

Collegio dei Geometri
della Provincia
di Milano

n°01

Anno XL
Gennaio / Febbraio
2008

NoiGeometri

RIVISTA DI TECNICA E DI VITA PROFESSIONALE



IL FUTURO DEL PAESE, IL NOSTRO IMPEGNO

Energia, economia e giustizia: tre convegni per rilanciare Milano

COSTRUIRE RISPARMIO ENERGETICO

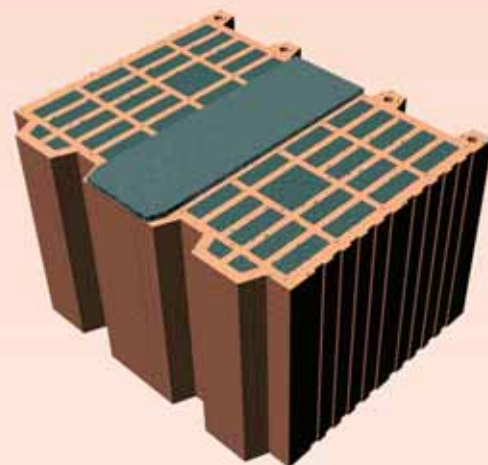


PRESENTA I NUOVI "MATTONI ISOLANTI"

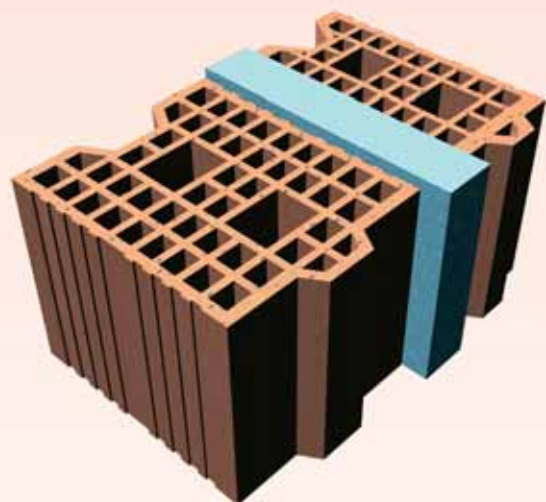
Certificati per rispettare la normativa sull'isolamento termico ed il risparmio energetico degli edifici (D.Lgs 311/06)

NORMABLOK[®] PIU'
TRE·IN·UNO

Parete portante, isolante, tavolato;
NORMABLOK PIU' è un monoblocco a tre componenti che "fa muro" ottimizzando i costi di materiali, movimentazione e mano d'opera



$U = 0.33 \text{ W/m}^2\text{K}$



NORMABLOK[®] KBLU
TRE·IN·UNO

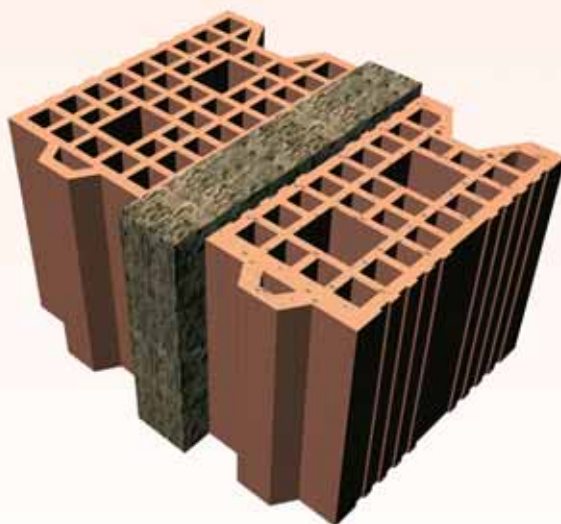
Linea NORMABLOK KBLU monoblocco a tre componenti per murature ad alto grado di isolamento

U da 0.32 a 0.29 $\text{W/m}^2\text{K}$

EUROBRICK[®]
NATURA & TECNOLOGIA
Serie 5

Linea EUROBRICK Serie 5 argilla, sughero e tecnologia nell'edilizia bioecologica

U da 0.34 a 0.30 $\text{W/m}^2\text{K}$



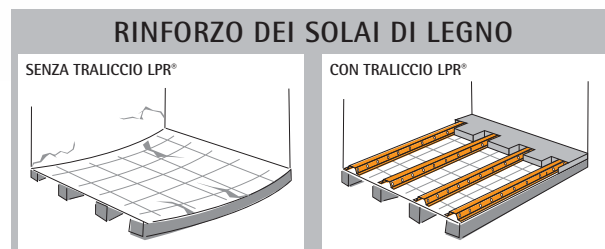
www.mattone.it - www.eurobrick.com



Peter Cox

La firma che cancella ogni problema.

