile di potenza tecnica nominale superiore al valore di soglia con riferimento agli impianti di combustione alimentati ad olio combustibile di potenza termica nominale inferiore a 0,3 MW e agli impianti di combustione alimentati a metano o a GPL di potenza termica nominale inferiore a 3 MW. La denuncia deve essere accompagnata dalla verifica del rispetto dei valori limite di emissione previsti dall'art. 286 e deve essere trasmessa dal responsabile dell'esercizio della manutenzione dell'impianto, dal proprietario o dal suo possessore .Per gli impianti termici di potenza termica nominale superiore al valore di soglia ed in esercizio alla data di entrata in vigore del decreto la denuncia deve essere trasmessa entro un anno. Il personale (art. 287) addetto alla conduzione degli impianti termici civili di potenza termica nominale superiore a 0,232 MW deve essere munito di un patentino di abilitazione rilasciato dall'Ispettorato provinciale del lavoro , al termine di un corso per la conduzione per impianti termici, previo il superamento dell'esame finale. La conduzione degli impianti predetti senza il predetto patentino è sanzionata penalmente (art. 288) con l'ammenda da quindici euro a quarantasei euro. Per le violazioni sono stabilite le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:

- il pagamento di una somma da cinquecentosedici a duemilacinquecento euro per l'installatore, o il responsabile dell'esercizio e della manutenzione che in occasione dell'installazione o della modifica dell'impianto termico civile non rediga la denuncia prevista dall'art. 284 o rediga una denuncia incompleta e nei confronti del soggetto che ricevuta la denuncia non la trasmetta all'autorità competente nel termine prescritto;
- il pagamento di una somma da cinquecentosedici euro a duemilacinquecentoottantadue nei confronti dell'installatore e del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto in caso di esercizio di un impianto termico civile non conforme alle caratteristiche tecniche previste dall'art. 285;
- il pagamento di una somma da cinquecentosedici euro a duemilacinquecentoottantadue nei confronti del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto, dell'installatore nel caso in cui l'impianto non rispetti i valori limite di emissione di cui all'articolo 286, comma primo;

- da cinquecentosedici euro a duemilacinquecentoottantadue nei confronti del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto che non effettua il controllo annuale delle emissioni ai sensi dell'art. 286, comma secondo, o non allega al libretto di centrale i dati ivi previsti.

Allorquando l'autorità competente accerti che l'impianto non rispetta le caratteristiche tecniche previste dall'art. 285 o i valori limite di emissione di cui all'articolo 286 impone, con proprio provvedimento , al contravventore di procedere all'adeguamento entro un determinato termine oltre il quale l'impianto non può essere utilizzato. In caso di mancato rispetto del provvedimento adottato dall'autorità competente si applica l'articolo 650 del codice penale. Il decreto n. 152/2006 abroga la legge 13/7/1966 n. 615 e il DPR 22/12/1970 n. 1391, escluse le disposizioni di cui il presente decreto prevede l'ulteriore vigenza.

- La denuncia di installazione o modifica degli impianti termici prevista dall'art. 284 del d.lvo 3/4/2006 n. 152.

L'art. 284 prevede la redazione e la sottoscrizione da parte del manutentore o dell'installatore del modello, previsto dalla parte I dell'allegato IX della parte quinta del d.lvo n. 152/2006, di un impianto termico civile di potenza termica nominale superiore ai valori di soglia (caso particolarmente ricorrente nei condomini) . Il modello contiene la descrizione: della potenza termica nominale dell'impianto, del combustibile utilizzato, dei tipi di focolari, della potenza termica nominale di ogni singolo focolare (MW), del tipo e del numero di bruciatori e delle griglie mobili, della potenzialità e del tipo del singolo dispositivo (MW), degli apparecchi accessori, dei canali da fumo e dei camini, delle altezze delle bocche in relazione agli ostacoli ed alle strutture circostanti, della durata del ciclo di vita dell'impianto, delle manutenzioni ordinarie e straordinarie che devono essere eseguite per garantire il rispetto dei valori limite di emissione per l'intera durata del ciclo di vita dell'impianto.

Tale denuncia laddove riguarda la descrizione e la misura delle caratteristiche dei camini presuppone una professionalità e l'adozione ed il corretto utilizzo di costose e delicate apparecchiature (il cui costo supera facilmente i 5.000 euro) non particolarmente diffusi tra gli operatori del settore. Le conseguenze di una sottovalutazione dei passaggi tecnici e delle misurazioni previste dalla predetta denuncia sono particolarmente pesanti per l'installatore ed il manutentore in quanto tali soggetti, al termine delle predette operazioni, sottoscrivono una dichiarazioni che viene prodotta dal proprietario dell'impianto alla competente autorità. In calce alla dichiarazione i redigente afferma: "dichiaro che tale impianto è conforme ai requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia di prevenzione e limitazione dell'inquinamento atmosferico ed è idoneo a rispettare i valori limite di emissione previsti da tale legislazione per tutto il relativo ciclo di vita, ove siano effettuate le manutenzioni necessarie".

Qualora la dichiarazione non sia corrispondente al vero il dichiarante oltre ad incorrere nelle pesanti sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'articolo 288 del d.lvo n. 152/2006, parimenti risponde penalmente del reato di cui all'articolo 483 del codice penale (falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico) punito con la reclusione fino a due anni. Laddove la prescritta falsa dichiarazione sia redatta da un soggetto che esercita un servizio che esercita un servizio di pubblica necessità ricorre la fattispecie prevista dall'art. 481 c.p. (falsità ideologica commessa da persone esercenti un servizio di pubblica necessità) sanzionata con la reclusione fino ad un anno o con la multa da euro 51 a euro 516 (la sanzione della reclusione e della multa di applicano congiuntamente se il fatto è commesso a scopo di lucro). A seguito della comunicazione della sentenza che dichiari accertato il reato di falso gli ordini

SI RICONOSCE SUBITO
UN AMMINISTRATORE
AL PASSO CON I TEMPI

ANACI organizza corsi di avviamento alla professione
di amministratore di condominio e seminari
di aggiornamento su tutto il territorio nazionale

ANACI

Un Amministratore ANACI...
il migliore investimento dopo la tua casa!

Via Cola di Rienzo, 212 - 00198 Roma
telefono 06 - 3215399 fax 06 - 3217165
www.anaci.it - anaci@anaci.it

MEDIANACI
FORMAZIONE E CONCILIAZIONE
Ente di formazione certificato ISO 9001:2008

professionali procedono disciplinarmente d'ufficio nei confronti dei loro iscritti condannati per tale titolo. Infine l'articolo 288, comma settimo, del d.lvo n. 152/2006 sanziona penalmente con l'ammenda da 15 a 46 euro chi effettua la conduzione di un impronto termico di potenza nominale superiore a 0,322 MW senza essere munito, ove prescritto, del patentino previsto dall'art. 287 del medesimo d.lvo n. 152/2006.

- Le modifiche al d.lvo n. 152/2006 introdotte dal d.lvo 29/6/2010 n. 128.

Il d.lvo 29/6/2010 n. 128 (pubblicato su GU n. 186 del 11/8/2010) riforma il d.lvo n. 152/2006 nella parte relativa all'inquinamento atmosferico a seguito del disposto dell'art. 12 della legge 18/6/2009 n. 69 che conteneva una delega, da esercitarsi entro il 30/6/2010, per riformare la normativa ambientale secondo i principi stabiliti dalla legge 15/12/2004 n. 308 tra i quali sono degni di nota i seguenti:

-a) salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana, dell'utilizzazione delle risorse naturali, della promozione sul piano internazionale delle norme destinate a risolvere i problemi dell'ambiente;
-b) maggiore efficienza e tempestività dei controlli ambientali, nonché certezza delle sanzioni;
-c) sviluppo e coordinamento degli incentivi e disincentivi volti a sostenere l'adozione delle migliori tecnologie disponibili nonché il risparmio e l'efficienza energetica, e a rendere più efficienti le azioni a tutela dell'ambiente e di sostenibilità dello sviluppo;
-d) affermazione dei principi comunitari di prevenzione, di precauzione, di correzione e riduzione degli inquinamenti e dei danni ambientali e del principio "chi inquina paga";
-e) coordinamento e integrazione della disciplina del sistema sanzionatorio, amministrativo e penale;
-f) adozione di strumenti economici volti ad incentivare le piccole e medie imprese ad aderire ai sistemi di certificazione ambientale.

- Lo schema delle modifiche apportate dal d.lvo n. 128/2010 alla disciplina del d.lvo n. 152/2006.

Il d.lvo n. 128/2010, nei confronti del d.lvo n. 152/2006, introduce correzioni e integrazioni alle parti prima (Disposizioni comuni e principi generali), seconda (Procedure per la valutazione ambientale strategica – VAS per la valutazione d'impatto ambientale – VIA e per l'autorizzazione ambientale integrata – IPPC), quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera).
Le modifiche alla parte V del d.lvo n. 152/2006, contenute nell'art. 3 del d.lvo n. 128/2010, attengono alla tutela dell'aria e alla riduzione delle emissioni in atmosfera attuata anche mediante la distinzione tra la nozione di impianto e la nozione di stabilimento, assai importante per stabilire gli adempimenti dei gestori e della pubblica amministrazione. Viene attribuito al Ministero dell'ambiente il ruolo di autorità competente per il controllo delle piattaforme off - shore e dei terminali di rigassificazione di gas naturale liquefatto off – shore. In materia di impianti termici civili si precisa che la disciplina speciale si applica soltanto agli impianti termici civili con potenza termica nominale inferiore a 3 MW. Invece sono sottoposti alla disciplina ordinaria del titolo I del d.lvo n. 152/2006 gli impianti termici civili aventi una potenza termica nominale uguale o superiore a 3 MW poiché non si differenziano, sotto il profilo delle emissioni in atmosfera, dai normali impianti industriali e quindi sono soggetti alle stesse regole. Infine si attribuisce ai piani regionali di qualità dell'aria il potere di imporre

nuovi requisiti tecnico – costruttivi e valori limite di emissione più severi di quelli statali. Per di più viene precisato che l'autorizzazione alle emissioni riguarda lo stabilimento e non il singolo impianto e le norme che riguardano le sanzioni, originariamente previste dal d.lvo n. 152/2006, sono riviste nel senso prevedere l'arresto (il cui massimo viene elevato da sei mesi a due anni) per le modifiche sostanziali non autorizzate. E' inoltre contemplata la depenalizzazione della condotta di chi sottopone uno stabilimento ad una modifica non sostanziale senza effettuare la comunicazione prevista dall'art. 268, comma ottavo (condotta prima soggetta alla sanzione dell'ammenda fino a 1.000 euro ed ora trasformata in sanzione amministrativa pecuniaria di pari importo alla cui irrogazione provvede l'autorità competente).
E' depenalizzata la condotta di chi effettua la conduzione di un impianto termico civile di potenza termica nominale superiore a 0.232 MW senza essere munito, ove prescritto, del patentino di cui all'art. 287 (prima sanzionata con l'ammenda da euro 15 ad euro 46 ed ora condotta sanzionate con una sanzione amministrativa pecuniaria di pari importo alla cui irrogazione provvede l'autorità indicata dalla legge regionale).
Deve notarsi che l'art. 3, comma 36, del d.lvo n. 128/2010, derogando alla normativa dell'art. 2 c.p., stabilisce che " per i fatti commessi fino all'entrata in vigore del presente decreto (ovvero fino al 26/8/2010) continuano ad applicarsi le sanzioni previste dall'art. 288 del d.lvo 3/4/2006 n. 152 nel testo vigente prima di tale data".
In materia di combustibili sono introdotte alcune modifiche all'applicazione delle diverse autorizzazioni ai singoli impianti ed è istituita una Commissione per l'esame delle proposte di integrazione dell'allegato X alla parte V del d.lvo n. 152/2006 e presentate dallo Stato e dalle regioni.
L'art. 3, comma 25, del d.lvo n. 128/2010 cambia il disposto dell'art. 296, comma primo lettera b) del d.lvo n. 152/2006 sopprime le parole " per chi ha effettuato la messa in commercio e tale modifica – che apparentemente sembrerebbe escludere l'applicabilità della sanzione prevista dall'art. 515 c.p. per il reato di frode in commercio - in realtà amplia il numero dei soggetti sanzionabili ed estende il campo di applicazione della sanzione penale anche a soggetti diversi da colui che ha effettuato la messa in commercio di tali materiali.

- Le nuove norme sui controlli e sulle sanzioni degli impianti termici civili.
-L'art. 3, comma 21, del d.lvo n. 128/2010 modifica l'art. 288 del d.lvo n. 152/2006 in materia di controlli e sanzioni degli impianti termici civili poiché, se pure mantiene l'entità della sanzione amministrativa pecuniaria prevista (da 516 a 2.582 euro), tuttavia include il soggetto committente (il quale in precedenza era ignorato) che è sanzionato se non mette a disposizione del responsabile e della manutenzione dell'impianto l'atto e l'elenco dovuti, e previsti dall' art. 284, comma primo, del d.lvo n. 152/2010, nei termini prescritti.

La medesima sanzione è poi comminata:

- all' installatore che non redige o redige in modo incompleto l'atto previsto dall' art. 284, comma primo, del d.lvo n. 152/2010, o non lo mette a disposizione del responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto o del soggetto committente nei termini prescritti o non lo trasmette unitamente alla dichiarazione di conformità dell'impianto nei casi previsti dal D.M. 22/1/2008 n. 37;
- al responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto che non redige o redige in modo incompleto l'atto previsto dall' art. 284, comma secondo,del d.lvo n. 152/2010, o non lo trasmette all'autorità competente nei termini prescritti.

La Corte di Cassazione (ord. n. 8578/2018) ha rigettato il ricorso di alcuni cittadini avverso la determinazione dell'indennità di espropriazione di un'area e non ha riconosciuto i pregiudizi (insalubrità, diminuzione di panoramicità e minore accessibilità dell'immobile) conseguenti alla realizzazione, sull'area espropriata, di una rotatoria, al posto di un incrocio a raso, implicanti una diminuzione della capacità edificatoria. La Corte ha richiamato i principi giurisprudenziali per cui:

*(C.Cass. sent. n.2810/2006) in caso di espropriazione parziale, la diminuzione di valore subita dalla parte residua del fondo è indennizzabile solo sussiste un rapporto immediato e diretto tra la parziale ablazione ed il danno, non anche allorchè il deprezzamento sia dovuto a limitazioni legali della proprietà, come quelle relative alle distanze legali per le costruzioni con tracciati stradali o autostradali, perdite di visuali e simili, che non eccedano la normale tollerabilità;
*(C.Cass. n. 13368/2017) è stato ritenuto dovuto l'indennizzo quando l'opera pubblica abbia realizzato un significativa compressione del diritto di proprietà conseguente alla riduzione della capacità abitativa, che può verificarsi sia per effetto di immissioni intollerabili di rumori, vibrazioni, gas di scarico e simili, sia in tutti i casi in cui il bene subisca un'oggettiva ed apprezzabile riduzione della luminosità, panoramicità e godibilità, purchè idonea a tradursi in un'altrettanto oggettiva riduzione del suo valore economico.◆

Un defibrillatore in condominio può salvare una vita

Oltre il 70% degli arresti cardiaci avviene in casa

dati A.R.E.U. Lombardia

Ogni anno in Italia avvengono 42.000 arresti cardiaci tra le mura domestiche e l'unica terapia efficace per salvare una vita è l'**utilizzo di un defibrillatore entro 3-4 minuti.**

Avere rapidamente disponibile in condominio un defibrillatore DAE che può essere utilizzato facilmente da tutti è fondamentale per scongiurare il rischio di morte di una persona.

Defibrillatore DAE Philips
sempre pronto per l'uso e
con sistema di autocontrollo

ANCHE USO PEDIATRICO

8 anni GARANZIA

GARANZIA 8 ANNI DEFIBRILLATORE

IREDEEM just in time

PHILIPS Distributore ufficiale

IREDEEM SpA Piazza dei Martiri 1943-1945 n. 1 - 40121 Bologna
T +39 **051 0935879** F +39 **051 0935882** - **commerciale**@iredeem.it

www.iredeem.it

di Gian Vincenzo Tortorici
Direttore CSN ANACI

Le tipologie dei regolamenti di condominio e la ripartizione delle spese

Il patrimonio immobiliare del condominio e la ordinaria convivenza dei condomini coesistono e si conservano nel tempo in forza della manutenzione costante dei beni e dei servizi condominiali, nonché nell'utilizzo e nel consumo che gli stessi ne fanno. Considerato, pertanto, che è interesse di tutti i condomini indistintamente provvedere alla precitata manutenzione e al godimento delle forniture di beni che vengono erogati, il legislatore ha imposto un obbligo di spesa a loro carico, in forza sia del valore proporzionale della loro proprietà esclusiva sia dell'uso che ciascuno di loro effettua delle cose e dei servizi comuni per il combinato disposto degli artt. 1118 e 1123 cod. civ..

La qualità di condomino, conseguentemente, è derivata dal diritto di comproprietà dei beni comuni e non dal mero pagamento delle spese condominiali, che possono riguardare sia le riparazioni strutturali sia la fornitura delle energie naturali che hanno valore economico, quali acqua e gas.

Se poi il regolamento contrattuale di condominio prevedesse, per esempio, che alcune spese siano da addebitarsi pro quota predeterminata a tutti i condomini, in deroga ai commi secondo e terzo dell'art. 1123 cod. civ., se ne deve applicare la relativa clausola.

Da quanto dedotto, ne deriva che l'obbligo del pagamento delle spese discende direttamente dalla circostanza dell'essere comproprietari dei beni e dei servizi per i quali sono state effettuate le spese de quibus e, quindi, non dal fatto di essere state approvate in assemblea, trattandosi di una obbligazione propter rem, per esempio, con l'approvazione del rendiconto preventivo inerenti alle spese per la fornitura dell'acqua o per il servizio di portierato; tale obbligo insorge altresì nel medesimo momento in cui sono attuate le varie attività inerenti alla complessiva gestione del condominio.

In ogni caso i criteri per la ripartizione delle spese condominiali stabilite dall'art. 1123 c.c. possono essere derogati con una convenzione unanime di tutti i condomini, che può ben essere contenuta in una clausola contrattuale del regolamento di condominio.

L'art. 1123 cod. civ., nel consentire la deroga contrattuale ai criteri di ripartizione legale delle spese condominiali, non pone alcun limite alle parti, con la conseguenza che deve ritenersi legittima non solo una convenzione che ripartisca le spese tra i condomini in misura diversa da quella legale, ma anche quella che preveda l'esenzione totale o parziale per taluno dei condomini dall'obbligo di partecipare alle spese medesime, seppure con criteri certi e definiti.

Una questione spesso dibattuta è inerente alla ripartizione dell'acqua fornita dall'Ente erogatore al condominio; le spese devono essere ripartite in base ai criteri fissati dal regolamento, se esistente, o ai consumi rilevati dai sub-contatori individuali, sempre che sia istallati ai sensi dell'art. 146 deld. lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

La ripartizione delle spese, in generale, deve essere effettuata dall'amministratore in base alle tabelle millesimali esistenti nel condominio, tabelle che nessuna delibera condominiale può modificare né per una singola apposita circostanza né in via definitiva, a meno che non si pervenga a una nuova convenzione contrattuale in materia con una delibera adottata all'unanimità dei condomini.

Il criterio di ripartizione delle spese deve essere contenuto in una tabella millesimale, allegata al regolamento di condominio.

Un regolamento condominiale può essere di origine contrattuale, meramente contrattuale o assembleare. È, per definizione, di origine contrattuale quel regolamento avente provenienza esterna perché predisposto dall'unico costruttore o proprietario dell'immobile e allegato ai contratti di acquisto delle singole unità immobiliari e, quindi, accettato espressamente da ciascun acquirente, futuro condomino, mentre è di natura contrattuale quel regolamento formato e sottoscritto con il consenso unanime di tutti i partecipanti al condominio, presenti in assemblea.

È assembleare il regolamento di provenienza interna perché approvato e adottato a seguito di una delibera assembleare presa dalla maggioranza degli intervenuti all'assemblea stessa e rappresentanti almeno la metà del valore millesimale, di cui all'art. 1136, secondo comma cod. civ..

Conseguentemente, ogni clausola contenuta nel regolamento contrattuale ha il valore vincolante di un contratto e, in quanto tale, può essere modificata soltanto dai diretti soggetti interessati, titolari dei diritti e degli obblighi da esse scaturenti, mentre tutte le clausole contenute nel regolamento proposto da uno o più condomini e approvato con la maggioranza dei presenti all'assemblea, unitamente alla maggioranza del valore dell'edificio condominiale, hanno valore regolamentare e non possono incidere sulle situazioni

INSIEME *PROGETTIAMO* ***IL FUTURO***

mitsubishielectric.it

A Montagnana, nel cuore delle dolci colline fiorentine e in una posizione di notevole valore ambientale, sorge un complesso residenziale esempio di eccellenza energetica e di inserimento rispettoso dell'architettura nel delicato equilibrio originario. Tutte di classe A, le unità abitative sono dotate per la parte di riscaldamento, raffreddamento e acqua calda sanitaria della tecnologia Mitsubishi Electric. **Le pompe di calore idroniche Ecodan** sono espressione di massima attenzione all'ambiente con **emissioni di CO2 nulle** e riduzione del **30% del consumo di energia quotidiana rispetto a una tradizionale caldaia a gas**. Qui tra gli ulivi, le viti e i cipressi il futuro è già incominciato.

COMPLESSO RESIDENZIALE MONTAGNANA

FIRENZE

Executive Energy S.r.l.
Piazzale della Resistenza, 3 - 50018 - Scandicci (FI)
Tel./Fax : 055.90.64.126
e-mail : info@executive-energy.it

MITSUBISHI ELECTRIC

CLIMATIZZAZIONE

giuridiche dei singoli, perciò sono soggette ad essere modificate con una maggioranza pari o superiore a quella prevista dall'art. 1138 cod. civ..
La tabella millesimale può essere modificata, ma con la così detta riforma della disciplina condominiale (legge 11 dicembre 2012 n. 220) il legislatore ha stabilito che la revisione delle tabelle millesimali, riferite a valori proporzionali delle singole unità immobiliari, deve essere approvata all'unanimità della compagine condominiale, trattandosi di diritti di comproprietà sui beni comuni; considerato l'espresso riferimento dell'art. 68 disp. att. cod. civ., all'art. 1123 cod. civ. si deve ritenere che tutte le tabelle, comprese quelle di gestione, debbano essere rettificate con il consenso unanime dei condomini.
La modifica, nelle fattispecie ex lege individuate di errore materiale di calcolo o di modifica rilevante della realtà dei luoghi, invece, può anche avvenire nell'interesse di un singolo condomino e può essere deliberata con la maggioranza degli intervenuti in assemblea, rappresentanti almeno la metà dei millesimi dell'edificio ai sensi dell'art. 69 disp. att. cod. civ..
Le spese del tecnico per provvedere alla modifica delle previgenti tabelle e per redigere le nuove, rimangono a carico di chi, con il suo intervento autonomo, l'abbia determinate.
Qualora l'assemblea non provveda alla rettifica richiesta, per le ipotesi sopra individuate, l'interessato può ricorre all'autorità giudiziaria per sentir imporre giudizialmente la tabella più esatta. In quest'ipotesi, legittimato passivo è il solo amministratore e non più, come ante legem 220/2012, tutti i condomini; è escluso ex lege il litisconsorzio obbligatorio tra costoro.
Tuttavia, se le tabelle di proprietà abbiano natura contrattuale, ritengo che il litisconsorzio permanga e debbano essere chiamati in giudizio tutti i condomini.
Alcune sentenze di merito hanno accolto le tesi sopra dedotte, ribadendo che l'autorità giudiziaria ha la sola funzione di verificare che gli atti condominiali, siano essi delibere o regolamenti, non siano contrari a disposizioni normative o negoziali e non ledano i diritti, soggettivi e reali, dei condomini, ma non ha il potere di sindacarne e, soprattutto, sostituirne il merito; quest'ultimo è devoluto alla esclusiva competenza dell'assemblea condominiale.
L'autorità giudiziaria, quindi, può accertare la legittimità delle decisioni dei comproprietari delle cose comuni, ma non il loro contenuto. ◆

elco heating solutions

90TH

Heating your life.
Since 1928.

ELCO ITALIA S.p.A.
Sede Legale: Viale Aristide Merloni, 45
60044 - Fabriano (AN)
Tel. (+39) 0732.6011

Sede Operativa: Via Roma, 64
31023 - Resana (TV)
Tel. (+39) 0423.7160
www.elcoitalia.it - info@it.elco.net

SERVIZIO CLIENTI - 199.151.191*
* Riepilogo costi delle chiamate:
Linea fissa: senza scatto alla risposta, indipendentemente dalla distanza, 10,08 cent\€ iva inclusa tutti i giorni 24 ore su 24.
Rete Mobile: costo massimo 58,60 cent\€ al minuto con scatto alla risposta di 18,30 cent\€

IMBESTIALITO DA
OFFERTE
MOSTRUOSE.
Niente paura, niente scherzi: passa a Unogas Energia.
Per maggiori informazioni contatta
il numero verde 800 089952 o scrivi a info@unogas.it
Unogas
Libertà di scegliere.
www.unogas.it

di Maurizio Villani
Avvocato Tributarista in Lecce

L'appello nel processo tributario al vaglio della Suprema Corte

1. La normativa di riferimento.
2. Il divieto d'introduzione di nuove prove in appello nel processo tributario.
2.1. Il revirement della Suprema Corte sulla produzione di nuovi documenti in appello (Cass.n.26522/2017).
2.2. I nuovi documenti nell'appello del processo tributario sono sempre ammessi (Corte Cost. n.199/2017).

3. L'appello è inammissibile senza la presenza del difensore (Cass. S.U. n. 29919, 13/12/2017).
4. La sentenza di appello: la motivazione è illegittima se costituita da un mero rinvio a quella di primo grado (Cass.ordinanza n. 3999 del 19 febbraio 2018).
5. E' ammissibile il ricorso in appello con il deposito dell'avviso di ricevimento (Cass. n. 9938/2018).

1. La normativa di riferimento.
Le sentenze della Commissione Tributaria Provinciale possono essere impugnate con ricorso in appello innanzi alla Commissione Tributaria Regionale, nella cui circoscrizione ha sede la Commissione Provinciale che ha emesso la sentenza.
Il giudizio in appello viene regolato dalle stesse disposizioni che disciplinano il giudizio di primo grado in quanto compatibili, ossia l'art. 61 del D.Lgs. n. 546/1992.
L'atto di appello, come nel processo civile, va proposto nel termine di 60 giorni dall'avvenuta notifica della copia autentica della sentenza di primo grado; qualora la parte non abbia provveduto alla notifica, il termine previsto è di sei mesi, decorrenti dal deposito della sentenza.
L'appellante può chiedere alla CTR di sospendere, in tutto o in parte, l'esecutività della sentenza impugnata, se sussistono gravi e fondati motivi; il contribuente può, comunque, chiedere la sospensione dell'esecuzione dell'atto se da questa può derivargli un danno grave e irreparabile.
Come in primo grado, il ricorso va notificato a tutte le controparti.
L'appellante deve provvedere a costituirsi in giudizio mediante il deposito delle controdeduzioni, le quali posso anche eventualmente contenere un appello incidentale, entro 60 giorni dalla ricezione della notifica del ricorso in appello (artt. 53 e 54).
L'oggetto del giudizio di appello è delimitato dall'atto di appello che deve individuare i capi della decisione di primo grado, per i quali s' intende ottenere un nuovo giudizio; non sono ammesse domande ed eccezioni nuove, salvo quelle rilevabili d'ufficio. Per tale motivo, il petitum non potrà essere diverso o più ampio rispetto al ricorso di primo grado.

I motivi di appello nel giudizio tributario.
La Suprema Corte, con sentenza n. 7671/2012 ha affermato che "l'indicazione dei motivi di appello nel processo tributario, ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 546/1992, non deve necessariamente consistere in una rigorosa e formalistica enunciazione a sostegno del gravame, essendo, per contro, sufficiente un'esposizione chiara e univoca -sia pure sommaria- della domanda rivolta al giudice di appello e delle ragioni della doglianza. Ne discende che i motivi di appello ben possono essere ricavati, anche per implicito, dall'intero atto d'impugnazione considerato nel suo complesso".
La sentenza di appello può avere contenuto di merito, qualora sostituisce quella di primo grado, o contenuto processuale o diritto, nel caso in cui dichiari l'inammissibilità dell'appello, l'estinzione del giudizio o la rimessione alla Commissione Provinciale che ha emesso la pronuncia di secondo grado, nei casi tassativi previsti dall'art. 59, D.Lgs. n. 546/1992, ossia:

a) quando dichiara la competenza declinata o la giurisdizione negata al primo giudice;
b) quando nel giudizio di primo grado il contraddittorio non è stato regolamene costituito o integrato;
c) quando la sentenza di primo grado ha erroneamente dichiarato estinto il processo in sede di reclamo contro il provvedimento presidenziale;
d) quando il Collegio della Commissione Tributaria Provinciale non era legittimamente composto;
e) quando manca la sottoscrizione della sentenza di primo grado.

