



il **G** EOMETRA v e r o n e s e

Mensile di informazione ed aggiornamento professionale

Anno XLVI n° 10 - Ottobre 2006 - Spedizione in abb. post. 70% - Filiale di Verona

■ Professionisti e decreto Bersani

■ Al rogito con le idee chiare sull'acquisto

■ Previdenza: le ultime novità

■ Terreno edificabile, nuova definizione

■ Condono e documenti non presentati



Sommario

anno XLVI - n° 10 - ottobre 2006

**Pubblicazione Mensile
del Collegio dei Geometri
di Verona e Provincia**

Autorizzata dal Trib. c.p. di VR
con decreto n. 140 del 22 dicembre
1960.

Redazione-Amministrazione

37129 VERONA - Vicolo Orologio, 3
Tel. 045 8031186 - Fax 045 8009861
www.collegio.geometri.vr.it
e-mail: sede@collegio.geometri.vr.it

Direttore Responsabile

Geom. Domenico Romanelli

Comitato di Redazione

Geom. Giuseppe Giuliani
Geom. Gianluca Fasoli
Geom. Fiorenzo Furlani
Geom. Moreno Peroni
Geom. Davide Sabaini

Segretario di Redazione

Rag. Maurizio Buin

Progetto Grafico

e Coordinamento Editoriale

tagliani,grigoletti snc
37121 Verona - Via Macello, 17
Tel. 045 8009179 - Fax 045 8018980
www.tagliani,grigoletti.it

Pubblicità

OEPI Pubblicità
37122 VERONA - P.zza Cittadella, 9
Tel. 045 596036 - Fax 045 8001490
e-mail:oepipubblicita@virgilio.it

Stampa

Sprinter srl - Via Meucci, 24
37036 SAN MARTINO B.A. (VR)

Editore

Società Cooperativa
Geometri Veronesi
37129 VERONA - Vicolo Orologio, 3

Il "Geometra Veronese" è un mensile di informazione e aggiornamento professionale edito dalla "Società Cooperativa Geometri Veronesi".

La collaborazione è aperta agli organi rappresentativi di categoria e a tutti i singoli professionisti.

Ogni redattore risponde delle proprie affermazioni ed il suo nome è sempre reperibile presso la redazione.

FATTI E NOTIZIE

Professionisti e decreto Bersani, in sintesi le principali novità.....	1
Metodi e tecnologie geometriche Ue: uno scambio di conoscenze tra paesi.....	3
Immobili, più Ici se cambia l'uso.....	5
Al rogito con le idee chiare sull'acquisto.....	7
Ristrutturazioni, per l'Iva al 10% conta solo il momento della fattura.....	15
Nuovi spazi per la ristrutturazione con ricomposizione volumetrica.....	17

PREVIDENZA

Cassa Previdenza: le nuove norme sulla pensione di anzianità e sulla contribuzione.....	19
Disponibile la carta di credito per gli iscritti alla cassa.....	21
Età pensionabile delle donne geometra anticipata a 55 anni.....	23

AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

Mutui ipotecari e tessera di riconoscimento.....	25
Terreno edificabile decorrenza ed effetti sulla nuova definizione.....	27
Sull'ok alla piscina decide l'urbanistica.....	29
Luci e vedute.....	31
Condono, sanzioni e rischi per documenti non presentati.....	33
Iva sulle autovetture, nuovo regime di detraibilità.....	36

ATTI E DOCUMENTI DEL COLLEGIO

Consiglio Direttivo del 10 luglio 2006.....	38
Consiglio Direttivo del 1° agosto 2006.....	39
Consiglio Direttivo del 18 settembre 2006.....	40

Professionisti e decreto Bersani, in sintesi le principali novità

La manovra d'estate, correttiva dei conti di finanza pubblica varata dal Governo nella Legge 4 agosto 2006, n. 248 di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (cosiddetto decreto Bersani) e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 186 dell'11 agosto 2006, ha introdotto importanti novità in materia di servizi forniti dai liberi professionisti nonché in materia fiscale e tributaria.

Ecco, in sintesi, i principali provvedimenti adottati.

TARIFFE PROFESSIONALI

Soppresso l'obbligo dell'applicazione dei minimi tariffari. I minimi sono comunque previsti in caso di liquidazione da parte del giudice.

PUBBLICITÀ

Cancellato il divieto di fare pubblicità. I professionisti potranno far conoscere agli utenti i servizi offerti, titoli e specializzazioni professionali. Le norme deontologiche devono adeguarsi entro il 1° gennaio 2007.

SOCIETÀ INTERDISCIPLINARI

Il professionista potrà offrire servizi di tipo interdisciplinare, partecipando a società di persone o associazioni tra professionisti. Il medesimo professionista non potrà però partecipare a più di una società, che dovrà avere oggetto esclusivo.

OBBLIGO PAGAMENTI SU C/C BANCARIO

I compensi pari o maggiori di Euro 1.000 dovranno essere incassati solo tramite traccia bancaria (bonifico, assegno n.t., rid., Ri.ba etc.). Il pagamento in contanti è possibile solo per importi inferiori a Euro 1.000 con l'obbligo comunque di riversarli in c/c bancario. Non è quindi più possibile incassare i contanti e pagare direttamente le spese per cassa. E' necessario transitare sempre dal conto corrente. Il limite di Euro 1.000 si riduce a Euro 500 dal 1° luglio 2007, ed a Euro 100 dal 1° luglio 2008.

C/C BANCARIO PROFESSIONALE

I professionisti hanno l'obbligo di tenere uno o più conti correnti bancari o postali per la gestione dell'attività professionale.

Anche se non esiste un obbligo specifico, i metodi di accertamento dell'Ufficio delle Entrate consigliano in ogni caso di tenere un c/c dedicato per l'attività professionale, in modo da tenere separati i flussi finanziari tra lavoro e famiglia.

PAGAMENTI IMPOSTE SOLO ON-LINE

Dal 1° ottobre 2006 i titolari di partita Iva dovranno effettuare i versamenti di imposte, tributi e contributi con Modello F24 solo con modalità "on-line".

E' possibile avvalersi del software F24Online del Ministero (per l'invio diretto); di intermediari abilitati (comunicando le proprie coordinate bancarie), oppure del circuito CBI delle banche (normalmente il servizio Home Banking).

Per gli importi rateizzati di Unico 2006, con scadenza 16.10 e 16.11, è ancora possibile usare il Modello F24 cartaceo.

Si segnala sulla Gazzetta Ufficiale n. 233/06 è stato pubblicato in data 6 ottobre 2006 il Decreto del Presidente del Consiglio che concede ai titolari di partita Iva che non siano società capitali ed enti pubblici e privati, di utilizzare il Modello F24 cartaceo sino al prossimo 31 dicembre 2006.

La disposizione quindi interessa la quasi totalità dei professionisti e lavoratori autonomi.

RIPRISTINO ELENCHI CLIENTI-FORNITORI CODICE FISCALE

A partire dall'esercizio economico 2006 è obbligatorio trasferire per via telematica l'elenco clienti e fornitori (la scadenza dichiarativa per il 2006 è il 29 aprile 2007); i dati saranno quindi gestiti dall'Amministrazione finanziaria ai fini dell'accertamento Iva.

FATTI E NOTIZIE

Professionisti e decreto Bersani, in sintesi le principali novità

SPESE VITTO E ALLOGGIO

Deduzione integrale delle spese di vitto e alloggio sostenute dal committente per conto del professionista e riaddebitate dal professionista in fattura al committente.

Il riaddebito deve essere assoggettato ad Iva, Cpa e ritenuta d'acconto.

I documenti di spesa - in attesa di specifiche indicazioni ministeriali - dovranno essere intestati al committente, indicando anche gli estremi ed il codice fiscale del professionista.

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE, IVA, MANODOPERA

In sede di conversione e con effetto 1° ottobre 2006 e fino al 31.12.2006, torna al 10% l'Iva sui materiali per le ristrutturazioni edilizie, ed al 36% la detrazione Irpef. Fissato in Euro 48 mila il limite massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione.

Novità importante riguarda le agevolazioni che sono subordinate all'evidenziazione in fattura del costo della manodopera.

Si segnala che il progetto di Legge Finanziaria 2007 prevede l'estensione dell'agevolazione a tutto il 2007.

COMPRAVENDITE IMMOBILIARI

Introdotta l'obbligo di indicare negli atti il valore reale della transazione e indicare le modalità di pagamento.

Se le parti si sono avvalse di un mediatore devono essere indicate le generalità e l'importo pagato. Estesa l'attività di accertamento, soppressa la soglia ai fini accertativi del valore catastale con reintroduzione del "valore normale" del bene.

LOCAZIONE DI IMMOBILI

Importanti variazioni al regime Iva nelle locazioni di immobili sia abitativi che strumentali (per natura e destinazione).

Le locazioni di fabbricati abitativi sono sempre esenti Iva, anche se la locatrice è l'impresa costruttrice

In tal caso si applicherà l'imposta di registro del 2%.

CESSIONE DI CLIENTELA

La cessione della clientela dello studio professionale e gli altri elementi immateriali (quali ad esempio, il marchio) concorrono a formare il reddito del professionista. I corrispettivi percepiti per la cessione della clientela, se percepiti in unica soluzione, possono essere assoggettati a tassazione separata (art. 17 comma 1 lett. g-bis del TUIR).

PLUSVALENZE E MINUSVALENZE DA CESSIONE DI BENI STRUMENTALI

Dall'esercizio 2006 concorrono alla determinazione del reddito del professionista anche le plusvalenze e le minusvalenze da cessione di beni strumentali, se:

- sono realizzate mediante cessione a titolo oneroso;
- sono realizzate mediante risarcimento, anche in forma assicurativa, per la perdita o il danneggiamento di beni;
- i beni sono destinati al consumo personale o familiare del professionista o a finalità estranee all'arte o professione (in tal caso, a differenza dalle imprese, la minusvalenza rileva ai fini fiscali).

A differenza delle imprese, la plusvalenza non è frazionabile in massimo cinque esercizi. Non rilevano le cessioni di beni il cui costo di acquisto non è ammortizzabile, quali gli immobili, gli oggetti d'arte, di antiquariato e da collezione.

RIDUZIONE DELLA DEDUCIBILITÀ DEI COSTI LEGATI AI VEICOLI

Il Decreto Legge n. 262/06 collegato alla Finanziaria 2007 (in attesa di conversione in legge) dispone - al fine di compensare i minori introiti di Iva dovuti alla Sentenza Comunitaria - la riduzione della precedente di deducibilità dei costi legati alle autovetture e ai motocicli già per l'esercizio in corso.

In modo particolare, dal 2006, per le imprese la deducibilità risulta pari a "zero", in quanto tutti i costi quali ammortamento, carburanti, assicurazioni, bolli, manutenzioni e riparazioni, diventano indeducibili. Per i lavoratori autonomi (artisti e professionisti) la quota deducibile si riduce dal 50% al 25%. Ridotta anche la deducibilità per le autovetture date in uso promiscuo dalle imprese o dai professionisti ai loro dipendenti.

La Redazione

Metodi e tecnologie geometriche Ue:
uno scambio di conoscenze tra i paesi

Metodi e tecnologie geometriche Ue: uno scambio di conoscenze tra i paesi

Il Consiglio Nazionale Geometri ha organizzato il «Corso di Specializzazione su metodi e tecnologie geometriche» rivolto a giovani geometri liberi professionisti provenienti dai paesi dell'Unione europea e dell'area del Mediterraneo.

Tale iniziativa è finalizzata a promuovere l'interscambio delle conoscenze alla base del progresso formativo comunitario, della ricerca e di nuove scoperte di utilità collettiva. Gli argomenti fondamentali del corso sono il rilevamento e la rappresentazione grafica del territorio.

La disponibilità di dati riguardanti il territorio, la loro precisione e rappresentazione grafica in rapporto quanto più precisi possibili costituiscono oggi una esigenza imprescindibile al fine di calibrare e attuare le giuste politiche di monitoraggio, programmazione e difesa del suolo.

La sostenibilità dello sviluppo si misura in relazione alla possibilità di sacrificare le caratteristiche della area di intervento a una comprovata convenienza, con giudizio ex-ante «costo-benefici» di tipo ovviamente ambientale.

Infatti, non essendo possibile arrestare l'azione dell'uomo o comprimerne ogni interesse di intervento, è necessario evitare l'eventuale contrasto fra le esigenze economiche e quelle ambientali attraverso scelte che non possono più prescindere dalla conoscenza del territorio e dal controllo dei fenomeni connessi alla sua utilizzazione o deterioramento (sviluppo sostenibile).