Peter Cox, inventore di soluzioni concrete e definitive, è la risposta giusta ad ogni problema di risanamento edilizio. Per il rinforzo dei solai di legno Peter Cox firma "Traliccio LPR®" e "Connettore Flap®" sistemi brevettati che assicurano la perfetta connessione tra la soletta in calcestruzzo e la sottostante struttura di legno, evitando situazioni critiche di demolizione o di inserimento di putrelle all'intradosso.



Verona Tel. 045 8303013 - Milano Tel. 02 730675
Roma Tel. 06 6869326 - www.petercoxitalia.it



PETER COX

TECNOLOGIE PER IL RECUPERO EDILIZIO.

Calcestruzzi

Zona Lombardia Piemonte Est - La Spezia



Sede di Zona

VIA MARCONI, 2/4 - 20020 ARESE MI
TELEFONO 02 9384053 - 02 9384054 - 02 9384055
FAX 02 93581160 - 02 93589201

Impianti

- SUISIO - VIA FIUME ADDA, 3 - 24040 BG - TEL. 035 901068
- * CASSANO D'ADDA - STRADA PROVINCIALE 104 - 20062 MI - TEL. 0363 64153
- BONATE - VIA GARIBALDI, 28 - 24040 BG - TEL. 035 4930028
- CAPRIOLO - VIA MOLINARA - 25030 BS - TEL. 030 7364186
- MEZZAGO - VIA RIO VALLONE, 11 - 20050 MI - TEL. 039 6020918
- GRASSOBBIO - VIA TRAVERSA CAPANNELLE, 19 - 24050 BG - TEL. 035 525100
- BRESCIA S. POLO - VIA BETTOLE, 88 - LOCALITÀ SAN POLO - 25010 BS - TEL. 030 2300028
- CASTEGNATO - VIA PADANA SUPERIORE, 111 - LOC. S. ANTONIO - 25045 BS - TEL. 030 2721083
- MONTICHIARI - S.S. 236 GOITISE - 25018 BS - TEL. 030 964885
- ACQUAFREDDA - S.S. 343 - ASOLANA - 25010 BS - TEL. 030 9967947
- MARMIROLO - STRADA SOAVE, 24 - 46045 MN - TEL. 0376 467943
- MANTOVA - VIA CREMONA - LOCALITÀ BORGO ANGELI - 46100 MN - TEL. 0376 380634
- CAVRIANA - VIA MOTELLA - LOC. SAN GIACOMO - 46040 MN - TEL. 0376 840190
- PADERNO DUGNANO - VIA VALASSINA, 260 - 20037 MI - TEL. 02 9183151
- CUCCIAGO - VIA NAVEDANO, 11 - 22060 CO - TEL. 031 725033
- UBOLDO - S.P. 527 "BUSTESE" - 21040 VA - TEL. 02 96789063
- ARESE - VIA DELLA MOIA, 2 - 20020 MI - TEL. 02 9380240
- BARIANA - VIA MONTENERO, 238 - LOC. BARIANA DI GARBAGNATE - 20024 MI - TEL. 02 9954098
- CASOREZZO - VIA DELLE CAVE - 20010 MI - TEL. 02 9010195
- SESTO S. GIOVANNI - VIA PARPAGLIONA - 20099 MI - TEL. 02 2481595
- GAGGIANO - STRADA TREZZANO - ZIBIDO SAN GIACOMO - 20083 MI - TEL. 02 90003397
- VIGEVANO - VIA LUNGO TICINO, 2 - 27029 PV - TEL. 0381 690761
- LINATE - CASCINA GALOLLO - LOCALITÀ S. BOVIO - PIOLTELLO - 20036 MI - TEL. 02 7530536
- VIDIGULFO - STRADA PER CASCINA CIOGNO - LOCALITÀ CAVAGNERA - 27018 PV
- TORRE D'ISOLA - LOCALITÀ CARPANA - 27020 PV - TEL. 0382 407142
- MILANO - TALIEDO - VIA BONFADINI, 38 - 20138 MI - TEL. 02 5065272
- BERNATE TICINO - VIA DEL LONGO - 20010 MI - TEL. 02 9754392
- VERCELLI - STRADA PER PRAROLO - LOCALITÀ CAPPUCCINI - 13100 VC - TEL. 0161 301731
- * NOVARA - VIA UMBERTO NOBILE - 28100 NO - TEL. 0321 691135
- ALESSANDRIA - ISOLETTA - LOCALITÀ TENUTA ISOLETTA - 15100 AL - TEL. 0131 225266
- BRONI - VIA DELLE TESTE - S.P. 562 - PAVIA STRADELLA - 27043 PV - TEL. 0385 42074
- VOGHERA - VIA P. NENNI - ANGOLO GANDINI - 27058 PV - TEL. 0383 44310
- CASALE MONFERRATO - LOC. CASCINA GUAZZA - FR. TERRANOVA - 15033 AL - TEL. 0142 563276
- BORGO SAN MARTINO - LOCALITÀ CASCINA BOLOGNA - 15032 AL - TEL. 0142 55140
- ROBBIO - VIA MATTEOTTI, 63 BIS - 27038 PV - TEL. 0384 672081
- ROMENTINO - STRADA MONETA SNC - 28068 NO - TEL. 0321 867097
- CAVANELLA VARA - VIA BATT. ZIGNAGO, 66 - 19020 SP - TEL. 0187 883361
- * ARCOLA - LOCALITÀ PIANAZZE - 19021 SP - TEL. 0187 982582
- ALBIANO MAGRA - LOCALITÀ MOLINETTI - 54010 MS - TEL. 0187 414397
- MASSA - LOCALITÀ CODUPINO - 54100 MS - TEL. 0585 833737
- TAV S. ROCCO AL PORTO - FRAZ. MEZZANA CASATI - CASC. DOSSARELLI NUOVI - 26865 LO - TEL. 0377 569470
- TAV BORGO SAN GIOVANNI - S.P. 140 - 26851 LO - TEL. 0371 217140
- TAV BIANDRATE - S.P. PER BIANDRATE KM 13,8 - 28061 NO
- TAV AGOGNATE - S.P. 299 VALSESIA - INGRESSO GONDRAND - 28100 NO