2. Il divieto d'introduzione di nuove prove in appello nel processo tributario.
Nel regime antecedente l'entrata in vigore del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 non esisteva alcuna previsione legislativa limitativa dell'acquisizione di nuove prove in appello. L'art. 36 del D.p.r. n. 636/72, unica norma specifica in merito, si limitava a stabilire solamente che dinanzi alla

commissione centrale potevano essere prodotti dalla difesa nuovi documenti, inerenti ai motivi dall'impugnazione, esclusivamente insieme al ricorso, al ricorso incidentale o alle deduzioni della parte resistente. Pertanto, una disciplina normativa che appariva concisa e permissiva induceva la dottrina prevalente a ritenere scontata l'ammissibilità di prove in sede di appello. Tale convinzione è, tra l'altro, confermata dal disposto dell'art. 79 del D.Lgs. n. 546/1992 che recita "Le disposizioni di cui agli articoli 57, comma 2, e 58, comma 1, non si applicano ai giudizi già pendenti in grado d'appello davanti alla commissione tributaria di secondo grado e a quelli iniziati davanti alla commissione tributaria regionale, se il primo grado si è svolto sotto la disciplina della legge anteriore".

Alla luce di quanto detto, va colta l'apporto innovativo dell'art. 58 del D.Lgs. n. 546/92, a norma del quale "Il giudice d'appello non può disporre nuove prove, salvo che non le ritenga necessarie ai fini della decisione o che la parte dimostri di non averle potute fornire nel precedente grado di giudizio per causa ad essa non imputabile. E' fatta salva la facoltà delle parti di produrre nuovi documenti".

La ratio dell'art. 58 risponde alla generale esigenza legislativa di introdurre nel contenzioso tributario un giudizio di secondo grado ad istruttoria c.d. "chiusa", parimenti al processo civile.

L'intentio legis di evitare ampliamenti del thema decidendum, già espresso nel precedente art. 57 in ordine alle domande e alle eccezioni, nell'art. 58 viene applicata all'ambito squisitamente probatorio.

La norma richiama, infatti, l'analoga disposizione contenuta nell'art. 345 c.p.c. secondo cui "Non sono ammessi nuovi mezzi di prova, salvo che il collegio non li ritenga indispensabili ai fini della decisione della causa ovvero che la parte dimostri di non aver potuto proporli nel giudizio di primo grado per causa ad essa non imputabile".

Allo stesso tempo, però, predetta norma se ne discosta perché, a differenza del processo civile, ove l'ammissibilità di nuove prove è subordinata alla loro indispensabilità per la definizione della causa, nel processo tributario è sufficiente una semplice necessarietà dei medesimi. Da ciò ne discende che la disciplina del processo tributario ha una valenza preclusiva assai più ridotta di quella processualcivilistica.

Questo divario viene sostanzialmente ridimensionato nel processo tributario dall'assenza di tutte le prove orali, ossia della prova testimoniale, dell'interrogatorio e del giuramento, e dal potere della parte di produrre nuovi documenti anche in appello. Tali elementi finiscono per ridurre la preclusione di prove nuove ai soli accertamenti attribuiti al giudice dall'art. 7 D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546.

In riferimento alla possibilità, in sede di contenzioso tributario, di produrre nuova documentazione in appello, si sottolinea che questo deve avvenire nei termini perentori previsti dal D.Lgs. n. 546/92, ossia fino a 20 giorni liberi prima della data di udienza; se il termine in discorso non viene rispettato, stante la sua natura perentoria che non dà luogo a decadenza, il giudice di appello non potrà basare il proprio convincimento sul documento che è stato tardivamente presentato (Corte di Cassazione, Sez. Trib., sent. n. 2787 dell'08/02/2006).

2.1. Il revirement della Suprema Corte sulla produzione di nuovi documenti in appello (Cass. n. 26522/2017).

Assai incisiva nella materia del contenzioso tributario si rivela la disposizione del secondo comma dell'art. 58, che espressamente fa salva la facoltà delle parti di produrre in appello nuovi documenti, indipendentemente dall'impossibilità dell'interessato di produrlo in prima istanza per causa a lui non imputabile, requisito richiesto dall'art. 345 ultimo comma c.p.c.

Si tratta di un'eccezione al comma precedente, la cui rilevanza è tutt'altro che secondaria, ove si consideri che in una materia come quella tributaria, in assenza di prove orali, quella documentale è la prova per eccellenza. E', anzi, legittimo affermare che il comma 2 dell'art. 58 vanifica in parte il comma precedente, reintroducendo di fatto nel procedimento gran parte di quei mezzi probatori che sembravano essere stati esclusi.

La Suprema Corte, con la recente sentenza n. 26522/2017 ha mutato il pacifico orientamento

circa l'ammissibilità della produzione di documenti nuovi nel giudizio di appello. Tale questione è stata introdotta a seguito d'impugnazione della sentenza che decide sull'opposizione a cartella di pagamento relativa a crediti di natura non tributaria, nell'ipotesi in cui tali documenti risultino indispensabili per dissipare ogni possibile incertezza circa la ricostruzione fattuale accolta dalla pronuncia giudiziale oggetto di gravame.
La giurisprudenza di legittimità, a Sezioni Unite, con sentenza del 4 maggio 2017, n. 10790, aveva ammesso un temperamento alla preclusione nella produzione di documenti nuovi nel giudizio di secondo grado, qualora il giudice li avesse reputati necessari per chiarire lo stato di incertezza sui fatti controversi.
La sentenza in esame, invece, si discosta da quanto precedentemente stabilito, esponendo tre argomentazioni di carattere diverso.
In primo luogo, la Suprema Corte contesta l'applicabilità del principio precedentemente statuito per quanto concerne le controversie insorte dopo la riformulazione dell'articolo 345 c.p.c., avvenuta con D.L. n. 83/2012; la giurisprudenza di legittimità basa tale tesi partendo dall'assunto che la giurisprudenza precedente si fondava sulla disciplina ante riforma, mentre la motivazione addotta dalla sentenza n. 26522/2017 si basa sul tenore letterale della norma, la quale ora include solamente la "causa non imputabile alla parte" come possibile causa di ammissibilità di documenti nuovi in appello. A ulteriore conferma di ciò, c'è la ratio sottesa alla riforma dell'articolo 345 c.p.c., che consiste nel ribadire e rafforzare la natura dell'appello come mera revisio prioris instantiae e non come iudicium novum.
In secondo luogo, il Supremo Consesso evidenzia che, nonostante la produzione di documenti nuovi in appello non risulti lesiva del diritto di difesa ex articolo 24 Cost., giova rammentare che il legislatore non ha fatto assurgere tale parametro a requisito di ammissibilità della nuova produzione documentale nel giudizio di secondo grado.
L'ultima motivazione addotta dalla Suprema Corte riguarda il rapporto tra l'irrigidimento del divieto di prove nuove con la necessità di evitare una scollatura tra la verità materiale e quella processuale. Secondo l'iter logico espresso nella sentenza in analisi, "la naturale propensione del processo all'accertamento della verità dei fatti va coniugata con il regime delle preclusioni, che numerose operano nel rito civile. Sicché la soppressione dell'ipotesi della "prova indispensabile", quale eccezione al divieto dei nova in appello, si traduce semplicemente nell'accentuazione dell'onere di tempestiva attivazione del convenuto".
Sulla base di tali affermazioni, la Suprema Corte ha enunciato il seguente principio di diritto: nel giudizio di appello, la nuova formulazione dell'articolo 345 c.p.c., pone il divieto assoluto di ammissione di nuovi mezzi di prova e di produzione di nuovi documenti, a prescindere che abbiano o meno quel carattere di "indispensabilità", il quale costituiva criterio selettivo nella versione precedente della norma stessa.
Dall'altra parte, quanto finora esposto, non trova applicazione nell'ambito del processo tributario: l'articolo 58 D.Lgs. n. 546/1992 contempla specificamente la produzione di documenti nuovi in appello, così risultando nettamente più permissivo rispetto all'articolo 345 c.p.c.. Tale orientamento è stato recentemente avvalorato anche dalla Corte Costituzionale, con sentenza del 14 luglio 2017, n. 199, nella quale essa afferma che la facoltà di produrre per la prima volta in appello documenti non integra una violazione del diritto di difesa, che risulta enunciato e tutelato dall'articolo 24 Cost. Di tale sentenza si darà spiegazione nel paragrafo che segue.

2.2. I nuovi documenti nell'appello del processo tributario sono sempre ammessi (Corte Cost. n.199/2017).

La Corte Costituzionale ha dichiarato infondate le eccezioni di incostituzionalità sollevate dalla Commissione Tributaria Regionale di Napoli, in riferimento al co.2 dell'articolo 58 del D.Lgs n. 546/1992, il cui contenuto dispone che, nel giudizio di appello davanti le Commissioni tributarie, "è fatta salva la facoltà delle parti di produrre nuovi documenti".
La norma in questione è stata pacificamente interpretata dalla giurisprudenza di legittimità nel senso che non sussistono limitazioni alla produzione in appello di qualsiasi documento, anche se già disponibile in precedenza e anche se la parte che lo produce non si è costituita nel primo grado del giudizio.
Inoltre, dal dato normativo si evince che nel processo tributario non trova applicazione, in particolare per il comma 2 dell'art. 58 del Dlgs n. 546/1992, il disposto dell'articolo 345 c.p.c. che statuisce una specifica preclusione in base alla quale nel processo civile la mancata produzione dei documenti in primo grado ne impedisce la produzione nel grado di appello, salva la dimostrazione della causa non imputabile alla parte. Per la Suprema Corte, l'articolo 58, comma 2, configurandosi quale "norma speciale, dettata dal legislatore per il processo tributario, risulta prevalente.

L'ordinanza di rimessione.

I giudici a quo hanno ritenuto d'ufficio di dover sottoporre al vaglio della Corte Costituzionale la questione di legittimità costituzionale del comma

2 dell'articolo 58 del Dlgs n. 546/1992 in relazione al comma 1 della medesima disposizione, che disciplina le nuove prove in appello, per contrasto "con gli articoli 3, 24 e 117, primo comma, della Costituzione, nonché con criteri di razionalità e con i principi generali dell'ordinamento".
La Commissione Tributaria ha evidenziato, in primis, come la "rigida interpretazione letterale" data dalla giurisprudenza di legittimità a tale disposizione consenta nella prassi alla parte di produrre, nel grado di appello, qualsiasi documento, inclusi quelli già nella sua disponibilità all'epoca del precedente grado di giudizio, non prodotti perfino "per mera inerzia".
Secondo la CTR l'interpretazione del comma 2 dell'articolo 58 non risulta coerente con il disposto normativo che, al primo comma, riprende "pedissequamente il disposto dell'articolo 345 c.p.c." , ossia che non possono essere prodotti nuovi mezzi di prova in appello, salvo che non siano ritenuti indispensabili o che la parte non dimostri di non aver potuto proporli o produrli in primo grado per causa a essa non imputabile; al secondo comma, invece, sembra "far salva indiscriminatamente la possibilità di produzione in secondo grado di nuovi documenti".
Infatti, così interpretando predetta norma, verrebbe vanificato il rispetto del diritto di difesa, poiché "una produzione documentale nuova in appello, pur se possibile in primo grado e non avvenuta per mera inerzia della parte interessata, potrebbe essere voluta ad arte per impedire al controsoggetto processuale la proposizione di motivi aggiunti in primo grado e quindi il pieno esercizio del diritto di difesa (…)". Né varrebbe opporre "che una tale facoltà sarebbe pur sempre salva all'esito della produzione in appello, dal momento che, per com'è evidente, la controparte del producente avrebbe, pur sempre e per sempre, perso – senza quindi possibilità di reviviscenze di sorta – un grado di giudizio utile alla sua difesa (…)".
Per di più, secondo i giudici a quo, consentire la produzione documentale in appello senza limiti frustrerebbe la preclusione dettata dall'articolo 32, n. Dlgs 546/1992, che dispone che le parti, in ossequio al rispetto del diritto di difesa e del principio del contraddittorio, possono depositare documenti fino a venti giorni liberi prima della data di trattazione, rendendola sempre sanabile. Peraltro, tale sanatoria opererebbe "in modo del tutto incondizionato, senza cioè alcun limite legato a un previo giudizio di eventuale indispensabilità dell'acquisizione, con violazione dell'articolo 3 della Costituzione".

SICURCOND
sicurezza nel condominio

OLTRE 500 INTERVENTI DI RESINE IDROREATTIVE E IDROESPANSIVE NEL NORD ITALIA

STOP ALLE INFILTRAZIONI NEI LOCALI INTERRATI

La soluzione migliore per risolvere il problema delle infiltrazioni d'acqua, senza interventi di scavo né opere esterne, sono le resine idroreattive e idroespansive. Questa tecnologia, ideata per le grandi opere, prevede l'iniezione di un particolare prodotto nella muratura, con una pompa professionale, che sale a ritroso il percorso coperto dall'acqua. Una volta a contatto con l'acqua o con l'umidità, la sostanza reagisce aumentando fino a 40 volte il suo volume, passando dallo stato liquido a quello solido.

OFFICIAL CASHBACK MERCHANT

SICURCOND SRL
Viale delle Industrie 8/6 - 20090 Settala (MI)
Tel. 02/5470010 - Fax 02/51657401
www.sicurcond.it

In conclusione, la CTR, nell'ordinanza di rimessione, propone una possibile lettura della norma che impedirebbe di dichiararne l'incostituzionalità nel suo complesso, ovvero intendere per documenti "nuovi" solo i documenti ulteriori rispetto a quelli già acquisiti, come nel caso in cui sussista la necessità di integrarli o anche di produrli per la prima volta in relazione alla sopravvenienza di argomentazioni fattuali o giuridiche esposte nella sentenza impugnata oppure nel gravame, o ancora, al limite, in ogni altro caso in cui non si sia già consumato il diritto della parte di produrli.
La decisione della Consulta.
La Corte Costituzionale ha dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell'articolo 58, comma 2, "sia in sé sia in relazione al comma 1 di essa norma", sollevata in riferimento all'articolo 117, primo comma, della Costituzione, in relazione all'articolo 6 della Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, nonché ai "criteri di razionalità" e ai "principi generali dell'ordinamento", mentre ha dichiarato non fondata, con riferimento a tutti i parametri evocati, quella sollevata "sia in sé sia in relazione al comma 1 di essa norma", in riferimento agli articoli 3 e 24 della Costituzione.
Il giudice delle Leggi ha, in primo luogo, esaminato l'eccezione sollevata circa la disparità di trattamento tra le parti del giudizio, sostenuta sulla base di un presunto "sbilanciamento a favore di quella facultata a produrre per la prima volta in appello documenti già in suo possesso nel grado anteriore". Al tal proposito, la Consulta ha ritenuto sufficiente rilevare che tale sbilanciamento non sussiste poiché tale facoltà è comunque riconosciuta a entrambe le parti del giudizio.
In secondo luogo, la Corte Costituzionale ha esaminato i profili di legittimità costituzionale legati alla differente disciplina delle nuove prove e della produzione documentale nell'ambito del processo civile e di quello tributario, rafforzando il principio secondo cui non esiste un principio costituzionale di necessaria uniformità tra i diversi tipi di processo e, precisamente, non esiste "un principio di uniformità del processo tributario e di quello civile" (Cass. ordinanze n. 316/2008, n. 303/2002, n. 330/2000, n. 329/2000, n. 8/1999).
Invero, l'ordinamento giuridico italiano riconosce un'ampia discrezionalità al legislatore in ordine alla conformazione dei singoli istituti processuali, fermo restando il limite della manifesta irragionevolezza di una disciplina che comporti un'ingiustificabile compressione del diritto di agire. A tal riguardo, l'articolo 24 della Costituzione "non impone l'assoluta uniformità dei modi e dei mezzi della tutela giurisdizionale: ciò che conta è che non vengano imposti oneri tali, o non vengano prescritte modalità tali, da rendere impossibile o estremamente difficile l'esercizio del diritto di difesa o lo svolgimento dell'attività processuale (Cass. n. 121/2016 e n. 44/2016; ordinanza n. 386/2004)".
Alla luce dei summenzionati principi, la Consulta ha sottolineato che non vi è compressione dell'esercizio del diritto di difesa: la previsione che un'attività probatoria, rimasta preclusa nel giudizio di primo grado, possa essere esperita in appello non è di per sé irragionevole, poiché "il regime delle preclusioni in tema di attività probatoria (come la produzione di un documento) mira a scongiurare che i tempi della sua effettuazione siano procrastinati per prolungare il giudizio, mentre la previsione della producibilità in secondo grado costituisce un temperamento disposto dal legislatore sulla base di una scelta discrezionale, come tale insindacabile (ordinanza n. 401/2000)".
Infine, la Corte Costituzionale ha ritenuto priva di rilievo la eccepita violazione del citato articolo 24 della Costituzione per la asserita "perdita di un grado di giudizio", posto che, secondo l'orientamento più volte espresso dalla Consulta, la garanzia del doppio grado di giurisdizione non gode, di per sé, di copertura costituzionale.

3. L'appello è inammissibile senza la presenza del difensore (Cass. S.U. n. 29919 del 13/12/2017).

Il principio di diritto.
Le Sezioni Unite, con sentenza n. 29919, depositata in data 13 dicembre 2017, hanno stabilito che l'appello è inammissibile se la parte privata, superando il previsto valore della lite, non si munisce di difensore e, a tal fine, non è necessario che i giudici di secondo grado ammoniscano preventivamente il contribuente a provvedere in tal senso se di tale obbligo il contribuente era già stato edotto in primo grado.

Il caso.
L'Agenzia delle Entrate notificava ad una società un accertamento che veniva impugnato innanzi alla competente CTP. Il ricorso era sottoscritto dal rappresentante legale della società e non dal difensore abilitato, nonostante la controversia fosse di valore superiore a 2582,28 euro.
L'Agenzia delle Entrate eccepiva l'inammissibilità del ricorso. LA CTP rigettava la richiesta dell'ufficio in quanto, nelle more, la società aveva provveduto a conferire incarico a un difensore abilitato, depositando il relativo atto di conferimento; altresì, la CTP rigettava nel merito l'impugnazione della contribuente.

La società proponeva appello avverso tale decisione e, anche in questa circostanza, proponeva il gravame senza difensore abilitato.
La CTR riteneva l'appello inammissibile perché, tra l'altro, era stato sottoscritto personalmente dal legale rappresentante senza l'ausilio di difensore. A seguito della dichiarazione dell'inammissibilità dell'appello, la contribuente ricorreva in Cassazione.

***La sentenza*.**
La sezione tributaria della Cassazione trasmetteva la causa al primo Presidente, per assegnarla alle Sezioni Unite poiché rilevava una questione di massima importanza: se nel processo tributario, avente ad oggetto controversie pari o superiori a 2582,28 euro, l'inammissibilità del ricorso proposto direttamente dalla parte senza assistenza tecnica - da dichiararsi solo in seguito all'ordine del giudice di munirsi del difensore - trovi applicazione anche al giudizio di secondo grado.
E' ben noto che la questione relativa all'inammissibilità del ricorso sottoscritto solo dalla parte è stata risolta in passato dalla Corte di Cassazione, in coerenza con quanto indicato dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 189/2000, nel senso che l'inammissibilità del ricorso opera solo a seguito di inottemperanza all'ordinanza del giudice di munirsi di assistenza tecnica in un termine perentorio.
La Suprema Corte, invece, con la recente sentenza n. 29919/2017 si è occupata di un'altra questione, ancora controversa, quale l'ammissibilità o meno dell'atto di appello sottoscritto dal contribuente in spregio dell'obbligo di patrocinio, cioè nelle ipotesi in cui il valore della lite superava il valore di euro 2.582,98, indicato dall' art. 12, co. 2 e 5, D.Lgs. n. 546/1992 vigente ratione temporis e ora analogamente fissato in euro 3.000 dall'attuale testo dell'art. 12 (co. 2).
Precisamente, le Sezioni Unite hanno di nuovo affrontato la questione inerente alle conseguenze, a carico del contribuente, del difetto di assistenza tecnica del giudizio tributario quando tale patrocinio è invece obbligatorio, cioè nelle controversie superiori al limite oggi indicato nell'art. 12, co. 2, D.Lgs. n. 546/1992; l'art. 12 di tale decreto rappresenta la disposizione che riconosce un'abilitazione di carattere processuale di portata generale che va oltre la categoria degli avvocati, tant'è che essa si estende anche a dottori e ragionieri commercialisti iscritti nei relativi albi, consentendo altresì una legittimazione difensiva limitata a determinate materie per una serie di altre categorie di soggetti, in conformità e nei precisi confini della competenza professionale fissata dalla legge per tali professionisti.
La questione de qua, sottoposta al vaglio delle Sezioni Unite, riguardava la possibilità della Commissione Tributaria Regionale adìta di pronunciare tale vizio, senza il previo invito alla parte a munirsi di detta assistenza; la necessità di ammonire la parte sull'obbligo del patrocinio difensivo anche nel grado di appello era invocata sulla base del combinato disposto di cui agli artt. 53 e 61, D.Lgs. n. 546/1992; il primo articolo rinvia all'art. 18, co. 3 del predetto decreto, in materia di sottoscrizione dell'atto introduttivo, che a sua volta rinvia all'art. 12 ove l'interpretazione costituzionalmente adeguata di queste ultime due norme, fornita dalla Consulta con ordinanza 189/2000, comporta che l'inammissibilità del ricorso da parte della Commissione Tributaria Provinciale è dichiarata in conseguenza, non della mera mancata sottoscrizione da parte di un difensore abilitato, ma soltanto dell'omessa esecuzione dell'ordine del giudice alla parte di munirsi dell'assistenza tecnica.
La Consulta, nella storica sentenza n. 189/2000, riteneva non fondata - in riferimento agli artt. 3 e 24 Cost. - la questione di legittimità costituzionale del combinato disposto degli artt. 12, co. 5, e 18, co. 3 e co. 4 del D.Lgs. n. 546/1992, (vigente ratione temporis); il Giudice delle Leggi riteneva che - conformemente ai criteri della Legge Delega n. 413/1991 - nei giudizi, eccedenti il limite ex art. 12 citato, dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale l'inammissibilità del ricorso doveva intendersi riferita soltanto all'ipotesi in cui fosse rimasto ineseguito l'ordine di tale Giudice, rivolto alle parti, diverse dall'Amministrazione, di munirsi, nel termine fissato, di assistenza tecnica conferendo incarico ad un difensore abilitato, consentendosi così in ogni altro caso, la proponibilità diretta dei ricorsi ad opera delle parti interessate.
La giurisprudenza di legittimità operava una distinzione nell'applicazione di tale principio della Corte Costituzionale sopra delineato, sostenendo che l'intimazione di provvedere al patrocinio difensivo poteva essere impartito soltanto nel giudizio di primo grado all'atto dell'impugnazione dell'atto impositivo, ma non nel caso di appello alla sentenza di prime cure.
Dall'altra parte, la presenza di espressioni di segno contrario (Cass. n. 21459/2009) - principalmente fondate sull'asserzione che la pronuncia della Corte Costituzionale dovesse essere letta anche per i casi di difetto di assistenza in appello - induceva la Quinta Sezione della Corte di Cassazione a sottoporre il contrasto al vaglio delle Sezioni Unite (Ordinanza n. 10080 del 21.4.2017).
Le Sezioni Unite, con la sentenza n. 29919 del 13.12.2017, hanno provveduto a dirimere il conflitto giurisprudenziale osservando che l'iter logico seguito per sostenere l'inammissibilità tout

TV2000 HA CAMBIATO FREQUENZA
MA NON CANALE

Se nel condominio non si vede più **TV2000** sul solito **CANALE 28** del digitale terrestre chiama il tuo antennista di fiducia

Per maggiori informazioni puoi scriverci a
cambiafrequenza@tv2000.it
e verrai ricontattato per assistenza

TV2000 Canale 28

court di tale ordine nel giudizio di appello, non appare risolutivo e può essere superato con un'interpretazione costituzionalmente orientata a tutela del diritto di difesa.
Inoltre, il Supremo Consesso ha precisato che "l'ordine impartito dal giudice al contribuente, nel giudizio di primo grado, di munirsi di assistenza tecnica - nel caso in cui lo stesso contribuente non si sia avvalso dell'assistenza di un difensore abilitato per proporre l'impugnazione dell'atto impositivo - ancorché astrattamente ammissibile anche in grado di appello, non deve essere reiterata, con conseguente inammissibilità dell'appello per la mancanza di "ius postulandi". L'impugnazione è parimenti inammissibile se la parte, sfornita in grado di appello della necessaria assistenza tecnica, sia stata comunque resa edotta dall'eccezione di controparte, nel giudizio davanti alla Commissione Tributaria provinciale, della necessità dell'assistenza tecnica necessaria, non dovendo tale invito essere reiterato dalla commissione tributaria regionale".
Infatti, secondo la Suprema Corte, se la parte è stata resa edotta, mediante invito della Commissione Tributaria, della necessità che la controversia, a prescindere dal suo svolgimento in uno o in due gradi di merito, richiede l'assistenza tecnica, non vi è ragione che lo stesso invito venga reiterato dalla Commissione Tributaria Regionale.
Le Sezioni Unite, in tale sede, ritengono opportuno precisare, altresì, che ciò vale anche per quel contribuente che in primo grado abbia provveduto a nominare il difensore senza l'ordine del giudice e sulla scorta dell'eccezione sollevata dall'ufficio all'atto delle controdeduzioni poiché "in tale evenienza va anche esclusa alcuna violazione del diritto di difesa in quanto il contribuente è già stato reso edotto, o a seguito di ordine del giudice o di eccezione di parte, della mancanza della necessaria difesa tecnica in primo grado e il perdurare della situazione anche in grado di appello va addebitata a comportamento negligente della parte, con conseguente inammissibilità della impugnazione proposta senza avvalersi della necessaria assistenza tecnica. La mancanza di alcun pregiudizio all'effettività della tutela giurisdizionale non consente di affermare che l'inammissibilità della impugnazione, in tal caso, costituirebbe una sanzione irragionevole in quanto la preventiva conoscenza dell'obbligo dell'assistenza tecnica e della sanzione derivante dalla sua inosservanza consentono di ritenere che la parte, in quanto consapevole delle regole del processo, fosse in realtà in condizione di ottenere l'effettiva tutela giurisdizionale dei propri diritti".
Inoltre, in tale arresto, la Suprema Corte ha sottolineato che la reiterazione dell'invito, da parte del giudice di appello a munirsi dell'assistenza tecnica ad una parte che è già stata destinataria di un analogo invito da parte del giudice di primo grado, è contrastante con il principio di ragionevole durata del processo, in quanto comporterebbe l'inevitabile rinvio della trattazione della controversia per ovviare alla mancata diligenza della parte , con un allungamento dei tempi di definizione della stessa non giustificato dall'esigenza di assicurare l'effettività della tutela giurisdizionale.
In conclusione, nel primo caso, il giudice di appello, poiché il contribuente è stato già informato nel corso del primo grado di doversi avvalere della difesa tecnica, non ha alcun obbligo di ammonirlo ed invitarlo a nominare il difensore; il giudice d'appello, pertanto, può dichiarare l'inammissibilità, essendo il contribuente a conoscenza sin dal primo grado di tale obbligo.
Nel caso in cui, invece, tale evenienza si verifichi per la prima volta in appello, l'ordine di munirsi di assistenza tecnica per proporre l'impugnazione della sentenza di primo grado deve essere impartito dal giudice di appello, in quanto la parte potrebbe effettivamente non conoscere l'obbligo di assistenza tecnica e, quindi, non in condizione di ottenere la concreta tutela giurisdizionale dei propri diritti.

4. La sentenza di appello: la motivazione è illegittima se costituita da un mero rinvio a quella di primo grado (Cass. ordinanza n. 3999 del 19 febbraio 2018).

Il principio di diritto.
La Suprema Corte, con ordinanza n. 3999 del 19 febbraio 2018, ha statuito come illegittima la sentenza del giudice d'appello nella quale si effettua un mero rinvio alla motivazione della decisione di primo grado, ritenendola condivisibile. Questo mero rinvio non consente, infatti, né di individuare il thema decidendum, né di verificare se la condivisione di quanto deciso dai primi giudici sia avvenuta effettivamente a seguito di un'analisi dei motivi di appello, ritenuti poi infondati.