La problematica non può essere più circoscritta a limitati ambiti locali e ad aspetti di tipo normalmente catastale o fiscale, ma investe territori sempre più allargati del geode terrestre.

Ciò impone la opportunità di procedere alla ricerca ed alla acquisizione dei dati di georeferenziazione con sistemi sempre più sofisticati e complessi. Ragioni di logica deduzione impongono, peraltro, che le metodologie di misurazione e rappresentazione del territorio siano quanto più compatibili ai fini della raffrontabilità e uniformità di restituzione grafica dei dati.

In relazione al recente e straordinario progresso scientifico, gli esperti topografi dispongono di stru-

menti, tecnologie e metodi capaci di rappresentare il suolo con estrema precisione e cura dei dettagli (tavole planimetriche, altimetriche e foto aeree).

Il «Corso su metodi e tecnologie di rilievo del suolo e fotogrammetria» ha proprio la funzione di istruire, con rigore scientifico sui dettagliati aspetti teorici e di approfondimento pratico, giovani italiani e stranieri.

La scelta di estendere a livello di Unione europea la possibilità di partecipazione risponde all'impegno del Cng finalizzato alla promozione del «sistema italiano» che, nello specifico campo, è in posizioni molto avanzate.

Quindi, il corso ha lo scopo di preparare un qualificato numero di geometri topografi, italiani e stranieri, su materie che, nel futuro, saranno alla base del normale operare in ambito professionale.

Una volta formati, i giovani esperti svolgeranno il ruolo di «tutor» negli ulteriori corsi che saranno programmati per la formazione dei professionisti iscritti all'Albo nei rispettivi livelli nazionali o regionali. Dal punto di vista politicosociale, lo svolgimento del Corso assolve anche alla funzione di promuovere la collaborazione tra i popoli. Infatti, è prevista la partecipazione di stranieri appartenenti a nazioni europee e in particolare dell'area del Mediterraneo per le quali tutto il mondo auspica lo sviluppo di reciproci rapporti fondati sugli ideali di pace e civile convivenza.

Il corso è stato riconosciuto dalla Federazione internazionale geometri (Fig) e dall'European Group of surveyors (Egos), massime rappresentanze europee delle attività topografiche, che hanno concesso il loro patrocinio.

Le spese per lo svolgimento del corso, della sistemazione logistica, il soggiorno, la disponibilità delle attrezzature e degli strumenti, gli insegnamenti e ogni altro onere connesso sono a carico del Consiglio Nazionale dei geometri, con il contributo della Cassa italiana geometri e della Geoweb.

Enrico Rispoli

da "ItaliaOggi" del 13.09.2006

Immobili, più Ici se cambia l'uso

Cassazione, non serve chiedere la nuova rendita

Nel caso in cui un immobile cambi la destinazione d'uso, da appartamento diventi per esempio uno studio professionale, il comune può chiedere la maggior Ici senza essere obbligato a chiedere la nuova rendita catastale all'Agenzia del territorio. Semmai spetta al contribuente chiedere il nuovo accatastamento.

Lo ha stabilito la Cassazione che, con la sentenza n. 19196 del 6/9/06, ha accolto il ricorso di un ente locale e rovesciato la decisione della commissione tributaria regionale.

In altre parole, se da un lato la legge consente al contribuente, in caso di cambio di destinazione d'uso del suo immobile, di determinare l'imponibile su una rendita presunta, ricavata sulla base di fabbricati similari, dall'altro gli impone di provvedere al nuovo accatastamento, facendone richiesta all'ufficio competente. Non è ancora tutto.

«Nessuna norma», hanno messo nero su bianco i giudici della sezione tributaria, «pone a carico del comune il medesimo obbligo di richiedere all'ufficio competente la modifica della rendita preesistente nell'ipotesi di negligenza del contribuente». È stata dunque censurata la decisione del giudice di merito secondo cui «il comune, ritenendo che l'immobile in questione avesse cambiato destinazione d'uso, da abitazione privata a studio medico, doveva richiedere al competente ufficio di accertare se sussistevano le condizioni per cambiare la classificazione catastale dalla categoria A alla categoria D, determinando la nuova rendita, avverso la quale l'interessato avrebbe pure avuto diritto di ricorrere per cui erroneamente lo stesso comune ha ritenuto di potersi sostituire a tale ufficio, stabilendo direttamente la nuova rendita su cui è stata calcolata l'imposta».

A essere interpretato è l'art. 5 del dlgs n. 504 del 1992 che detta le norme sull'Ici, nel mirino, proprio in questi giorni, dei giudici di legittimità secondo cui i casi di esenzione non sarebbero ben regolati e richiederebbero un intervento della Consulta. In particolare, la disposizione interpretata dice che «per i fabbricati iscritti in catasto il valore da considerare come base imponibile, ai fini Ici, è costituito da quello che risulta applican-



do all'ammontare delle rendite risultanti in catasto i moltiplicatori determinati con criteri e modalità previsti dalle disposizioni sull'imposta di registro».

La combinazione di questa norma con alcune altre ha indotto la Suprema corte ad accogliere il ricorso dell'ente locale e a respingere quello del contribuente.

Debora Alberici
da *"ItaliaOggi"*

Al rogito con le idee chiare sull'acquisto

Nella dichiarazione dei redditi sarà possibile detrarre il 19% dell'onorario versato all'intermediario

Gioie e dolori per chi compra casa dopo la cosiddetta manovra d'estate (decreto legge 223/2006 convertito nella legge 248 del 4 agosto): considerato che settembre è il mese preferito dagli italiani per gli acquisti immobiliari, può essere utile fare il punto sulla tassazione delle compravendite di abitazioni e delle loro pertinenze (ad esempio box o cantine) alla luce delle nuove disposizioni. A partire dagli acquisti tra privati, la tipologia più comune.

La prima domanda da porsi riguarda il valore che viene tassato. Già l'ultima Finanziaria aveva portato una novità: dal 1° gennaio 2006 per tutte le compravendite tra privati il valore imponibile è quello catastale indipendentemente dal prezzo dichiarato. Fino al 2005 invece la tassazione si riferiva al valore di mercato, anche se chi denunciava un valore pari o superiore a quello catastale poteva sperare di evitare gli accertamenti del Fisco (con il risultato che se il valore reale della alienazione fosse comunque emerso, ad esempio da una lite qualsiasi, si rischiava di pagare tributi ben superiori, sanzioni e multe).

Il valore fiscale si calcola moltiplicando per 110 (prima casa) o per 120 (altre abitazioni) la rendita catastale rivalutata dell'immobile (si tratta del valore che ogni anno si denuncia sulla dichiarazione dei redditi, salvo il caso che l'abitazione sia affittata). Il valore catastale per le abitazioni è in genere di gran lunga inferiore a quello di mercato (anche un terzo): ovvio quindi che permetta succosi (e, dal 2006, legittimi) risparmi sui tributi da versare. Tuttavia la Legge 248/06 introduce una novità: nel rogito, oltre al valore catastale, va comunque denunciato anche il valore reale a cui è avvenuta la compravendita.

Se il Fisco dovesse scoprire che tale valore è stato sottovalutato nell'atto, le imposte saranno calcolate in percentuale rispetto al valore di cessione dell'immobile. Inoltre sarà applicata una sanzione pari a metà della differenza tra quanto pa-



gato e il nuovo calcolo delle imposte stesse.

Un esempio: si acquista una prima casa da un privato per 250mila euro; il suo valore catastale è di 100mila euro e le imposte dovute sono 3.336 euro. Se in base alle vecchie abitudini, si dichiarano nel rogito solo 150mila euro e il Fisco se ne accorge, si ricalcolano le imposte sulla base di un valore di 250mila euro (e salgono quindi a 7.836 euro).

In più c'è una sanzione del 50% della differenza tra 7.836 e 3.336 euro (4.500 euro: 2 = 2.250 euro).

Totale: 7.836 + 2.250 = 10.086 euro, più eventuali interessi.

Inoltre i rogiti devono riportare, nel testo o in un allegato, l'indicazione analitica delle modalità di pagamento (contanti, assegni, bonifici eccetera). Con la nuova misura s'intendono raccogliere statistiche credibili sui valori reali degli immobili per riparametrare le rendite catastali (alla base della tassazione) in proporzione ai prezzi di mercato.

Una misura favorevole all'acquirente riguarda l'onorario dell'agente immobiliare: dal 2007 sarà

possibile detrarre dalle imposte, nella dichiarazione dei redditi presentata l'anno successivo all'acquisto, il 19% di quanto versato alle agenzie immobiliari entro un limite massimo di imponibile di 1.000 euro.

È avvantaggiato solo l'acquirente di un immobile a titolo di abitazione principale: non basta che si sia goduto delle agevolazioni "prima casa", occorre anche abitarvi stabilmente.

Ma, attenzione: è obbligatorio allegare al rogito un'apposita «dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà» che indichi l'importo dell'onorario, come si paga (assegno o contanti), la partita Iva o il codice fiscale dell'intermediario.

Altrimenti non solo si perde l'agevolazione, ma si rischia una sanzione da 500 a 10mila euro e si versano le imposte sull'intero corrispettivo della compravendita, anziché solo sul valore catastale.

È necessario, perciò, che il mediatore sia iscritto negli appositi elenchi delle Camere di commercio e che l'onorario sia regolarmente fatturato.

Sul versante imposte, nulla cambia: se l'immobile è una prima casa si continuerà a dover versare il 3% del valore catastale a titolo di "registro" oltre a 336 euro fissi (per imposte ipotecarie e catastali); se è un altro tipo di abitazione i tributi salgono al 10 per cento.

Silvio Rezzonico
Giovanni Tucci
da "Il Sole 24 Ore"

È OBBLIGATORIA UN'ATTESTAZIONE RICCA DI PARTICOLARI

Dal notaio

Per effetto del decreto legge 223/2006, nei rogiti notarili aventi per oggetto «cessioni di immobili» indipendentemente dal fatto che si tratti di atto soggetti a imposta di registro o a imposta sul valore aggiunto - diventa obbligatorio che le parti rendano «apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà» recante:

a) l'indicazione analitica le modalità di pagamento del corrispettivo;

b) se i contraenti si siano avvalsi di un mediatore (la legge si riferisce solo al mediatore «immobiliare» e non alla sempre più frequente presenza del mediatore «creditizio», il quale invero interviene nei rapporti tra mutuatario e banca, e quindi non in sede di compravendita, anche se pur sempre la «agevola»);

c) l'ammontare della spesa sostenuta per la mediazione;

d) le analitiche modalità di pagamento di tale spesa;

e) l'indicazione del numero di partita Iva o del codice fiscale dell'agente immobiliare.

I rogiti interessati

Quando si legge «cessione di immobili» è ovvio volgere la mente alle compravendite; ma, se questo è il caso più classico, nel concetto di «cessione» di immobili rientra una pluralità di altri negozi, e cioè tutti quelli dai quali deriva un effetto traslativo di diritti reali immobiliari.

Inoltre la legge non parla di «fabbricati» bensì di «immobili» ed è quindi da ritenere che anche i contratti di compravendita aventi ad oggetto terreni rientrino nel novero della nuova normativa che impone le dichiarazioni sopra elencate.

Dichiarazione e sanzioni

Come detto la legge richiede che «le parti» (e cioè entrambi i contraenti) rendano una attestazione nella forma della «dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà»: e sono previste sanzioni in caso di dichiarazioni false o mendaci.

Il decreto legge sancisce infatti che «in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei predetti dati si applica la sanzione amministrativa euro 500 a euro 10mila».

Altra "sanzione" è poi la previsione secondo la quale «i beni trasferiti sono assoggettati ad accertamento di valore». In altri termini:

a) nel caso di vendite tra privati, la base imponibile non è più il valore catastale delle abitazioni trasferite;

b) negli altri casi, diversi da quello precedente, la sanzione di accertamento non è più paralizzata dal fatto che sia stato dichiarato un prezzo pari o superiore alla rendita catastale moltiplicata per i noti coefficienti.

Quanto alle sanzioni penali che derivano dalla dichiarazione sostitutiva falsa o mendace, ci si potrebbe in effetti chiedere se queste sanzioni "particolari", appena illustrate, assorbano e quindi in qualche modo sostituiscano le sanzioni penali che ordinariamente si applicano per le dichiarazioni sostitutive mendaci o false.

La risposta pare tuttavia non poter essere positiva: in questo caso le une dovrebbero cumularsi con le altre.