* Impianti certificati UNI EN ISO 9002



Calcestruzzi
Italcementi Group

www.calcestruzzi.it

Sommario

- 07 Editoriale
Noi, geometri sotto tiro
di Enzo Balbi

Edilizia
Convegno - Milano - 12.02.2008
Legge Regionale 33/2007:
modifiche alla Legge Regionale
20.4.1995 Nr. 26
e nuovi oneri di urbanizzazione
del Comune di Milano

- 08 **Il convegno sulla Legge 33/2007**
di Paolo Maddaloni
- 10 **Edilizia e contenimento energetico**
di Mauro Fasano e Ivan Mozzi
- 17 **Legge Regionale 33/2007**
di Maurizio Federici
- 20 **Legge Regionale 33/2007**
- 25 **Oneri di urbanizzazione
e contenimento energetico**
di Giancarlo Bianchi Jannetti

Immobiliare
Convegno - Milano - 27.02.2008
Valore normale degli immobili
negli atti di trasferimento

- 38 **Quanto vale un fabbricato?**
di Paolo Maddaloni

Inserto "Pagine Gialle"
Collegio dei Geometri
della Provincia di Milano

III
Verbale della riunione di consiglio
del 22 gennaio 2008

IX
Verbale della riunione di consiglio
del 26 febbraio 2008

Inserto "Pagine Gialle"
Collegio dei Geometri
della Provincia di Monza
e della Brianza

XV
Verbale della riunione di consiglio
del 10 gennaio 2008

XVI
Verbale della riunione di consiglio
del 16 gennaio 2008

XVIII
Verbale della riunione di consiglio
del 26 febbraio 2008

Immobiliare
Convegno - Milano - 27.02.2008
Valore normale degli immobili
negli atti di trasferimento

- 41 **Il criterio del «valore
normale» nei trasferimenti
immobiliari**
di Rita Fortino
- 52 **Provvedimento 27 luglio 2007**
Agenzia delle Entrate
- 54 **La trasparenza come obiettivo**
di Augusto Camera
- 56 **L'accertamento in base
al valore normale**
di Thomas Tassani

Dibattito
Convegno - Milano - 25.02.2008
Lo sviluppo degli strumenti
alternativi di risoluzione
delle controversie:
una risorsa per la giustizia
civile

- 70 **Una giustizia più veloce**
di Paolo Maddaloni

- 72 geo-Internet
**Gli strumenti per i certificatori
«in rete»**
di Augusto Camera
e Matteo Tocchetti

- 74 Conto energia
La situazione del conto energia
di Costantino Lato

- 78 Per sport
Milano ha rotto il ghiaccio
di Pierpaolo Bonfanti

*In copertina: elaborazione grafica
del grattacielo Pirelli (da "La grande
Milano" - Edizioni Celip - Milano
per gentile concessione dell'Editore)*