Il caso.
L'Ufficio notificava ad una società un avviso di accertamento ai fini IRES, IVA ed IRAP, basato sull'applicazione degli studi di settore.
La contribuente impugnava l'atto impositivo e risultava vittoriosa sia in primo grado che in appello. Precisamente, la CTR riteneva illegittima la pretesa dell'Amministrazione Finanziaria concordando con la decisione della CTP.
L'Agenzia censurava la decisione del giudice di secondo grado dolendosi dell'assenza di una specifi-

Duferco Energia

Numero Verde Condomini
800.94.94.22

Energia per il tuo condominio.

Scopri l'ampia gamma di servizi e prodotti dedicati alle amministrazioni condominiali.

dufercoenergia.com

documentipostali

Il portale **FACILE**
VELOCE
AFFIDABILE
per gestire la tua posta

LA PRIMA
DIGITAL MAILROOM
ITALIANA

www.documentipostali.it

ca motivazione, consistendo la stessa in una mera condivisione del contenuto della pronuncia di primo grado. Inoltre, l'Amministrazione si lamentava dell'assenza di valutazione sulla fondatezza o meno dell'avviso di accertamento, tenendo conto degli elementi forniti nel corso del giudizio, sia da parte del Fisco che della contribuente.

La sentenza.
La Corte di Cassazione, con predetta ordinanza, ha ritenuto fondati i motivi di ricorso dell'Ufficio. In particolare, è stata censurata l'assenza di una effettiva motivazione da parte della CTR, la quale ha emesso una sentenza con motivazione insufficiente e non adeguata; l'Amministrazione, in sede di appello aveva, difatti, sviluppato specifici motivi in merito all'applicazione nella specie di un determinato cluster di uno studio di settore, ai quali la CTR non ha fornito alcuna risposta, se non con un generico richiamo a quanto deciso dai primi giudici.
Nell'ambito del procedimento tributario è infatti nulla, per violazione degli articoli 36 e 61, D.Lgs. n. 546/1992 e 118 disp. att. c.p.c., la sentenza di appello se completamente carente dell'esplicazione delle censure indicate da parte appellante alla sentenza della CTP, ovvero delle considerazioni che hanno portato la CTR a disattenderle.
Per tale motivo, non è possibile una mera motivazione per relationem costituita dalla semplice adesione alla sentenza di primo grado; in tal situazione, infatti, da una parte non è possibile individuare le ragioni poste a base della decisione, dall'altra non si può comprendere se la condivisione della motivazione impugnata sia stata o meno raggiunta attraverso l'esame e la valutazione di infondatezza dei motivi di appello.
Per le ragioni innanzi esposte, la Suprema Corte ha accolto il ricorso dell'Ufficio e ha cassato con rinvio della pronuncia della CTR.

5. E' ammissibile il ricorso in appello con il deposito dell'avviso di ricevimento (Cass. n. 9938/2018).

Il principio di diritto.
La Corte di Cassazione, con sentenza n. 9938 del 20 aprile 2018, ha chiarito che, in caso di notifica a mezzo posta raccomandata, ai fini della prova della tempestività della costituzione in giudizio del ricorrente o appellante, deve ritenersi valido il deposito dell'avviso di ricevimento in luogo della ricevuta di spedizione.

Il caso.
La ricorrente Agenzia delle Entrate ha dedotto che la CTR avrebbe dovuto rilevare che non si era verificata alcuna decadenza nella proposizione del gravame dal timbro di ricezione dell'ufficio postale apposto sulla distinta di accettazione delle raccomandate, tra le quali quella relativa alla notifica del ricorso in appello nei confronti della S.r.l., da cui emergeva che la data di consegna all'ufficio postale dell'atto da notificare era quella del 18 novembre 2013, epoca alla quale non era ancora spirato il termine per la proposizione del ricorso in appello avverso la sentenza di primo grado non notificata.

La sentenza.
La Corte di Cassazione ha rigettato il ricorso dell'Agenzia delle Entrate con il quale impugnava la sentenza della CTR che ha dichiarato inammissibile il suo appello proposto nei confronti della società S.r.l. contro la decisione di primo grado della CTP; con tale decisione, la CTP ha accolto il della contribuente avverso cartella di pagamento per IVA, notificatale sul presupposto della ritenuta solidarietà passiva con la scissa S.r.l.
Nella motivazione della sentenza la Suprema Corte ha richiamato il seguente principio di diritto "Nel processo tributario, non costituisce motivo d'inammissibilità del ricorso (o dell'appello), che sia stato notificato direttamente a mezzo del servizio postale universale, il fatto che il ricorrente (o l'appellante), al momento della costituzione entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della raccomandata da parte del destinatario, depositi l'avviso di ricevimento d el plico e non la ricevuta di spedizione, purché nell'avviso di ricevimento medesimo la data di spedizione sia asseverata dall'ufficio postale con stampigliatura meccanografica ovvero con proprio timbro datario. Solo in tal caso, infatti, l'avviso di ricevimento è idoneo ad assolvere la medesima funzione probatoria che la legge assegna alla ricevuta di spedizione; invece, in loro mancanza, la non idoneità della mera scritturazione manuale o comunemente dattilografica della data di spedizione sull'avviso di ricevimento può essere superata, ai fini della tempestività della notifica del ricorso (o dell'appello), unicamente se la ricezione del plico sia certificata dall'agente postale come avvenuta entro il termine di decadenza per l'impugnazione dell'atto (o della sentenza)"(Cass.S.U. nn.13452 e 13453 del 29 maggio 2017).
Pertanto, benché la costituzione dell'appellante sia nei termini, la documentazione prodotta non è sufficiente a dimostrare, secondo il principio di diritto formulato dalle Sezioni Unite e innanzi richiamato, la prova della consegna del ricorso in appello per la notifica entro il termine ultimo stabilito, a pena di decadenza dalla proposizione dell'appello avverso la sentenza di primo grado. ◆

di Federica Attanasi
Avvocato

Processo tributario telematico: ambiti applicativi e vincoli per la controparte

L'avvio del processo tributario telematico (PTT) si colloca nell'ambito del processo di digitalizzazione della giustizia (già attuato nel processo civile). Il PTT dal 15 luglio 2017 è attivo su tutto il territorio nazionale, a conclusione di una graduale estensione iniziata il 1° dicembre 2015.

Data di attivazione	**Commissioni tributarie**
1 ° dicembre 2015	Toscana e Umbria
15 ottobre 2016	Abruzzo e Molise
5 novembre 2016	Liguria e Piemonte
15 dicembre 2016	Emilia- Romagna e Veneto
15 febbraio 2017	Basilicata, Campania e Puglia
15 aprile 2017	Friuli-Venezia Giulia, Lazio e Lombardia;
15 giugno 2017	Calabria, Sardegna e Sicilia
15 luglio 2017	Marche, Val D'Aosta, Province autonome di Trento e Bolzano

Ancora oggi, però, seppur sia ufficialmente attivo, il suo utilizzo è meramente facoltativo per le parti processuali: non è stata, infatti, ancora fissata una data per la sua obbligatorietà, sebbene si parli della seconda metà del 2018 come possibile momento di entrata in vigore.
Più nel dettaglio, per processo tributario telematico si intende l'utilizzo degli strumenti informatici per la redazione e la presentazione (notifica, deposito, comunicazione) degli atti del processo dematerializzati.

Al momento, l'informatizzazione del processo tributario telematico consente di:

- notificare ricorsi e appelli;
- costituirsi in giudizio;
- depositare atti e documenti informatici successivi alla costituzione in giudizio;
- consultare liberamente il fascicolo processuale ed estrarre copie degli atti.

Una volta effettuato il deposito tramite il "PTT" i contribuenti, i professionisti e gli enti impositori, previamente registrati, tramite il rinnovato servizio del "Telecontenzioso" potranno consultare da casa o dai propri uffici il fascicolo processuale informatico e i relativi atti. Il nuovo strumento si basa sull'uso della posta elettronica certificata (Pec), necessaria per la comunicazione e notificazione di ogni atto del processo, e della firma digitale consentendo, tra l'altro il deposito telematico presso le Commissioni tributarie dei ricorsi e degli altri atti processuali.

COSA È NECESSARIO AVERE PER POTER ACCEDERE AL SISTEMA INFORMATIVO DELLA GIUSTIZIA TRIBUTARIA (SIGIT).
La piattaforma è sul web:
Processo Tributario Telematico (PTT) - SIGIT.

Per potervi accedere sono necessarie:

- **una connessione a Internet;**
- **la firma digitale;**
- **una casella Pec;**
- **la registrazione all'applicativo PTT tramite il portale.**

Tutti i documenti validamente inviati e acquisiti dal Sigit (sistema informativo della Giustizia Tributaria) andranno a costituire il fascicolo processuale informatico. Questo sarà integralmente consultabile online e sostituirà il faldone ordinario cartaceo. Orbene, l'uso di strumenti informatici e telematici nel processo tributario è stato disciplinato solo con l'emanazione del Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, 23 dicembre 2013, n. 163, pubblicato in G.U. n. 37 del 14 febbraio 2014. Di fatto, sono state previste regole tecnico-operative per le operazioni di (articolo 3, comma 3):

- *registrazione al PTT;*
- *costituzione in giudizio;*
- *consultazione e prelievo di copie dal fascicolo processuale informatico;*
- *assegnazione dei ricorsi;*
- *accesso dei soggetti abilitati;*
- *redazione e deposito delle sentenze, dei decreti e delle ordinanze;*
- *archiviazione e conservazione degli atti processuali informatici.*

Di seguito, al Regolamento è stata data attuazione per mezzo dei seguenti decreti:

1. Decreto del Direttore Generale delle Finanze, 4 agosto 2015, con cui sono state stabilite le regole tecniche per le parti che intendevano costituirsi

con modalità telematiche innanzi alle Commissioni tributarie della Toscana e dell'Umbria;
2. Decreti del Direttore Generale delle Finanze, 30 giugno 2016 (G.U. n° 161 del 12/07/2016) e 15/12/2016 (G.U. Serie generale n° 298 del 22/12/2016), con cui soso state estese le predette regole tecniche a tutto il territorio nazionale.
Di particolare rilievo è, altresì, la Circolare n° 2/DF dell'11/5/2016 con cui sono state emanate le linee guida che forniscono spiegazioni sul SIGIT (Sistema Informativo della Giustizia Tributaria) e con cui sono state fornite le indicazioni sulle modalità di accesso ed utilizzo dei servizi del PTT.
Più nel dettaglio, la Circolare n° 2/DF dell'11/5/2016 ha chiarito che una volta effettuata la notifica dei ricorsi/appelli a mezzo PEC, le parti hanno l'obbligo di depositarli con modalità telematiche previa registrazione al PTT.
Con la suddetta Circolare è stato, inoltre, posto in rilievo che: <<nella prima fase attuativa del processo tributario telematico vige il principio della facoltatività di tale scelta e della graduale estensione sul territorio nazionale delle nuove modalità di deposito degli atti processuali. In base a tale principio ciascuna delle parti può scegliere di notificare e depositare gli atti processuali con le modalità tradizionali, ovvero con quelle telematiche presso le Commissioni tributarie ove risultino attivate tali modalità. In sostanza, la parte resistente, indipendentemente dalla scelta operata dal ricorrente, ai sensi dell'articolo 16-bis del D.Lgs. n. 546/1992, ha la facoltà di avvalersi delle modalità telematiche di deposito delle controdeduzioni e relativi documenti allegati. Ne deriva che anche in presenza di ricorsi/appelli notificati e depositati con modalità tradizionali (ufficiale giudiziario, a mezzo posta ovvero a sportello) la parte resistente potrà scegliere di avvalersi del deposito telematico degli atti processuali, senza precludere la validità del deposito.
Inoltre, fermo restando il principio di facoltatività sopra descritto - in base a quanto disposto dall'articolo 2, comma 3, del regolamento - qualora la parte (sia ricorrente, che resistente) si avvalga delle modalità telematiche nel procedimento di primo grado, è obbligata successivamente ad utilizzare le medesime modalità anche nel giudizio d'appello. Tale obbligo si estende anche al deposito degli atti successivi alla costituzione in giudizio, ai sensi degli articoli 10 e 11 del regolamento. Tuttavia, qualora la parte effettui la sostituzione del difensore, secondo le modalità previste dal codice di procedura civile e in base alle specifiche disposizioni ex comma 3 dell'articolo 2 del regolamento, è possibile operare nuovamente la scelta tra il deposito telematico e quello cartaceo>>.
In buona sostanza, la Circolare ha chiarito che, nelle more dell'introduzione dell'obbligo di utilizzo delle nuove modalità, ciascuna parte può legittimamente scegliere il rito cartaceo o quello telematico indipendentemente dalla scelta della controparte. Secondo la circolare, infatti, il Dm 163/2013 prevedrebbe un unico vincolo per chi utilizza il telematico: continuare con le stesse modalità, non solo per quel giudizio ma anche per il successivo, con eccezione solo per il cambio del difensore. Non ci sarebbe, pertanto, nessuna ricaduta vincolante sulla controparte. Tale facoltà, quindi, se esercitata in primo grado, sostanzia un obbligo di adottare la procedura di processo tributario telematico per l'intero grado di giudizio, nonché per l'appello, salvo il caso di sostituzione del difensore.
Ebbene, è proprio su questo aspetto che occorre fare una riflessione più dettagliata.
Molto più frequentemente stanno sorgendo perplessità circa il vincolo per il resistente di ricorrere al PTT, qualora il ricorso di primo grado sia stato depositato telematicamente dalla controparte.
Invero, qualche giurisprudenza di merito ha interpretato il Regolamento (Dm 163/2013) in senso contrario alle indicazioni dalla Circolare ministeriale 2/DF dell'11 maggio 2016.
Più specificamente, sul punto, si stanno via via consolidando due orientamenti opposti in seno alla Commissioni Tributarie italiane:

a) vi è un primo orientamento a parere del quale, ciascuna parte può legittimamente scegliere il rito cartaceo o quello telematico indipendentemente dalla scelta della controparte. Pertanto, la scelta della costituzione cartacea o telematica di una delle parti non vincolerebbe l'altra a fare lo stesso.
Tanto, ad esempio, è stato recentemente avallato dalla Ctp di Foggia con la sentenza, 5 febbraio 2018, n.104, con la quale è stato chiarito che, se il legislatore avesse voluto porre un divieto "al contrario" l'avrebbe detto (ubi lex voluit ubi noluit tacuit).
Più specificamente, a parere della CTP di Foggia:<< (…) Va poi escluso che la modalità di costituzione (cartacea) adottata dal ricorrente possa influenzare le modalità di costituzione del resistente, obbligandolo a scegliere la stessa forma di costituzione. E tanto perché l'art. 2 comma 3 del Decreto del 23/12/2013 n. 163 - Min. Economia e Finanze, recante il Regolamento recante la disciplina dell'uso di strumenti informatici e telematici nel processo tributario in attuazione delle disposizioni contenute nell'articolo 39, comma 8, del decreto - legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 37 del 14 febbraio 2014 si limita a stabilire tale obbligo per la sola parte che abbia adottato in primo grado le modalità telematiche, senza in alcun modo condizionare le scelte della controparte ("La parte che abbia utilizzato in

primo grado le modalità telematiche di cui al presente regolamento è tenuta ad utilizzare le medesime modalità per l'intero grado del giudizio nonché per l'appello, salvo sostituzione del difensore"). D'altra parte la giurisprudenza (Sez. U, Sentenza n. 7665 del 18/04/2016, Rv. 639286 - 01, in motivazione) ha chiarito che "La denuncia di vizi fondati sulla pretesa violazione di norme di rito non tutela l'interesse all'astratta regolarità del processo, ma garantisce solo l'eliminazione del pregiudizio subito dal diritto di difesa della parte in conseguenza della denunciata violazione (Cass. sez. trib., n. 26831 del 2014). Ne consegue che è inammissibile l'eccezione con la quale si lamenti un mero vizio prpcedimentale, senza prospettare anche le ragioni per le quali l'erronea applicazione della regola processuale abbia comportato, per la parte, una lesione del diritto di difesa o possa comportare altro pregiudizio per la decisione finale della Corte". Deriva da tanto che in ogni caso, in assenza di concreto pregiudizio per il diritto di difesa della parte, anche la eventuale violazione di una norma processuale rimarrebbe priva di effetto invalidante dell'atto medesimo>>.

b) C'è, poi, un secondo orientamento che sostiene che il Dm 163/2013 debba essere interpretato nel senso che se il contribuente presenta il ricorso cartaceo, l'Ufficio dovrà costituirsi con la stessa modalità e che, se il ricorrente notifica via Pec, la costituzione del resistente dovrà essere obbligatoriamente telematica.
Si sono pronunciate in tal senso la Ctp di Reggio Emilia (sent. n. 245/2017), la Ctp di Rieti (sent. n. 9/2018) e la Ctr Toscana (sent. n. 1377/2017).
Più nel dettaglio, i giudici emiliani, con la sentenza 12 ottobre 2017, n. 245 hanno sostenuto che:<< Il combinato disposto dei due articoli fa sì che solo nel caso di notificazione del ricorso introduttivo a mezzo PEC, la costituzione in giudizio del ricorrente debba avvenire in maniera telematica, cioè mediante il sistema Sigit, mentre nell'altro caso, quello cioè in cui il ricorrente non abbia notificato il ricorso tramite PEC, ma abbia utilizzato altri canali, ad esempio il deposito presso la controparte o l'invio, alla stessa, tramite posta, la costituzione un giudizio debba avvenire senza utilizzare il sistema Sigit ma in altro modo, cioè utilizzando il deposito di copia del ricorso presso la segreteria della Commissione o tramite, anche qua, invio tramite posta, alla stessa; per quanto attiene poi la costituzione in giudizio della parte resistente, precisa il 3° comma dell'art. 10, lo stesso avviene con le modalità del comma 1; il richiamo, tout court, alle "modalità indicate al comma 1" fa sì che lo stesso debba essere interpretato nel senso che venga, implicitamente, richiamato anche l'inciso "nel caso di notifica del ricorso ai sensi dell'articolo 9", cioè mediante PEC; in conclusione il sistema si ricostruisce nel senso che se il ricorso è introdotto tramite PEC la costituzione in giudizio del ricorrente e della parte resistente debba avvenire in modo telematico ,cioè tramite il sistema Sigit, mentre nel caso il ricorso sia stato introdotto in altro modo, diciamo "cartaceo", cioè con deposito presso la controparte od invio tramite posta, alla stessa, anche la costituzione in giudizio del ricorrente e della parte resistente debba avvenire in modo "cartaceo", cioè con deposito di copia del ricorso o delle controdeduzioni presso la Commissione; insomma dalle norme richiamate il sistema si lascia ricostruire nel senso che le modalità seguite dal ricorrente per introdurre il ricorso, "cartaceo" o "telematico", vincolano per tutti, ricorrente e controparte, lo sviluppo del giudizio, in primo grado ed, anche, in appello (arg. ex art. 2, comma 3°, DM cit.)>>.
La Ctp di Rieti, invece, con la sentenza 7 marzo 2018, n.9 ha chiarito che la costituzione in giudizio in via cartacea del contribuente rende inammissibile quella con modalità telematiche dell'Ufficio.
A parere del Collegio: << per il processo Tributario Telematico (PTT), diversamente dal processo amministrativo telematico e processo civile telematico, la Giustizia tributaria non ha optato per la obbligatorietà "forzosa", per cui allo stato attuale, anche se divenuto operativo in tutte le regioni, il ricorso telematico è facoltativo.
La costituzione in giudizio e il deposito degli atti e documenti della parte resistente avviene con le modalità indicate agli art. 9, comma 1° e 5; il combinato disposto dei due articoli fa sì che solo nel caso di notificazione del ricorso introduttivo a mezzo PEC, la costituzione in giudizio del ricorrente debba avvenire in maniera telematica, mentre nel caso in cui ciò non avvenga la costituzione in giudizio del ricorrente avviene con modalità cartacea, senza utilizzare il sistema S.I.Gi.T.; quindi se il ricorso è introdotto tramite PEC la costituzione in giudizio del ricorrente e della parte resistente deve avvenire in modo telematico, cioè tramite il sistema S.I.Gi.T.. mentre nel caso in cui il ricorso sia stato introdotto con modalità cartacea, cioè con deposito presso la controparte od invio tramite posta, anche la costituzione in giudizio del ricorrente e della parte resistente debba avvenire in modo "cartaceo" (CTP Reggio Emilia n. 245 del 12 ottobre 2017 e CTR Toscana n. 1783/2017)>>.

In conclusione, dopo aver individuato la normativa di rifermento e dopo aver confrontato i più recenti approdi dei giudici di merito, si ritiene indispensabile (e si auspica) un celere ed efficace intervento chiarificatore tanto del legislatore, quanto dei giudici di legittimità, tanto al fine di fare chiarezza e di evitare innumerevoli pronunce di inammissibilità. ◆

PLUS

D T A

DOPPIA TUTELA ANACI

Dimezza i pensieri,
raddoppia le certezze.

Da oggi in versione **PLUS**

ANACI ITALIA SERVIZI® s.r.l.

DOPPIA TUTELA ANACI PLUS

è un prodotto riservato all'Amministratore ANACI,
pensato e studiato per la tutela dei tuoi Condomini.

SERVIZIO PRIVACY

Grazie a un portale dedicato, rispettare le NUOVE DISPOSIZIONI PRIVACY (Regolamento UE 2016/679) diventa facile e immediato.

SERVIZIO TUTELA LEGALE

Scopri le NUOVE INTEGRAZIONI riservate agli associati, come il RIMBORSO SPESE PER L'ATTIVITA' DELL'AMMINISTRATORE in supporto al legale, in fase di recupero spese condominiali e fino a un limite di euro 500,00 per ogni decreto ingiuntivo emesso.

VERY FAST PEOPLE
SERVIZI PER IL CONDOMINIO

FAM 3

europ assistance
you live we care

ERNESTO SOLARI
Insurance Broker

ANACI ITALIA SERVIZI® s.r.l.

PER INFO 800 035452
www.anacinrete.it

di Nicola Musicco
Segretario ANACI BAT

Telegram, dal canale ANACI a strumento di lavoro

Cos'è Telegram?
Telegram è un'app di messaggistica istantanea che ha raggiunto, secondo alcune stime i 3,5 milioni di utenti in Italia. La messaggistica istantanea è una categoria di sistemi di comunicazione in tempo reale che permette ai suoi utilizzatori lo scambio di brevi messaggi. A differenza di altre app di messaggistica Telegram ha delle caratteristiche che più si adattano ad un uso più professionale.

Telegram e l'amministratore di condominio
La comunicazione con il cliente/condomino sta assumendo una veste diversa. Il contatto umano non potrà mai essere sostituito ma oggi il rapporto è velocizzato dalla rete. Gli utenti richiedono informazioni immediate e fanno utilizzo di notifiche e informazioni push che arrivano direttamente sugli smartphone. Questo non significa che le nuove tecnologie renderanno obsoleti i vecchi strumenti di comunicazione ma sono le modalità di utilizzo degli stessi a cambiare. Comunicare il blocco dell'ascensore attraverso delle telefonate oppure a mezzo mail o inviando il collaboratore di studio sul condominio per affiggere il classico avviso fa parte oramai, in molte realtà, del passato. Oggi è possibile tenere informato il condomino con un messaggio istantaneo avvisandolo in tempo reale, ad esempio di un'anomalia su un impianto condominiale, attraverso l'uso professionale della messaggistica, nella fattispecie con Telegram.

Perché Telegram
Telegram è cloud-based, il che significa due cose importanti: non consuma spazio di memoria sui tuoi device pur garantendoti messaggi crittografati e l'accesso alle tue chat anche fuori dal tuo dispositivo fisico.
Può essere utilizzato da più dispositivi mobili, l'uno indipendente rispetto agli altri, previo l'inserimento, come richiesto, del proprio numero telefonico.
La versione desktop di Telegram inoltre, funziona anche se il telefono è scarico e per accedere all'app è sufficiente inserire il numero di telefono e digitare un codice di conferma, senza doverla scaricare ogni volta.
Con Telegram è possibile colloquiare con gli altri utenti senza far conoscere il proprio numero telefonico, infatti, accedendo alle impostazioni dell'applicazione e cliccando o su Username, è possibile digitare il nome utente prescelto che servirà per identificarsi all'interno del network senza usare il proprio numero di telefono mobile.
Con Telegram si possono creare Gruppi, ideali per condividere contenuti con poche persone, Supergruppi che possono avere fino a 100.000 membri e Canali utilizzati per diffondere messaggi a un ampio pubblico che può avere un numero illimitato di componenti membri.
Telegram ha la crittografia end-to-end che garanti-

sce la protezione dei messaggi scambiati tra client - server e viceversa.
Con Telegram è possibile inviare/scambiare qualsiasi tipo di file di dimensioni fino a 1,5 GB sia in maniera diretta che con altri contatti, così come all'interno dei gruppi.

Telegram consente la gestione delle notifiche in maniera assolutamente versatile e risulta comodo per ogni esigenza.
Inoltre si tratta di un'applicazione open source e, grazie alle sue API è possibile personalizzarla in moltissimi modi: uno dei maggiori esempi di personalizzazione sono i bot, intelligenze artificiali che è possibile utilizzare nelle chat singole o in quelle di gruppo, argomento che approfondiremo in un prossimo articolo.

Come creare un gruppo di lavoro

In questo articolo andremo a spiegare come creare un gruppo su Telegram e come sfruttare al meglio questa possibilità per lo studio di amministratore di condominio usufruendo anche del browser desktop.
È noto che fare squadra e creare un team che comunica velocemente garantisce risultati migliori. I componenti, in questo caso i collaboratori e/o i dipendenti di studio diventando parte integrande delle problematiche e possono fornire il proprio contributo riuscendo ad offrire al cliente/condomino servizi di qualità in tempi molto più ristretti. Il mercato offre svariati sistemi applicativi in cloud, elemento essenziale per un team-work, per gestire le comunicazioni e condividere documenti di lavoro, ma difficilmente questi sistemi si interfacciano con i software gestionali, oltre al fatto che richiedono la corresponsione di un canone mensile.
Telegram, se ben utilizzato, riesce in parte a sostituire questi tali strumenti e, cosa da non sottovalutare, è tutto completamente gratuito.
Un gruppo su Telegram si può creare sia dallo smartphone che da pc desktop premendo sull'icona del menù principale in alto a sinistra, selezionando le persone che vogliamo inserire, scegliendo il nome del gruppo ed inviando loro un breve messaggio d'invito. Da questo momento sarà possibile iniziare a condividere le comunicazioni di studio.
Naturalmente perché tutto funzioni è indispensabile che queste persone abbiano scaricato Telegram e facciano parte della vostra rubrica
Nel gruppo si ha la possibilità di inter-scambiare in tempo reale notizie, foto, immagini e file tra i vari utenti sia sugli smartphone che dai pc in contemporanea, e questo anche con il cellulare spento.
Nelle impostazioni di Telegram si può decidere ed impostare la gestione degli archivi e l'esportazione dei dati in modo da poter conservare le chat in apposite cartelle. All'interno del gruppo è possibile richiamare il singolo collaboratore inserendo prima del nome @nomeutente, così come è possibile ricercare una segnalazione o determinati argomenti dalla barra delle ricerche anche tra migliaia di articoli.
Una volta compresa la potenzialità del Gruppo l'unico limite sarà la fantasia, si potrà creare, ad esempio, un gruppo Telegram di cantiere nel quale inserire tra gli utenti il titolare dell'impresa edile, il direttore dei lavori ed il responsabile della sicurezza consentendoci di seguire l'andamento del cantiere comodamente da nostro pc desktop visionando le foto ed i file che gli altri utenti invieranno, oppure creare un gruppo "Consiglieri Viale Cesare" dove potremo interfacciarci con loro fornendo periodicamente informazioni utili sull'andamento del condominio.