Compenso del notaio

Per le compravendite per le quali si applica il sistema del "prezzo-valore" (e cioè la tassazione sulla base del valore catastale indipendentemente dal prezzo catastale) sale dal 20 al 30% lo sconto sulla parcella del notaio (lo sconto del 20% era stato introdotto dalla Finanziaria del 2006). Non si tratta quindi di ogni rogito, bensì solo di quelli che siano stipulati tra privati e abbiano ad oggetto case di abitazione.

Angelo Busani
da "Il Sole 24 Ore"

IL CREDITO D'IMPOSTA QUANDO SI CAMBIA

Soggetti interessati

Il bonus prima casa (tecnicamente detto credito d'imposta per il riacquisto della prima casa) è un credito al quale ha diritto chi acquista, per due volte di seguito, una prima casa. Interessa quindi molti soggetti, dato che una buona fetta del mercato immobiliare è costituita da chi cambia abitazione, ma a due condizioni:

- a) il primo acquisto deve essere stato successivo al 24 aprile 1982;
- b) il secondo acquisto deve essere avvenuto dopo il 1° gennaio 1999.

I tributi

L'agevolazione consiste nel poter sottrarre da alcuni tributi quanto a suo tempo pagato, a titolo di imposta di registro o di Iva, per comprare una prima casa.

Questi i tributi interessati:

- 1) imposta di registro sull'atto di acquisto agevolato
- 2) imposte di registro, ipotecarie e catastali, ovvero le imposte sulle successioni e donazioni dovute dopo la data di acquisizione del credito
- 3) imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef)
- 4) in compensazione alle somme dovute a titolo di ritenute d'acconto, di contributi previdenziali o assistenziali o di premi per l'assicurazione contro il rischio di infortuni sul lavoro e di malattie professionali. Il bonus non può superare l'importo dell'imposta dovuta ai fini dell'acquisto della nuova abitazione.

Come si applica lo sconto

Se si compra un'abitazione "usata", e quindi si versa l'imposta di registro, lo sconto si gode immediatamente: in genere è lo stesso notaio che redige il rogito ed è incaricato di saldare i relativi tributi, a prendersi l'onere di applicare l'agevolazione. Il diritto di credito inoltre ha un periodo di prescrizione molto lungo, dieci anni. Coloro i quali invece acquistano un'abitazione nuova da un'impresa costruttrice nonché gli assegnatari in cooperativa (divisa o indivisa) e devono versare l'Iva (invece dell'imposta di registro) facciano attenzione: possono scontare la vecchia imposta non dall'Iva bensì dai tributi Irpef al momento della dichiarazione dei redditi dell'anno successivo all'acquisto (altrimenti perdono l'agevolazione). In alternativa si può scontare in compensazione dalle somme dovute a titolo di ritenute d'acconto, di contributi previdenziali o assistenziali o di premi per polizze contro il rischio di infortuni sul lavoro e di malattie professionali. (s.r. - g.t.)

IL BENEFICIO

Immobile e soggetti

Per godere delle agevolazioni prima casa devono esserci determinate condizioni. L'immobile dev'essere adibito ad abitazione e non "di lusso".

Del beneficio possono godere le persone fisiche che comprino in proprietà, in comproprietà, in comunione, in nuda proprietà, in usufrutto e in uso.

FATTI E NOTIZIE

Al rogito con le idee chiare sull'acquisto

L'immobile dev'essere nel Comune in cui l'acquirente ha o stabilisca entro 18 mesi dall'acquisto la residenza o, se diverso, quello in cui svolge la propria attività.

Nell'atto d'acquisto occorre dichiarare di non essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune dell'immobile.

Rivendita e riacquisto

L'immobile non può essere rivenduto o donato prima di 5 anni dall'acquisto.

Possibile godere dei benefici prima casa più volte o vendere la prima casa entro 5 anni purché entro un anno dalla vendita si compri un altro immobile come abitazione principale.

Silvio Rezzonico - Giovanni Tucci
da "Il Sole 24 Ore"

QUANTO PAGA CHI COMPERA

Le tasse previste per chi acquista una casa da utilizzare come prima abitazione

Abitazione e pertinenze con requisiti prima casa

CHI VENDE	VALORE IMPONIBILE	IVA	REGISTRO	TASSA IPOTECARIA E CATASTALE
Privato	Valore catastale	No	3%	168+168 euro
Impresa non costruttrice; impresa costruttrice o ristrutturatrice dopo 4 anni dall'ultimazione	Valore di mercato	No	3%	168+168 euro
Impresa costruttrice o ristrutturatrice entro 4 anni dall'ultimazione	Valore di cessione	4%	168	168+168 euro

Abitazione e pertinenze che non abbiano requisiti di prima casa

CHI VENDE	VALORE IMPONIBILE	IVA	REGISTRO	TASSA IPOTECARIA E CATASTALE
Privato	Valore catastale	No	7%	3%
Impresa non costruttrice; impresa costruttrice o ristrutturatrice dopo 4 anni dall'ultimazione	Valore di mercato	No	7%	3%
Impresa costruttrice o ristrutturatrice entro 4 anni dall'ultimazione (fabbricato non di lusso)	Valore di cessione	10%	168	168+168
Impresa costruttrice o ristrutturatrice entro 4 anni dall'ultimazione (fabbricato di lusso)	Valore di cessione	20%	168	168+168

SE I PRIVATI RESTANO FUORI Altri tipi di compravendite

Il decreto legge «BersaniVisco» ha portato novità anche per quanto riguarda le compravendite che non intervengono tra soggetti privati oppure che non hanno come oggetto un'abitazione.

In particolare è stata abolita la regola della valutazione catastale; ma, per spiegare quest'ultima novità, occorre approfondire il discorso.

Nelle compravendite soggette a imposta di registro vigeva il principio in base al quale la tassazione doveva essere applicata in base al corrispettivo effettivamente pattuito; tuttavia la legge esonerava il contribuente dall'accertamento se il prezzo fosse dichiarato in atto in misura pari o superiore al valore catastale.

Questa regola, come noto, ha indotto i contribuenti per anni a considerarsi nel giusto dichiarando il solo valore catastale e a nascondere una parte di prezzo.

Ora, invece, per effetto del DL 223/06, l'impedimento all'azione di accertamento di valore (qualora il valore o il corrispettivo dichiarato nel contratto non sia inferiore alla rendita catastale rivalutata) resta applicabile ai soli contratti per i quali si applica il sistema del "prezzo-valore", e cioè ai contratti a titolo oneroso aventi ad oggetto il trasferimento di una abitazione tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione, nei quali l'acquirente richieda al notaio rogante l'applicazione di questo particolare regime.

Quindi la regola della «valutazione automatica catastale» non si applica più per gli atti traslativi aventi per oggetto immobili diversi dalle abitazioni (ad esempio terreni, negozi, uffici, capannoni, e simili); oppure, anche se aventi per oggetto abitazioni, per gli atti posti in essere tra soggetti che non siano persone fisiche non agenti nell'esercizio di un'attività imprenditoriale, professionale o artistica.

Per questi contratti, dunque, la base imponibile ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro torna ad essere costituita:

1) dal valore dichiarato nel contratto dei diritti oggetto del contratto stesso;



2) dal corrispettivo pattuito, qualora manchi detta dichiarazione di valore oppure il corrispettivo pattuito sia superiore al valore dichiarato.

Va precisato che per gli immobili in particolare è disposto che il loro valore è quello che essi hanno nel "comune commercio" e che l'ufficio accertatore può pretendere una maggiore tassazione se ritenga che detti valore o corrispettivo siano dichiarati in misura inferiore al valore dei diritti oggetto del contratto.

Angelo Busani
da "Il Sole 24 Ore"

Ristrutturazioni, per l'Iva al 10%
conta solo il momento della fattura

Ristrutturazioni, per l'Iva al 10% conta solo il momento della fattura

*I lavori vanno contabilizzati dall'1.10 al 31.12.2006,
a prescindere da quando sono stati eseguiti*

Ritornerà, ma solo per tre mesi, l'Iva agevolata sulle manutenzioni edilizie. Alle prestazioni fatturate dal 1° ottobre al 31 dicembre 2006 (indipendentemente dal momento di esecuzione dei lavori) si applicherà l'aliquota ridotta del 10%, secondo le disposizioni della legge n. 488/1999.

Lo stabilisce il comma 35-ter dell'art. 35 del dl n. 226/2006, inserito dal senato in sede di conversione in legge del decreto.

Risorge così, anche se per poco tempo e senza effetti retroattivi, l'agevolazione sugli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 31, lettere a), b), c) e d), della legge n. 457/78, introdotta in via transitoria dalla legge 488/99, nel quadro delle misure fiscali di incentivo all'occupazione autorizzate dall'Ue. Va ricordato che con la direttiva del consiglio europeo n. 18 del 2006 è stata concessa agli stati membri l'autorizzazione a prorogare ulteriormente, fino al 31 dicembre 2010, l'agevolazione Iva che, in base alla precedente normativa comunitaria, era scaduta il 31 dicembre 2005 (recentemente analoga autorizzazione è stata estesa ai paesi che non si erano avvalsi della possibilità di ridurre l'aliquota Iva). Come accaduto tre anni fa, l'Ue ha autorizzato il ripristino retroattivo dell'agevolazione, a partire dalle operazioni fatturate dal 1° gennaio 2006.

A differenza di allora, però, stavolta il legislatore domestico non ha ritenuto di fare uso di questa possibilità; anzi, presumibilmente al fine di disincentivare temporeggiamenti nel pagamento (e quindi nella fatturazione) delle prestazioni in corso, ha fissato una decorrenza ben posteriore rispetto alla prevedibile entrata in vigore della legge di conversione del decreto.

La conseguenza è che non sarà possibile rettificare le fatture emesse precedentemente alla data fissata, assoggettate all'aliquota ordinaria del



20%. Parallelamente alla riduzione dell'aliquota, al fine di bilanciarne gli effetti sul bilancio, per il medesimo periodo è stata disposta la riduzione dal 41% al 36% della detrazione Irpef.

Si rammenta che l'agevolazione transitoria, pur interessando le prestazioni aventi ad oggetto i citati interventi di recupero del patrimonio edilizio, riguarda fundamentalmente le manutenzioni ordinarie e straordinarie, in quanto gli interventi di livello superiore sono permanentemente assoggettati all'aliquota del 10%.

L'agevolazione transitoria, inoltre, si applica solo ai lavori eseguiti su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, ossia:

- singole unità immobiliari classificate catastalmente nelle categorie da A1 ad A11, esclusa la A10;
- edifici di edilizia residenziale pubblica, adibiti a dimora di soggetti privati;

FATTI E NOTIZIE

Ristrutturazioni, per l'Iva al 10%
conta solo il momento della fattura

- edifici destinati a residenza stabile di collettività, quali orfanotrofi, brefotrofi, ospizi, conventi;
- parti comuni di fabbricati destinati prevalentemente ad abitazione privata, intendendo tali gli edifici la cui superficie totale dei piani fuori terra è destinata per oltre il 50% ad uso abitativo privato;
- pertinenze immobiliari delle unità abitative, anche se ubicate in edifici destinati prevalentemente ad usi diversi.

Ne sono quindi escluse le unità immobiliari non abitative (negozi, uffici, ecc.), anche se situate in edifici a prevalente destinazione abitativa.

Quanto al tipo di operazione, l'agevolazione riguarda, in via di principio, le sole prestazioni di servizi e non le cessioni di beni.

Tuttavia, nella circolare n. 71/2000 è stato precisato che rientra nell'agevolazione anche l'intervento di recupero realizzato mediante cessione con posa in opera di un bene, a prescindere dall'incidenza della mano d'opera rispetto al valore del bene (fermi restando, ovviamente, nel caso si tratti di beni significativi, i limiti di cui si dirà appresso).

Non rientrano nell'agevolazione, invece, le pre-

stazioni in subappalto e quelle di carattere professionale.

Se nell'intervento di recupero vengono impiegati i cosiddetti «beni significativi» tassativamente individuati dal dm 29 dicembre 1999, il valore di tali beni può essere fatturato al 10% soltanto fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento di recupero al netto del valore dei beni significativi.

In sostanza, il valore del «bene significativo» è agevolabile entro un limite che è costituito dal corrispettivo pari alla somma del prezzo della mano d'opera e del prezzo della fornitura di materiali diversi dai beni significativi. Così se il valore del bene significativo non supera il 50% del valore complessivo dell'intervento, questo è interamente agevolato.

Franco Ricca
da "ItaliaOggi"

*ndr - si segnala che il progetto
di Legge Finanziaria 2007 prevede
l'estensione dell'agevolazione a tutto il 2007*

IVA IN EDILIZIA

Il volume, ricco di tabelle e di schemi operativi, rappresenta una completa disamina delle problematiche relative all'applicazione delle aliquote ridotte.