Vi sorprendiamo con la scelta Vi soddisfiamo con la qualità

DELLA NOSTRA GAMMA DI CARTE SPECIALI
PER PLOTTER INKJET IN ROTOLI E FORMATI



AS:MARRI®



Noi Geometri

Rivista di Tecnica e di Vita Professionale

Anno XL

Gennaio / Febbraio 2008

Periodico a cura del Collegio dei Geometri della Provincia di Milano distribuito gratuitamente ai nostri iscritti e ai nostri praticanti, a tutti i comuni della provincia, ai Consiglieri dei Collegi della Lombardia, e tutti i Collegi d'Italia e ad autorità, ai componenti del Consiglio Nazionale, ai Consiglieri di amministrazione e a tutti i delegati alla Cassa di Previdenza e Assistenza.

Periodicità bimestrale

Spedizione in abbonamento postale
D.L. 353/2003
(conv. in L. 27/02/2004 n. 46)
art. 1, comma 1, DCB Milano
Filiale di Milano

Associato 
UNIONE STAMPA PERIODICA ITALIANA

Autorizzazione del Tribunale di Milano
N. 332 del 17/10/1969

Direzione e Redazione

20123 Milano - Piazza Sant'Ambrogio, 21
Tel. 02.8056301 (r.a.) - Fax 02.72000356

milano@cng.it
www.collegio.geometri.mi.it

Indirizzare la corrispondenza a:
Casella Postale 1314 - 20101 Milano

Direttore responsabile

Enzo Balbi

Comitato di redazione Milano

Antonio Albé, Pierpaolo Bonfanti,
Andrea Gaffarello, Giuseppe Garra,
Paolo Maddaloni, Luciano Zanini
e i Coordinatori di tutte le Commissioni
del Collegio

Comitato di redazione Monza

Umberto Agradi, Ferruccio Baio,
Rodolfo Catellani, Giovanni Colnaghi,
Paolo Paltanin, Giovanna Pogliani,
Samantha Ranieri, Michele Specchio
e i Coordinatori di tutte le Commissioni
del Collegio

Segretario di redazione

Cristiano Cremoli

Coordinatore di redazione

Ambrogio Biffi

Concessionaria esclusiva di pubblicità

OEPi Pubblicità

37122 Verona - Piazza Cittadella, 9
Tel. 045.596036 (r.a.) - Fax 045.8001490
oepipubblicita@virgilio.it

Grafica: Double B - www.doubleb.it

Roc N° 4874

Finito di stampare nel mese
di aprile 2008
da Galli Thierry Stampa Srl - Milano

Orari del Collegio dei Geometri della Provincia di Milano

lunedì: 9.00 - 12.30
martedì: 9.00 - 12.30 / 14.00 - 18.00
mercoledì: 9.00 - 12.30
giovedì: 9.00 - 12.30 / 14.00 - 18.00
venerdì: 9.00 - 12.30

Per comunicazioni durante gli orari
di chiusura è attivo 24 ore su 24
il seguente numero di fax
02.72000356

Attenzione

Gli articoli e le lettere firmati non
impegnano la direzione.
Gli articoli, i disegni e le fotografie,
anche se non pubblicati,
non si restituiscono.
La loro riproduzione è vietata
se non autorizzata dalla Direzione.
La Direzione si riserva ogni facoltà
sui testi ricevuti.



Fontana nella cantina del Ristorante Toscano – Robbiate (Lc)
Studio Architettura Laura Griziotti – Paolo Riva – Milano



Elementi
Decorativi



Vetrocemento – Oratorio Vertova (Bg)

Vetrocemento

Arredo
Urbano



Piazza Morzenti – Martinengo (Bg)
Studio Peretti – Bergamo – Bg

Manufatti
In cemento



Portale lucido e martellinato – Ristorante Toscano
Studio Arch. Laura Griziotti – Paolo Riva – Mi



CATTANEO BATTISTA s.r.l. - F.LLI PERICO
MANUFATTI IN CEMENTO E GRANIGLIA
CARVICO (Bergamo) • Tel. 035/79.14.42

www.cattaneomanufatti.com • www.cattaneob.com
e-mail: manufatti@cattaneomanufatti.com

di **Enzo Balbi** » presidente del Collegio dei Geometri della Provincia di Milano

Noi, geometri sotto tiro



Spettabile
RAI - RadioTelevisione Italiana
Redazione Uno mattina
Viale Mazzini, 14
00195 Roma
RM

e p.c.