Da evidenziare come vi sia anche la possibilità di creare un "Canale" piuttosto che un "Gruppo" in quanto il Canale non offre la possibilità di chat e le informazioni viaggeranno, in questo modo, solo dallo studio dell'amministratore verso l'esterno senza possibilità, da parte di chi le riceve, di rispondere.
E ancora: Telegram può essere utilizzato per inviare e ricevere dai fornitori di studio l'esito degli interventi manutentivi eseguiti, rendendo così possibile, senza l'acquisto di costosissimi software acquisire in tempo reale, e con discrezionalità, tutte le informazioni utili su ogni tipo di intervento eseguito.
Per fare questo attraverso l'app di Telegram occorre procedere alla creazione di un account senza rendere noto il numero del cellulare e condividendo con i collaboratori del proprio studio il lavoro grazie ad un rapido gioco di squadra che farà la differenza. ◆

AGGIORNATI SOTTO L'OMBRELLONE CON TELEGRAM DI ANACI

ANACI®

INFO
su Consigli Nazionali, eventi e molto altro ancora

0% pubblicità
100% gratuito e privato
massima compatibilità
mobile e desktop

RISERVATO
canale privato e riservato ai soli associati

@anaci

NEWS
riguardanti l'associazione

NOTIFICHE
push

Download **GRATUITO**

Available on the iPhone App Store

ANDROID APP ON Google play

Scaricare l'applicazione dallo store
Apri l'app e digita nella barra di ricerca **@anaci**
Invia un messaggio ad **@anaci** con nome, cognome e tessera

• L'invio del messaggio di iscrizione il titolare dell'utenza telefonica autorizza ANACI a trasmettere informazioni tramite Telegram. L'iscrizione verrà accolta con l'invito a leggere la policy del servizio che si intenderà così accettata.
• **Il canale Telegram di ANACI è "privato",** quindi le notizie inviate **restano riservate solo ai relativi associati.**

ANACI
Associazione Nazionale
Amministratori Condominiali
ed Immobiliari

Via Cola di Rienzo 212 - 00192 Roma • Tel 06/3214963 - 3215399 • Fax 06/3217165 • Codice Fiscale 04846741009 • **www.anaci.it** • anaci@anaci.it

Roma, 25 giugno 2018
A Tutti gli iscritti ANACI

OGGETTO: La nuova normativa sulla privacy e TELEGRAM ANACI

Cari amici, care amiche

se desiderate ricevere in anteprima il documento sulla privacy del Centro Studi Nazionale, senza attendere l'uscita del prossimo numero della rivista nazionale Amministrare Immobili, e scaricarVi anche l'utilissimo modello di comunicazione da utilizzare per la Vostra clientela Vi invito ad aderire al canale Telegram ANACI!
Sono ormai quasi mille gli associati che hanno aderito a questo nuovo e moderno strumento di comunicazione che consente di ricevere con estrema rapidità le notizie sull'attività che quotidianamente vengono svolte dall'associazione su tutto il territorio nazionale, così come di ricevere il servizio "sentenze " realizzato grazie alla continua ed incessante ricerca del CSN nelle banche dati dedicate su argomenti inerenti alla nostra Professione, oltre che ricevere documenti estremamente utili per lo svolgimento quotidiano della nostra professione riservati ai soli associati ANACI.
Scaricando l'applicazione Telegram sul proprio smartphone sarà possibile, immediatamente, accedere al canale di ANACI, un canale privato, non accessibile a chiunque e che, a differenza dei canali pubblici, richiede di avere un link di invito per accedervi.

Ecco come iscriversi:

- **Scaricare l'applicazione dallo store del proprio smartphone**
- **Aprire l'app e digitare nella barra di ricerca: @anaci**
- **Inviare un messaggio ad @anaci con nome, cognome e numero di tessera**
- **Entro breve, dopo le necessarie verifiche, arriverà un link d'invito con il logo ANACI.**
- **Cliccare su "apri canale".**

Una volta entrati anche i nuovi membri potranno visualizzare l'intera cronologia dei contenuti del canale ANACI.

Attualmente Telegram è disponibile per sistemi Android, iOS, Windows Phone, Web Application, macOS e nella comodissima versione desktop.

Evidenziamo come il canale non consenta risposte o contraddittori e che per offrire il proprio contributo o richiedere informazioni ci si deve riferire, come sempre, per le questioni scientifiche e culturali all'indirizzo di posta elettronica centrostudi@anaci.it e per tutto il resto alla segreteria della sede nazionale gli utilizzando l'indirizzo mail anaci@anaci.it.

I Colleghi Marco Lombardozzi e Andrea Garbo, responsabili del servizio, Ti aspettano per condividere, in anteprima, le news del mondo ANACI!

Grazie

Il Segretario Nazionale
Dott. Andrea Finizio

La storia di ANACI inizia da qui

A.N.A.I. 1970 — AIACI 1974

www.facebook.com/ANACI.Pagina.Ufficiale
twitter.com/Anaci_it
https://it.linkedin.com/in/anaci-nazionale-2aba41b2

CAF LAVORO E FISCO

il CAF di ANACI

SERVIZI CAF E SERVIZI TELEMATICI

Trasmissione telematica delle CU Certificazione Uniche e 770s dei condomini entro il 7 marzo ed il 31 luglio

Se sei un Amministratore ANACI potrai inviare telematicamente le certificazioni uniche e i 770s dei tuoi condomini all'Agenzia delle Entrate con il CAF LF e ANACI Italia Servizi usufruendo della speciale tariffa riservata agli Associati ANACI di **soli 10,00 euro per ogni 770 e CU** trasmessi

770S

CERTIFICAZIONE UNICHE

Tramite ANACI Italia Servizi e il CAF - Lavoro e Fisco, ANACI offre ai propri associati la possibilità di diventare "Ufficio periferico del CAF LF" per offrire ai propri condomini ed ai propri clienti tutte le prestazioni fiscali dei CAF.

L'adesione al Caf è gratuita e può essere effettuata in due modalità:

Compilando il modulo online su **www.caflavoroefisco.it** potrà ricevere gratuitamente la login e la password di accesso ai servizi CAF telematici.

Scaricando il modulo di adesione pdf e spedirlo via fax al numero **06/89280670**

Servizi Caf: Accesso gratuito alla piattaforma CAF Web per la compilazione degli adempimenti dichiarativi riservati ai CAF: 770 - 730 - UNICO PF - IMU - RED - CU - ISEE - BONUS ENERGIA E GAS.

Compilazione del modello ministeriale riproposto a video

Servizio disponibile 24 ore su 24 e raggiungibile da qualsiasi pc connesso ad internet

Nessuna installazione base né aggiornamenti

Archivio dati accessibili 24 ore su 24 per un minimo di 5 anni fiscali CAF LF effettua le trasmissioni telematiche per conto degli associati dei:

Servizi Telematici: CAF Lavoro e Fisco in qualità d'intermediario della trasmissione telematica delle dichiarazioni fiscali all'Agenzia delle Entrate ai sensi del Dpr 322 del 22/07/1998 art.3 comma 3 lett.d) effettuerà le trasmissioni telematiche, per conto degli Associati, dei:

CU Certificazioni Uniche

Mod. 770 dei condominii

Contratti di locazione

Tutte le dichiarazioni fiscali

Visure catastali on line

Domanda esenzione Canone RAI

Nella propria area riservata gli associati potranno scaricare le ricevute Entratel.

CAF LAVORO E FISCO
www.caflavoroefisco.it
info@caflavoroefisco.it

Clicca www.caflavoroefisco.it e scarica il memorandum dei servizi CAF

*CAF LAVORO E FISCO aderisce alla:

www.artigianicheappaiono.it

La posta non arriva quasi mai in tempo

E la nostra professione è sempre più difficile

Il 2017 è stato un anno terribile per quanto riguarda le spedizioni postali. Sui quotidiani, soprattutto su quelli locali, si sono moltiplicate le segnalazioni di posta non consegnata ritrovata nei cassonetti della spazzatura, ai bordi delle strade, o persino nelle abitazioni private dei postini.
Il fenomeno negli ultimi anni sembra aver avuto un'impennata da record. Vuoi per una maggiore attenzione dell'opinione pubblica, vuoi per una altrettanto crescente attenzione della stampa, sembra che si sia verificato un inesorabile decadimento del servizio.
Tutto questo mentre le tariffe postali sono andate costantemente aumentando. Negli ultimi 5 anni, le tariffe di quasi tutti i prodotti postali hanno subito degli aumenti da record, nell'ordine di doppie cifre percentuali.
Come è possibile tutto ciò? Da un lato il servizio decade, e dall'altro le tariffe aumentano. In effetti queste notizie sembrano in contrasto fra loro, perlomeno in apparenza. Dico "in apparenza" perché il fenomeno è più complesso di quanto non sembri.
Il problema è aumentato in seguito ai tagli effettuati da Poste Italiane che per esigenze di bilancio ha introdotto la consegna a giorni alterni con aumento del raggio delle zone di consegna, rendendo l'attività del postino più difficile e faticosa. Allo stesso tempo, negli ultimi anni abbiamo osservato un progressivo, e continuo aumento delle tariffe postali, sempre per esigenze di bilancio.
C'è un motivo ben preciso se le tariffe continuano ad aumentare, e questo motivo è che consegnare regolarmente la corrispondenza ha dei costi. Spesso molto elevati. Inutile girarci intorno: per poter consegnare in maniera capillare, su tutto il territorio nazionale, occorre mantenere una infrastruttura complessa - e dunque costosa.
Una infrastruttura fatta di persone, soprattutto, ma anche di attrezzature e di mezzi di trasporto. Macchine, furgoni, camion, aerei, motorini, biciclette. Attrezzature di vario tipo (per il peso, la lavorazione e lo smistamento della corrispondenza). E infine strutture di vario tipo: dai magazzini ai centri di smistamento, fino ai comuni uffici postali aperti al pubblico.
Fino a qualche anno fa, il servizio postale nazionale ha beneficiato di regolari (e sostanziosi) sussidi statali. Poi le varie manovre di taglio alla spesa pubblica, assieme alla privatizzazione del servizio postale, hanno reso obbligatorio l'aumento delle tariffe per poter mantenere la struttura di consegna su tutto il territorio nazionale.
Ma neppure questo è bastato. Nonostante i tagli di bilancio, gli aumenti delle tariffe, e la nuova "consegna a giorni alterni", tuttora il servizio pubblico di Poste Italiane non sembra riuscire a far fronte alle spese di consegna.
Questo ha portato sempre più professionisti a lamentare un servizio postale "da terzo mondo", con conseguenti disagi enormi. Le categorie più toccate sono state gli avvocati, gli amministratori di condominio, e tutti quei professionisti (come commercialsiti, assicuratori, esecutori fallimentari, etc.) per i quali la puntualità delle consegne postali è essenziale.
La rabbia dei cittadini, in questo senso, è giustificata. Da un lato i destinatari delle spedizioni lamentano disservizi e ritardi, dall'altra i professionisti stessi affermano che è sempre più difficile gestire le pratiche lavorative con l'incognita delle spedizioni. Cause legali vengono rimandate (o anche archiviate) per via di una notifica non ricevuta in tempo; assemblee condominiali vengono annullate per via di una convocazione non ricevuta in tempo da un condomino; procedure di fallimento vengono rinviate, per gli stessi motivi.
Il panorama è desolato, e i professionisti sono sul piede di guerra. Ma in un contesto così problematico in questi ultimi anni si sta facendo largo una nuova realtà chiamata Posta Power. Un network in veloce ascesa che fa del suo punto di forza proprio la garanzia di consegna entro i tempi stabiliti. Inoltre ha introdotto la novità di una assicurazione che copre tutta la corrispondenza gestita (particolare di cui persino Poste Italiane è sprovvista). Per questo, nelle aree in cui è presente, questo servizio sta diventando velocemente la scelta preferita da professionisti come avvocati ed amministratori di condominio.
Siamo forse di fronte a una rivoluzione imminente nelle nostre abitudini di spedizione? È ancora presto per dirlo, al momento, ma tutto lascia pensare che sia così. E a giudicare dalle opinioni di chi ha già provato il servizio, sembra che non sia tutto perduto per chi - nel 2018 - dovrà ancora spedire documenti cartacei.
Cos'ha di diverso PostaPower e perché può essere la soluzione a questo annoso problema?
Ormai Poste Italiane in moltissime città ha scelto la consegna a giorni alterni. Questo significa che

la tua comunicazione non arriverà in tempi brevi e sarà soggetta ai classici disservizi che ormai affollano le pagine dei quotidiani.
Potresti allora scegliere di affidarti ad una posta privata low cost. E qui si dovrebbe aprire un capitolo intero sul come e sul perché staresti commettendo un errore. Si tratta di una scelta poco saggia per chi come te è abituato ad avere il controllo dei risultati. L'ultima cosa che vuoi è che il partner a cui affidi la tua posta possa compromettere l'intero risultato di un'operazione che fin qui ti è già costata tantissimo.
Posta Power sa perfettamente che in gioco ci sono i risultati del tuo lavoro. Proprio per questo avrai finalmente l'occasione di liberarti di tutte le seccature relative alle spedizioni cartacee, senza gravare sul tempo a tua disposizione, in modo semplice e veloce, e con delle garanzie precise sui tempi di ritiro e di consegna.
In virtù della speciale convenzione attiva fra ANACI e PostaPower, puoi usufruire di questo servizio a condizioni di favore, particolarmente vantaggiose.
Per saperne di più, puoi chiamare il numero verde 800 047 775. Oppure puoi collegarti alla pagina internet www.postapower.com/anaci/ e lasciare i tuoi dati nell'apposito modulo. Riceverai subito e senza alcun impegno una telefonata da parte del tuo referente di zona, che ti spiegherà meglio in cosa consiste il servizio.
La ciliegina sulla torta? Con Posta Power hai la garanzia totale sui tempi di consegna. Dalla presa in carico della corrispondenza, in soli due giorni tutti i destinatari saranno raggiunti, ed il terzo giorno sulla tua scrivania troverai il report della spedizione e le ricevute di ritorno. Del resto ormai la garanzia di PostaPower è diventata famosa: "Ritiriamo in Tempo, Consegniamo in Tempo, o è Gratis".
So quanto ti costa in un momento come questo, in mezzo a tutte le scadenze che stai affrontando, prendere in considerazione un nuovo servizio. Per questo PostaPower ha deciso di aiutarti in questa tua decisione mettendo a tua disposizione uno speciale buono sconto per testare con mano il servizio. In altre parole, puoi provare gratuitamente il servizio senza alcun impegno e senza pagare un solo euro: non solo, ma non pagherai nemmeno le tue prime spedizioni, perché quelle te le offre l'azienda.
Ora ti trovi davanti a un bivio. Da un lato puoi fare come i tantissimi amministratori che in questo momento stanno usufruendo del servizio, che hanno smesso di perdere tempo e hanno iniziato a snellire il lavoro che gravava sulle loro spalle rallentandoli.
Un solo click ti separa dal diventare uno di loro. Ti basta collegarti alla pagina internet www.postapower.com/anaci/ e lasciare i tuoi dati nell'apposito modulo. Oppure puoi decidere di chiudere questa pagina e di tornare alle tue vecchie abitudini. Ma ora ti chiedo: sei proprio sicuro che il tuo tempo valga così poco da volerlo sprecare dietro alla posta? E non dirmi che ci pensa la tua segretaria…
Lascia che ti ponga una semplice domanda: chi risponde al telefono mentre la tua segretaria è all'ufficio postale a spedire le raccomandate? Immagino che sia tu, a meno che tu non abbia almeno due segretarie. Oppure mettiamo che la tua segretaria non vada alla posta perché avete sottoscritto un qualche contratto relativo al ritiro della corrispondenza in studio… anche in questo caso comunque la tua segretaria deve investire una buona parte del tuo tempo in questo.
Tu penserai che la paghi apposta ma ti assicuro che non è così. Ci sono servizi appositi, come appunto PostaPower, che seguono ogni aspetto relativo alla corrispondenza - inclusa la stampa dei tuoi documenti e l'imbustamento. Non sei costretto a sprecare il tuo tempo in questo modo - né tantomeno a pagare la tua segretaria per svolgere dei compiti che potrebbero svolgere altri soggetti, liberando il suo tempo per assisterti al meglio nelle tue tante attività. ◆

ANACI

In collaborazione con...

Posta Power

"ANACI ha sottoscritto una convenzione con Posta Power di cui puoi usufruire anche tu"

(Che tu ci creda o no, **puoi ricevere ben 500 euro in omaggio** da utilizzare per spedire le tue raccomandate - scopri subito come...)

- **Ritiriamo la posta** direttamente nel tuo ufficio (a giorni fissi o a chiamata)
- **Compiliamo NOI tutta la modulistica** - senza costi aggiuntivi
- **Tentiamo almeno 2 consegne per le raccomandate** - se al primo tentativo non troviamo il destinatario
- **Effettuiamo un terzo passaggio gratuito su appuntamento** - o una riconsegna ad un altro indirizzo (di solito il luogo di lavoro)
- **Tutte le nostre consegne sono tracciate** con data e ora
- **Non anticipi soldi** per i tuoi condomini
- **Decidi tu il tipo di fatturazione** (compresa quella per singolo condominio)
- **Tutta la corrispondenza che gestiamo è coperta** da un'assicurazione esclusiva - che NESSUN operatore postale in Italia possiede
- **Puoi affidarci anche la stampa e l' imbustamento** della tua corrispondenza - senza cambiare gestionale - tutto in pochi semplici click
- **Hai la tua area riservata** per scaricare tutti i documenti e gli avvisi di consegna
- **Le tue ricevute di ritorno sono sulla tua scrivania** il giorno dopo la consegna
- Hai la speciale garanzia: **"Ritiriamo in tempo, consegniamo in tempo, o è gratis!"**

Per riscuotere il tuo buono senza alcun impegno chiama subito il numero verde o visita il sito www.postapower.it/anaci

Numero verde gratuito

800 047 775

(Ricordati di dire che sei un socio ANACI, perché questa offerta vale solo per te)

di Oliviero Tronconi
Professore Ordinario Politecnico di Milano Dip. BEST

Costruire il risparmio energetico

Un'occasione per abitare in modo responsabile

I fattori climatici dell'ambiente esterno manifestano sull'involucro edilizio.
L'edificio può infatti cedere o assumere calore per conduzione, convezione ed irraggiamento dall'ambiente esterno e questo in rapporto alla temperatura dell'aria, alla percentuale di umidita, alla velocita dell'aria e all'irraggiamento solare.

L'uomo fin dai suoi primordi ha sempre cercato prima e costruito poi un riparo, un ricovero per proteggersi dalle altre specie animali e dalle intemperie. Un luogo ove consumare il cibo e trovare conforto. La complessità della struttura di riparo costituisce un sicuro indice del livello di sviluppo dell'uomo e della sua struttura sociale.
L'uomo nella sua evoluzione ha trasformato l'antico riparo dall'inclemenza dei fenomeni naturali in abitazioni sempre più attrezzate ed in grado non solo di proteggere dagli agenti atmosferici esterni, ma di offrire una costante condizione di benessere e comfort climatico.
Il controllo climatico dell'ambiente costituisce il fattore abilitante alle principali funzioni svolte dall'uomo, sia nello svolgimento delle attività lavorative che di riposo e svago.
"Per progredire e non soltanto sopravvivere, l'uomo ha bisogno di benessere e comodità maggiori di quanto non gli consentisse la lotta per la sopravvivenza nelle condizioni più disagevoli [...] Esclusi gli ultimi centoventi anni o quasi, l'uomo ha avuto a disposizione un solo modo convincente per migliorare le condizioni ambientali: costruire strutture massicce e apparentemente permanenti." Le condizioni climatiche influenzano in maniera determinante tutte le attività dell'uomo, che da parte sua aspira a condizioni di comfort e benessere sempre più sofisticate.
La percezione di comfort e/o benessere termico è in buona parte soggettiva e cioè relativamente diversa per ogni essere umano.
Lo studioso P. O. Fanger , che viene riconosciuto come colui che ha definito scientificamente il comfort termico, ha così specificato questo concetto: "Per comfort termico si intende, per una singola persona, quella situazione nella quale essa esprime soddisfazione per l'ambiente termico".

Il comfort termico per una persona coincide con la situazione in cui essa preferisce non riscaldare né raffreddare l'ambiente in cui si trova.
Fanger, attraverso numerosi esperimenti compiuti su gruppi di studenti americani, ha anche evidenziato la forte soggettività della sensazione di comfort termico e ha riscontrato come il livello ottimale e quindi massimo di comfort termico percepito da un gruppo di persone si verifichi in presenza del 7% di insoddisfatti.
Le variabili che sono state individuate dalla ricerca scientifica come gli elementi che influenzano la percezione del comfort termico in un ambiente sono:

- la temperatura media dell'aria;
- la percentuale di umidità relativa;
- la velocità dell'aria;
- il tipo di abiti indossati;
- il tipo di attività svolta;
- la temperatura media della radiazione.

L'equazione del benessere termico messa a punto da Fanger consente di tarare le diverse variabili sopra evidenziate e di calcolare la condizione di benessere termico in relazione alle diverse circostanze ambientali per ogni attività svolta e tipo di vestiario ed è ovviamente fondamentale per il dimensionamento degli impianti. Fanger ha dimostrato che la condizione di "benessere termico" per una data persona e per una data attività è quella che consente una determinata temperatura media della superficie della sua pelle (t_s) e una sudorazione entro determinati limiti (E_{sw}), che si possono esprimere con le seguenti relazioni empiriche:

$$t_s = 35{,}7 - 0{,}032 \frac{H}{A_{du}} \quad (°C)$$

$$E_{sw} = 0{,}42\, A_{du} \left(\frac{H}{A_{du}} - 50 \right) \quad (Kcal/h)$$

H = calore prodotto dal corpo umano (Kcal/h)
A_{du} = area del corpo umano nudo o area Du Bois in m^2 (mediamente 1,80 m^2)

$\frac{H}{A_{du}}$ = calore prodotto per unità di superficie del corpo umano (Kcal/m^2*h)

La relazione esprime il fatto che per una situazione di benessere costante la temperatura media della pelle diminuisce con l'aumentare dell'attività.
Per un valore di H/A_{du} = 50 Kcal/m²·h corrispondente a quello di una persona in stato di quiete, la temperatura media sulla superficie della pelle è di 34°C e la secrezione sudorifera uguale a zero, mentre per una persona che fa una leggera ginnastica (H/A_{du} = 150 Kcal/m²·h), t_s = 31°C e la sudorazione induce una perdita di 75,6 Kcal/m²·h.

L'equazione generale del benessere termico come formulata da Fanger consente di calcolare ogni combinazione di fattori ambientali per ottenere "il benessere termico" per persone con diversi vestiti e per diverse attività svolte.
Le variabili che bisogna prendere in considerazione sono quindi di tre tipi diversi:

- funzione del tipo di abiti;
- funzione del metabolismo e del tipo di attività;
variabili ambientali.
L'equazione, se espressa secondo queste variabili, assume la forma:

$$\frac{M}{A_{du}}(1 - \square) - 0{,}35\,[43 - 0{,}061\frac{M}{A_{du}}(1 - \square) - p_a] - 0{,}42$$

$$[\frac{M}{A_{du}}(1 - \square) - 50] - 0{,}0023\,\frac{M}{A_{du}}(44 - p_a) - 0{,}0014\,\frac{M}{A_{du}}(34 - t_a)$$

$$= 3{,}4 \square 10^{-8} f_{cl}\,[(t_{cl} + 273)^4 - (T_{mrt} + 273)^4]$$

$$+ f_{cl} \square h_c \square (t_{cl} - t_a)$$

Ricordiamo il significato dei simboli:
- M/A_{du} calore del metabolismo (Kcal/m²·h);
- ❑ efficienza meccanica;
- t_a temperatura dell'aria;
- p_a pressione di vapore nell'aria ambiente (mm Hg);
- I_{cl} resistenza termica dei vestiti;
- f_{cl} rapporto tra superficie coperta e superficie nuda del corpo umano;
- T_{mrt} temperatura radiante media (°C) di una persona in determinata posizione;
- h_c coefficiente di convezione;
- t_{cl} temperatura del corpo vestito.

Nell'equazione del "benessere termico" è ricorrente il termine M/A_{du} (Kcal/m²·h) che rappresenta l'apporto di calore del metabolismo umano. L'energia prodotta dai processi di ossidazione dei cibi viene infatti convertita nella maggior parte in calore. La quantità del calore prodotto è perciò funzione dell'attività dell'individuo e delle sue dimensioni corporee. Le dispersioni relative a varie attività sono riportate, come rapporto tra il calore prodotto per metabolismo nell'unità di tempo (h) e per unità di superficie (m2), nella tabella che segue (tav. 1). La dimensione corporea è espressa come superficie della pelle (area Dubois) che per adulti maschi si aggira su 1,80-1,90 m2. Nei valori relativi al metabolismo non sono presi in considerazione i diversi tipi di alimentazione e il loro effetto.

ATTIVITÀ	CALORE PRODOTTO (KCAL/H·M²)
Da fermo	
Sonno	35
Sdraiato	40
Seduto in quiete	50
In piedi rilassato	60
In cammino (Km/h)	
3	100
4	120
5,5	130
6,5	160
8	290
Lavori di laboratorio	
Esame di diapositive	70
Lavori generici da laboratorio	80
Montaggio di attrezzature	110
Guida di veicoli	
Auto in traffico leggero	50
Auto in traffico pesante	100
Camion	100
Volo notturno	60
Atterraggio strumentale	90
Combattimento in volo	120
Lavori domestici	
Pulizia casalinghe	100-170
Cucinare	80-100
Lavare piatti in piedi	80
Lavorare a mano e stirare	100-180
Radersi, lavarsi e vestirsi	85
Fare la spesa	80
Lavori di ufficio	
Scrivere a macchina elettrica	45-50
Vari lavori di ufficio	50-60
Disegnatore	60
Sport e divertimenti	
Ginnastica	150-200
Ballo	120-220
Tennis	230
Scherma	350
Squash	360
Pallacanestro	380
lotta	435

Tab. 5.1: Calore da metabolismo di alcune attività. Fonte: Fanger (1970).

Un dato che fino ad ora non abbiamo preso in esame ma che ha una grande importanza per il comfort termico e, più in generale, per il benessere di una persona in un ambiente confinato è il ricambio dell'aria.
Una persona adulta di peso medio in stato di quiete ha un consumo medio di circa 250 ml/min di ossigeno. In un locale chiuso di piccola volumetria, senza ricambi d'aria, in un arco di tempo relativamente breve, si avvertirebbe una sensazione di malessere, non tanto e non solo per carenza di ossigeno, quanto per la produzione di anidride carbonica (CO2).
Un uomo in stato di quiete produce circa 200 ml/min di CO2 che essendo un gas più pesante dell'aria si deposita nelle parti basse del locale da dove nel tempo potrebbe essere inalato.
Per affrontare questo tipo di problematiche nei regolamenti edilizi sono frequentemente indicati i ricambi d'aria necessari attuati attraverso l'apertura delle finestre o più sofisticati sistemi impiantistici in rapporto al volume del locale ed al numero degli occupanti.

Il comfort termico: dall'uomo all'edificio
I fattori climatici dell'ambiente esterno manifestano sull'involucro edilizio le stesse azioni e rapporti che abbiamo visto estrinsecarsi rispetto all'uomo. Il nostro edificio può infatti cedere o assumere calore per conduzione, convezione ed irraggiamento dall'ambiente esterno e questo in rapporto alla temperatura dell'aria, alla percentuale di umidità, alla velocità dell'aria e all'irraggiamento solare. Tutte queste variabili vengono attentamente prese in considerazione per definire il bilancio termico che viene calcolato per il dimensionamento degli impianti di condizionamento, mentre per il calcolo di un più semplice impianto di riscaldamento si definiscono più limitatamente le condizioni estreme di funzionamento e si prevedono le caratteristiche ed i valori di dispersione termica dell'edificio. Per il dimensionamento degli impianti termici, i dati invernali, i giorni di riscaldamento, i gradi giorno e la temperatura massima ambientale sono fissati dal DPR 26/08/93 n° 412 e dalle norme UNI. La radiazione solare è invece determinabile attraverso i rilievi dell'insolazione realizzati dall'Aereonautica Militare ed il suo effetto sulla struttura edilizia dipende in larga misura dalle ombre portate e proprie e dall'orientamento.
Le perdite di calore per conduzione di una stagione si possono determinare in base ai gradi-giorno. I gradi-giorno rappresentano la somma delle differenze di temperatura di un giorno intero tra l'ambiente interno di una costruzione e l'ambiente esterno. Per fare un esempio, se la temperatura esterna si mantiene per tutto il giorno di 5°C al di sotto della temperatura interna di un edificio, diremo che in quel giorno si sono accumulati 5 gradi-giorno.
La somma dei gradi-giorno di ciascun giorno della durata convenzionale del riscaldamento dà i gradi giorno della località in esame. A Savona, i gradi giorno determinati e fissati per legge sono 1481 e la durata convenzionale del riscaldamento è fissata in 166 giorni. Ciò significa che la differenza tra la temperatura esterna e quella interna fissata a 18°C di un edificio situato a Savona è mediamente di 8,9 °C.
Il valore della temperatura interna a 18° (invece che ai 20°C, limite fissato per il riscaldamento ambientale) tiene conto degli apporti di calore oltre quelli dell'impianto, cioè solare passivo, metabolico, apparecchi elettrici (TV, frigorifero, ecc.), cucine ecc.
Il dato dei gradi giorno di una località permette di calcolare la perdita di calore per conduzione di un edificio durante il periodo previsto di riscaldamento e insieme all'informazione sulle temperature minime invernali, consente di dimensionare l'impianto di riscaldamento.