Completa l'opera un'ampia appendice di fonti legislative e regolamentari, giurisprudenza e formule.

Il Cd-Rom allegato rappresenta una vera e propria guida che permette di selezionare la situazione da prendere in esame e, automaticamente, di individuare la corretta aliquota da applicare grazie a 31 esemplificazioni grafiche che simulano altrettanti "casi tipici" in relazione alle differenti tipologie di operazioni effettuate e ai diversi soggetti coinvolti.

In questo modo l'utente può costruirsi il proprio "percorso" e, una volta individuata la soluzione, può stampare non solo gli schemi e le "dichiarazioni di responsabilità", ma anche la documentazione relativa alla singola fattispecie.



A. Gambetti, G. Giuliani
Editore: Il Sole 24 Ore

Rassegna

Nuovi spazi per la ristrutturazione con ricomposizione volumetrica

La V^a Sezione del Consiglio di Stato - con la sentenza n. 2364 del 527 aprile 2006 - contribuisce a definire i limiti della ristrutturazione compiuta mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato originario, ammettendo che nella ricostruzione possano anche essere accorpati i volumi dei fabbricati originali.

A tale scopo, però, occorre che tra gli stessi esista una correlazione tale da consentirne la considerazione unitaria e che non si determini alcun incremento volumetrico.

La sentenza è riferita alla normativa precedente all'entrata in vigore del Testo Unico sull'edilizia e, pertanto, deve essere letta in modo combinato con le disposizioni oggi vigenti.

La normativa precedente al T.U. edilizia

Il Consiglio di Stato, sent. n. 2364 del 27 aprile 2006, Sez. V, ha assunto a riferimento la normativa vigente all'atto del rilascio delle concessioni edilizie, in data precedente all'entrata in vigore del Testo Unico sull'edilizia.

Le conclusioni raggiunte nella sentenza circa l'ambito di estensione della ristrutturazione debbono pertanto essere parametrize sulla definizione di tale intervento contenuta nell'art. 31 della legge 457/1978, fa quale non prevedeva la ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione. L'art. 3, lett d), del Testo Unico sull'edilizia, invece, riconduce oggi esplicitamente anche l'integrale demolizione e ricostruzione del fabbricato originario alla ristrutturazione edilizia purché nel rispetto delle condizioni in esso previste.

L'accorpamento di volumi

Nel caso oggetto di decisione gli interessati avevano ottenuto in momenti diversi più concessioni edilizie con le quali avevano demolito alcuni fabbricati e ne avevano accorpati i volumi per la realizzazione di un unico immobile.

Il Consiglio di Stato afferma la riconducibilità dell'operazione alla ristrutturazione edilizia in quanto i manufatti originari erano tra loro strettamente contigui e tali quindi da consentirne la considerazione unitaria ai fini della ristrutturazione del complesso immobiliare che componevano.

Ciò nell'ambito della volumetria originaria e quindi senza determinare l'aumento.

La sentenza, infatti, riconduce l'intervento alla ristrutturazione dopo avere verificato l'assenza di qualunque incremento volumetrico, precisando a tal fine che il corretto metodo di calcolo del volume si base sull'altezza calcolata da terra e sino alla linea di gronda e non all'ultimo piano calpestabile.

Riorganizzazione dei volumi con mutamento della sagoma

La sent. n. 2364/2006 ammette che l'intervento di ristrutturazione mediante demolizione e successiva ricostruzione, in presenza di una specifica disposizione contenuta negli strumenti urbanistici comunali che lo consenta, possa non sola comportare la riorganizzazione dei volumi ma anche il mutamento della sagoma.

Questa conclusione è sostenibile solamente se si assume a riferimento la legge 457/1978, in quanto la disciplina in essa contenuta non prevedeva né definiva la ristrutturazione mediante demolizione. La demolizione e successiva fedele ricostruzione, infatti, era ricondotta a tale categoria dalla giurisprudenza amministrativa.

In questo contesto, il Consiglio di Stato ha ritenuto che le previsioni degli strumenti urbanistici comunali potessero superare i limiti delineati dalla giurisprudenza e che richiedevano il mantenimento



delle superfici, dell'area di sedime, dei volumi e della sagoma dell'edificio demolito (principi affermati recentemente, con riferimento alla medesima legge 457/1978, dallo stesso Consiglio di Stato con le sent. n. 3229 del 29 maggio 2006 e n. 4011 del 28 luglio 2005, entrambe della V Sezione).

I limiti nella ricostruzione secondo la disciplina attualmente vigente

Nella vigenza del Testo Unico, invece, i limiti della ristrutturazione mediante demolizione sono sufficientemente definiti dall'art. 3, lettera d), il quale richiede espressamente il mantenimento della volumetria e della sagoma dell'edificio preesistente ammettendo le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Quanto al mutamento dell'area di sedime, secondo la ricostruzione del Ministero delle infrastrutture, questo deve ritenersi consentito nei limiti in cui tale mutamento non configuri una variazione essenziale, come definita dall'art. 32, lett. c), del

D.P.R. 380/2001 e nelle leggi regionali di attuazione (circ. Min. infrastrutture e trasporti n. 4174/316/26 del 7 agosto 2003).

Anche qui sono in ogni caso consentiti gli adeguamenti alla normativa antisismica nonché i mutamenti nell'area di sedime derivanti dall'adeguamento alla disciplina urbanistica in materia di allineamenti, distanze e distacchi (circ. Min. infrastrutture).

Non superabili dalla normativa locale i limiti previsti nel D.P.R. 380/2001

Le definizioni contenute nell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, e quindi anche le limitazioni previste per la riconduzione degli interventi alle diverse categorie previste, per espressa disposizione del medesimo articolo, prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi (art. 3, comma 2).

Nella vigenza del Testo Unico la demolizione del manufatto finalizzata alla sua ricostruzione con mutamento della sagoma determinerà pertanto la realizzazione di una nuova opera, con assoggettamento alla normativa relativa, senza alcuna possibilità di riconduzione alla ristrutturazione edilizia in base della disciplina locale.

Non assumerà a riguardo alcun rilievo l'entità minore o maggiore delle modifiche apportate alla sagoma (Cons. Stato, sent. n. 3006 del 26 maggio 2006).

Non ammissibile il mutamento della sagoma nella ristrutturazione

La necessità del mantenimento della sagoma dell'organismo originario depotenzia notevolmente la portata della sent. n. 2364/2006, che afferma in ogni caso un principio ancora oggi valido e applicabile nei limiti in cui non si ponga in contrasto con la lettera della disposizione contenuta all'art. 3, lett. d), del Testo Unico sull'edilizia.

Diego Foderini
da "Consulente Immobiliare"

Cassa Previdenza: le nuove norme sulla pensione di anzianità e sulla contribuzione

In sintesi le novità deliberate dal Comitato dei Delegati in vigore da gennaio 2007

Pressoché unanime l'approvazione avvenuta il 24 maggio 2006 da parte dei delegati alla Cassa delle modifiche riguardanti la pensione di anzianità e gli aumenti delle contribuzioni.

In sintesi possiamo così riassumere le novità che entreranno in vigore dal 1° gennaio 2007:

Pensione di anzianità: è stato soppresso il regime delle incompatibilità con altra attività ed il requisito della cancellazione dall'albo professionale per l'accesso alla prestazione.

La pensione verrà calcolata con il metodo contributivo nel rispetto del principio del pro rata. Rimangono confermati gli abbattimenti previsti in relazione all'età anagrafica ed agli anni di contribuzione inferiori a 40.

Pensione di vecchiaia: è stato aumentato da 30 a 35 anni il requisito dell'anzianità contributiva per l'accesso. Il passaggio sarà graduale ed andrà a regime dal 1° gennaio 2015.

Aliquote e scaglioni di redditi per il calcolo delle pensioni:

Vengono così modificati in relazione alla redditività media della categoria.

€	0	-	10.000,00	1,75%
€	10.001,00	-	30.000,00	1,50%
€	30.001,00	-	60.000,00	1,20%
€	60.001,00	-	80.000,00	0,90%
€	80.001,00	-	100.000,00	0,60%
€	100.001,00	-	130.000,00	0,30%

Contribuzione: gli aumenti del contributo soggettivo minimo nonché a percentuale ed il ritocco del contributo integrativo minimo saranno graduati nel tempo sino al 2014.

Saranno utili per il calcolo delle pensioni i redditi sino a € 130.000,00.

	SOGGETTIVO MINIMO	PERCENTUALE SOGGETTIVO	INTEGRATIVO MINIMO
2007	€ 1.750,00	10%	€ 700,00
2008	€ 1.750,00	10,5%	€ 700,00
2009	€ 2.000,00	10,5%	€ 800,00
2010	€ 2.000,00	11%	€ 800,00
2011	€ 2.250,00	11%	€ 900,00
2012	€ 2.250,00	11,5%	€ 900,00
2013	€ 2.500,00	11,5%	€ 1.000,00
2014	€ 2.500,00	12%	€ 1.000,00

Sono state inoltre incrementate le riduzioni contributive per i giovani iscritti per i primi 5 anni di professione.

da notiziario "Geometri"

Disponibile la carta di credito
per gli iscritti alla Cassa

Disponibile la carta di credito per gli iscritti alla Cassa

*Un'unica carta di credito con tre plafond,
ognuno con specifica funzione*

COS'È CARTA GEOMETRI

E un'innovativa carta di credito studiata per gli iscritti, frutto di un'iniziativa della Cassa in collaborazione con la Banca Popolare di Sondrio.



LINEE DI CREDITO

La carta sarà dotata di tre linee di credito distinte (plafond):

- *esclusiva*: per il versamento sicuro e senza spese, via Internet, dei contributi dovuti alla Cassa;
- *ordinaria*: consentirà il pagamento degli acquisti presso gli esercizi commerciali convenzionati con il circuito VISA e il prelievo contanti (utilizzando il codice segreto P.I.N.) presso tutti gli sportelli automatici ATM convenzionati VISA in Italia e all'estero;
- *terza linea*: permetterà di trasformare in contanti, in parte o per intero, l'importo del plafond assegnato, con accredito della somma richiesta direttamente sul conto corrente dell'iscritto.

A CHI È DESTINATA

La carta sarà destinata esclusivamente agli iscritti alla Cassa e potrà essere richiesta soltanto via internet. Per ottenere la carta non sarà necessario

essere clienti della Banca Popolare di Sondrio: sarà sufficiente, infatti, essere titolari di un conto corrente presso qualsiasi istituto bancario.

COME RICHIEDERLA

Occorrerà accedere all'Area riservata del sito istituzionale della Cassa all'indirizzo: www.cassageometri.it, selezionare la voce "Richiesta carta" e compilare il modulo di richiesta on line.

OPZIONI DI RIMBORSO

La Carta offrirà la massima libertà di scelta nella modalità di utilizzo delle linee di credito. Infatti, sulle due linee destinate al versamento dei contributi e ai pagamenti tradizionali sarà possibile selezionare sia l'opzione saldo, sia l'opzione rateale. Per la terza linea il rimborso avverrà esclusivamente in rate mensili con piani da 12 a 60 mesi. Il rimborso rateale avverrà con modalità "revolving".

PLAFOND

Linea esclusiva:

minimo 1.300 euro - massimo 25.000 euro;

Linea ordinaria:

minimo 1.300 euro - massimo 8.000 euro;

Terza linea:

minimo 2.000 euro - massimo 20.000 euro.

LIMITI DI UTILIZZO

Saranno personalizzati in base alle esigenze del richiedente e assegnati dalla Banca Popolare di Sondrio secondo le procedure in uso e a suo insindacabile giudizio.

RIMBORSO DELLE SPESE EFFETTUATE

Le spese effettuate con la carta saranno addebitate sul c/c indicato dal titolare con valuta il giorno 15 del

PREVIDENZA

Disponibile la carta di credito per gli iscritti alla Cassa

mese successivo all'effettuazione del pagamento. L'opzione rimborso rateale prevederà l'addebito delle spese in più soluzioni.

La modalità revolving consentirà la ricostituzione della linea di credito a seguito del pagamento delle rate. Coperture assicurative gratuite per i Titolari: Programma Multirischi, previsto per CartaSi Classic.

Per usufruire delle polizze sarà sufficiente utilizzare la carta per effettuare i pagamenti.

VANTAGGI

La carta, oltre ai comuni vantaggi offerti dalle normali carte di credito, darà la possibilità, quando sarà utilizzata per il versamento dei contributi, di eseguire l'operazione comodamente dall'ufficio e senza spese.

Vi sarà minor rischio di effettuare versamenti tardivi, evitando quindi l'onere di sanzioni e penali. Vi sarà la possibilità di effettuare pagamenti rateali.