Egregio Signor
On. Dott. Claudio Petruccioli
Presidente RAI
Viale Mazzini, 14
00195 Roma
RM

Oggetto: Trasmissione dell'11 marzo scorso.

Spettabile Redazione,
alcuni iscritti ci hanno segnalato che, durante la trasmissione "Unomattina" dell'11 marzo scorso, un Vostro ospite ha pronunciato una frase del tipo "i geometri non devono più rovinare le nostre belle coste", o qualcosa di simile.

Non conosciamo questo signore, cosa faccia, che titolo e ruolo abbia per esprimere giudizi pubblicamente, e sulla TV pubblica, né ci risulta che "Dove Case" sia una cattedra che possa ergersi a censore o scuola di pensiero architettonico e artistico.

Siamo in democrazia, ma prima di aprir bocca una volta ci insegnavano a collegare il cervello per non dire sciocchezze.

Senza voler insegnare il mestiere a nessuno, forse i conduttori di una televisione "pubblica", che anche i geometri italiani contribuiscono a far funzionare, dovrebbero invitare gli ospiti a non parlare al vento e ad evitare populistiche ed inutili affermazioni.

Per le persone intelligenti questo tipo di esternazioni "lasciano il tempo che trovano". Non ci preoccupiamo più di tanto, ci danno un po' fastidio, così come pensiamo che non gioiate nel sentir dire "TV spazzatura".

Rimane il fatto che la nostra gloriosa Categoria pretende il rispetto per l'impegno che, a nostro avviso, meritano i ben oltre centomila lavoratori geometri professionisti e altri trecentomila impiegati presso Aziende e Pubblica Amministrazione.

Per opportuna conoscenza, alleghiamo copia della nostra Rivista "Noi Geometri" n. 4/07 dove potrete trovare la presa di posizione nei confronti del Ministro Rutelli per un'affermazione simile, poi smentita dallo stesso.

Ringraziando per l'attenzione, con i migliori saluti.

Il Presidente Enzo Balbi

Presenti gli assessori Massimo Buscemi e Carlo Masseroli

Il convegno sulla **Legge 33/2007**

Un ricco «parterre» di dirigenti e funzionari per illustrare i temi della certificazione energetica e i nuovi oneri di urbanizzazione. Il saluto di Enzo Balbi, presidente del Collegio dei Geometri. Si è discusso anche delle metodologie di calcolo per poter contenere spese ed oneri

» di **Paolo Maddaloni**

Notevole l'affluenza, l'argomento riscuote molta attenzione tra i tecnici. Dopo i saluti ed i ringraziamenti agli intervenuti ed ai relatori da parte del Presidente del Collegio dei Geometri della Provincia di Milano, geometra Enzo Balbi, illustrano brevemente le tematiche di cui rimandano la trattazione specifica ai dirigenti/funzionari intervenuti: l'assessore alle Reti Servizi di pubblica utilità e sviluppo sostenibile della Regione Lombardia dott. Massimo Buscemi e l'assessore allo Sviluppo del Territorio del Comune di Milano ingegnere Carlo Masseroli.

Moderà l'incontro il dott. Ambrogio Biffi direttore Collegio Geometri Milano. La parola ai relatori:

L'architetto Ivan Mozzi (Punto Energia Regione Lombardia) ed il dott. Mauro Fasano (Dirigente Ufficio certificazione assessorato Reti Servizi di pubblica utilità e sviluppo sostenibile della Regione) sviluppano i temi della certificazione energetica e del contenimento energetico in edilizia. Il dott. Maurizio Federici (Dirigente Struttura Governo Locale del Territorio e Sviluppo Urbano) approfondisce i contenuti della Legge Regionale 33/2007. L'architetto Giancarlo Bianchi Jannetti (Dirigente del Settore Sportello unico per l'edilizia Comune di Milano) espone i nuovi oneri di urbanizzazione a Milano e l'applicazione delle riduzioni in relazione al contenimento energetico.