Energia e Architettura: un rapporto in evoluzione.
Fino a poco tempo addietro e al contrario di quanto avvenuto dal più lontano passato, l'architettura moderna ha trascurato la problematica energetica negli edifici che è stata del tutto delegata al sistema impiantistico. Il progetto architettonico, la cultura del progetto si è concentrata pressoché esclusivamente sugli aspetti prevalentemente formali e sulla funzionalità degli spazi. Questo atteggiamento ha contribuito a creare un vuoto culturale sui temi energetico-ambientali che solo da due decenni si è cercato di colmare, assumendo il controllo energetico negli edifici come fattore fondamentale da integrare nel progetto architettonico.
"L'impiego del supporto energetico ha, infatti, condizionato in maniera determinante tanto il momento progettuale che quello costruttivo dell'edificio, provocando così una decisa trasformazione dell'assetto urbano. I modelli critici adottati saltano a piè pari l'esame di tale episodio, dato che hanno eseguito sull'oggetto architettonico prevalentemente un'analisi di tipo formale e solo a volte hanno esteso la lettura ad aspetti di tipo tecnologico, ma fermando in ogni caso l'attenzione soltanto su elementi più tipicamente costruttivi. [...] ovviamente la responsabilità di questa situazione non ricade unicamente sui critici dell'architettura, che a volte hanno segnalato anche elementi di autentica novità. Le responsabilità maggiori ricadono, infatti, su progettisti, ingegneri degli impianti ed architetti" .
Questa separatezza, tra innovazione scientifico-tecnologica e progettazione, è una delle manifestazioni del deterioramento delle categorie intellettuali

dell'architettura e delle contraddizioni che derivano dalla riproposizione di un ruolo sociale dell'architetto quale si è venuto definendo in epoche storiche ormai troppo diverse dalla nostra. Non c'è dubbio, infatti, che in fasi storiche precedenti, il rapporto tra l'architetto e gli aspetti scientifici e tecnici della realizzazione architettonica si strutturava in modo tale per cui questo (l'architetto) dominava tali aspetti, ne era l'artefice ed il principale ispiratore.
Nel nostro secolo, invece, superata la fase dell'introduzione della struttura portante di calcestruzzo armato e dell'acciaio, il rapporto tra progettazione e innovazione scientifico-tecnologica risulta assai gravemente in ritardo e viene solo oggi affrontato da quella parte della cultura architettonica che ha teso ad approcci progettuali di tipo industrializzato e/o alla scala ampia come è tipico del mondo del real estate: un ambiente questo del real estate nel quale la tecnologia entra nella progettazione dell'organismo architettonico non come elemento curioso e casuale, ma come fattore fondamentale per la definizione dei codici e degli obiettivi del progetto.
Non è quindi errato individuare nelle modificazioni strutturali del settore costruzioni/immobiliare in senso industriale uno dei nodi fondamentali per il superamento dei ritardi, della crisi e di quel senso di impotenza che lo pervade e che non riesce ad essere spezzato da alcune realizzazioni interessanti ed innovative di quest'ultima fase, che sono però ancora troppo isolate nel panorama nazionale. ◆

Fig. 1.26-1.27: Adler & Sullivan, Auditorium Building, Chicago, 1889, oggi sede della Roosevelt University. A destra il modellino del progetto. Fonte: Foto dell'autore.

Fig. 1.28-1.29: Auditorium Building: a sinistra la hall di ingresso e a destra la scala interna. Fonte: Foto dell'autore.

Fig. 1.30-1.31: Burnham & Co., Reliance Building, Chicago, 1895. Fonte: Foto dell'autore.

di Roberto Zappa
Presidente, ELA

L'industria Europea degli ascensori nel Mondo Digitale

Ho accettato con grande piacere ed entusiasmo l'invito del Presidente Ing. Francesco Burrelli, ad effetturare la mia prima uscita pubblica, come Presidente della European Lift Association, all'Assemblea Nazionale di ANACI che si è svolta a Bari nei giorni 7-8-9 Giugno.

E' stato per me un piacevole banco di prova confrontarmi a livello Nazionale con i colleghi che si occupano dell'amministrazione dei Condomini ed un onore poter condividere considerazioni in merito al settore che rappresento sia livello Europeo che italiano come Presidente di ANIE-AssoAscensori, cercando di portare la visione dell'Europa.

Nei due giorni ai quali ho partecipato, ho avuto modo di confrontarmi con le esigenze del mondo degli amministratori di immobili apprezzando sia la serietà dei temi posti che lo sforzo a voler "elevare" la conoscenza professionale di individui – gli amministratori – che sono chiamati a dover conosce "un pò di tutto" del mondo delle costruzioni, compresi gli intricati aspetti legati alla loro responsabilità legale oltrechè relazionale che questa attività comporta. Come dicevo, ho avuto il piacere di constatare in prima persona l'impegno della macchina organizzativa di ANACI nell'approfondire le diverse e complesse dinamiche sia tecniche che legali con l'obbiettivo di "mettere a terra" il sapere attraverso iniziative che possano portare valore ai numerosi inquilini degli immobili amministrati.

Ho avuto anche il piacere di partecipare alle elezioni del rinnovo delle cariche di Governance dell'associazione - che hanno visto confermare la presidenza dell'Ing. Burrelli – delle quali ho apprezzato molto il rigore con cui queste si sono svolte.

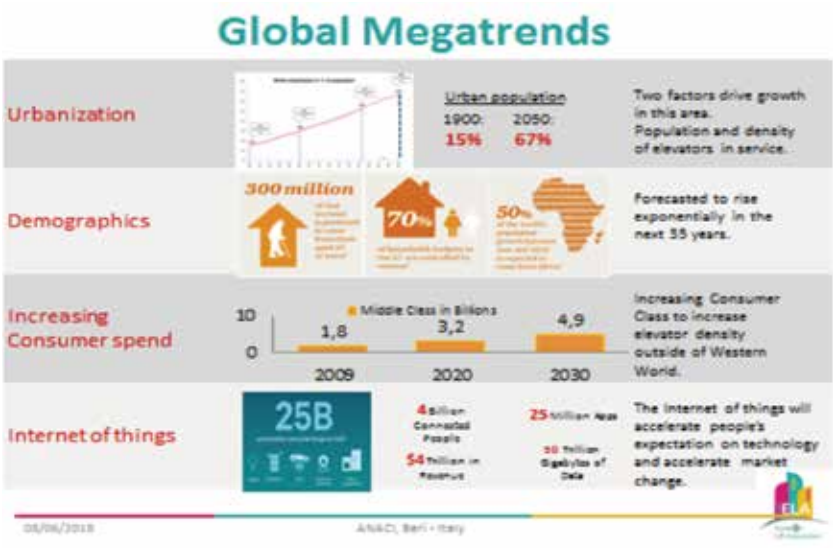
Il Rigore nell'Apprendere, nel Fare e la Volontà nel volere Fare Bene sono stati per me il momento più emozionante di espressione di qui Valori nei quali anche io credo molto fermamente e che mi fa esprire il mio plauso a quel cambiamento positivo nei rapporti e nelle relazioni tra persone, basati sulla fiducia, che mi fa ben sperare in un positivo riscatto della nostra – spesso maltrattata – Italia anche a livello continentale Europeo.

Sono orgoglioso, come Presidente Europeo della categoria degli ascensoristi, di essere stato reso parte di questo importante momento pubblico!

In premessa al mio intervento dal palco, ho avuto l'opportunità di rimarcare quanto sia importante in Europa un paese come l'Italia per numero di impianti di ascensore installati – in Europa sono circa 6.700.000 gli impianti installati, di cui circa 970.000 solo nel nostro paese. L'Italia detiene pertanto il parco impianti più vasto d'Europa, secondo solo alla Cina a livello mondiale. Gli impianti in esercizio nel nostro Paese ogni giorno effettuano quasi cento milioni di corse e l'ascensore è, infatti, a tutti gli effetti il mezzo di trasporto più utilizzato al mondo: in Italia una persona lo utilizza in media 1500 volte all'anno.

Oltre il 30% degli ascensori in funzione nel nostro Paese ha più di 40 annie, almeno il 50% è stato installato nel secolo scorso e non è dotato delle moderne tecnologie che garantiscono un maggiore livello di sicurezza per gli utenti.

L'Italia detiene quindi anche un record negativo annoverando un settore che si distingue per elevata longevità, con tutte le criticità che derivano dal mancato rinnovo del parco impianti in termini di dotazione infrastrutturale.



La manutenzione obbligatoria degli ascensori ha permesso di mantenere per decenni livelli di sicurezza, affidabilità e durata notevolmente superiore ad altri mezzi di trasporto

tuttavia, l'invecchiamento crescente degli ascensori installati potrebbe compromettere sempre più la sicurezza degli utilizzatori, soprattutto quando la tecnologia è antiquata.
La principale norma di riferimento per quanto riguarda la progettazione e l'esercizio degli ascensori è la direttiva europea 2014/33/UE, rifusione della direttiva 95/16/CE, attuata in Italia con "Decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162"e s.m.i.
Tali provvedimenti, però, stabiliscono i livelli di sicurezza solo per gli impianti commercializzati dal primo luglio 1999, escludendo così tutti gli ascensori installati antecedentemente alla loro entrata in vigore. Al contrario, in passato, a seguito dell'introduzione di nuovi regolamenti tecnici per gli ascensori, il Governo italiano ha sempre provveduto ad integrarli con provvedimenti volti all'adeguamento del parco esistente. A titolo di esempio, ricordiamo i provvedimenti legati all'introduzione del DL 600/42, del DPR 1497/63 e del DM 587/87. Di conseguenza, ancora oggi la verifica e la manutenzione degli impianti installati antecedentemente al mese di luglio 1999 continua ad essere fatta in relazione a quanto prescritto dalla normativa in vigore al momento dell'installazione. Un impianto installato ai sensi del DPR 1497/63 o del DM 587/87 deve tuttora risultare conforme ai requisiti di sicurezza stabiliti rispettivamente nel 1963 o nel 1987, nonostante i livelli di sicurezza previsti da questi provvedimenti siano sensibilmente inferiori a quelli attuali.
Un graduale adeguamento della sicurezza degli ascensori installati antecedentemente all'entrata in vigore della Direttiva 95/16/CE in Italia, garantirebbe un significativo abbattimento del numero di infortuni a utenti nel nostro Paese. Un risultato che sarebbe già potuto ottenere recependo la Raccomandazione europea 95/216/CE per l'adeguamento della sicurezza degli impianti antecedenti all'entrata in vigore della Direttiva Ascensori, già recepita nella maggior parte degli stati Europei - tra cui Francia, Germania e Spagna –ma non ancora implementata in Italia.
Un altro argomento che ho voluto condividere, con gli auditori, nel mio intervento è stato quello della urbanizzazione – nel 2050 si prevede che la popolazione globale abiti le città per il 67% -, dell'invecchiamento della popolazione – con 300.000 persone previste in più sopra i 65 anni, l'avvento dell'Internet delle Cose (IOT) che sta già aumentando l'aspettativa tecnologica degli abitanti del pianeta.
Il tema che ho posto è pertanto quello della Digitalizzazione degli Edifici e quindi anche degli impianti in essi contenuti, ivi compresi gli impianti di Ascensore che non potranno pertanto rappresentare un esercizio tecnologico separato dal dover considerare necessariamente il contesto nel quale questi si inseriscono – ovvero, le abitazioni ed i condomini residenziali in particolare modo.

Il lavoro che aspetta gli amministratori di immobili dovrà passare attraverso la conoscenza degli aspetti rilevanti di questi, attraverso un opportuno Registro o Fascicolo dell'Edificio che permetta la Digitalizzazione degli immobili e quindi la conoscenza degli impatti Ambientali e di Accessibilità che devono essere necessariamente Sostenibili assieme al tema della Sicurezza delle abitazioni.
Oggi l'IOT è una tecnologia indispensabile ed accessibile a costi sempre più contenuti. Con l'IOT, già oggi si possono controllare i consumi di energia e delle acque, il rumore, la sicurezza attiva e passiva negli edifici, attraverso politiche di prevenzione o meglio, in ottica di predittività dei comportamenti degli edifici e delle apparecchiature negli edifici, ad evitare le gravi conseguenze come i recenti crolli "improvvisi" di strutture o i recenti incidenti in impianti di ascensore, di cui la cronaca ci ha purtroppo abituati.
La Digitalizzazione del parco immobiliare italiano può solo avvenire in forma strutturata ed ordinata. Il mio auspicio è che la collaborazione della filiera – ANACI ed ELA attraverso l'associazione nazionale ANIE-AssoAscensori, in concerto con altri attori del mercato quali gli Ordini di Ingegneri ed Architetti – porti nel breve i dovuti risultati di monitoraggio ed ammodernamento consapevole degli edifici in quanto, ancora una volta, molte Nazioni Europee si sono già mosse in questa direzione. ◆

Rassegna stampa ANACI

Raccolta di articoli che parlano di ANACI tratti
dai più famosi quotidiani italiani nazionali e locali

data> 16 giugno 2018 — Il Sole 24 ORE

Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio

Stampa — Chiudi

16 Giu 2018

Dopo l'incendio di Messina Anaci denuncia: circa 1,2 milioni di condomini a rischio sicurezza

Il Presidente di ANACI, Francesco Burrelli, in seguito al rogo di Messina a causa del quale hanno perso la vita i due bambini di 13 e 10 anni, richiama l'attenzione sul tema della sicurezza complessiva degli edifici: da quella antisismica, all'impiantistica elettrica, idraulica, antincendio, ascensori. «Iniziamo a fare un check completo delle strutture fornendo la possibilità a coloro che hanno il titolo o la personalità giuridica per farlo di richiedere in tempo reale al Comune e agli enti di pubblici di competenza tutti i certificati obbligatori relativi all'immobile e se il lavoro dei tecnici che hanno rilasciato le certificazioni e' stato effettuato in modo rigoroso e rispondente alle leggi vigenti, non ci saranno ulteriori costi per il cittadino. Solo così sarà possibile promuovere una cultura diffusa della sicurezza nei cittadini che dovranno sempre più diventare attori protagonisti di questo nuovo percorso. Non è pensabile, infatti, che sia lo Stato a farsi carico completamente del controllo, gestione e finanziamento della manutenzione programmatica di tutti gli stabili privati, tanto più considerato - ad esempio - che la normativa antisismica risale agli anni 80. E quello che è stato costruito prima? Dovrebbe esserci, per lo meno, una compartecipazione dei costi tra pubblico e privato».
La proposta di Anaci è quella di fornire ai proprietari degli immobili un vero e proprio libretto d'istruzioni, come avviene per qualsiasi semplice elettrodomestico che abbiamo in casa, attraverso il quale conoscere le caratteristiche degli impianti e delle strutture della propria abitazione, al fine di programmare una corretta ed adeguata attività di manutenzione. Effettuare i controlli e sanzioni per mancati adeguamenti e provvedimenti nei confronti dei tecnici e operatori che effettuano dichiarazioni mendaci o non rispondenti allo stato di fatto. «Chiediamo al governo -conclude Burrelli - un tavolo a livello nazionale dove sono presenti tutti gli attori che possono contribuire a garantire la sicurezza e la vivibilità del cittadino».

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

data> 8 giugno 2018 — Quotidiano di Bari

A Bari gli amministratori di condominio rilanciano sul riconoscimento della professione

Riconoscimento dell'Europa della qualità della Formazione e del ruolo di professionisti degli amministratori, rilancio dell'equo compenso, sviluppo tecnologico e digitalizzazione delle procedure: sono questi i temi centrali del prossimo congresso nazionale di ANACI (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari) previsto all'Hotel Nicolaus di Bari fino al 9 giugno dove per la prima volta nella storia dell'associazione si arriva con un candidato unico alla presidenza, l'attuale presidente Francesco Burrelli, e, sempre per la prima volta, i delegati che andranno al voto sono tutti in possesso della certificazione UNI 10801-2016, ovvero un ente terzo che attesta l'elevato livello professionale dei partecipanti. "L'alto profilo formativo rappresenta una delle chiavi decisive per attestare il valore professionale della categoria che è a sua volta il migliore elemento di garanzia per i cittadini" dice Burrelli presentando il congresso. Bari al centro pertanto dei più importanti temi ed argomenti che interessano il mondo degli amministratori di condominio ma anche gli stessi cittadini, visto che si parlerà anche di sicurezza delle parti comuni degli edifici, di fiscalità, di politiche energetiche.

ANACI

ANACI ha intrapreso la strada della qualità ottenendo, tra le altre,
la certificazione della Sede Nazionale,
conformemente alla **normativa UNI EN ISO 9001:2008**
nonché ideando e concretizzando
il **"Progetto APQ - ANACI Progetto Qualità"**,
un percorso finalizzato alla certificazione dei suoi professionisti
secondo la normativa UNI 10801:1998.

I professionisti iscritti all'ANACI si contraddistinguono
per "serietà, esperienza ed elevata professionalità"!

Un Amministratore ANACI...

il migliore investimento dopo la tua casa!

Rassegna stampa ANACI

Raccolta di articoli che parlano di ANACI tratti
dai più famosi quotidiani italiani nazionali e locali

data> 8 giugno 2018

LA GAZZETTA del MEZZOGIORNO

«Anaci» sceglie Bari per il meeting nazionale

Al Nicolaus il XIII congresso degli amministratori condominiali

Antonio De Giovanni

Francesco Burrelli

Mariano Fino

A Bari il XIII congresso nazionale degli amministratori di condominio. L'Associazione nazionale amministratori condominiali e immobiliari (Anaci) ha scelto il capoluogo pugliese per questo attesa evento che si concluderà domani, con la nomina, in particolare, del presidente nazionale (Francesco Burrelli) e del tesoriere (Giuseppe Morelli), entrambi uscenti e candidati unici. I lavori prenderanno il via questa mattina, alle 10, al «Nicolaus», alla presenza di tutte le dirigenze nazionale e locale. «Celebrare il congresso a Bari è, per me, motivo di grande orgoglio», commenta Antonio De Giovanni, presidente regionale di Anaci. «Questa scelta non è casuale, ma evidenzia l'attenzione che l'associazione ha voluto riservare al Sud. Il rapporto con la sede nazionale, negli anni, non è mai venuto meno; ma, in questo modo, si rafforzerà e si consoliderà sempre di più. Non posso che ringraziare il presidente Burrelli assieme a coloro che hanno consentito che l'incontro si svolgesse in Puglia, rendendoci così grande onore e privilegio».

Per il presidente di Anaci Bari, Mariano Fino, «si tratta di un'occasione unica e probabilmente irripetibile, grazie alla quale la base associativa potrà incrementarsi soprattutto nel Mezzogiorno che ha grandi potenzialità, molte delle quali da sfruttare appieno». Secondo Pietro Bonito, presidente della provincia di Foggia, «questa è la dimostrazione della grande attenzione che i vertici nazionali hanno voluto riservare ai territori. Il presidente nazionale ha portato a termine tutti gli impegni del suo primo mandato e per questo gli siamo riconoscenti, assieme alla Giunta nazionale. Attraverso questo appuntamento abbiamo avuto grandi stimoli associativi e professionali».

«A nome della sede Anaci Bat - aggiunge il presidente, Ugo Calò - esprimo il plauso ed il ringraziamento nei confronti del presidente nazionale e della dirigenza, per aver individuato, la nostra Regione e, nello specifico, la città di Bari come sede per il 13° congresso nazionale. Tale evento, di rilevanza nazionale - sottolineo - non si era mai svolto prima nella nostra regione. Oltre alla naturale soddisfazione di ogni associato, il congresso dà la possibilità di rimarcare il lavoro svolto sul territorio ed i risultati ottenuti dai dirigenti regionali e provinciali pugliesi».

Come immagine rievocativa del congresso, la scelta è caduta su Marco Tullio Cicerone, che ha scritto: «Navigare è necessario, vivere non è necessario». Una meravigliosa metafora che, con lo slogan "Avanti tutta", dimostra tutta la dinamicità della nostra associazione, volta al raggiungimento di nuovi obiettivi sempre più di alto profilo». Anche la provinciale di Taranto, per il tramite della presidente Anna Maria Portulano, si unisce ai ringraziamenti e si dice orgogliosa della scelta come sede della Puglia, «giusto riconoscimento ad una Regione che ha tanto da offrire». «Siamo compiaciuti che sia stata scelta una città del Sud», dice Marcello Galluzzi, presidente di Anaci Lecce. «La politica del "fare" ha portato a sta portando gli iscritti ad un livello più alto sia nel contesto della cultura associativa, che in quello individuale dell'attività di amministratore. Confidiamo in un costante supporto nei confronti delle province meridionali al fine di non perdere il passo e non rischiare di avere un'associazione a due velocità». Durante i lavori congressuali, saremo richiamati i percorsi storici e le battaglie politiche dell'associazione. In questi anni, secondo gli amministratori, il presidente Burrelli è la sua Giunta hanno saputo interpretare al meglio le istanze che sono pervenute dai territori. Sono stati portati a termine gli impegni assunti con il primo mandato. Il nuovo programma, riferito al quadriennio 2018-2022, conferma che sono state gettate «sulle basi per la crescita professionale degli iscritti.

Anaci è, oggi, la maggiore Associazione a livello nazionale e raggruppa oltre mille iscritti. Vanta un vasto patrimonio di storia, di competenza e di esperienza, maturata nel corso di tanti e tanti anni di associazionismo. E' presente in tutte le province italiane, dove, oltre a promuovere convegni e seminari di aggiornamento per i propri associati organizza corsi di avviamento e qualificazione professionale, rivolti a quanti, in maggioranza giovani, vogliano intraprendere questa attività.

data> 8 giugno 2018 CORRIERE DELLA SERA

Amministratori di condominio, congresso a Bari

Oggi e domani si svolgerà a Bari, presso il Nicolaus Hotel, il congresso nazionale annuale degli amministratori condominiali e immobiliari. L'occasione sarà utile per fare il punto, oltre che sulle questioni della categoria, anche sulle strutture abitative che investono la città.

data> 9 giugno 2018 ItaliaOggi

Burrelli confermato alla guida di Anaci

Si conclude oggi a Bari la tre giorni di lavoro di Anaci (la più grande sigla di amministratori di condominio nazionale) con più di 400 presenze che chiuderà con la proclamazione del presidente nazionale, e quindi la riconferma, per i prossimi quattro anni di Francesco Burrelli, già presidente e unico candidato. Tra i tanti ospiti dei lavori Lorenza Morello, coordinatore legale nazionale Opmi, ha sottolineato l'importanza di un dibattito consapevole della dignità nazionale e del dialogo con l'Europa, specie in questo periodo, del ruolo portante della formazione e della rivalutazione delle figure femminili anche nell'ambito dell'amministrazione di condominio.

Semplificati la vita!

scarica **l'App** di ANACI

Sarà possibile disporre facilmente di ogni informazione ANACI, utilissime alla propria professione. Dai dati personali con l'elenco dei propri crediti formativi, agli e-book sempre aggiornati con tutte le informazioni scientifiche che il Centro Studi Nazionale mette a disposizione.

ANACI

Download al costo di **2,99 euro**

Available on the iPhone App Store

ANDROID APP ON Google play

anaci.it

ANACI

di Annalisa Galante
Membro del Comitato Scientifico Abitare Biotech

Abitare BioTech

Rubrica di approfondimento e ricerca sulle novità riguardanti l'abitare ecosostenibile e il risparmio energetico

Condomini sempre più smart

Con la pubblicazione della Direttiva 2018/844/UE, da marzo 2020 avremo edifici meno energivori, più intelligenti e orientati alla mobilità elettrica

Pubblicata il 19 giugno Sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea L 156/75 la Direttiva 2018/844/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 30 maggio 2018 che modifica la Direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia (EPBD recast) e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, ovvero quella recepita con il d.lgs. 102/2014.
Tutti gli Stati membri dovranno recepire i dettami della Direttiva 2018/844 entro il 10 marzo 2020.

Cosa cambia

La Direttiva appena pubblicata prevede un ulteriore miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e promuove l'incentivazione della ristrutturazione del costruito.
Tra gli obiettivi generali, con l'attuazione di strategie a lungo termine, c'è quello di decarbonizzare l'attuale parco immobiliare europeo, altamente inefficiente.
La Direttiva 2018/844/UE inoltre promuove ristrutturazioni economicamente efficienti, introduce un indicatore d'intelligenza per gli edifici, va verso la semplificazione delle ispezioni degli impianti di riscaldamento e di condizionamento dell'aria e promuove l'electric mobility attraverso la destinazione di posti auto dedicati ai veicoli elettrici.

Edifici più smart

L'Allegato I bis dispone che la Commissione stabilisca "la definizione dell'indicatore di predisposizione degli edifici all'intelligenza e una metodologia con cui tale indicatore deve essere calcolato per valutare le capacità di un edificio o di un'unità immobiliare di adattare il proprio funzionamento alle esigenze dell'occupante e della rete e di migliorare la sua efficienza energetica e le prestazioni generali".
Edifici e abitazioni più smart, quindi, visto che l'indicatore di predisposizione degli edifici all'intelligenza dovrà tenere conto delle caratteristiche di maggiore risparmio energetico, di analisi comparativa e flessibilità, nonché delle funzionalità e delle capacità migliorate attraverso dispositivi più interconnessi e intelligenti.
La metodologia considera tecnologie come: i contatori intelligenti, i sistemi di automazione e controllo degli edifici, i dispositivi autoregolanti per il controllo della temperatura dell'aria interna, gli elettrodomestici incorporati, i punti di ricarica per veicoli elettrici, l'accumulo di energia, nonché le funzionalità specifiche e l'interoperabilità di tali sistemi, oltre ai benefici per le condizioni climatiche degli ambienti interni, l'efficienza energetica, i livelli di prestazione e la flessibilità così consentita.

La metodologia si basa su tre funzionalità chiave relative all'edificio e ai suoi sistemi:

a) la capacità di mantenere l'efficienza energetica e il funzionamento dell'edificio mediante l'adattamento del consumo energetico, ad esempio usando energia da fonti rinnovabili;
b) la capacità di adattare la propria modalità di funzionamento in risposta alle esigenze dell'occupante, prestando la dovuta attenzione alla facilità d'uso, al mantenimento di condizioni di benessere igrotermico degli ambienti interni e alla capacità di comunicare dati sull'uso dell'energia;
c) la flessibilità della domanda di energia elettrica complessiva di un edificio, inclusa la sua capacità di consentire la partecipazione alla gestione attiva e passiva, nonché la gestione della domanda implicita ed esplicita, della domanda relativamente alla rete, ad esempio attraverso la flessibilità e le capacità di trasferimento del carico.

Tale metodo può anche considerare:

a) l'interoperabilità dei sistemi (contatori intelli-

genti, sistemi di automazione e controllo dell'edificio, elettrodomestici incorporati, dispositivi autoregolanti per il controllo della temperatura dell'aria interni all'edificio, sensori di qualità dell'aria interna e ventilazione);
b) l'influenza positiva delle reti di comunicazione esistenti, in particolare l'esistenza di un'infrastruttura fisica interna all'edificio predisposta per l'alta velocità, come l'etichetta facoltativa «predisposta per la banda larga», e l'esistenza di un punto di accesso per i condomini, conformemente all'articolo 8 della direttiva 2014/61/UE del Parlamento europeo e del Consiglio.

Più automazione = maggiore risparmio

Il punto 37 della Direttiva spinge la Home & Building Automation anche nei condomini "L'automazione degli edifici e il controllo elettronico dei sistemi tecnici per l'edilizia hanno dimostrato di sostituire efficacemente le ispezioni, in particolare nei grandi sistemi, e presentano grandi potenzialità in termini di risparmi energetici considerevoli ed efficaci sotto il profilo dei costi, sia per i consumatori che per le imprese. L'installazione di tali apparecchiature dovrebbe essere considerata l'alternativa economicamente più efficace alle ispezioni nei grandi edifici non residenziali e nei condomini di dimensioni sufficienti da consentirne l'ammortamento in meno di tre anni, poiché permette di agire sulla base delle informazioni fornite, garantendo in questo modo risparmi energetici nel tempo. Per le apparecchiature di piccole dimensioni, la documentazione degli installatori relativa alle prestazioni del sistema dovrebbe sostenere la verifica della conformità ai requisiti minimi fissati per tutti i sistemi tecnici per l'edilizia".

Sicurezza e comunicazione

La metodologia di calcolo, ovviamente, sarà parallela ai regimi nazionali di certificazione della prestazione energetica esistenti e si basa sulle iniziative correlate a livello nazionale, tenendo conto dei principi della titolarità dell'occupante, della protezione dei dati, della vita privata e della sicurezza, in conformità del pertinente diritto dell'Unione in materia di protezione dei dati e vita privata, nonché delle migliori tecniche disponibili nel settore della cybersicurezza.
Verrò definito anche il formato più adeguato del parametro dell'indicatore della predisposizione degli edifici all'intelligenza, che dovrà essere semplice, trasparente e facilmente comprensibile per i consumatori, i proprietari, gli investitori e gli attori del mercato della gestione della domanda d'energia. Nonché rientrare tra le peculiarità che l'Amministratore di condominio dovrà avere sempre presente. ◆

di Edoardo Riccio
Coordinatore Giuridico CSN

Legislazione Tecnica

Rubrica di approfondimento legislativo

La contabilizzazione del calore erogato dai tubi a vista

In materia di contabilizzazione del calore ai sensi dell'articolo 9 comma 5 lettera d) del D. Lgs. 102/2014, che richiama la norma UNI 10200, si è recentemente occupato il Tribunale di Bologna, sezione III, con sentenza 20983 del 9 novembre 2017.