SICUREZZA DELLA TRANSAZIONE

Nell'effettuare il versamento dei contributi on line, non occorrerà indicare il numero della carta in quanto la transazione sarà svolta, all'interno dell'ambiente sicuro dell'accesso riservato, da utenti identificati e verrà gestita direttamente dalla Banca Popolare di Sondrio. Poiché, dunque, il numero della carta non verrà digitato, esso non potrà essere intercettato da alcuno e ciò renderà la transazione particolarmente sicura.

Il Servizio Clienti della Banca Popolare di Sondrio sarà attivo:

*dal lunedì al venerdì
dalle ore 8.30 alle ore 13.00
dalle 14.15 alle 17.00.*

Tel.: 800079302

Indirizzo e-mail: carta.geometri@popso.it

FONDAZIONE PER LA RICERCA SULLA FIBROSI CISTICA - ONLUS



• Tre milioni di italiani, a loro insaputa, sono portatori sani del gene della **fibrosi cistica**: la malattia genetica più diffusa nel nostro Paese.

—
• Sono migliaia i bambini e giovani che si sottopongono a pesanti cure giornaliere sognando... la guarigione. Questo sogno può diventare realtà solo investendo su una seria e qualificata ricerca.

La Fondazione per la ricerca sulla **fibrosi cistica - onlus** ha un piano: finanziare i più innovativi progetti di ricerca di ricercatori italiani selezionati da noti esperti internazionali.

PER IL 2006 C'È BISOGNO DI DUE MILIONI DI EURO

A volte **"COSTA POCO FARE MOLTO"**: e questa è la volta giusta.

PER DONAZIONI:

Conto corrente postale N° 18841379

Conto corr. Unicredit Banca N° 9465517

ABI 2008 - CAB 11718 - CIN-N

Conto corr. Banca Popolare Verona N° 48829

ABI 5188 - CAB 11708 - CIN-V

On-line sul sito: www.fibrosicisticaricerca.it

Si prega indicare sempre nome, cognome e indirizzo del Donatore e di conservare la ricevuta della donazione, sia postale che bancaria, perché può essere detratta con la dichiarazione dei redditi (art. 13 D.L. 460/97).

FONDAZIONE PER LA RICERCA SULLA FIBROSI CISTICA - ONLUS

37126 VERONA - Ospedale Maggiore - Piazzale Stefani, 1

Tel. 045 8073438 - 8073604 - 8073599 - Fax 045 8073568

e-mail: fondazione.ricercafc@azosp.vr.it

www.fibrosicisticaricerca.it

LA FONDAZIONE RICERCA FIBROSI CISTICA ONLUS COLLABORA CON LA LEGA ITALIANA FIBROSI CISTICA - ONLUS

Età pensionabile delle donne geometra anticipata a 55 anni

Conciliazione della funzione familiare con l'attività professionale.

Negli ultimi venti anni l'emancipazione sociale ed il cambiamento culturale hanno portato ad un grandissimo interesse da parte delle donne verso le libere professioni, con un incremento di iscrizioni presso gli Albi professionali. Le donne geometra in Italia sono diventate più di novemila, una percentuale che si aggira intorno al 10% degli iscritti. Questa evoluzione, impone di studiare ed approfondire come promuovere, valorizzare, tutelare la presenza femminile all'interno della Categoria. Se da una parte il pubblico impiego, rientrando da sempre nelle scelte del mondo femminile, è organizzato e strutturato in modo confacente ai ruoli multipli della donna, il lavoro autonomo è ancora esageratamente carente nella conciliazione delle esigenze sociali e professionali. Ne è un esempio l'ordinamento pensionistico vigente delle Casse di Previdenza private che è nato ed è stato incentrato sulle caratteristiche ed occorrenze riferite ad un libero professionista di sesso maschile. Il contributo delle donne nella vita sociale, nella cura della famiglia, nell'educazione dei figli non è riconosciuto né ricompensato, anzi pone in essere ostacoli e discriminazioni nella maturazione della pensione. Un libero professionista di sesso maschile vedrà retribuito tutto il suo impegno professionale svolto nell'arco di tempo giornaliero, un libero professionista donna dovrà, al contrario, fare acrobazie ed inventare l'arte da stratega per raggiungere lo stesso risultato del suo collega maschio, in quanto caricata di un lavoro familiare indispensabile e silenzioso, che oltre a non rientrare nel calcolo della contribuzione pensionistica, gli impedisce di sviluppare ed incrementare interamente l'attività professionale con una conseguente influenza quantitativa -negativa sulla sua futura pensione. L'attività della donna libera professionista è subordinata alla funzione familiare della stessa e la conciliazione (professione-famiglia-figli) deve essere considerata nella valutazione della differenziazione dell'età contributiva. La conduzione di più attività parallele, sia lavorative professionali che familiari, non debbono condurre ad una contenuta ed impli-

cita penalizzazione nel trattamento previdenziale, pertanto è auspicabile l'inserimento di una differenziazione dell'età pensionabile tra uomini e donne. Tale richiesta in apparenza potrebbe risultare non in sintonia con i contenuti della normativa in materia delle pari opportunità e diritti tra uomo e donna, ma una analisi attenta dimostrerebbe una maturità generale ed uno sviluppo sociale di grandissimo valore etico-culturale. Una attenta analisi del fenomeno da parte dell'intero Consiglio di Amministrazione, porterebbe ancora una volta a riconfermare la lungimiranza, l'accortezza, la saggezza vantate dalla Cassa di Previdenza Geometri che ha da sempre messo in campo, prima di ogni altro Ente previdenziale privatizzato, forme innovative e competitive. La Consulta Femminile delle "donne geometra" istituita presso il Consiglio Nazionale Geometri, formata da un pull di professioniste che insieme rappresentano le iscritte sull'intero territorio nazionale, ha sottoposto nel mese di Febbraio 2006 la delicata questione al Presidente geom. Fausto Savoldi, che opportunamente ha coinvolto l'intero Consiglio di Amministrazione della Cassa di Previdenza, con l'auspicio che venga conferito all'attuario uno studio finalizzato ad una proposta di modifica del regolamento previdenziale con l'inserimento della differenziazione tra uomo e donna (vecchiaia 65 uomini e 60 donne con effettivo versamento di contributi alla cassa per almeno 30 anni e la rimodulazione delle tabelle riferite agli anni di maturazione del diritto di pensione) mentre la vecchiaia anticipata con 35 anni di iscrizione ad almeno 30 anni di contribuzione al raggiungimento dei 55 anni di età. La nostra connaturata struttura di Geometri sagaci, che già ci ha resi pionieri nelle riforme che hanno contribuito alla riedificazione dell'intero Paese, ci guiderà ancora una volta verso l'innovazione, certi che riusciremo insieme, uomini e donne a impiantare una valida condizione di conciliazione che annulli ogni implicita discriminazione.

Paola Allegri da "Geocentro"

Consiglio Nazionale Geometri

Cantieri edili e tessera di riconoscimento.

Roma, 12 ottobre 2006

Oggetto: L. 248/2006, art. 36-bis, comma 3.

- Ai Consigli dei Collegi dei Geometri
- Ai Comitati Regionali dei Geometri
- Al Presidente Cassa Italiana Previdenza Geometri

A seguito delle numerose richieste pervenute da parte di colleghi professionisti, in merito al disposto contenuto nell'art. 36-bis, comma 3, del Decreto Bersani, circa l'obbligo di dotare i lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri, di apposita tessera di riconoscimento, si precisa che il Consiglio Nazionale, pur accogliendo favorevolmente l'iniziativa, ritiene che, da una lettura attenta della predetta norma, non si ravvisi, in modo esplicito, tale obbligo anche per i professionisti che svolgono un'attività intellettuale. Tuttavia, in ossequio alla previsione normativa citata in epigrafe, considerandolo uno strumento utile per il raggiungimento degli obiettivi fissati dal decreto, si ritiene opportuno che anche i colleghi geometri professionisti, nello svolgimento della propria attività nei cantieri, siano dotati della tessera di riconoscimento prevista dall'art. 36-bis, comma 3 del Decreto Bersani.

Si invitano pertanto i Collegi Provinciali ad informare in merito i propri iscritti.

Con i migliori saluti.

IL CONSIGLIERE RESPONSABILE
(Geom. Maurizio Savoncelli)

IL PRESIDENTE
(Geom. Piero Panunzi)

Cassa Geometri, convenzione per mutui ipotecari

La Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza Geometri ha stipulato con la Banca Popolare di Sondrio una convenzione per la concessione di mutui ipotecari ai propri Iscritti. Il mutuo può essere concesso per l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione di unità immobiliari, comprese pertinenze accessorie, destinate ad **abitazione o studio**. Le condizioni ed i modelli sono consultabili oltre che sul sito della Cassa (www.cassageometri.it) anche nei fogli informativi analitici a disposizione della clientela presso le filiali della banca. Per ulteriori informazioni puoi contattare direttamente:

BANCA POPOLARE DI SONDRIO - UFFICIO MUTUI

Piazza Garibaldi, 16 - 23100 Sondrio

tel. 0342 528648-528450-528751 - fax 0342 528352-528204

Internet <http://www.popso.it> - e-mail: mutui.casse@popso.it

ADDETTI AL SERVIZIO:

Dott. Allieri Michele - Tel. 0342 528751

Dott. Cusini Piero - Tel. 0342 528648

Dott.sa Libera Liana - Tel. 0342 528450

Terreno edificabile decorrenza ed effetti sulla nuova definizione

Novità alla manovra bis

Il Legislatore ha formulato una definizione unitaria di <area fabbricabile>, a valere per tutti i tributi (Ici, registro, Iva, Ires, Irap), stabilendo che <un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo> in base all'art. 36, co. 5 del DL 223/2006 (convertito con la L. 4.8.2006, n. 248).

Si tratta di una norma opportuna, perché diretta a far venir meno la confusione legislativa e le interpretazioni (indebitamente) trasversali che di <area edificabile> si erano stratificate nei vari comparti impositivi, con la complicità di una normativa urbanistica articolata e complessa.

Situazione attuale

Il P.R.G. Piano Regolatore Generale deve avere tre momenti fondamentali per avere diritto a rendere fabbricabile un terreno e sono :

- prima, adottato (dal Comune);
- poi, approvato (dalla Regione o, talora, dalla Provincia);
- infine, attuato (ancora dal Comune) con la predisposizione dei piani particolareggiati o di lottizzazione,

la situazione che si era venuta a determinare era la seguente:

- ai fini delle imposte sui trasferimenti l'art. 52, co. 4, ult. Per., del D.P.R. 131/1986 limitava il potere dell'ufficio di rettificare il valore dichiarato dal contribuendo solo per gli immobili diversi dai <terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria >.

Ma sulla necessità che lo strumento urbanistico fosse non solo adottato (dal comune) ma anche approvato (dalla Regione), l'orientamento della

Corte di Cassazione era tutt'altro che uniforme; tant'è che si era resa necessaria la trasmissione degli atti al primo Presidente della Corte di Cassazione, perché valutasse l'opportunità di rimettere la questione alle Sezioni Unite.

Terreno edificabile, inizio dell'efficacia della norma

Sul piano pratico si era determinata una vera e propria <babilonia>, che aveva comportato non solo incertezze applicative, ma gravi distorsioni anche in sede giudiziaria, per cui l'intervento del Legislatore si era reso opportuno.

Senonché la mancata indicazione di una data di decorrenza degli effetti ha determinato preoccupanti contrasti nei primi commentatori, e ancor maggiori preoccupazioni sono derivate dall'incerta e contraddittoria interpretazione che, della nuova disposizione, ha dato l'Agenzia delle Entrate (C.M. 4.8.2006, n. 28/E).



Quanto alle fonti ufficiali (seppure di peso diverso) si segnala:

- da un lato la relazione accompagnatoria al D.L. 223/2006, in base alla quale l'art. 36 introduce una disposizione, che (co. 2) <mira a omogeneizzare la nozione di terreno o area edificabile, in relazione all'applicazione dei diversi tributi che a tale categoria di beni riservano trattamenti peculiari (Iva, imposta di registro, imposte sui redditi e Ici)>; viene, pertanto confermato il (precedente) trattamento specifico e, quindi implicitamente ammesso che la definizione è nuova, a valere solo per il futuro, ancorché di seguito si utilizzi il verbo <chiarire> che potrebbe indurre a una diversa valutazione;

Parere di chi scrive

Il Legislatore ha introdotto nell'ordinamento tributario una disposizione diretta a unificare la definizione di <area fabbricabile>; in assenza di una diversa indicazione (che non può essere sottintesa, ma che ai sensi dello Statuto dei diritti del contribuente deve essere formulata esplicitamente <in deroga>) essa verrà a partire dallo <stesso giorno della pubblicazione (del D.L.) nella Gazzetta Ufficiale>, cioè dal 4.7.2006 (con la tolleranza di un giorno, introdotta in sede di conversione in legge del decreto).