Il dott. Bruno Villavecchia (Dirigente Ambiente e Energia-Ambiente Agenzia AMA Comune di Milano) mostra le metodologie di calcolo per l'applicazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione a Milano. Ai relatori vengono posti numerosi quesiti a cui rispondono puntualmente. Si allegano gli atti. •

COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MILANO

CONVEGNO

**LEGGE REGIONALE 33/2007:
MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE
20.4.1995 NR. 26
E NUOVI ONERI DI URBANIZZAZIONE
DEL COMUNE DI MILANO**

**MILANO > MARTEDÌ 12 FEBBRAIO 2008
DALLE ORE 09.00 ALLE ORE 13.00 > SALA ORLANDO
C/O L'UNIONE COMMERCianti > CORSO VENEZIA 47/49
(100 METRI DA MM1 PALESTRO)**

PROGRAMMA	INTERVENTI
09.15 REGISTRAZIONE	GEDM. ENZO BALBI - Presidente Collegio Geometri di Milano
09.30 APERTURA LAVORI - Geom. Enzo Balbi, Dott. Massimo Buscemi, Ing. Carlo Masseroli	DOTT. MASSIMO BUSCEMI - Assessore alle reti e servizi di pubblica utilità Regione Lombardia ING. CARLO MASSEROLI - Assessore al territorio - Comune Di Milano
INTERVENTI	DOTT. MAURO FASANO - Dirigente ufficio certificazione Assessorato Reti e Servizi Pubblica Utilità e sviluppo sostenibile Regione Lombardia
09.45 EDILIZIA E CONTENIMENTO ENERGETICO - Dott. Mauro Fasano	
10.00 LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI - Arch. Ivan Mozzi	ARCH. IVAN MOZZI - Punto Energia Regione Lombardia
10.15 I CONTENUTI DELLA LEGGE REGIONALE 33/2007 - Dott. Maurizio Federici	DOTT. MAURIZIO FEDERICI - Dirigente di Struttura - Governo Territorio Regione Lombardia
10.45 INTERVALLO	ARCH. GIANCARLO BIANCHI JANNETTI - Direttore del Settore Sportello unico per l'Edilizia - Comune di Milano
11.00 NUOVI ONERI DI URBANIZZAZIONE A MILANO E APPLICAZIONE DELLE RIDUZIONI IN RELAZIONE AL CONTENIMENTO ENERGETICO - Arch. Giancarlo Bianchi Jannetti	DOTT. BRUNO VILLAVECCHIA - Direttore Ambiente e Energia Agenzia mobilità e Ambiente Agenzia Ama Comune Di Milano
11.30 METODOLOGIE DI CALCOLO PER L'APPLICAZIONE DELLA RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE A MILANO - Dott. Bruno Villavecchia	
12.00 DISCUSSIONE	
MODERATORE DELL'EVENTO - Dott. Ambrogio Biffi Direttore Collegio Geometri di Milano	LA PARTECIPAZIONE È GRATUITA PER ISCRIZIONE AL CONVEGNO COMPILARE IL MODULO DI REGISTRAZIONE PRESENTE SUL SITO WEB DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI www.collegio-geometri.mi.it ENTRO E NON OLTRE IL 10 FEBBRAIO 2008




Info: Collegio dei Geometri della Provincia di Milano - 20123 Milano - Piazza S. Ambrogio, 21 - tel. 02.8049281 (R.A.) - email: milano@cog.it - www.collegio-geometri.mi.it

















Nella foto in alto, da sinistra:
il moderatore Ambrogio Biffi, Ivan Mozzi,
Mauro Fasano, Maurizio Federici.





Al centro, da sinistra:
Mauro Fasano, Maurizio Federici,
Massimo Buscemi, Enzo Balbi,
Carlo Masseroli, Giancarlo Bianchi Jannetti.

In basso, da sinistra:
l'assessore Massimo Buscemi
e il presidente Enzo Balbi.

 Regione Lombardia Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile	 CEESTEC
 <ul style="list-style-type: none"> • Edilizia e contenimento energetico • Certificazione ENERGETICA degli EDIFICI 	
Regione Lombardia _____ Mauro FASANO Cestec S.p.A. - divisione Punti Energia _____ Ivan MOZZI	
Milano, 12 febbraio 2008	
2008	SLIDE 2

 Regione Lombardia Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile	 CEESTEC
DGR VIII/5018 e s.m.i.	
Genesi del provvedimento	
In conformità ai principi fondamentali fissati Direttiva europea 2002/91/CE  D.Lgs. 192/05 e s.m.i.	
In organica cooperazione Con il Ministero dello Sviluppo Economico <i>(definizione Linee Guida in materia di certificazione energetica)</i>	
	
Il 26 giugno del 2007 viene deliberata la DGR VIII/5018 "Disposizioni inerenti l'efficienza energetica in edilizia". Tale DGR viene modificata e integrata dalla DGR VIII/5773 del 31 ottobre 2007.	
2008	SLIDE 1