Il caso riguardava un impianto termico con sistema di distribuzione verticale e con tubazioni a vista che attraversano le singole unità immobiliari. Dalla tubazione si distaccano le diramazioni che portano il fluido termovettore ai corpi scaldanti.

Le tubazioni a vista, nel portare l'acqua calda agli altri piani dell'edificio, rilasciano giocoforza calore all'interno dell'unità immobiliare nella quale passano. Tale energia, ovviamente, si aggiunge al calore emanato dal singolo termosifone.

Nel caso sottoposto all'attenzione del Tribunale di Bologna, la delibera dell'assemblea, in approvazione del criterio di riparto, aveva addebitato il calore rilasciato dalle parti verticali a vista, a tutti i condomini in quanto "dispersioni" sulla base della tabella millesimale del riscaldamento.

Ha proposto ricorso un condomino il quale, invece, riteneva che il calore rilasciato dalle tubazioni verticali avrebbe dovuto essere pagato dal proprietario dell'unità immobiliare che ne gode. L'importo corrispondente, pertanto, deve aggiungersi al calore prelevato dai singoli corpi scaldanti.

Qui di seguito viene riportato un estratto della motivazione del Tribunale di Bologna.

"Non appare dunque conforme alla normativa vigente, peraltro in fase di revisione anche sullo specifico punto, non attribuire un valore, ancorchè convenzionale, a tale dispersione di calore, decretandone il conteggio, anziché in termini di consumo involontario da addebitarsi a tutte le unità immobiliari attraversate dai tubi secondo i millesimi di riscaldamento, secondo i millesimi di fabbisogno.
Che potrebbero, nel caso di specie, non essere affatto un congruo criterio di ripartizione, laddove è evidente che le dispersioni di calore di cui fruiscono le unità immobiliari attraversate dalle tubazioni in questione finiscono per incidere proprio su coloro che, non fruendo del beneficio di tale dispersione, sono costretti ad aumentare il consumo "volontario"; esse avrebbero dovuto essere invece calcolate in seno al consumo dei singoli appartamenti attraversati dalle tubature di cui trattasi, con incidenza, se non analiticamente determinata, quanto meno forfettariamente determinata.
Significativo, del resto, che la necessità di tener conto di tale dispersione sia espressamente prevista al punto 8.5.2 della norme UNI attualmente in fase di discussione.
Ne discende, alla stregua di tali considerazioni, che le doglianze mosse da parte attrice avverso la delibera di cui si discute sono fondate, e che, pertanto, la stessa deve essere annullata."

Giusto per completezza, si riporta il passaggio della norma UNI 10200 in revisione richiamato dal Giudicante che, invece, pare essere di segno opposto alla sentenza (confermando, quindi, la delibera dell'assemblea):

"8.5.2 Tubazioni non di pertinenza dell'unità immobiliare
Le tubazioni non di pertinenza dell'unità immobiliare, quali ad esempio i montanti verticali a vista, pur correndo in essa, non ne costituiscono una proprietà, bensì una servitù. Le emissioni di tali tubazioni, da ricomprendere nella quota involontaria, si ripartiscono quindi a millesimi tra le unità immobiliari.
E' necessario prestare particolare attenzione nel caso le emissioni delle tubazioni non di pertinenza siano così rilevanti che il progettista ne abbia già tenuto conto nel dimensionamento dei corpi scaldanti (radiatori più piccoli)."
Secondo il Tribunale di Bologna, vi è quindi un costo per ciascuna unità immobiliare determinato da una quota volontaria (kWh prelevati dal termosifone) e da una quota involontaria (kWh rilasciati dalle tubazioni a vista verticali).

Prima di esaminare il caso e la motivazione, appare opportuno effettuare un approfondimento del D. Lgs. 102/2014 articolo 9 comma 5, attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE.

Ai sensi dell'articolo 1, il decreto legislativo richiamato, nel rispetto dei criteri fissati dalla legge 6 agosto 2013, n. 96, stabilisce un quadro di misure per la promozione e il miglioramento dell'efficienza energetica che concorrono al conseguimento dell'obiettivo nazionale di risparmio energetico indicato all'articolo 3, secondo il quale l'obiettivo nazionale indicativo di risparmio energetico cui concorrono le misure del decreto, consiste nella riduzione, entro l'anno 2020, di 20 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio dei consumi di energia primaria, pari a 15,5 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio di energia finale, conteggiati a partire dal 2010, in coerenza con la Strategia Energetica Nazionale.

L'obbiettivo del Legislatore, pertanto, è il contenimento dei consumi energetici, non la mera ripartizione della spesa del riscaldamento. Infatti, il criterio per la suddivisione delle spese del riscaldamento non è contenuto nel codice civile (derogabile ai sensi dell'articolo 1123 comma 1) ma in una legge speciale (il D. Lgs. 102/2014) che deroga la legge generale (la norma che disciplina la ripartizione della spesa per il riscaldamento è l'articolo 1123 comma 2 codice civile) avente carattere di imperatività a parere di chi scrive.

Nello specifico, interessa l'articolo 9 comma 5 il cui capoverso testualmente recita: "*Per favorire il contenimento dei consumi energetici attraverso la contabilizzazione dei consumi di ciascuna unità immobiliare e la suddivisione delle spese in base ai consumi effettivi delle medesime*".

La norma citata meglio precisa che l'obbiettivo è il *"contenimento dei consumi energetici"* mentre *"la contabilizzazione dei consumi di ciascuna unità immobiliare e la suddivisione delle spese in base ai consumi effettivi delle medesime"* ne costituisce lo strumento.

Sostanzialmente, per ottenere il risparmio energetico caro allo Stato Italiano, al cittadino-condomino viene data la possibilità di ottenere un risparmio economico pagando il riscaldamento sulla base del consumo effettivo, determinato principalmente dal prelievo volontario.

Il sistema di contabilizzazione prevede la presenza di un sistema di termoregolazione, sia esso costituito dalla valvola termostatica (in uso solitamente nei sistemi di distribuzione verticale) o da un termostato di zona (in uso nei sistemi di distribuzione ad anello, detto anche a distribuzione orizzontale).

Il Legislatore, dopo avere previsto qual è l'obbiettivo e lo strumento, impone l'adozione dei sistemi di contabilizzazione:

- negli impianti a distribuzione orizzontale mediante l'installazione di un sotto-contatore, laddove il prelievo di calore viene effettuato a mezzo di un termostato per l'intero appartamento o per più zone dello stesso (ad esempio zona giorno e zona notte)
- negli impianti a distribuzione verticale mediante l'installazione di ripartitori e di valvole termostatiche per consentire la scelta della quantità di calore desiderata.

Il sistema di contabilizzazione produce quindi il risultato del contenimento dei consumi energetici solo se abbinato ad un sistema di termoregolazione. In assenza di quest'ultimo, i cittadini, non potendo incidere sulla quantità di calore desiderata, non potrebbero portare alcun contributo al contenimento dei consumi energetici.

Da quanto sopra, se ne deduce ulteriormente che l'obbiettivo del D. Lgs. 102/2014 non sia la mera ripartizione della spesa del riscaldamento, ma la leva sui cittadini che dovrebbero essere incentivati risparmiare danari prelevando meno calore e, così, a contenere i consumi energetici.

Infatti, nel caso in cui l'adozione dei sistemi di contabilizzazione e di termoregolazione non sia

DOPPIA TUTELA PROFESSIONALE ANACI

Dimezza i pensieri, raddoppia le certezze

ESTENSIONE POLIZZA TUTELA LEGALE PROFESSIONALE ANACI

1. **Eliminazione della franchigia** di euro 1.500,00 sezione TL Amministratori di Condominio.

2. **Elevazione del massimale** ad euro 50.000,00 in sostituzione dell'attuale massimale pari ad euro 16.000,00.

3. **Inserimento della garanzia: "Il pagamento per la citazione della Compagnia di R.C." relativamente al D.lgs 81.** La presente prestazione opera con il massimale di euro 3.000,00 per sinistro.

4. **Relativamente al D.lgs 196, elevazione del massimale** della citazione della Compagnia di R.C. ad euro 3.000,00 in sostituzione dell'attuale massimale previsto in euro 1.000,00.

SERVIZIO PRIVACY PROFESSIONALE

Documenti redatti da uno studio legale specializzato, **personalizzati per il tuo studio e disponibili tramite un'area web a te dedicata** sul portale:

www.anacinrete.it

VERY FAST PEOPLE
SERVIZI PER IL CONDOMINIO

FAM 3

europ assistance
you live we care

ERNESTO SOLARI
Insurance Broker

ORLANDI&PARTNERS
STUDIOLEGALE

PER INFO
800 035452

ANACI ITALIA SERVIZI

efficiente in termini di costi con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459, non sussiste l'obbligo di adozione degli stessi, non applicando, così il D. Lgs. 102/2014 articolo 9 comma 5. Il costo necessario per l'installazione dei sistemi di contabilizzazione e termoregolazione che non comporti un risparmio economico ed energetico tale da giustificare la spesa, porterebbe, quindi, alla non applicazione della norma.

Pertanto, l'obbiettivo del risparmio dei consumi energetici viene raggiunto solo se il cittadino-condomino ha la possibilità di incidere sul prelievo di calore.

Lo stesso articolo 9 comma 5 lettera c) del D. lgs. 102/2014 prevede che i sistemi di termoregolazione e contabilizzazione devono essere installati *"per quantificare il consumo di calore in corrispondenza a ciascun corpo scaldante posto all'interno delle unità immobiliari"*.

Addebitare il prelievo involontario al singolo condomino equiparandolo così, di fatto, al prelievo volontario da ciascun corpo scaldante, non soddisferebbe il presupposto principale del decreto legislativo in esame. Infatti, il cittadino-condomino non avrebbe la possibilità di scegliere la quantità di calore da prelevare (e pagare) in quanto, se lo facesse, impedirebbe la circolazione del fluido termovettore che, così, non porterebbe calore agli altri piani. Sostanzialmente, quindi, il tubo a vista non può essere equiparato ad un corpo scaldante.
In ogni caso, oltre alla disamina sopra effettuata, non risulta comunque soddisfatta l'applicazione della norma UNI 10200 la quale, invece, effettua una netta distinzione tra prelievo volontario e prelievo involontario.

Dalla norma UNI in vigore si legge quanto segue:

paragrafo 3: termini e condizioni
3.3 Consumo involontario: consumo dovuto alle dispersioni dell'impianto (per distribuzione secondaria, accumulo e distribuzione plenaria), non riconducibile all'azione dei singoli utenti.
3.4 Consumo volontario: consumo riconducibile all'azione del singolo utente sui sistemi di termoregolazione, al fine di garantire determinate condizioni climatiche in relazione anche alle caratteristiche dell'unità immobiliare.

La spesa del consumo involontario, che, unitamente ad altre voci, compone la voce di spesa per potenza termica impegnata, viene ripartita sulla base della tabella millesimale del riscaldamento calcolata in base alla norma UNI 10200 che, a sua volta, rinvia alla norma UNI TS 11300 per quanto applicabile.

La spesa del consumo volontario, invece, va addebitata al singolo condomino.
Non vi sono dubbi che il calore erogato dalle tubazioni verticali a vista proviene da parti comuni e, comunque, non è assolutamente "consumo volontario" in quanto il condomino non ha alcuna possibilità di regolare il calore. Conseguentemente, secondo il Tribunale, il consumo involontario dovrebbe essere ripartito derogando alla tabella della stessa UNI 10200 in quanto il consumo involontario non verrebbe ripartito sulla base della tabella millesimale ma addebitato al singolo condomino, equiparandolo, così, al consumo volontario. La norma UNI 10200 non contiene deroghe e né, tantomeno, ve ne sono nel D. Lgs. 102/2014. Ne consegue che la decisione del Tribunale di Bologna non parrebbe unformarsi all'obbligo di legge.

Occorre anche effettuare le seguenti riflessioni

L'articolo 1117 espressamente prevede che

"Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non

ECCOVI IL NUOVO METODO
DI PAGAMENTO DEI BOLLETTINI MAV
ED IL RINNOVO DELLA QUOTA ASSOCIATIVA

Visualizza, scarica e stampa i bollettini
dalla tua area riservata su anaci.it

Dal 2016, grazie alla collaborazione di Banca Popolare di Sondrio e Wemake Informatica, i bollettini MAV per il pagamento della quota associativa non verranno più spediti agli associati ma saranno visualizzabili e scaricabili nell'area riservata agli Associati della Piattaforma Informatica ANACI.

risulta il contrario dal titolo:
(omissis)
3) le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come (omissis) i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per (omissis) il riscaldamento (omissis) e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza (omissis)".

Non vi sono dubbi che la colonna montante verticale che eroga il calore addebitato al singolo condomino, è un bene comune. Il passaggio nell'unità immobiliare privata è indispensabile per portare il calore nelle ulteriori unità immobiliari poste ai piani superiori fino all'ultimo.

In un caso simile si era già pronunciato il Tribunale Milano, Sez. XIII (Sent.), 26.01.2012 secondo il quale, come si legge nella motivazione, *"nel caso in cui nell'unità immobiliare di un condomino passino per tutta la lunghezza della proprietà, poste a soffitto, le tubazioni dell'impianto di riscaldamento condominiale che si sviluppa nei piani seminterrati per partire con colonne montanti che si inglobano nel soffitto della stessa per alimentare le varie unità immobiliari situate ai piani superiori, a carico del proprietario degli stessi non possono essere addebitate le somme relative al consumo del riscaldamento, non potendo il Condominio addebitare tali spese sul presupposto che comunque i luoghi godono del calore che viene irradiato dalle tubazioni, posto che tale attraversamento della proprietà individuale non determina alcuna appartenenza, ma semmai implica una servitù a carico dell'appartamento interessato".*

Senza volere affrontare in questa sede se le tubazioni comuni (quindi anche di proprietà del condomino nel cui appartamento passano) costituiscono o meno una servitù, appare comunque chiaro che il condomino è costretto a "subire" il passaggio delle stesse per far sì che anche altri condomini possano godere del riscaldamento.

Conseguentemente, non dovrebbe vedersi addebitato il costo. Si pensi anche che il tubo comunque va a limitare l'uso che potrebbe essere fatto dell'area nel quale esso è posizionato.

In questo contesto, potrebbe essere utile, ai fini interpretativi, esaminare il diverso criterio di ripartizione introdotto dall'art. 5, comma 1, lett. i), punto v), D.Lgs. 18 luglio 2016, n. 141, a decorrere dal 26 luglio 2016, ai sensi di quanto disposto dall'art. 14, comma 1 del medesimo D.Lgs.

n. 141/2016, il quale ha modificato l'articolo 9 comma 5 lettera d) D. Lgs. 102/2014.

L'attuale formulazione della lettera citata testualmente prevede che *"(omissis) Ove tale norma (la norma UNI 10200 -ndr-) non sia applicabile o laddove siano comprovate, tramite apposita relazione tecnica asseverata, differenze di fabbisogno termico per metro quadro tra le unità immobiliari costituenti il condominio o l'edificio polifunzionale superiori al 50 per cento, è possibile suddividere l'importo complessivo tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il 70 per cento agli effettivi prelievi volontari di energia termica. In tal caso gli importi rimanenti possono essere ripartiti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, secondo i millesimi, i metri quadri o i metri cubi utili, oppure secondo le potenze installate (omissis)".*

In caso di disapplicazione in toto della norma UNI 10200, il Legislatore ha introdotto un nuovo criterio di ripartizione prima sconosciuto. Anche in tal caso viene fatto espresso riferimento ai prelievi volontari che, in quanto tali, presuppongo la possibilità per il condomino di agire volontariamente al fine di scegliere la quantità del calore prelevato. Questi vengono addebitati direttamente al condomino. Negli ulteriori costi vi sono necessariamente i prelievi involontari che devono essere ripartiti in base ad una tabella millesimale. Viene quindi esclusa la possibilità di addebitare al singolo condomino i consumi involontari. Ne consegue che il Legislatore ha in ogni caso effettuato una distinzione tra consumi volontari e consumi involontari. I secondi, qualunque sia il criterio di ripartizione scelto (norma UNI 10200 o altro criterio introdotto dal D. Lgs. 141/2016), devono essere ripartiti sulla base della tabella millesimale.

Da quanto sopra, si ritiene pertanto non condivisibile la sentenza del Tribunale di Bologna.

La domanda, piuttosto, avrebbe dovuto essere posta diversamente se, cioè, l'eccessivo calore delle tubazioni a vista (consumo involontario) non fosse tale da rendere l'installazione dei sistemi di contabilizzazione e termoregolazione non efficiente in termini di costi con riferimento alla metodologia indicata nella norma UNI EN 15459 (ai sensi dell'articolo 9 comma 5 lettera c) D. Lgs. 102/2014), in quanto la possibilità di operare sul consumo volontario agendo sulla valvola termostatica in riferimento a ciascun corpo scaldante, non sarebbe stato sufficiente per ottenere il risparmio energetico voluto dal legislatore nel capoverso del comma 5 dell'articolo 9. ◆

R E P U B B L I C A I T A L I A N A
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di BOLOGNA
TERZA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. [redacted] ha pronunciato ex art. 281 sexies c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 13569/2016 promossa da:

X (C.F. ***), con il patrocinio dell'avv. [redacted] elettivamente domiciliato in VIA [redacted] presso il difensore

ATTORE

contro

CONDOMINIO *** 19 BOLOGNA (C.F. ***), con il patrocinio dell'avv. [redacted] e dell'avv. [redacted] BOLOGNA, elettivamente domiciliato in VIA [redacted] presso il difensore avv. [redacted]

CONVENUTO

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza.

Fatto

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione ritualmente notificato, X citava in giudizio il Condominio "[redacted]" dinanzi a questo Tribunale instando come segue:

"Voglia [...] respinta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione:

in via preliminare

- sospendere l'efficacia della delibera assembleare del 10.05.2016 relativamente ai punti n.1 e 2 all'ordine del giorno;

nel merito

- per i motivi esposti in narrativa, accertare e dichiarare nulla, o comunque annullabile, la delibera assembleare del 10.05.2016 adottata dal Condominio [redacted], sito in [redacted] alla Via [redacted], relativamente ai punti n. 1 e 2 all'ordine del giorno;

Con vittoria di spese, competenze e onorari di giudizio, da distrarsi in favore del sottoscritto procuratore che si dichiara antistatario."

Si costituiva in giudizio il Condominio [redacted], chiedeva:

"respingersi l'avversa domanda

In ogni caso: con ogni più ampia salvezza e vittoria di spese (compensi di Avvocato e spese vive) di lite, oltre accessori di legge."

La causa veniva istruita unicamente con ammissione ed espletamento di CTU, affidata all'Ing. M. R., al cui esito, il Giudice, ritenuta la causa matura per la decisione, fissava udienza di discussione orale, che veniva brevemente rinviata per consentire alle parti alcune produzioni documentali necessarie per assumere la decisione.

Parte attrice lamenta, con la presente azione, che l'assemblea del Condominio convenuto, con il proprio voto contrario, avrebbe approvato un progetto gravemente erroneo in merito alla contabilizzazione e ripartizione delle spese di riscaldamento.

Secondo la tesi di parte attrice, per i motivi ampiamente illustrati nel proprio elaborato, il progetto redatto dal tecnico incaricato dal Condominio, ing. D. C., non avrebbe fatto

corretta applicazione delle previsioni contenute nel D. Lgs. n. 102/2014 e delle norme UNI 10200/2015.
Egli espone, a supporto della propria domanda che le norme UNI 10200 prevedono che la contabilizzazione indiretta del calore vada effettuata con ripartitori applicati a tutti i radiatori delle unità immobiliari e che l'energia termica consumata debba essere suddivisa in base al tipo di consumo, ossia per riscaldamento comune o per le unità immobiliari.
Il primo tipo di consumo, cioè quello "comune", viene ripartito in base alle tabelle millesimali, mentre il secondo, delle singole unità immobiliari, è a sua volta catalogabile come consumo volontario e consumo involontario.
Per consumo volontario si intende quello riguardante l'erogazione di calore dai radiatori, in base alle indicazioni dei ripartitori applicati ai radiatori stessi, mentre per consumo involontario si intende quello ascrivibile alle dispersioni termiche dell'impianto di distribuzione presente all'interno degli appartamenti (si intendono di fatto i montanti verticali di alimentazione dei radiatori).
Ritiene parte attrice che il progetto dell'ing. C. non terrebbe in debita considerazione, in particolare, il punto 11.6.1.1 della normativa UNI, in quanto non avrebbe adeguatamene considerato il calore erogato alle singole unità immobiliari dalle tubazioni a vista verticali, costituenti appunto i montanti verticali di alimentazione dei radiatori.
E ciò sul presupposto che l'impianto di cui trattasi rientri nelle previsioni di cui all'art. 9, comma 5, lett. c) e d), del citato D. Lgs. e che, dato il tipo di impianto, che presenta tubature a vista all'interno delle singole unità immobiliari, si sarebbe imposta l'applicazione di detta normativa UNI.
Conseguentemente, occorreva, nella predisposizione del progetto, che l'energia termica erogata dalle tubazioni a vista venisse convenzionalmente calcolata e rapportata in base alle temperature medie stagionali, determinando una quota fissa per ogni unità immobiliare; in particolare, per il tipo di impianto, e per le caratteristiche dei tubi esterni attraversanti le singole unità immobiliari, anche se in alcune unità immobiliari schermate o protette con strutture coprenti dai singoli, la dispersione avrebbe dovuto essere quantificata nella misura forfetaria, orientativamente, del 20%, da ripartire in base ai millesimi di proprietà.
Detta tesi non è stata condivisa dal CTU il quale motiva:
"Preme innanzitutto evidenziare, per sgombrare il campo da qualsiasi possibile equivoco, come le analisi effettuate da Parte Attrice si basino su una ERRATA INTERPRETAZIONE della normativa UNI 10200, e in particolare del punto 11.6.1.1., in riferimento al tipo di impianto di cui è causa, così come descritto al paragrafo precedente.
È corretta l'indicazione dell'Ing. X in cui quantifica il consumo involontario pari a circa il 20%, ma errata è la considerazione secondo la quale la quota involontaria di consumo dovrebbe essere suddivisa in base ai millesimi di proprietà; la stessa, infatti, deve essere suddivisa in base ai millesimi di fabbisogno energetico di ciascuna unità immobiliare costituente il condominio, con espressa esclusione delle parti comuni.
Il calcolo dei millesimi di fabbisogno energetico deve effettuarsi in base ai metodi indicati nella norma UNI 10200/2013 ed è strettamente correlato al fabbisogno energetico dei singoli appartamenti. Sono due sostanzialmente i metodi di calcolo indicati dalla norma suddetta: un metodo semplificato e un metodo analitico, quest'ultimo, utilizzato dall'odierno Convenuto, da preferirsi in quanto più preciso nell'indicare gli effettivi consumi per ciascuna unità immobiliare.
Il punto 11.6.1.1 della norma, alla quale l'Ing. X fa riferimento, è inerente a impianti con tubi a vista con circolazione a gravità, ma nella fattispecie l'impianto è da considerarsi totalmente diverso, in quanto non a gravità, bensì a circolazione forzata garantita dalle pompe installate nel vano tecnologico rappresentato precedentemente in narrativa.
Negli impianti a gravità, ormai in disuso, la circolazione dell'acqua avviene per semplice differenza di temperatura tra la mandata e il ritorno: per questa ragione il diametro dei tubi a

vista deve essere particolarmente rilevante, molto di più del diametro dei tubi degli impianti a circolazione forzata come nella fattispecie, per ridurre al minimo le perdite di carico e favorire l'azione di scambio di calore.
La norma UNI 10200, al punto 11.6.1.1, per gli addetti al settore, è molto chiara in merito alla definizione di IMPIANTI A GRAVITÀ (tubi grossi a vista e a circolazione naturale) ed è altrettanto chiara nell'indicare che soltanto in questo caso la potenza emessa dalle tubazioni esterne deve essere considerata nei calcoli di ripartizione.
L'impianto di distribuzione verticale in oggetto non è stato giustamente considerato dall'Ing. C. come impianto a gravità, ma come impianto a circolazione forzata con tubazioni di diametro piccolo e in quanto tale, secondo normativa, l'energia erogata dai tubi a vista, che sono oltretutto di diametro molto più piccolo rispetto ai tubi degli impianti a gravità, è stata considerata correttamente nella quota involontaria suddivisa tra i condomini secondo i millesimi di fabbisogno energetico calcolati dal progettista, odierno Convenuto.
Si ribadisce pertanto che l'energia fornita dalle colonne montanti verticali del condominio in oggetto non deve essere considerata come apporto termico agli appartamenti, ma inglobata nella quota involontaria e ripartita tra i condomini secondo i millesimi di fabbisogno energetico di pertinenza calcolati dal progettista, in quanto l'impianto di specie è a circolazione forzata e non a gravità a circolazione naturale, come, invece, considerato dall'odierno Attore.
Diversamente da quanto sostenuto da Parte Attrice, è pertanto opinione dello scrivente che l'operato licenziato dall'assemblea condominiale corrisponda pienamente al dettato normativo".
Tanto premesso, rileva questo Giudice, alla luce delle doglianze sollevate da parte attrice, e dell'attenta disamina della normativa settoriale, alquanto voluminosa e complessa, depositata in ultimo a cura delle parti, che il disposto dell'appendice A delle norme UNI/TS11300/2, applicabile indubbiamente al caso di specie, giacché si discute di impianto di riscaldamento in cui l'elemento termoconvettore è l'acqua, impone che si proceda al calcolo delle dispersioni di calore relative alle tubature dell'impianto, sia esterne, sia murate o interrate, ed anche, come nel caso di specie, correnti in ambienti climatizzati.
Trattasi indubbiamente di normativa di generale applicazione, e non destinata, come asserito da parte convenuta, alla sola fase di progettazione dell'impianto.
Se ancora, poi, residuasse qualche dubbio sulla necessità di calcolare le dispersioni di calore dell'impianto, pur forfettariamente, ai fini del calcolo dei consumi relativi a ciascun utente, ed in special modo, quelli che beneficiano dell'involontaria erogazione di calore, e della non correttezza della scelta di ripartirne il carico tra gli appartamenti secondo i millesimi di fabbisogno (metodologia che penalizza, ingiustamente, le unità immobiliari non attraversate dai tubi dell'impianto e dunque determina un indebito avvantaggiamento di coloro che, occupando unità immobiliari attraversate dai predetti tubi, beneficiano delle suddette dispersioni) valga richiamare il vigente punto 11.8.1 della normativa UNI 10200 del 2015, che impone, al fine di calcolare il consumo totale di energia termica utile delle unità immobiliari per la climatizzazione invernale, di considerare la quota di consumo involontario, di cui al successivo punto 11.8.3, ai fini del quale, in particolare, incidono, con la sigla convenzionale P , "le perdite dell'impianto di climatizzazione invernale nel periodo considerato", e dunque, tutto ciò che dall'impianto di riscaldamento centralizzato viene disperso nei singoli appartamenti.
Non appare dunque conforme alla normativa vigente, peraltro in fase di revisione anche sullo specifico punto, non attribuire un valore, ancorchè convenzionale, a tale dispersione di calore, decretandone il conteggio, anziché in termini di consumo involontario da addebitarsi a tutte le unità immobiliari attraversate dai tubi secondo i millesimi di riscaldamento, secondo i millesimi di fabbisogno.

Che potrebbero, nel caso di specie, non essere affatto un congruo criterio di ripartizione, laddove è evidente che le dispersioni di calore di cui fruiscono le unità immobiliari attraversate dalle tubazioni in questione finiscono per incidere proprio su coloro che, non fruendo del beneficio di tale dispersione, sono costretti ad aumentare il consumo "volontario"; esse avrebbero dovuto essere invece calcolate in seno al consumo dei singoli appartamenti attraversati dalle tubature di cui trattasi, con incidenza, se non analiticamente determinata, quanto meno forfettariamente determinata.
Significativo, del resto, che la necessità di tener conto di tale dispersione sia espressamente prevista al punto 8.5.2 della norme UNI attualmente in fase di discussione.
Ne discende, alla stregua di tali considerazioni, che le doglianze mosse da parte attrice avverso la delibera di cui si discute sono fondate, e che, pertanto, la stessa deve essere annullata.
Le incertezze interpretative relative alla complessa e articolata normativa in materia, oltretutto oggetto di continua evoluzione, testimoniata dalla viva produzione tecnica esistente sul punto, giustificano l'integrale compensazione delle spese di lite, ivi comprese quelle di CTU, che dovranno essere divise in pari quota tra le parti nei rapporti interni.