In definitiva non si vorrebbe che uno dei pochi interventi della c.d. <Mantova bis>, intesi a semplificare (anziché complicare) l'ordinamento tributario, finisse per alimentare un contenzioso e, quindi che una disposizione approvata per mettere ordine determinasse ulteriore disordine e nuovi contrasti da rimettere alla decisione dei giudici (prima di tutto <costituzionali>). Anche questa considerazione e le finalità della norma inducono, insieme con gli altri argomenti di diritto già esposti, a ritenere che la decorrenza degli effetti della disposizione contenuta nell'art. 36, co. 2, D.L. 223/2006 non sia retroattiva, ma riguardi atti, fatti e comportamenti posti in essere a partire dal 4 (o dal 5) luglio 2006; per le situazioni sorte prima continueranno, pertanto a valere le nozioni differenziate di <area fabbricabile> desumibili dalle disposizioni presenti nei vari comparti impositivi, avuto riguardo alla interpretazione che ne è stata fornita (seppure in termini non sempre adeguati) dalla dottrina, dalla prassi amministrativa e dalla giurisprudenza. L'intervento unificante del Legislatore, nel prendere atto delle precedenti diversità, le fa venir meno per il futuro consentendo l'auspicata semplificazione, senza, però, incidere sui diritti e sulle affidabilità dei soggetti passivi di imposta.

Dott. Gian Franco Gaino

LE DISTANZE IN EDILIZIA

Con il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 380 del 6 giugno 2001, in vigore dal 30 giugno 2003) il legislatore ha riordinato una normativa notoriamente frammentata e per molti aspetti disorganica. L'oggetto del provvedimento - che contiene i principi fondamentali e generali e le disposizioni per la disciplina - è, comunque, limitato all'edilizia con esclusione dell'urbanistica che resta regolata dalle previgenti disposizioni della normativa in materia di tutela dei beni culturali e ambientali. Il volume affronta, secondo un disegno organico e in relazione al prevalente orientamento della giurisprudenza, le più ricorrenti problematiche in materia, fornendo, sotto forma di quesiti e risposte, pareri in ordine alla questione di maggior rilievo.



G. T. Liveri

Editore: Il Sole 24 Ore

Rassegna

Sull'ok alla piscina decide l'urbanistica

*Possibile considerare le vasche come pertinenze dell'abitazione
ma vanno rispettate le indicazioni per l'area*

La piscina è una pertinenza edilizia, ma deve essere compatibile con le prescrizioni urbanistiche: è la conclusione a cui arriva il Consiglio di Stato, con due sentenze (4780 e 3266).

La piscina come pertinenza

Un Comune nega il permesso di costruire una piscina privata, affermando che l'intervento avrebbe determinato un indebito consumo dei suoli, sottoposti al regime della salvaguardia di Venezia.

Il giudice d'appello ha censurato il comportamento del Comune, sottolineando che la piscina non è un'opera autonoma ma una pertinenza di un immobile, in quanto bene destinato in modo durevole a servizio o a ornamento di un'altra cosa.

La piscina, infatti, collocata in una proprietà privata e posta al servizio esclusivo della stessa, non ha una sua autonomia immobiliare ed è invece destinata al servizio dell'immobile principale.

Su questi presupposti, non è possibile negare il permesso edilizio affermando che c'è consumo dei suoli, trattandosi di opera pertinenziale già inserita in una determinata area, senza modifiche della struttura complessiva della stessa.

La piscina e l'ambiente

La sentenza 3266/06 del Consiglio di Stato riguarda invece il caso di una piscina di 150 metri, con annesso locale tecnico, realizzata in zona agricola con costruzioni tipiche e vincolo paesaggistico. Secondo il privato, l'opera era sanabile, in quanto struttura interrata realizzata con modalità costruttive rispettose dei caratteri dell'ambiente circostante.

Ma il Consiglio di Stato ha ritenuto non sanabile la piscina perché nella zona era consentita «soltanto la costruzione di manufatti e case per l'agricoltura», con la possibilità di intervenire sull'esistente per salvaguardare e rivitalizzare le caratteristiche naturali e paesaggistiche connesse alla civiltà contadina. Non si trattava, quindi, di valutare se una piscina fosse solo una pertinenza, compatibile in astratto con la zona agricola.

Il parametro da assumere è stato invece individuato nell'esigenza di conservare l'assetto attuale del territorio e di valorizzarlo attraverso il recupero delle situazioni compromesse.

Inoltre, il rapporto di pertinenzialità è stato escluso perché mancava un collegamento all'intervento principale, come accade nel caso di abitazioni signorili o ville.

La pertinenzialità è invece esclusa quando la zona ammette solo manufatti e case per l'agricoltura, in relazione alle quali la collocazione di una piscina può apparire sproporzionata per dimensioni, tipologia e impatto.



Guglielmo Saporito
da "Il Sole 24 Ore"

Luci e vedute

Le norme dettate dal Codice Civile in materia di luci e vedute (Artt. 900 ss C.C.) rappresentano delle limitazioni legali alla proprietà privata nell'interesse del privato stesso: mediazione e temperamento dei contrapposti interessi alla riservatezza dei proprietari confinanti che si concretizza nella obbligatorietà per gli stessi di rispettare delle distanze per l'apertura di luci e vedute sul fondo del vicino.

In linea generale tutte le aperture, sul o verso il fondo del vicino, possono essere raggruppate, a seconda dell'effettiva funzione che esse esercitano, in due grandi categorie:

luci e vedute o prospetti.

Luci, chiamate anche finestre lucifere, lumi o luci di tolleranza (es. lastrico solare), hanno la funzione di consentire "il passaggio alla luce e all'aria" e non anche l'affaccio sul fondo (proprietà) del vicino. Caratteristica fondamentale è data proprio dall'impossibilità di guardare attraverso di esse, senza ricorrere a mezzi ausiliari (scale, sedie, rialzi etc.).

Vedute o prospetti, invece, sono tutte le altre aperture (es. finestre, poggiali, terrazzo etc..) che, se rivolte verso la proprietà del vicino, consentono di guardare in esse, sia immettendo lo sguardo senza sporgere il capo dall'apertura (inspicere), sia sporgendo il capo (prospicere) affacciandosi sul fondo del vicino, per guardare frontalmente, obliquamente e lateralmente.

Diversa è la disciplina dettata in tema di distanze legali, tra luci e vedute e per queste ultime tra vedute dirette, oblique o laterali. In particolar modo, ai sensi dell'art. 903, *"le luci possono essere aperte dal proprietario del muro contiguo al fondo altrui. Se il muro è comune, nessuno dei proprietari può aprire luci senza il consenso dell'altro"*.

Più complessa è, invece, la disciplina dettata in tema di vedute. In questo caso, infatti, è necessario comprendere se il cosiddetto "affaccio sul fondo del vicino" sia possibile, attraverso la veduta frontale, obliqua o laterale.

Diverse ed a volte contraddittorie sono le sentenze emesse in merito alla corretta definizione di questi diversi modi di veduta o affaccio.

In questa sede è pertanto sufficiente ricordare che "diretta o frontale" è la veduta che si ha quando il



confine dell'altrui fondo sia parallelo al muro nel quale è aperta la finestra o anche quando confine e muro formano un angolo acuto.

Obliqua è la veduta che si ha quando la linea di confine prolungata incrocia la linea del muro formando un angolo retto o ottuso.

Laterale è la veduta che si ha quando l'angolo indicato sia di 180 gradi.

Ai fini dell'apertura di vedute o balconi che si affaccino sul fondo del vicino, si devono rispettare le seguenti distanze:

1. un metro e mezzo nel caso di vedute dirette ai sensi dell'art. 905 C. C.;

2. settantacinque centimetri nel caso di vedute laterali od oblique ai sensi dell'art. 906 C.C..

Poiché la ratio dell'intera normativa è finalizzata a consentire e preservare la riservatezza dei confinanti, tali distanze si devono rispettare, purché tra i due fondi e/o costruzioni con veduta diretta non vi sia una via pubblica, secondo quanto stabilito al terzo comma dell'art. 905 C.C..

Qualora infatti tra le due proprietà contigue vi sia una pubblica via, viene meno l'obbligo di rispettare le distanze previste dall'art. 905 C.C.: tale pre-

scrizione non presuppone necessariamente che questa separi i fondi medesimi, ma richiede soltanto che essi siano confinanti con la strada pubblica, indipendentemente dalla loro reciproca collocazione (C.C. 2159/02).

Non si è obbligati al rispetto delle distanze stabilite ex lege da un lato perché la destinazione della via pubblica serve a dar luce, veduta ed aria alle case che la fronteggiano e dall'altro per il fatto che una casa o un fondo posti su una via pubblica sono già esposti a molte più indiscrezioni di quelle che possono derivare dal vicino (C.C. 2159/02).

Il divieto di aprire vedute dirette verso il fondo del vicino, ad una distanza inferiore a quella legale, cessa allorché le unità immobiliari prospettanti su una via pubblica sono poste in allineamento sullo stesso lato di essa il proprietario di un edificio confinante con una strada pubblica e contiguo ad altro fabbricato, posto in linea con il primo, non è quindi obbligato ad osservare la distanza stabilita per l'apertura delle vedute dirette (C.C. 2159/02).

Affinché una strada sia considerata pubblica via occorre che la destinazione della strada all'uso pubblico risulti da un titolo legale (provvedimento dell'autorità, convenzione con il privato, usucapione da parte della collettività) e che la determinazione dell'amministrazione pubblica a realizzarla si sia tradotta nella concreta destinazione del suolo a tale scopo (C.C. 8341/98; idem 11373/96). Sono equiparate ad una pubblica via la strada privata soggetta ad una servitù pubblica di passaggio (al caso cioè in cui il pubblico transito si eserciti su una porzione di terreno appartenente ad uno dei privati) ed il corso d'acqua pubblica, non però un canale non transitabile o una fognatura interrata.

Controversa è l'applicazione del principio nel caso di vedute laterali ed oblique.

Importante, ai fini della quantificazione della distanza da rispettare, si è detto essere il tipo di veduta di fatto esercitata, sia essa diretta, obliqua o laterale.

La possibilità, pertanto, di interporre strumenti mobili, atti in qualche modo a limitare la veduta diretta così da ridurre della metà la distanza da rispettare, urta con il concetto più volte ribadito dalla Cassazione, secondo cui "l'opera deve avere

caratteri di consistenza e di stabilità" perchè possa effettivamente ostacolare l'esercizio della veduta. (Cass. n. 2263/58 ; Cass. n. 12097/95).

Pertanto, l'opera che viola il diritto di veduta può essere coattivamente rimossa mediante la chiusura della finestra o la demolizione dell'opera e/o dei manufatti attraverso cui si esercita la veduta o modificata quanto basti per ripristinare il normale esercizio del diritto leso.

L'eventuale apertura di una veduta a distanza inferiore rispetto a quella legale di cui al Codice Civile, ha per effetto il sorgere dell'obbligo di arretramento della veduta sino alla distanza stabilita dalla legge.

Il proprietario del fondo a danno del quale sono aperte vedute abusive può chiedere la rimessione in pristino dei luoghi, esercitando l'azione negatoria o di manutenzione, oltre al risarcimento del danno.

Qualora, infine, la veduta abusiva venga autorizzata dal Comune, questo non è di per se elemento idoneo a far venir meno l'obbligo di rispettare le distanze legali, che in quanto tali non possono essere derogate da strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

Nulla impedisce, però, alle parti di stabilire concordemente distanze diverse ed inferiori rispetto a quelle indicate nell'art. 905 C.C., essendo disposizioni poste nell'interesse delle parti ed in quanto tali derogabili.

dott.ssa Lucia Tomasini
avv. Massimiliano Debiasi
da "Prospettive Geometri"

Condono, sanzioni e rischi per documenti non presentati

Analisi sulle conseguenze connesse alla mancata presentazione della documentazione

Con il D.L. 273/2005, convertito nella legge 51 del 23 febbraio 2006, il termine delle "Procedure di integrazione della documentazione in materia edilizia" dopo diverse proroghe è stato fissato al 30 aprile 2006. Trattasi di documentazione descritta nell'art. 32, comma 37 della legge 326/2003 che recita testualmente:

«il pagamento degli oneri di concessione, la presentazione della documentazione di cui al comma 4, della denuncia in catasto, della denuncia ai fini dell'imposta comunale degli immobili di cui al D.Lgs. 504 del 30 dicembre 1992, nonché, ove dovute, delle denunce ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per l'occupazione del suolo pubblico entro il 30 settembre 2004, nonché il decorso del termine di 24 mesi da tale data senza l'adozione di un provvedimento negativo del comune, equivalgono a titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

Se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è stata interamente corrisposta o è stata determinata in forma dolosamente inesatta, le costruzioni realizzate senza titolo abilitativo edilizio sono assoggettate alle sanzioni richiamate all'art. 40 della legge 47 del 28 febbraio 1985 e all'art. 48 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001».