 Regione Lombardia Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile	 CEESTEC
DGR VIII/5018 e s.m.i.	
Ambito di applicazione	
Le norme contenute nel presente provvedimento si applicano:	
 [punto 3.1] nel caso di progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;	 opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, ampliamenti volumetrici e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;
 alla certificazione energetica.	
Le norme contenute nel presente provvedimento non si applicano:	
 [punto 3.2] agli edifici e impianti nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione del loro carattere o aspetto (caratteri storici o artistici);	
 I fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzano reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;	
 I fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 m ² ;	
 Gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per usi tipici del settore civile.	
2008	SLIDE 2

 Regione Lombardia Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile	 CEESTEC
DGR VIII/5018 e s.m.i.	
I due "pilastri" della DGR	
 Requisiti di prestazione energetica più severi rispetto a quelli sanciti dal D.Lgs. 192/05;	
 Avvio concreto del processo di certificazione energetica degli edifici.	
2008	SLIDE 3

Regione Lombardia
 Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile

DGR VIII/5018 e s.m.i.

Certificazione energetica

Che cosa è la **Certificazione Energetica** degli **Edifici**?

La certificazione energetica degli edifici ha lo scopo di **far conoscere all'utente l'efficienza energetica oggettiva del complesso edificio-impianto**, di consentirgli il confronto con quelle di un edificio energeticamente efficiente, e di fornirgli alcune **indicazioni sugli eventuali elementi sui quali potrà agire per migliorarne** le caratteristiche energetiche.

In relazione alle finalità che si pone e in funzione delle metodologie di calcolo adottate, la certificazione energetica degli edifici **NON deve essere confusa con la progettazione dell'impianto termico**. Quest'ultima richiede un'analisi del sistema edificio-impianto ben più complessa rispetto alla certificazione.

2008

Certificazione energetica

SLIDE 4

Regione Lombardia
 Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile

DGR VIII/5018 e s.m.i.

Certificazione energetica

GRADUALITÀ TEMPORALE OBBLIGO DI ACE

Interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia*	01/09/07
Trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile qualsiasi natura	01/09/07
Per accedere agli incentivi ed alle agevolazioni di qualsiasi natura	01/09/07
Nel caso di edifici di proprietà pubblica o a debiti ad uso pubblico, la cui superficie utile superi i 1.000 m ²	01/09/07 01/07/09
Stipula-rinnovo contratti "servizio energia"	01/01/08
Trasferimento a titolo oneroso delle singole unità immobiliari	01/07/09
In caso di locazione dell'edificio o della singola unità	01/07/10

(*) che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente

2008

Certificazione energetica

SLIDE 5

Regione Lombardia
 Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile

DGR VIII/5018 e s.m.i.

La procedura di calcolo

ALLEGATO E

Al fine di garantire l'**oggettività** nell'interpretazione delle regole la verifica del **rispetto dei limiti stabiliti** dovrà essere eseguita utilizzando la **procedura di calcolo** opportunamente predisposta.

USI DI ENERGIA CONSIDERATI NEL CALCOLO

RISCALDAMENTO + VENTILAZIONE + ACQUA CALDA + RAFFRESCAMENTO + ILLUMINAZIONE

In mancanza di procedure tecniche consolidate e riconosciute in merito, si è deciso di **non considerare** gli usi elettrici connessi all'**illuminazione**.

2008

Certificazione energetica

SLIDE 6

Regione Lombardia
 Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile

DGR VIII/5018 e s.m.i.

La procedura di calcolo

DEVE ESSERE:

- Utile** (così da promuovere la qualità energetica degli edifici);
- Oggettiva** (così da evitare interpretazioni diverse delle regole);
- Replicabile** (2 certificatori che operano su uno stesso edificio devono giungere al medesimo risultato);
- Trasparente** (che consenta al Soggetto certificatore di conoscerne gli algoritmi e i vari parametri);
- Semplice** (si è optato per un modello statico anziché dinamico);

2008


Certificazione energetica


SLIDE 7


Regione Lombardia
Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile


DGR VIII/5018 e s.m.i.


Procedura di certificazione

1  **Il proprietario** (o chi ne ha titolo) deposita in Comune la documentazione progettuale ai fini del rilascio del titolo abilitativo

2  **Il proprietario** nomina il certificatore entro 30 gg dal rilascio del titolo abilitativo da parte del Comune

3  **Il certificatore** esegue i calcoli e completa l'iter previsto ai fini della consegna dell'ACE al proprietario

4  **Il proprietario** (o chi ne ha titolo) deposita in Comune la l'asseverazione del direttore lavori, l'ACE e la ricevuta del catasto ai fini del rilascio dell'agibilità

5  **Il Comune**, sempre che la documentazione di cui al punto 4 sia conforme, provvede a consegnare al proprietario dell'edificio (o a chi ne ha titolo) una copia dell'ACE dell'edificio appositamente **timbrato per accettazione** dal Comune e, qualora sia prevista, la targa energetica.