Diritto

PQM
P.Q.M.
Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:
- annulla la delibera impugnata;
- compensa integralmente tra le parti le spese di lite, ivi comprese quelle di CTU, come liquidate, che dovranno essere suddivise a metà nei rapporti interni tra le parti.

Sentenza resa ex articolo 281 sexies c.p.c., pubblicata mediante lettura ed allegazione al verbale.
Bologna, 09/11/2017
Depositata in Cancelleria il 09/11/2017

di Vincenzo Di Domenico
Segretario SACI

Flash Lavoro

Notizie di aggiornamento dal mondo del lavoro

GESTIONE COMMERCIANTI:
L'IMPOSIZIONE CONTRIBUTIVA ANNO 2018

In data 18 giugno 2018 l'INPS ha emanato un messaggio nel quale si comunica che è stata ultimata la nuova elaborazione dell'imposizione contributiva per gli esercenti attività commerciali (nel nostro settore) per l'anno di imposta 2018. Soggetti coinvolti sono gli iscritti alla gestione per l'anno in corso e per eventuali periodi precedenti non già interessati da imposizione contributiva.
A tal riguardo l'Istituto ha predisposto i modelli F24 necessari per il versamento della contribuzione dovuta per chi intendesse accedere al "cassetto previdenziale per artigiani e commercianti"

Per chi intendesse accedere
autonomamente dovrà:

CLICCARE:
"cassetto previdenziale per artigiani
e commercianti";
CLICCARE:
"Posizione assicurativa";
CLICCARE:
"Dati del modello F24".

ALL'INTERNO SARA' POSSIBILE
(consultare anche il prospetto di sintesi degli importi dovuti con le relative scadenze e causali di pagamento)

CONTRIBUZIONE IVS e Gestione Separata INPS: L'INPS predispone una serie di chiarimenti in merito alla compilazione quadro RR e riscossione contributi

L'inps con la Circolare del 14 giugno 2018, n. 82, ha dettato le istruzioni necessarie per la compilazione del quadro RR, Mod. REDDITI 2018 e per la riscossione dei contributi dovuti a saldo per il 2017 e in acconto per il 2018 per i commercianti iscritti all'IVS (per il nostro settore) e per i soggetti tenuti alla contribuzione alla Gestione Separata INPS.
A tal riguardo la circolare dell'INPS rammenta che:
I contributi dovuti, sulla quota di reddito eccedente il minimale per gli iscritti alle gestioni speciali commercianti e per i redditi prodotti dai liberi professionisti iscritti alla Gestone separata, devono essere versati alle scadenze previste per il pagamento delle imposte sui redditi e quindi per il corrente anno entro:

- il 2 luglio 2018 o, importo dovuto maggiorato dello 0,40%;
- il 20 agosto 2018 (per i versamenti a saldo per anno di imposta 2017 e primo acconto per l'anno 2018)
- il 30 novembre 2018 (secondo acconto 2018).

L'eventuale somma dell'interesse corrispettivo, calcolato allo 0,40%, deve essere versata separatamente dai contributi, utilizzando le seguenti causali contributo:

- CPI (commercianti) e la codeline INPS utilizzata per il versamento del relativo contributo;
- DPPI nel caso dei liberi professionisti.

FERIE NON GODUTE, SÌ ALLA MONETIZZAZIONE ANCHE SENZA APPROVAZIONE DEL DIPENDENTE

La Corte di Cassazione con la sentenza n. 15652 del 14.06.2018, ha affermato che, qualora il dipendente non fruisca delle ferie per fatto imputabile al datore deve poterle monetizzare, anche se manca una formale richiesta di godere dei periodi residui, posto che il lavoro prestato in luogo delle giornate di riposo costituisce una prestazione contrattualmente non dovuta e l'indennità sostitutiva ha natura retributiva.

IL PATTO DI CONGLOBAMENTO DELLA RETRIBUZIONE DOVUTA ALLA COLF - ESCLUDE IL PAGAMENTO DI STRAORDINARI

Con la sentenza n° 15604 DEL 14 GIUGNO 2018 La Corte di Cassazione, ribaltando la sentenza di secondo grado, non ha riconosciuto il diritto ai compensi per lavoro straordinario alla colf in nero che aveva già ottenuto le differenze retributive, in quanto l'accordo tra le parte si riferiva poi ad un orario complessivo giornaliero, seppur superiore a quello ordinario.
Nel caso in specie, i giudici hanno spiegato che la possibilità di richiedere il pagamento di importi ulteriori, in presenza di un patto di conglobamento, è possibile per quanto non indicato nell'accordo stesso, ma nel patto stipulato tra la colf e il datore di lavoro, il riferimento all'orario complessivo giornaliero implicitamente comprendeva anche le prestazioni di lavoro straordinario, sulle quali la lavoratrice non può vantare ulteriori pretese (Fonte SEAC). ◆

E.N.BI.F. ENTE NAZIONALE BILATERALE FEDERALE costituto da ANACI - SACI E CISAL - CISAL TERZIARIO (EX FENASALC) SETTORE STUDI PROFESSIONALI O SOCIETA' CHE AMMINISTRANO CONDOMINI E PATRIMONI IMMOBILIARI O EROGANO SERVIZI INTEGRATI AGLI EDIFICI

Questo Ente opera ai sensi dell'articolo 2 del Decreto Legislativo 276/2003 ed eroga le prestazioni sanitarie integrative del servizio sanitario nazionale in favore dei dipendenti previste dai contratti collettivi di lavoro stipulati tra le Parti che lo hanno costituito. L'Ente effettua inoltre la certificazione dei contratti di lavoro, ivi compreso il contratto di apprendistato, le funzioni di conciliazione e di formazione.

VANTAGGI PER IL DATORE DI LAVORO

Risponde alle esigenze specifiche del settore condominiale.

Abbassa i costi del lavoro.

Favorisce la contrattazione di secondo livello, per una maggiore aderenza normativa alle necessità di ogni studio di amministrazione.

E' studiato per contrastare, laddove sussista, il fenomeno dell'assenteismo.

Tramite la bilateralità (adesione all'ENBIF), garantisce servizi ulteriori prestati agli studi.

ANACI

CCNL

STUDI PROFESSIONALI
AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
SOCIETA' DI SERVIZI INTEGRATI

Il Contratto Collettivo che regola il rapporto di lavoro dei dipendenti degli Studi e della Aziende aderenti all'Anaci ed al Saci è innovativo e flessibile, perché coniuga gli interessi dei datori di lavoro a raggiungere un'implementazione dell'attività, con quelli dei lavoratori ovvero ottenere una giusta retribuzione, demandando alla contrattazione di secondo livello i premi di produttività, di partecipazione e di risultato con l'auspicio che il Governo abbatta davvero il cuneo fiscale ed implementi significativamente la fiscalità agevolata.

CONTATTI

ENBIF NAZIONALE

Via Cola di Rienzo 212

00192 ROMA

Info sul contratto:
infocontratto@enbif.it
validazione attestati e certificazione:
sicurezza_corsi@enbif.it

VANTAGGI PER IL LAVORATORE

Prevede le norme essenziali, per rispondere ai bisogni primari della generalità dei lavoratori.

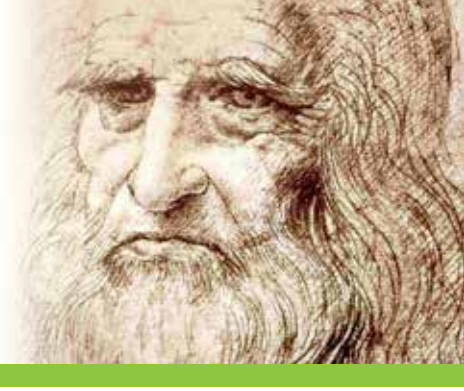
Riduce le disparità sui poteri d'acquisto dei lavoratori delle diverse regioni, attraverso una retribuzione territoriale differente.

Assistenza sanitaria integrativa.

Assicurazione sulla vita e invalidità.

Tramite la bilateralità (adesione all'ENBIF), garantisce servizi ulteriori prestati ai lavoratori.

di Francesco Burrelli
Presidente Nazionale ANACI

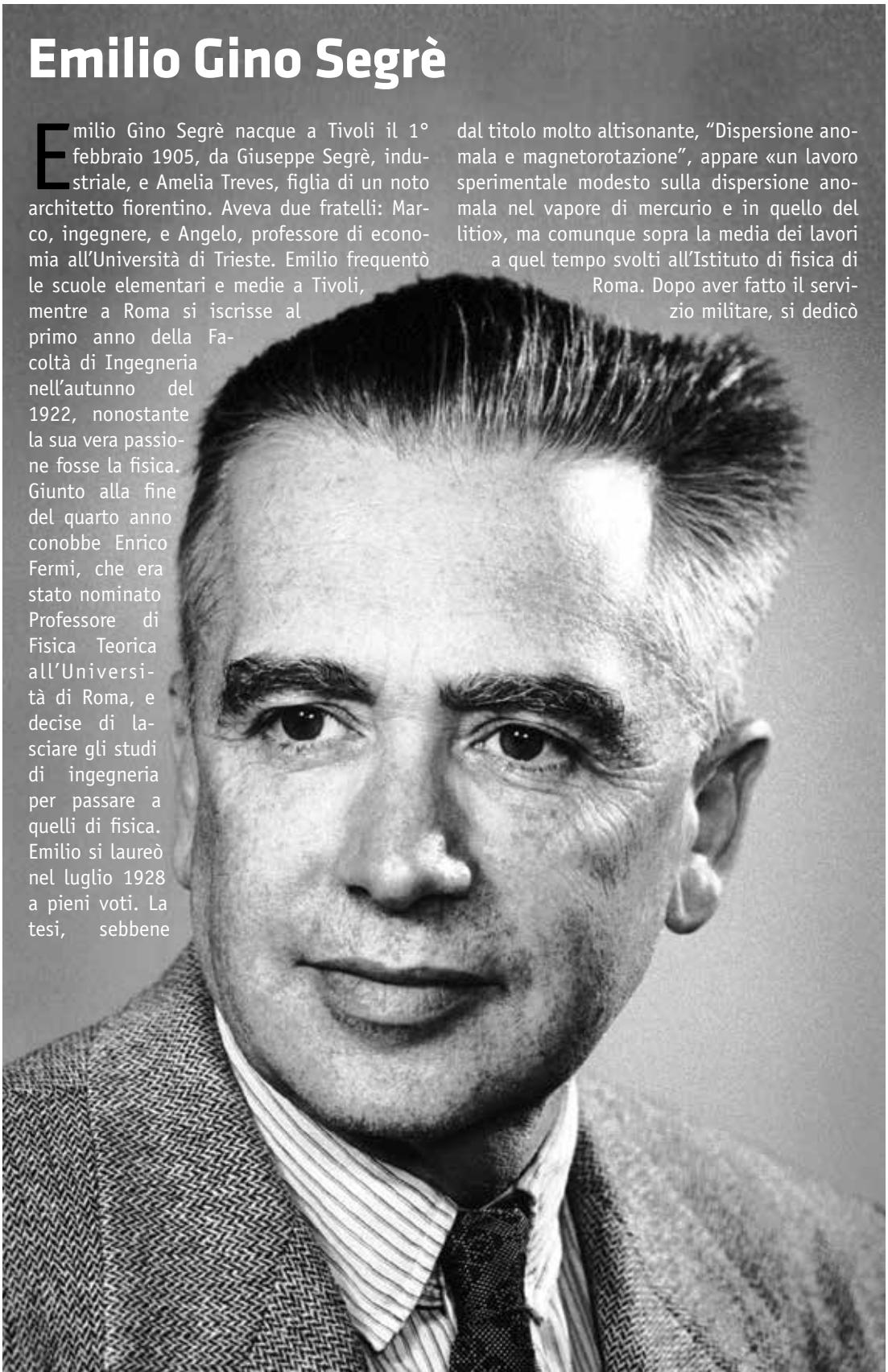


Invenzioni, cultura e storia

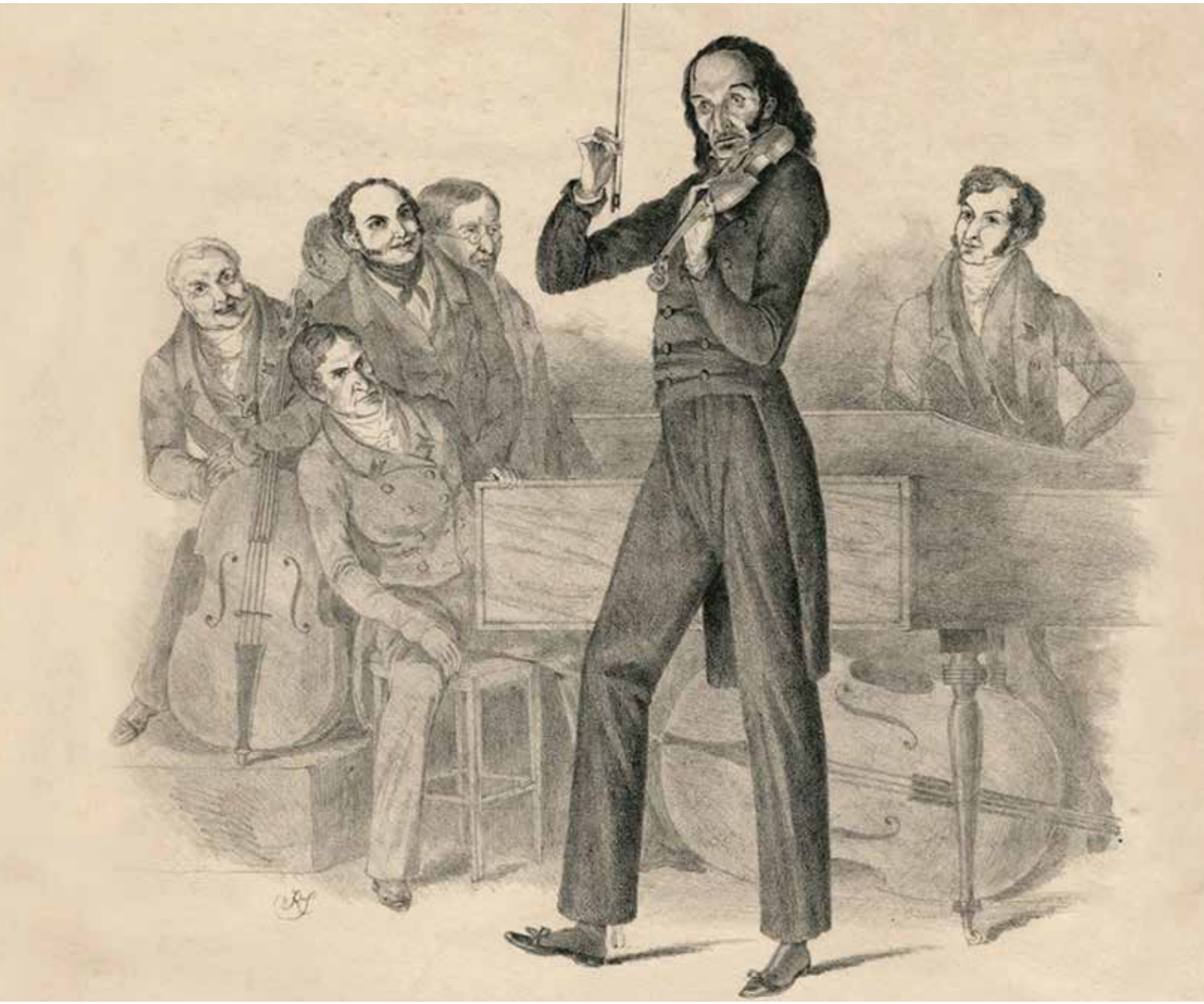
Personaggi, tradizioni e prodotti del Bel Paese

Emilio Gino Segrè

Emilio Gino Segrè nacque a Tivoli il 1° febbraio 1905, da Giuseppe Segrè, industriale, e Amelia Treves, figlia di un noto architetto fiorentino. Aveva due fratelli: Marco, ingegnere, e Angelo, professore di economia all'Università di Trieste. Emilio frequentò le scuole elementari e medie a Tivoli, mentre a Roma si iscrisse al primo anno della Facoltà di Ingegneria nell'autunno del 1922, nonostante la sua vera passione fosse la fisica. Giunto alla fine del quarto anno conobbe Enrico Fermi, che era stato nominato Professore di Fisica Teorica all'Università di Roma, e decise di lasciare gli studi di ingegneria per passare a quelli di fisica. Emilio si laureò nel luglio 1928 a pieni voti. La tesi, sebbene dal titolo molto altisonante, "Dispersione anomala e magnetorotazione", appare «un lavoro sperimentale modesto sulla dispersione anomala nel vapore di mercurio e in quello del litio», ma comunque sopra la media dei lavori a quel tempo svolti all'Istituto di fisica di Roma. Dopo aver fatto il servizio militare, si dedicò



ANACI



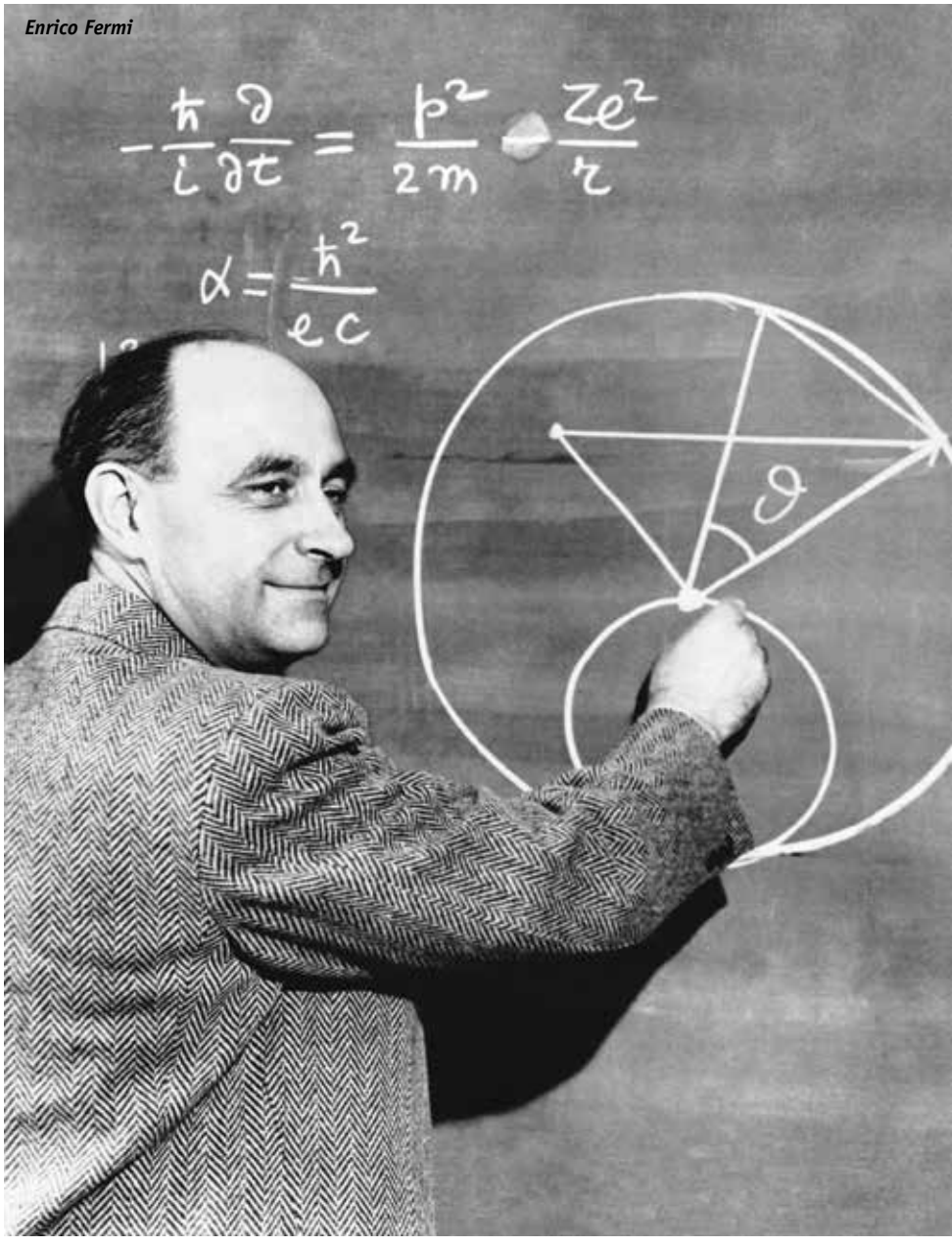
MIGLIORIAMOCI!

"Se non studio un giorno me ne accorgo io,
se non studio due giorni se ne accorge il pubblico."

Niccolò Paganini

visita **anaci.it**

a ricerche di spettroscopia atomica, negli anni 1929-31, quale assistente incaricato e di ruolo di Orso Mario Corbino all'Università di Roma. Con una borsa di studio ministeriale, trascorre l'estate del 1931 ad Amsterdam, presso l'Istituto di fisica diretto da Pieter Zeeman, per proseguire le sue ricerche in spettroscopia atomica. Si trasferisce poi, con una borsa di studio della Fondazione Rockefeller, ad Amburgo dove partecipa, sotto la direzione di Otto Stern, a importanti ricerche sui fasci ove fece un esperimento sulla dinamica della quantizzazione spaziale degli atomi di un raggio atomico, alla parte finale del quale collaborò Otto Frisch, assistente di Stern. Sotto la supervisione di Stern, Segrè e Frish realizzano un dispositivo sperimentale che permette di osservare il ribaltamento dello spin in fasci molecolari polarizzati che attraversano una regione con campo magnetico rapidamente variabile, utilizzando una configurazione del campo suggerita da un articolo di Ettore Majorana. Nel 1931 Emilio consegue l'abilitazione alla libera docenza in fisica sperimentale. Dopo la scoperta di Fermi della radioattività indotta da neutroni, il 25 marzo 1934, partecipa alle ricerche in fisica nucleare, avviate per produrre nuovi isotopi radioattivi, bombardando con i neutroni l'intera tavola periodica e interessandosi, in particolare, agli aspetti radiochimici. Trascorre parte dell'estate del 1934 negli Stati Uniti, prima alla Columbia University di New York City e poi presso il Radiation Laboratory di Ernest O.Lawrence, a Berkeley (University of California), dove è in funzione il primo ciclotrone e dove sono in corso esperimenti simili a quelli condotti a Roma. Segrè apparteneva a una famiglia ebrea e aveva da poco passato la trentina quando furono promulgate le leggi razziali. Riuscì a fuggire dall'Italia fascista approdando negli Stati Uniti, dove toccò a Julius Robert Oppenheimer, il direttore del progetto Manhattan, dargli la notizia che sua madre era stata uccisa dai nazisti durante una rappresaglia. La perdita della madre, unita al rancore verso il nazifascismo e alla gratitudine nei confronti di un paese che lo aveva accolto in un momento difficile, spinsero Emilio ad attivarsi per far cadere i regimi di Hitler e Mussolini; tuttavia, per tutta la vita fu animato da un sentimento ben più forte e meno contingente di quello della vendetta: il senso del gioco e del divertimento. Era stato in occasione di una gita alpinistica che, nell'Italia anteguerra, il giovane



Enrico Fermi

I Ragazzi di via Panisperna

Emilio aveva stretto amicizia con Franco Rasetti, uno degli scienziati che all'epoca stavano risollevando le sorti della fisica italiana. I due divennero ben presto molto legati, ed erano soliti dedicarsi a passeggiate in montagna, durante le quali discorrevano di fisica per il semplice gusto di farlo. Rasetti riuscì poi a introdurre il suo rampollo alla Conferenza Internazionale di fisica a Como, un evento realizzato nell'anniversario della nascita di Alessandro Volta, al quale partecipavano le più grandi personalità scientifiche degli anni Venti. In quell'occasione, il giovane Emilio si sentì come un bambino in un parco giochi, anche se fu lì che prese la decisione più seria della sua vita: quella di diventare un fisico. Il lavoro di Emilio Segrè è stato incentrato prettamente sulla fisica atomica e nucleare, dedicandosi fino al 1933 alla spettroscopia atomica; nel 1934 iniziò a dedicarsi alle ricerche in fisica nucleare, in collaborazione con Enrico Fermi e incentrate sullo studio dei neutroni. Partecipò agli studi pionieristici condotti a Roma tra il 1934 e il 1935 che portarono alla scoperta dei neutroni lenti. Successivamente si interessò anche alla radiochimica e scoprì gli elementi tecnezio, con il Professor Perrier, l'astato con Corson e Mackenzie, il plutonio-239 con Kennedy, Seaborg, e Wahl. L'incontro con Enrico Fermi, avvenne nell'estate del 1927 tramite Rasetti e Enriques.

Segrè ricordava: "In varie conversazioni, durante passeggiate o al mare, Fermi mi fece varie domande di fisica classica; erano semplici problemi che egli mi poneva probabilmente per farsi un'idea della mia cultura e abilità".