Considerata la complessità della materia, divenuta caotica a seguito delle continue emanazioni di leggi poco chiare, mal coordinate e spesso contraddittorie tra di loro, appare utile sviluppare a tutto campo un'analisi ragionata sulle conseguenze connesse alla mancata presentazione della documentazione, al fine di fornire un indirizzo orientativo il più corretto possibile nel rispetto della legge e le indicazioni della giurisprudenza.

Per rendere meglio l'idea dei diversi adempimenti e conseguenze che ne possono derivare per la sanatoria delle opere edilizie, in caso di inosservanza al termine di presentazione della documentazione e relativi versamenti, appare utile ricordare che gli oneri concessori, la tassa raccolta rifiuti, l'ICI e l'accatastamento del bene condonato rientrano solo indirettamente nelle prescrizioni dettate al momento della concessione, costituiscono adempimento successivo e non attengono alla perfezione dell'atto amministrativo.

Pertanto, la loro omissione è un inadempimento formale costituente violazione amministrativa soggetta al pagamento di una sanzione pecuniaria sulla base della norma violata in ordine alla materia (riquadro 1).

RIQUADRO 1 ELENCO DELLE SANZIONI

RITARDATO PAGAMENTO ONERI

L'art. 1, comma 9, della legge 449/1997 prevede che, in caso di ritardato pagamento degli oneri, è dovuto l'interesse legale annuo sulle somme da corrispondere entro 60 giorni dalla richiesta del comune. Riguardo agli oneri occorre, inoltre, prestare attenzione alla legislazione regionale, in quanto sono mol-

te le regioni che, sulla base del disposto dell'art. 32, comma 34, della legge 326/2003, hanno la facoltà di incentivarli fino a un massimo del 100% e di stabilire termini specifici inerenti i tempi e le modalità entro i quali devono essere pagati.

AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

Condono, sanzioni e rischi
per documenti non presentati

DENUNCIA CATASTO

L'art. 1, comma 338, della legge 311/2004 prevede che il mancato adempimento degli obblighi previsti dagli artt. 20 (variazioni sui fabbricati esistenti) e 28 (costruzione nuovi fabbricati) del D.L. 652 del 13

aprile 1939, convertito con modificazioni dalla legge 1249 dell'11 agosto 1939, comporta l'applicazione di una sanzione rispettivamente di 258 euro e 2.066 euro.

PAGAMENTO ICI

L'art. 14 del D.Lgs. 473 del 18 dicembre 1997 stabilisce che, per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia, si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di 100 mila lire (52 euro).

Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% della maggiore imposta dovuta.

Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non

incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da 100 mila lire (52 euro) a 500 mila lire (258 euro). Va anche ricordato che, in caso di omesso o ritardato pagamento, il contribuente può usufruire del ravvedimento operoso previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 472/1997 e successive modifiche, che prevedono una graduale e consistente riduzione della sanzione (che ogni comune più in dettaglio generalmente descrive).

TASSA PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

L'art. 76 del D.Lgs. 507 del 15 novembre 1993, e successive modificazioni, prevede per l'omessa presentazione della denuncia, anche di variazione, la sanzione amministrativa dal 100 al 200% della tassa o della maggiore tassa dovuta con un minimo di 52 euro.

Se la denuncia è infedele si applica la sanzione dal 50 al 100% della maggiore tassa dovuta.

Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare della tassa si applica la sanzione amministrativa da 52 a 258 euro.

OBLAZIONE NON INTERAMENTE CORRISPOSTA

L'art. 32, comma 37, della legge 326/2003 dispone che, se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è stata interamente corrisposta, le costruzioni sono assoggettate alle sanzioni richiamate all'art. 40 della legge 147/1985 (il comune deve ordinare la demolizione).

Se si considera, però, che la legge 326/2003 richiama e conferma le modalità operative dei precedenti condoni e in particolare riguardo ai termini, l'art. 32, comma 28, precisa che per quanto non previsto dal presente provvedimento si applicano, ove compatibili, le disposizioni di cui alla legge 47 del 28 febbraio 1985 e art. 39 della legge 724 del 23 febbraio 1994, in caso di ritardato pagamento dell'oblazione

è da ritenere che correttamente si debba tenere conto di quanto disposto dalla legge 449 del 27 dicembre 1997, la quale incidendo sulla disciplina della legge 662/1996 ha previsto che il termine perentorio stabilito per il versamento dell'oblazione indicata dall'art. 39, commi 5 e 6 della legge 724, non è ancorato a un dato certo, ma dipende dal decorso di 60 giorni dalla data di notifica da parte del comune dell'obbligo di pagamento, sicché si è individuato un termine mobile, ampliando i poteri dell'Amministrazione comunale e di fatto rimettendo nei termini gli inadempienti. In tal senso si è espressa anche la Cass. Pen. Sez. III, sent. n. 12907, 13 ottobre 1998.

Si tenga pure presente che per certi aspetti ciò si ri-

collega (come norma di principio) al disposto dell'art. 7 della legge 241/1990, il quale in ogni caso fa obbligo all'Amministrazione pubblica di notificare agli interessati l'avvio del procedimento.

In pratica, l'Amministrazione comunale dovrà calcolare l'oblazione in conformità al disposto dell'art. 39,

comma 6 della legge 724/1994, cioè il triplo della differenza tra la somma dovuta e la somma versata. È bene anche verificare se la regione, in base al disposto dell'art. 32, comma 33, della legge 326/2003, si è avvalsa della facoltà di incrementare l'oblazione nella misura del 10% a favore dei comuni.

Improcedibilità delle domande di sanatoria

Dal quadro normativo sopra citato si può rilevare che la ritardata presentazione della documentazione entro il 30 aprile 2006 o il mancato pagamento dell'oblazione, sia pure con qualche aggravio sui costi, può comunque portare alla sanatoria delle opere abusive.

Occorre, però, prestare molta attenzione nei casi in cui l'Amministrazione comunale ha chiesto agli interessati di produrre la documentazione entro 90 giorni dalla notifica dell'atto, citando l'art. 2, comma 37, lett. d) della legge 662/1996, perché in tale ipotesi è prevista l'improcedibilità della domanda e il conseguente diniego del titolo edilizio in sanatoria (come in caso di mancato pagamento dell'oblazione per intero).

Con la circolare esplicativa n. 2699 del 7 dicembre

2005, riguardo all'art. 32 della legge 326/2003, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, richiamandosi anche alle sentenze della Corte Costituzionale n. 196, 198, 199 emesse il 28 giugno 2004, ha fornito chiarimenti sui termini per la presentazione delle domande di sanatoria, oblazione e oneri concessori, sulle tipologie di abuso sanabili e sui casi di esclusione della sanatoria senza, però, entrare nel dettaglio dei casi sopra descritti riguardo al termine ultimo di presentazione della documentazione e alle conseguenze che ne possono derivare.

In ogni caso, dall'insieme dei dati forniti e da una analisi logica di fatti e circostanze sopra riportati è da ritenere che si possa arrivare a concludere le pratiche di sanatoria, in positivo o in negativo, nel rispetto dell'intendimento del legislatore.

Principali categorie dei soggetti aventi titolo a richiedere la sanatoria

I proprietari delle opere abusive. In situazioni di condominio, l'istanza può essere presentata dall'amministratore previa delibera dell'assemblea condominiale o, in caso d'inerzia dell'assemblea, dallo stesso amministratore e da ogni singolo condomino, mentre, nell'ipotesi di titolarità del diritto sull'immobile da parte di una persona giuridica, la richiesta deve essere presentata dalla persona fisica che ne ha la rappresentanza legale.

I soggetti individuati dall'art. 11 del T.U. edilizia, quindi i titolari di un diritto reale sul bene, quale usufrutto, uso, abitazione, diritto di superficie ecc.

Qualsiasi soggetto interessato al conseguimento della sanatoria ai sensi di quanto dispo-

sto dal comma 3 dell'art. 31 della legge 47/1985, in quanto ne possa trarre un vantaggio giuridico ed economico.

Il locatario, che può presentare la domanda di sanatoria del bene abusivo, a fronte dell'inerzia del proprietario, nonché dei congiunti o dei rappresentanti legali o volontari, dei creditori nei confronti del proprietario dell'immobile abusivo ecc.

L'autore dell'illecito non più proprietario dell'immobile, in quanto avente interesse agli effetti estintivi dell'illecito di natura sia penale sia amministrativa.

Giuseppe Galeotto
da "Consulente Immobiliare"

Iva sulle autovetture, nuovo regime di detraibilità

La Corte di Giustizia Europea sopprime la detraibilità parziale.

A seguito della sentenza della Corte di Giustizia UE del 14.9.2006, dal **14.9.2006** non si applica più il regime di detraibilità parziale dell'IVA (15%), relativo:

- all'**acquisto**, anche intracomunitario, all'importazione, al **leasing** e al **nolegg**io di **ciclomotori, motocicli**, autovetture ed autoveicoli indicati nell'art. 54 co. 1 lettere a) e c) del DLgs. 285/92, non compresi nella Tabella B, allegata al DPR 633/72, e non adibiti ad uso pubblico;
- alle **prestazioni di impiego, custodia, manutenzione e riparazione dei ciclomotori, motocicli, autovetture ed autoveicoli** di cui sopra;
- all'**acquisto**, anche intracomunitario, e all'importazione di **carburanti e lubrificanti** destinati ai veicoli di cui sopra.

Il Governo è intervenuto sull'argomento con un decreto diretto a definire termini e modalità di rimborso (DL 15.9.2006 n. 258, entrato in vigore il

giorno stesso).

Il provvedimento, per evidenti motivi di "cassa", esclude la detrazione diretta per gli acquisti "effettuati" fino al 13.9.2006 e richiede per gli stessi la presentazione di un'apposita istanza di rimborso. Tali previsioni non sembrano in sintonia con la normativa comunitaria e da più parti ne è già stata eccepita l'illegittimità ma, in assenza di diverse indicazioni, le norme di riferimento sono quelle contenute nel provvedimento in questione, sulla base del quale **i contribuenti possono chiedere il rimborso dell'IVA non detratta nel 2003, nel 2004, nel 2005 e nel 2006 relativamente alle operazioni effettuate fino al 13.9.2006.**

Si ricorda che, secondo l'impostazione seguita dall'Agenzia delle Entrate, il regime di detrazione per le autovetture e gli altri veicoli a detraibilità parziale era il seguente:

ANNO	TIPOLOGIA DI SPESA	PERCENTUALE DI DETRAZIONE
2003	Acquisto	10%
	Canoni di noleggio	10%
2004	Canoni di locazione finanziaria	10%
2005	Spese di funzionamento e di gestione	Totalmente indetraibili
2006	Acquisto	15%
	Canoni di noleggio	15%
	Canoni di locazione finanziaria	15%
	Spese di funzionamento e di gestione	Totalmente indetraibili

Normativa attualmente in vigore

La sentenza della Corte di Giustizia non implica in modo automatico che l'imposta sia ora da considerarsi totalmente detraibile.

Nella situazione attuale, anche se la normativa interna non è ancora stata adeguata ai principi di di-

ritto contenuti nella sentenza della Corte di Giustizia, l'IVA afferente i veicoli sopra citati è detraibile in funzione della specifica destinazione (utilizzo nell'attività imprenditoriale/professionale).

Potrebbe accadere che - conformemente a quanto avvenuto in altri paesi comunitari - lo Stato italiano

decida di determinare la percentuale di detrazione nella misura del 50%, e che la Commissione Europea conceda l'autorizzazione.

In questo caso, eventuali detrazioni effettuate per un ammontare superiore prima dell'autorizzazione dovrebbero essere considerate legittime per effetto del principio della tutela dell'affidamento.

Restano invece **integralmente indetraibili i pedaggi autostradali.**

IVA NON DETRATTA ENTRO IL 13.9.2006

La quota-parte di IVA non detratta entro il 13.9.2006 potrà essere recuperata, nel rispetto del principio di inerenza, esclusivamente attraverso un'apposita **istanza di rimborso** da presentare telematicamente **entro il 15.04.2007**, con possibilità analitica o forfettaria del rimborso.

Il provvedimento è attualmente all'esame della commissione finanze di Camera e Senato.

Per tali acquisti, resta conseguentemente preclusa la compensazione in sede di liquidazione periodica o di dichiarazione annuale.

In assenza di tale divieto, l'imposta non detratta sugli acquisti dell'anno in corso avrebbe, infatti, potuto essere detratta, previa annotazione delle fatture passive nel registro degli acquisti, già in occasione della liquidazione IVA relativa:

- al mese di agosto, in scadenza il 18.9.2006 per i contribuenti mensili;
- al terzo trimestre del 2006, che scadrà il 16.11.2006 per i contribuenti trimestrali.

Al più tardi con la dichiarazione IVA relativa al 2005 (modello IVA 2006), sarebbe inoltre stato possibile recuperare l'imposta non detratta, oltre che per il 2005, anche per gli anni 2003 e 2004.

PERCENTUALE DI DETRAZIONE

La sentenza della Corte di Giustizia non stabilisce in che misura poteva essere detratta l'IVA.

In presenza di utilizzo promiscuo (aziendale e privato) dell'auto, si potrebbe utilizzare un criterio di detrazione fondato sull'utilizzo effettivo dell'auto per ragioni imprenditoriali/aziendali. Ad esempio, se l'auto fosse stata impiegata per l'attività d'impresa 5 giorni su 7, l'IVA dovrebbe poter essere detraibile al 70%. Oppure, adottare la soluzione "sa-

lomonica" e più prudentiale del 50%.

Stessa percentuale dovrebbe valere per le autovetture date in uso promiscuo ai dipendenti e agli amministratori. Nell'ipotesi in cui sia stato fatturato con IVA l'utilizzo privato, l'IVA dovrebbe essere integralmente detraibile.

MODELLO DI RIMBORSO

Entro il 31.10.2006, con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate sarà approvato uno specifico modello di rimborso, nonché individuati i dati e i documenti che dovranno essere indicati o predisposti a fondamento della relativa istanza.

DETERMINAZIONE DELL'IVA AMMESSA A RIMBORSO

Il DL 258/2006 prevede che nell'istanza di rimborso siano indicati i dati relativi agli altri tributi rilevanti ai fini della complessiva determinazione delle somme effettivamente spettanti.

Il riconoscimento della detrazione dell'IVA, infatti, può determinare un minore costo fiscale degli automezzi, che a sua volta si traduce in minori ammortamenti; dovrebbe, quindi, essere necessario ricalcolare le imposte (IRPEF, IRPEG, IRES, IRAP) per i periodi oggetto di rimborso e scomputare dal credito IVA le eventuali maggiori imposte che emergessero per effetto dei conteggi.

EVENTUALI CESSIONI DI AUTOVETTURE NEI PERIODI OGGETTO DI RIMBORSO

Prima della sentenza della Corte di Giustizia, in caso di cessione di autovetture e altri veicoli a detraibilità limitata, la base imponibile rilevante ai fini IVA era pari al 10% o al 15% (percentuale di detrazione dell'IVA consentita).

Il DL 258/2006 non regola espressamente tale ipotesi; è tuttavia verosimile che, se viene aumentata la percentuale di detrazione, debba corrispondentemente crescere la base imponibile delle precedenti cessioni. Per queste ragioni, appare opportuno evidenziare, tra la documentazione da predisporre, anche le eventuali fatture di vendite delle autovetture.

Dott. Giulio Gastaldello

Consiglio Direttivo del 10 luglio 2006

Variazioni Albo

Nuove iscrizioni

- n. 3136) geom. Beverari Michele* - via Montello, 14 - Verona
- n. 3137) geom. Zago Mirko* - Corso Venezia, 85 - San Bonifacio
- n. 3138) geom. Zambanello Roberto* - via Michellorie, 3 - Albaredo d'Adige

Cancellazione per dimissioni

- n. 439) geom. Bruni Gino* - via XX Settembre, 3 - Ronco all'Adige

Variazioni di indirizzo

- *geom. Malagutti Alberto* - via C. Piccolboni, 13/f - Vigasio (abitaz.-studio)
- *geom. Dal Collo Lisa* - via La Piana, 7 - Malcesine (abitaz.-studio)
- *geom. Franzan Manuel* - via Gerardo, 13 - Verona (abitaz.-studio)
- *geom. Bertasi Roberto* - corso Vitt. Emanuele, 166/b - Villafranca (studio)
- *geom. Bertasi Giampietro* - corso Vitt. Emanuele, 166/b - Villafranca (studio)
- *geom. Bertasi Ombretta* - corso Vitt. Emanuele, 166/b - Villafranca (studio)
- *geom. Crivellente Matteo* - corso Venezia, 89 - San Bonifacio (studio)
- *geom. Lorenzi Erika* - via Ceriani, 5 - Colognola ai Colli (studio)
- *geom. Zanotti Flaviano* - via Degli Arusnati, 10 - Verona (abitaz.-studio)
- *geom. Tosetto Nicola* - via Liguria, 3 - Legnago (abitaz.)
- *geom. Castiglioni Mauro* - via Placido Zurla, 7 - Legnago (abitaz.-studio)
- *geom. Cordioli Nicola* - via XXIV Giugno, 5 - Custoza/Sommacampagna (abitaz.- studio)
- *geom. Nicolis Silvia* - via Campagnole, 10/b - Corrubio/S.Pietro Incariano (abitaz.-studio)

Registro Praticanti

- n. 3482) geom. Ruffo Enrico*, Colognola ai Colli - presso *Ing. Brunello Lorenzo*, San Bonifacio

Consiglio Direttivo del 1° agosto 2006

Variazioni Albo

Reiscrizioni

- n. 3139) geom. Piccoli Ezio* - via Porto S.Pancrazio, 72/c - Verona
- n. 3140) geom. Delfanti Riccardo* - via F.Chesta, 1 - Verona

Nuova iscrizione

- 3141) geom. Allegrini Daniele* - via Marega, 4 - Fumane

Variazioni di indirizzo

- *geom. Tommasini Tiziano* - strada dei Monti, 21/a - Parona (abitaz.)
- *geom. Faccincani Riccardo* - via 26 aprile, 35 - Lugagnano/Sona (studio)
- *geom. Dall'Ora Marco* - via Muretti, 14/d - Costermano (abitaz.)

Registro Praticanti

- n. 3483) geom. Alessio Enrico*, Zevio - presso *geom. Marcolongo Simone*, S.Giovanni Lupatoto
- n. 3484) geom. Avesani Chiara*, S.Pietro Lavagno - presso *arch. Gugole Vittorio*, Verona
- n. 3485) geom. Poli Luca*, Palù - presso *arch. Gugole Vittorio*, Verona
- n. 3486) geom. Salan Stefano*, Vallese/Oppeano - presso *geom. Tita Tiziano*, S.Giovanni Lupatoto
- n. 3487) geom. Formaggioni Lorenza*, Porto/Brenzone - presso *geom. Galetti Francesco*, Brenzone

Consiglio Direttivo del 18 settembre 2006

Variazioni Albo

Nuove iscrizioni

n. 3139) geom. Baldo Daniele - via Palazzina, 6 - Vestenanova

Cancellazioni per dimissioni

n. 2746) geom. Crivellente Andrea - via E. Fermi, 14 - Caldiero

n. 2778) geom. Rossi Nicola - via Pezze, 6 - Cavaion Veronese

n. 2715) geom. Stelzer Giuseppe - Loc. Sorsei, 2 - Cavaion Veronese

n. 1504) geom. Guerra Antonio - via G. Panteo n. 8/a - Verona

Cancellazione per decesso

n. 2639) geom. Ambrosi Ezio - via Prepaganin, 20 - Casaleone

Variazioni di indirizzo

- *geom. Fasolo Amedeo* - via Beccarie, 66 - Lugagnano/Sona (abitaz.-studio)

- *geom. Tommasini Erika* - via Valpolicella, 13/h - Pescantina (abitaz.)

- *geom. Tommasi Vincenzo* - via Toari, 5 - Nogara (abitaz.)

- *geom. Tommasi Vincenzo* - via Pescheria Vecchia, 3 - Verona (studio)

- *geom. Ugolin Massimo* - villaggio al Sole, 12 - Boscochiesanuova (abitaz.-studio)

- *geom. Cordioli Massimiliano* - Via C. Battisti, 21 - Domegliara (abitaz.-studio)

- *geom. Dalle Pezze Giorgio* - Via Brigata Sassari, 1 - Verona (studio)

- *geom. Turazzi Renzo* - via Napoleone III, 6 - Villafranca (studio)

- *geom. Cestari Michele* - vicolo Teodorico, 44/a - Valeggio sul Mincio (abitaz.-studio)

- *geom. Cristini Bruno* - via di Mezzo, 11/a - Lugagnano/Sona (studio)

- *geom. Cristini Giancarlo* - via di Mezzo, 11/a - Lugagnano/Sona (studio)

- *geom. Cristini Raffaello* - via di Mezzo, 11/a - Lugagnano/Sona (studio)

- *geom. Zanetti Claudio* - via della Repubblica, 64 - Affi (studio)

- *geom. Adami Gianluca* - via Troiani, 17 - Villafranca (studio)

- *geom. Residori Davide* - via Troiani, 17 - Villafranca (studio)

Registro Praticanti

- n. 3488) geom. Borelli Gianluca*, Trevenzuolo - presso *geom. Padovani Andrea*, Bonferraro/Sorgà
- n. 3489) geom. Peretti Paolo*, Negrar - presso *geom. Pasquale Pietro*, Verona
- n. 3490) geom. Accordi Luca*, Gazzo Veronese - presso *geom. Padovani Andrea*, Bonferraro/Sorgà
- n. 3491) geom. Xamo Matteo*, Verona - presso *arch. Basso Loris*, Cerea
- n. 3492) geom. Tedesco Scila*, Bovolone - presso *geom. De Paoli Flavia*, Cerea
- n. 3493) geom. Mettifogo Anna*, San Bonifacio - presso *geom. Turozzi Marco*, San Bonifacio
- n. 3494) geom. Santi Stefano*, Vago/Lavagno - presso *geom. Bonetti Davide*, Caldiero
- n. 3495) geom. Dal Zovo Matteo*, Pacengo/Lazise - presso *arch. Guasti Mauro*, Castelnuovo d.Garda
- n. 3496) geom. Fantin Nicole*, San Bonifacio - presso *geom. Ghellere Andrea*, San Bonifacio
- n. 3497) geom. Danese Emanuele*, San Bonifacio - presso *geom. Zanatello Gustavo*, Monteforte d'A.
- n. 3498) geom. Danieli Elena*, Verona - presso *geom. Adami Diego*, Castelnuovo d.Garda
- n. 3499) geom. Zantedeschi Alessio*, Campagnola/Zevio - presso *arch. Zambelli Marco*, Illasi
- n. 3500) geom. Albertini Ilaria*, Caldiero - presso *geom. Fravezzi Paolo*, Verona
- n. 3501) geom. Iacobucci Nicola*, Verona - presso *geom. Giardini Stefano*, Verona
- n. 3502) geom. Peretti Martina*, S.Ambrogio Valp.la - presso *geom. Paiola Claudio*, S.Ambrogio Valp.la
- n. 3503) geom. Cavaler Ilenia*, Casaleone - presso *geom. Danieli Giuseppe*, Legnago
- n. 3504) geom. Lanza Michele*, Verona - presso *geom. Giacomelli Mario*, Verona
- n. 3505) geom. Menegotto Alessia*, Roverchiara - presso *geom. Tobaldo Fulvio*, Roverchiara
- n. 3506) geom. Pippa Enrico*, Verona - presso *ing. Speri Franco*, Negrar
- n. 3507) geom. Benin Nadia*, Belfiore - presso *arch. Boninsegna Moreno*, Ronco all'Adige
- n. 3508) geom. Veneri Mattia*, Verona - presso *geom. Lucchese Paolo*, S. Martino B.A.
- n. 3509) geom. Morati Valentina*, Colà/Lazise - presso *geom. Bottura Stefano*, Lazise
- n. 3510) geom. Rebesan Diego*, Zimella - presso *geom. Maistrello Lorenzo*, Cologna Veneta
- n. 3511) geom. Magni Cristina*, Salizzole - presso *geom. Negri Nicola*, Concamarise
- n. 3512) geom. Ciman Luigi*, S. Giovanni Ilarione - presso Consorzio "Le Valli" di San Bonifacio