Le attività del gruppo di Enrico Fermi si svolgevano nel vecchio Istituto di fisica dell'Università di Roma in via Panisperna 89a, che lo stesso Segrè ricordava così: "L'edificio dell'Istituto di fisica era perfettamente sufficiente per le necessità degli anni venti e aveva poco da invidiare ai migliori istituti europei di quel tempo. La descrizione del centro di studi secondo Segrè: considerava le apparecchiature mediocri e consistevano principalmente di spettroscopi e strumenti ottici, con solo qualche pezzo moderno e buono. L'officina meccanica era antiquata in quanto a macchine utensili e non era all'altezza della situazione; la biblioteca, era ottima e aggiornata. La posizione dell'Istituto su di una collinetta vicino al centro di Roma, circondato da un piccolo parco comodissimo e bello allo stesso tempo, il giardino pieno di palme e boschetti di bambù in cui regnava il silenzio, tranne al tramonto quando tutti gli uccelli del vicinato si radunavano a cinguettare nel verde, rendevano l'Istituto un centro di studio pieno di pace e molto invitante.
Il giovane Segrè partecipò alla Conferenza Inter-

nazionale di Fisica a Como e poté ascoltare gli interventi dei grandi fisici che dominavano il contesto scientifico di quegli anni, quali Lorentz, Rutherford, Planck e Bohr e il gruppo di giovani - tra cui Heisenberg, Pauli e lo stesso Fermi- che erano evidentemente i migliori della nuova generazione: "Era chiaro che almeno dal punto di vista scientifico, Fermi era la voce più ascoltata tra gli italiani; era uno dei pochissimi che fosse citato e che partecipasse alle discussioni. Personaggi come Born e Sommerfeld ascoltavano attentamente ciò che diceva Fermi e ovviamente lo consideravano uno dei fisici importanti presenti alla conferenza". Il passaggio da Ingegneria a Fisica, avvenne all'inizio dell'anno accademico 1927-28, dove divenne il primo allievo di Fermi. La scelta fu anche incoraggiata dal Professor Corbino che nel giugno del 1927 aveva descritto agli studenti del corso di fisica sperimentale per ingegneri le opportunità che si stavano aprendo per studenti di fisica pura: "Descrisse lo straordinario futuro della fisica fondato sullo sviluppo delle idee moderne e sull'arrivo di nuovi docenti giovani desiderosi di insegnare, solo Edoardo Amaldi accettò l'invito e divenne uno del piccolo gruppo di studenti che Fermi avrebbe personalmente istruito con la speranza di sviluppare collaboratori e ricercatori. Si sperava che questo progetto avrebbe finito col portare a una rinascita della fisica in Italia. Dopo qualche mese di studio all'istituto di fisica parlai al mio amico e compagno di classe Ettore Majorana, che a sua volta passò dall'ingegneria alla fisica e si unì al nostro gruppo". Emilio Segrè, si laureò nel 1928 sotto la supervisione del professor Enrico Fermi (fu il suo primo studente) con cui il legame scientifico e di amicizia rimarrà per tutta la vita. Insisté poi sul fatto che desiderava solo studenti di qualità superiore. Il gruppo di lavoro, sono convinto che tutti quelli che vi hanno lavorato serbino un ricordo affettuoso e poetico del luogo. All'Istituto vi era l'uso di dare soprannomi ricavati da storie varie; Fermi era il Papa, Corbino il

HIROSHIMA (ATOMIC) STRIKE

Padreterno, Rasetti quando non era Venerato Maestro diventava Cardinal Vicario, io ero qualche volta Basilisco, qualche volta Prefetto alle Biblioteche; Majorana era spesso il Grande Inquisitore e così via. L'amministrazione dell'Istituto era semplicissima. Corbino dava le disposizioni generali. L'esecuzione era affidata al factotum cav. Ludovico Zanchi, che, nato nell'istituto, ne conosceva tutti i problemi. Egli con intelligenza, tatto, discrezione e lavoro indefesso faceva sì che tutto funzionasse a dovere. Era amico di tutti, da Corbino in giù, e se c'era qualche difficoltà amministrativa si sapeva a chi rivolgersi". Lo svolgimento delle lezioni: approfondito ma informale "I seminari di Fermi erano sempre improvvisati e privi di formalità. Nel tardo pomeriggio ci si riuniva nel suo studio e la conversazione si trasformava presto in una lezione. Così se per caso uno domandava che cosa si sapeva sulla capillarità Fermi improvvisava una bellissima lezione sulla teoria della medesima. Sembrava, a sentirlo, che avesse studiato capillarità fino a quel momento e che avesse accuratamente preparato la lezione. Si esaminavano molti argomenti a un livello abbastanza elementare, come si farebbe in un corso di terzo o quarto anno in una università italiana di oggi. Ogni tanto però il tono della discussione si elevava notevolmente e Fermi spiegava qualche lavoro che aveva appena finito di leggere. Nel 1929 Emilio Segrè ottenne il suo primo incarico all'Università di Roma come assistente del professor Corbino e nel 1930 vinse una borsa di studio finanziata dalla Rockefeller Foundation che gli permise di lavorare ad Amburgo, in Germania, con il Professor Otto Stern. Rientrò in Italia nel 1932 e ottenne l'incarico di professore all'Università di Roma dove continuò la stretta collaborazione con il gruppo di Enrico Fermi. Dopo aver fatto il servizio militare, Segrè si dedicò a ricerche di spettroscopia atomica fino a tutto il 1933. Il lavoro sperimentale spettroscopico era guidato principalmente da Rasetti. Oltre che a Roma, Emilio Segrè condusse i suoi studi nel settore anche ad Amsterdam, nel laboratorio diretto da Peter Zeeman. La spettroscopia si occupa dell'esame e dell'interpretazione degli spettri della luce emessa nel momento in cui la materia viene opportunamente eccitata. Uno spettro rappresenta un insieme di radiazioni, emesse o assorbite dagli atomi o dalle molecole, distribuite ed espresse in funzione delle lunghezze d'onda o delle frequenze. Lo studio dell'assorbimento della luce da parte della materia. Lo studio spettroscopico dell'emissione e dell'assorbimento della luce da parte degli elementi è stato uno dei campi di ricerca fondamentali per lo sviluppo delle conoscenze sulla struttura atomica della materia. Per quanto riguarda gli spettri atomici, il primo ad essere interpretato fu quello dell'idrogeno, l'atomo più semplice in quanto costituito da un protone e un elettrone. Esso rappresenta il modello da cui partire per comprendere le più complesse distribuzioni degli spettri atomici e molecolari degli altri elementi. Dopo la scoperta della radioattività, i fisici pensarono di utilizzare le particelle emesse dalle sostanze radioattive per cercare di provocare qualche processo di disintegrazione nucleare, al fine di trasformare un elemento stabile in un altro. La prima reazione nucleare artificiale fu ottenuta da Rutherford nel 1919 e dopo i lavori dei coniugi Joliot-Curie si capì come fosse possibile trasformare un elemento stabile in uno radioattivo. In particolare, bombardando con particelle α una lastra di alluminio, i due fisici ottennero un isotopo del fosforo non esistente in natura. Nel 1934, venuto a conoscenza della scoperta della radioattività artificiale fatta dai Joliot-Curie alla fine del 1933, Fermi intuì che il processo poteva essere vantaggiosamente provocato utilizzando un fascio di neutroni al posto delle particelle α. Segrè riesce a identificare una cinquantina di elementi radioattivi. Ottenuti i primi risultati nel fluoro e nell'alluminio, chiese la collaborazione di Emilio Segrè, Rasetti e Amaldi e del chimico D'Agostino. A partire dal settembre del 1934 si aggiunse anche Bruno Pontecorvo. Emilio Segrè lavorò strettamente con D'Agostino, sia sull'impiego e perfezionamento della tecnica dei trasportatori radioattivi che, più tardi, nello sviluppo di metodi per la separazione di radioisotopi. In circa un anno di intenso lavoro il gruppo riuscì a produrre e identificare una cinquantina di elementi radioattivi. La scoperta che l'atomo può essere disintegrato, sostituendo le particelle α con i neutroni (bombardamento neutronico) si rivelò vincente e fu dimostrata la capacità di tale tecnica di disintegrare la maggior parte degli atomi, indipendentemente dal peso atomico. Lo stesso Enrico Fermi definì i così detti neutroni lenti come "un fenomeno che permette di aumentare notevolissimamente il rendimento della produzione di sostanze radioattive artificiali". Lo studio viene brevettato subito dopo la scoperta dei neutroni lenti, Corbino ne riconobbe le potenziali applicazioni pratiche e il conseguente impatto e consigliò pertanto di brevettare lo studio. Il brevetto italiano N. 324 458 del 26 ottobre 1935 (Fermi, Amaldi, Pontecorvo, Rasetti e Segrè) riguardava la produzione di sostanze radioattive mediante il bombardamento neutronico e l'aumento dell'efficienza del processo mediante il rallentamento dei neutroni. Segrè fece notare: "dato che i neutroni lenti sono l'agente che fa funzionare i reattori nucleari, il brevetto è di importanza fondamentale per tutto

lo sviluppo dell'energia atomica". La radioattività fu scoperta quasi per caso da Henri Becquerel, mettendo a contatto alcuni minerali con lastre fotografiche per indagarne la fosforescenza. Quando Becquerel si accorse che indipendentemente dalla luce solare certi elementi lasciavano un segno sulla lastra, capì che loro stessi erano in grado di emettere qualche tipo di raggio. Nel novembre 1935 Emilio Segrè vinse il concorso per la cattedra di fisica sperimentale presso l'Università di Palermo e si trasferì nella nuova sede. Nel febbraio 1936 sposò Elfriede Spiro. Durante l'estate dello stesso anno fece un viaggio negli Stati Uniti e in occasione della visita al ciclotrone di Berkeley ottenne da Ernest Lawrence, direttore del Laboratorio, il permesso di prendere materiale radioattivo ormai inutilizzato. Tornato a Palermo, riuscì, insieme al suo collega Carlo Perrier, ad estrarre da questo materiale alcuni radioisotopi a vita media lunga dell'elemento che sarà successivamente chiamato tecnezio (Tc). Si trattava di uno degli elementi atomici ancora mancanti, quello con numero atomico 43, non esistente in natura e ottenuto per bombardamento del molibdeno. La scoperta di questo nuovo elemento ha aperto le porte ad applicazioni utili dell'energia nucleare. Il tecnezio svolge infatti un ruolo molto importante in medicina poiché uno dei suoi isotopi, il tecnezio-99 metastabile (Tc-99m), è il principale radionuclide utilizzato in campo diagnostico. Ricordiamo che i radio farmaci sono medicinali, utilizzati a scopo diagnostico e/o terapeutico, che includono uno o più radionuclidi grazie ai quali si ottiene un segnale rilevabile dall'esterno del corpo. Grazie all'utilizzo di radio farmaci specifici è possibile valutare aspetti funzionali e/o processi biochimico-metabolici a livello di organi, tessuti e cellule. I radio farmaci possono determinare una visualizzazione "positiva" o "negativa": nel primo caso il radio farmaco si accumula elettivamente dove ha luogo il processo patologico; nel secondo caso, al contrario, la patologia è evidenziata da un difetto di captazione. Attualmente, il 99mTc è il radionuclide più utilizzato nella pratica clinica, rappresenta oltre il 90% dei radionuclidi impiegati in diagnostica, con l'emissione di sole radiazioni gamma (energia adatta per ottenere immagini ma non dannosa per l'ambiente o per l'organismo). Nell'estate 1938 Emilio Segrè decise di andare a Berkeley per qualche mese per studiare gli isotopi a vita breve del tecnezio. Mentre era lì, per via delle leggi razziali perse il suo posto di professore a Palermo e si trasferì quindi definitivamente all'Università della California, a Berkeley, nel 1944 fu naturalizzato cittadino statunitense). La moglie lo raggiunse, con il primo dei loro tre figli che non aveva ancora due anni. Nel dicembre del 1940 Segrè si recò da Fermi, che si era trasferito nel New Jersey, per discutere le potenzialità del plutonio in questi termini: "era chiaro che se il Pu239 aveva una vita media sufficientemente lunga da permetterne l'accumulazione e la separazione chimica e se si scindeva sotto l'azione dei neutroni lenti, poteva fornire un esplosivo nucleare. Una reazione a catena con l'uranio comune, oggetto delle sue ricerche alla Columbia, avrebbe allora acquistato nuova importanza perché sarebbe diventata la fonte del materiale occorrente per una bomba". Il lavoro iniziò agli inizi del 1941 e "dimostrò che il Pu219 era un esplosivo nucleare e che di conseguenza si aprivano due possibilità di fare una bomba atomica:

1. con l'U215, ottenuto dalla separazione degli isotopi ;
2. oppure la preparazione di sufficienti quantità di Pu239.

Naturalmente il secondo modo presupponeva la costruzione di un reattore nucleare che potesse produrre il Pu239, perché non era possibile prepararlo in quantità sufficienti con il ciclotrone. "Non fu facile comunicare questi risultati a Fermi, perché tutti e due eravamo stranieri e le comunicazioni dirette fra di noi non erano viste di buon occhio. I risultati furono pertanto descritti in lettere segrete di Seaborg a Briggs e quest'ultimo li comunicò a Fermi rendendo ufficialmente regolare tutto il processo". Durante la primavera del 1941 si cominciarono a vedere segni di interesse per gli studi sulle applicazioni nucleari da parte di fisici americani importanti". Dal 1943 al 1946 diresse un gruppo di ricercatori nel laboratorio di Los Alamos, dove venne costruita la bomba atomica (progetto Manhattan). Nel 1946 tornò all'Università di California come professore di fisica. Il ciclotrone presente nel Radiation Laboratory di A Berkeley avrebbe consentito la preparazione di quantità di Pu239 sufficienti per studiarne le proprietà nucleari. Il 16 dicembre 1940 si riunì con Fermi, Lawrence e Pegram alla Columbia University per discutere i dettagli di un'irradiazione dell'uranio con neutroni per produrre quantità di plutonio sufficienti per studiarne le proprietà nucleari. Nel 1955, in collaborazione con Chamberlain, scoprì l'antiprotone e lo studio sugli antinucleoni ha rappresentato per lui, da quegli anni in poi, il settore di principale interesse. Proprio per la scoperta dell'antiprotone, nel 1959 vinse il premio Nobel per la fisica insieme ad Owen Chamberlain. Emilio Segrè morì il 22 aprile del 1989 per un attacco di cuore a Lafayette, in California, e le spoglie verranno inumate nel cimitero di Tivoli. ◆

VACANZA, È SINONIMO DI BUONE LETTURE

QUEST'ANNO SCEGLI *ANACI*!

ANACI

Strumenti operativi ANACI

S001_2017_Strumenti Operativi ANACI_Statuto

S021_2017_Strumenti Operativi ANACI_I Codici ANACI

Gli approfondimenti del CSN

V001_2018_Gli approfondimenti del Centro Studi Nazionale ANACI

Casi e Questioni

V001_2018_Casi e Questioni in tema di Condominio

I Quaderni del CSN

CSN001_2016_I Quaderni del CSN

CSN002_2016_I Quaderni del CSN

CSN003_2017_I Quaderni del CSN

CSN004_2017_I Quaderni del CSN

La Dispensa ANACI

V001_2016_La Dispensa ANACI

anaci.it

Luce, Gas e soluzioni per l'Efficienza Energetica

E.ON e ANACI: soluzioni innovative per i tuoi condomini

e·on

Grazie agli **accordi con ANACI** abbiamo riservato agli amministratori di condominio strumenti esclusivi, che semplificano la vita.
Con il sistema **Myservice** puoi gestire i dati e le spese per ogni singolo punto di fornitura, con facilità. E con **Multifatture** ti basta un click per organizzare le tue fatture e condividerle nel tuo software gestionale.
Scopri tutti i vantaggi riservati a te e ai tuoi condòmini:
Servizio Clienti Business 800 999 222

eon-energia.com

giugno 2018

AMMINISTRARE Immobili

Rivista ufficiale dell'Associazione Nazionale Amministratori Condominiali e Immobiliari

ANACI

LA FORZA DELL'UNIONE
L'UNIONE CHE HA FATTO LA FORZA

evento organizzato da

ANACI

7 - 8 - 9 giugno 2018

presso **The Nicolaus Hotel Bari**

XIII CONGRESSO NAZIONALE ANACI

PROGRAMMA DEL **CAND**

Francesco ***Burrelli***

Costruire la squadra che aveva il compito di guidare l'associazione a livello nazionale è stato un compito difficile che ha richiesto notevoli doti di pazienza, attenzione agli altri, fermezza nelle decisioni, lealtà, fiducia, determinazione, impegno continuo. Tuttavia, una volta che ho iniziato a prendere confidenza con la complessità dei problemi, ho puntato diritto alla realizzazione del programma presentato a Rimini. Volevo **raggiungere quanto avevo promesso, ad ogni costo, spendendo tutte le mie energie**, molte volte trascurando il mio tempo libero, i miei spazi vitali, anche la mia cara famiglia... ma sapevo di non poter non rispettare quanto sottoscritto. Sicuramente in questi quattro anni, **si sono fatte delle belle e importanti cose ma tanto altro resta da fare per vedere l'ANACI che vorrei.**

In questo mandato, se sarò eletto nuovamente alla carica di Presidente, voglio partire con le sfide che reputo più importanti, proseguendo con la realizzazione di quelle in itinere.

Registro Nazionale/Regionale del professionista amministratore di condominio ANACI

Condivisione di intenti e obiettivi, primariamente con gli ordini professionali e collegiali, trattando da professionisti alla pari, per individuare una linea politica/culturale condivisa al fine di non restare isolati e vulnerabili come è sempre stato.

Equo Compenso

Ci impegneremo a sollecitare un tavolo di concertazione tra tutte le parti in gioco per l'ottenimento del riconoscimento dell'Equo Compenso, in base a un mansionario specifico delle attività dell'amministratore.

I Giovani e le Donne

Ai giovani in forza del grande ruolo che viene loro attribuito è parimenti richiesto un serio impegno, attivo e costante a livello provinciale, regionale e nazionale, per creare una rete che metta insieme tutte le sinergie utili.
Continueremo a lavorare per un maggiore coinvolgimento delle donne a tutti i livelli associativi nel rispetto del possesso dei requisiti, delle capacità e della disponibilità, non relegando il loro ruolo solo all'ambiente famigliare.

Il Sistema Previdenziale

Anche questo aspetto è fondamentale per riconoscere alla nostra professione la parità con gli altri ordini professionali. Non è possibile che il nostro indispensabile lavoro riferito alla gestione e valorizzazione del bene più importante, la casa, sia trascurato e non riconosciuto dallo Stato, ignorato dalle istituzioni, in quanto, in merito alla Cassa di Previdenza, la legge n. /2013 nulla prevede.

Il Centro Studi Nazionale

Il Centro Studi Nazionale dev'essere organizzato seguendo due linee direttrici fondamentali: la prima linea direttrice (primo livello del Centro Studi) si basa sul fornire indicazioni operative pratiche per lo svolgimento della nostra professione.
La seconda linea direttrice (secondo livello del Centro Studi) si occupa dell'approfondimento culturale e scientifico delle varie tematiche di interesse immobiliare, mediante apposite commissioni di studio.

Banca dati ANACI

Si tratta della Banca dati ANACI - Buffetti - Dylog. Essa consente la formazione e l'aggiornamento online degli amministratori, fornendo loro tutte le novità legislative, tecniche, fiscali relative al "pianeta casa" immediatamente fruibili in quanto indicizzate e facilmente consultabili.

Il Comitato Scientifico

Si vuole potenziare il Comitato Scientifico di cui all'art. 27 dello Statuto, in considerazione della ingente quantità di lavoro prodotto e affidato alla competenza del Centro Studi Nazionale e della istituenda Banca dati.

IDATO PRESIDENTE 2018/22

LA FORZA DELL'UNIONE
L'UNIONE CHE HA FATTO LA FORZA

7 - 8 - 9 giugno 2018 *presso* The Nicolaus Hotel Bari

XIII CONGRESSO NAZIONALE ANACI

La Formazione: la Scuola di Alta Formazione ANACI
Si vuole istituire la SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE ANACI: formatori di alta qualità e specializzazione, esperti in tutti i settori (sicurezza, energia, fiscale, diritto, informatica, tecnica, normative UNI ISO EN) collaboreranno alla realizzazione di un percorso condiviso per la formazione specifica.

Rapporti Commerciali
ANACI Italia Servizi dovrà essere migliorata nell'organizzazione e nella gestione, per avere maggiori risorse da reinvestire in cultura e in immagine, e continuerà a essere un organismo deputato all'elaborazione delle migliori idee, riflessioni. Si valuteranno le possibilità di rilancio delle migliori iniziative già a servizio degli associati.

La Comunicazione
Altra importante sfida è proprio quella della comunicazione, a tutti i livelli. Migliorata la comunicazione interna occorre sviluppare i metodi più efficaci per applicarla, studiarla, organizzarla, trasmetterla.

I Social Network e la comunicazione verso l'esterno
Per un miglior sviluppo congiunto degli strumenti telematici a disposizione dell'ANACI, si incrementerà la sinergia tra i canali social, il sito (che diventerà "Portale ANACI"), la Rivista, l'Ufficio Stampa ma anche con i quotidiani a tiratura nazionale e locale, la radio, la TV e Streaming.

La Rivista
È nata e si è mantenuta come la "nostra immagine" verso l'esterno, la vetrina del sapere. Nonostante questo si sta ripensando e aggiornando la Rivista cartacea, unitamente al Sito Internet, che diventerà Portale ANACI, rivisitandone non solo l'aspetto grafico e organizzativo ma soprattutto favorendo uno stretto coordinamento con il Sito–Portale ANACI e con i Social Network. Stante la realizzata organizzazione della rivista per settori e aree tematiche, il contenuto si deve incentrare sugli argomenti di maggiore interesse per l'amministratore; si inseriranno nuove rubriche inerenti le news di interesse nazionale riguardanti il mondo della casa.

La Sede Nazionale
La visibilità attuale di cui gode ANACI richiede che la sede nazionale sia un esempio di luogo di lavoro, che rispetti le normative in tema di sicurezza, in tema d'igiene e tutte quelle disposizioni previste a tutela del lavoratore e richiede che essa costituisca un esempio di accoglienza e di rappresentanza.

L'Europa, i Rapporti Internazionali e l'impegno sociale di ANACI
L'ANACI punta a essere interlocutore paritetico e principale unitamente alle altre associazioni di amministratori europee nel Quadro Europeo delle Qualifiche (European Qualifications Framework-EQF), previsto nella raccomandazione del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea del 23 aprile 2008.

LA FORZA DELL'UNIONE
L'UNIONE CHE HA FATTO LA FORZA

PROGRAMMA

7 GIUGNO

18.00 - 22.30 > Verifica poteri all'interno ***The Nicolaus Hotel***

8 GIUGNO

08.00 - 09.30 >Verifica poteri all'interno ***The Nicolaus Hotel***
10.00 > Inizio Congresso Nazionale ANACI
13.00 > pranzo all'interno ***The Nicolaus Hotel***
15.00 - 18.00 > Tavolo Rotonda
20.30 > Cena all'interno ***The Nicolaus Hotel***

9 GIUGNO

09.30 - 13.00 > Lavori Congressuali
13.00 > pranzo all'interno ***The Nicolaus Hotel***
15.00 - 17.00 > Votazioni, spoglio dei risultati
e proclamazione eletti presso ***The Nicolaus Hotel***
20.00 > Partenza in pullman per il ristorante
21.00 > Cena di Gala presso
Ristorante Zonno Ricevimenti, Molo San Nicola, 3 – Bari

7 - 8 - 9 giugno 2018
presso The Nicolaus Hotel Bari

evento organizzato da
ANACI

XIII CONGRESSO NAZIONALE ANACI

Main Partner Nazionale ANACI

Main Partner dell'evento

Partner Nazionale ANACI

Partner

Da Bari ANACI lancia il Condominio Digitale

In occasione del XIII Congresso Nazionale ANACI, è stato delineato il futuro tecnologico dell'abitare.

Riconfermato con il consenso degli oltre 97% degli aventi diritto alla guida di ANACI, la più grande Associazione italiana degli amministratori condominiali ed immobiliari, Francesco Burrelli, unico candidato in corsa al XIII congresso nazionale svoltosi a Bari.

"Sono molto contento perché questa rielezione è il riconoscimento del lavoro svolto negli ultimi 4 anni - ha commentato Burrelli - che mi ha portato a sostenere le attività delle varie sedi territoriali di Anaci nell'ottica di una valorizzazione continua della figura dell'amministratore, sempre a tutela degli interessi della collettività. E' vero, sono stato l'espressione di un'unica candidatura, ma non nascondo che sarebbe stato interessante anche poter competere, sulle idee ed i progetti futuri, con altri concorrenti perché è anche da una dialettica propositiva che può crescere la nostra Associazione".

Con Burrelli è stato riconfermato nella carica di tesoriere Anaci, Giuseppe Merello, mentre è segretario nazionale Andrea Finizio.
Da Bari sono state quindi lanciate le nuove sfide dell'Associazione, a partire dal condominio digitale che rappresenta il futuro dell'abitare all'insegna dell'innovazione tecnologica, della semplificazione dei servizi, dell'efficienza attraverso il controllo dei consumi, degli impianti e l'Alta Formazione. "Si tratta di un passaggio fondamentale - ha spiegato Burrelli - utile non solo a noi amministratori, ma anche agli stessi cittadini perché, ad esempio, chi compra una casa avrà la possibilità di verificare da remoto, in tempo reale, la certificazione dei materiali e dell'impiantistica con cui essa è stata realizzata. Del resto, dobbiamo sempre più entrare nell'ottica di quella che sarà la città intelligente o Smart city o di pratiche come la domotica".
Ma futuro significa anche più formazione per competere in Europa: "È necessario - ha affermato Burrelli - che la categoria nel complesso cresca ulteriormente scalando gradi sempre più elevati di formazione per equipararsi agli EQF. La dimensione europea oggi è necessaria e non può essere considerata un orizzonte lontano, basti pensare ad un amministratore di Ventimiglia che non ha accesso professionale nella limitrofa Francia. Del resto l'uniformità ce la chiederà l'Europa con le proprie normative tra quattro anni in tempo immediato, pertanto pensiamo che questi processi indirizzati all'equivalenza professionale sia meglio gestirli ora che subirli in futuro".

Ufficio stampa ANACI

8 giugno *Tavola Rotonda*

8 giugno

8 giugno

ANACI
BARI
2018
ANACI
Associazione Nazionale Amministratori

L'UNIONE CHE F
XIII° CONGRESSO

ANACI

ANACI
ANACI
ANACI

ANACI
ANACI

ANACI
The Nicolaus Hotel Bari

LA FORZA DELL'UNIONE
L'UNIONE CHE HA FATTO LA FORZA

8 giugno

XIII° CONGRESSO

ANACI
Associazione Nazionale Amministratori
BARI
2018

e·on
LA FORZA DELL'UNIONE
L'UNIONE CHE HA FATTO LA FORZA
XIII CONGRESSO
NAZIONALE ANACI

ANACI

ANACI
ANACI

9 giugno

BARI
2018
ANAI
Avanti Tutta

9 giugno

ANACI

ANACI
ANACI
ANACI
ANACI
ANACI
ANACI

9 giugno

ANACI
LA FORZA DELL'UNIONE
L'UNIONE CHE HA LA FORZA
III° CONGRESSO NAZIONALE ANACI
BARI 2018

di Ufficio Stampa ANACI

Acqua continua la battaglia

Amministratori condominiali: "pronti a trovare una soluzione"

Il tema della gestione del ciclo idrico è stato affrontato durante il congresso nazionale di Anaci. Il presidente Burrelli, ha dichiarato: "un convegno nazionale per studiare l'argomento con i soggetti di questa filiera e trovare risposte concrete".
La gestione del ciclo idrico, in Puglia, continua a rappresentare una spina nel fianco per tutti i cittadini. Ad accendere i riflettori su questo tema sono stati gli amministratori condominiali ed immobiliari di Anaci, riuniti nei giorni scorsi a Bari per il congresso nazionale.
"Ci troviamo ad affrontare una situazione del tutto particolare con l'Acquedotto Pugliese - ha esordito Mariano Fino, Presidente ANACI Bari - che somministra l'acqua al condominio e non alle singole unità abitative presenti all'interno dello stesso. Questo, oltre a comportare un notevole aggravio del lavoro da parte dell'amministratore di condominio che deve effettuare la suddivisione del consumo a livello nominale, causa conseguenze legate alla morosità di alcuni condomini che si ripercuotono su tutti gli altri".
A sollecitare un confronto aperto con l'Acquedotto Pugliese e con tutti i principali attori della filiera del ciclo idrico integrato della Regione è il Presidente Francesco Burrelli il quale, durante il Congresso, ha confermato il proprio impegno a risolvere la questione. "Siamo pronti - ha detto Burrelli - a promuovere un evento nazionale qui a Bari dove mettere al centro la gestione della risorsa idrica, inquadrando tutti gli aspetti della questione e proponendo delle soluzioni concrete a vantaggio degli interessi della collettività".
"Non è un caso che sia stata scelta la città di Bari come sede congressuale - ha concluso Antonio De Giovanni, Presidente ANACI Puglia - perché dimostra come l'Associazione riservi particolare attenzione al Sud e alle problematiche che questa parte del Paese deve affrontare".
L'acquedotto pugliese, dal canto suo, come spiegano i rappresentanti di ANACI, ha dimostrato disponibilità al confronto tanto che ha scelto di prendere parte alla tavola rotonda organizzata nell'ambito del Congresso Nazionale. ◆

CEPI
EUROPEAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE PROFESSIONS

Avenue de Tervueren 36 bte 2
B - 1040 Bruxelles

t +32 2 735 49 90
f +32 2 735 99 88

secretariat@cepi.eu
www.cepi.eu

Bruxelles, 19 giugno 2018
CEPI/394818

Carissimo Franceso,
Carissimo Leonardo,

É mia intenzione, con questa lettera, ringraziarvi sentitamente per l'invito e l'organizzazione impeccabile del XIII Congrezzo Nazionale ANACI, tenutosi a Bari la scorsa settimana, nonché congratularmi nuovamente con Francesco per la Sua rielezione a Presidente Nazionale ANACI.

Ci tengo, inoltre, a ringraziare particolamrmente per l'organizzazione logistica della mia partecipazione in quanto ospite a tale evento, non solo impeccabile, ma piacevole e conviviale, oltre che una nuova e bella opportunità di incontro e crescita per la nostra famiglia europea.

ANACI é da sempre membro apprezzato ed essenziale, storicamente ma non solo, della nostra associazione e non posso che augurarmi un futuro contraddistinto da una sempre più stretta e proficula collaborazione, a livello nazionale ed europeo.

In bocca al lupo, Carissimo Francesco, per la Sua nuova rielezione e le sfide che porta con sé. Siamo certi sarà capace di fare al meglio il bene dei suoi iscritti!

Ultimo, ma non da ultimo, un grande grazie, Leonardo, per il costante impegno ed il tempo prezioso dedicato ogni giorno ad ANACI e allla nostra famiglia europea, il CEPI.

Cordialmente,

Luc Machon
Presidente
CEPI aisbl

I nostri partner

ANACI ITALIA SERVIZI
CAFLF
L'orgoglio
servizi.com

ANACI

ANACI
ANACI

I nostri partner

La sede nazionale ANACI è certificata **Iso 9001:2008** Il bilancio è certificato da **primaria società di revisione**

ANACI

Associazione Nazionale Amministratori Condominiali ed Immobiliari

Un marchio d'eccellenza nella gestione condominiale ed immobiliare

ANACI, già iscritta nel soppresso elenco del Ministero di Giustizia di cui all'art. 26 del d.lgs. n. 206/2007 tra le **associazioni rappresentative su base nazionale** abilitate ad essere ascoltate sulle proposte di piattaforme comuni europee relative alle attività professionali non regolamentate, **è oggi l'unica associazione professionale di amministratori condominiali ed immobiliari italiana** ad essere proprietaria e ad utilizzare un marchio collettivo ed un regolamento d'uso ai sensi dell'art. 11 del "Codice della proprietà industriale" che garantisce le caratteristiche qualitative del servizio professionale offerto agli utenti dai propri associati.

ANACI, associazione professionale **iscritta nell'elenco del Ministero dello Sviluppo Economico** di cui alla legge n. 4/2013 (Professioni non organizzate), rilascia ai propri aderenti l'attestato di qualità dei servizi professionali previa **scrupolosa verifica del possesso di tutti i requisiti di legge** per lo svolgimento della professione di amministratore di condominio con particolare attenzione alla formazione, iniziale e periodica, ai sensi dell'art. 71bis, lett. g), disp. att. c.c. e del D.M. n. 140/2014.

ANACI