2008


Certificazione energetica


SLIDE 8


Regione Lombardia
Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile


DGR VIII/5018 e s.m.i.

Procedura di certificazione

3  **Il certificatore** richiede al catasto *on-line* (www.cenad.it) un numero di protocollo per la certificazione che sta per iniziare

3A  Si accede all'**area dedicata** del sito mediante **username** e **password**

3B  Si richiede l'**apertura di una nuova pratica** di certificazione energetica

3C  Viene assegnato dal catasto un n. di **protocollo** della pratica di certificazione

2008


Certificazione energetica

SLIDE 9

Regione Lombardia
Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile

DGR VIII/5018 e s.m.i.

Procedura di certificazione

3G  Alla chiusura della pratica il **catasto energetico genera la ricevuta**, mentre l'**ACE** viene stampato dal certificatore direttamente mediante il **software CENED**.

2008


Certificazione energetica


SLIDE 10


Regione Lombardia
Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile


DGR VIII/5018 e s.m.i.

I controlli

 Nel **catasto energetico** vengono archiviate tutte le certificazioni eseguite sul territorio regionale.

 L'**Organismo di Accredimento** provvederà a fare controlli a campione, sia sulle pratiche inviate che *in situ*.

 Le eventuali **sanzioni** sono quelle previste dal D.Lgs. 192/05 e s.m.i.. All'art. 15.


 L'**Organismo regionale di accreditamento**, potrà chiedere al Comune la **relazione di legge 10/91**, nonché i **documenti progettuali** ritenuti necessari per poter effettuare un'indagine più accurata.

2008

Certificazione energetica

SLIDE 11

Regione Lombardia
 Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile



- Edilizia e contenimento energetico
- Certificazione **ENERGETICA** degli **EDIFICI**

Regione Lombardia _____ **Mauro FASANO**

Milano, 12 febbraio 2008

2008

Regione Lombardia
 Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile

DGR VIII/5018 e smi

"Clausola di cedevolezza"

ART. 17 al Decreto Legislativo 192/05 e s.m.i.

In relazione a quanto disposto all'art. 117, comma 5, della Costituzione l'energia è materia concorrente.

Le **norme** contenute nel **D.Lgs. 192/05** e dei decreti ministeriali applicativi nelle materie di legislazione concorrente **si applicano** per le **regioni** e **province autonome** che **non abbiano ancora** provveduto al **recepimento della direttiva 2002/91/CE**.

Nel dettare la normativa di attuazione le regioni e le province autonome sono tenute al **rispetto** dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dal **D.Lgs.192/05** e **s.m.i.** e dalla stessa **direttiva 2002/91/CE**.

2008

Edilizia e contenimento energetico

SLIDE 2

Regione Lombardia
 Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile

Il Piano d'Azione per l'Energia

Misure

Approvato con **DGR n. 4916** del 15 giugno 2007, il PAE strumento per la **pianificazione energetica lombarda**.

Sistema Informativo Regionale Energia e Ambiente (S.I.R.EN.A.)

Certificazione energetica in edilizia (DGR VIII/5018 e s.m.i.) e C.E.N.E.D.

Disposizioni per l'esercizio, il controllo, manutenzione e l'ispezione degli impianti termici (DGR VIII/5117 e s.m.i.) C.U.R.I.T. e C.A.I.T.

Incentivi per le reti di teleriscaldamento (DGR n. 5261)

Manifestazione d'interesse per progetti innovativi (DGR n° 5320 del 02/08/07)



2008

Edilizia e contenimento energetico

SLIDE 3

Regione Lombardia
 Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile

Il Piano d'Azione per l'Energia

Il problema energetico

Obiettivi del protocollo di Kyoto

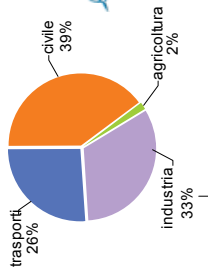
Problema ambientale

Problema economico

Problema strategico

Aumento costi combustibili

Dipendenza energetica da altri Paesi e loro instabilità politica
























Nel quinquennio 2000-2004 i consumi di energia finale sono cresciuti complessivamente di circa il 5%, andamento determinato essenzialmente dall'incremento registrato dai settori trasporti (+ 11%) e civile (+ 8%). Il **settore civile**, con un fabbisogno di oltre 10 milioni di tep, è il **comparto più energivoro**.











2008











Edilizia e contenimento energetico

SLIDE 4

	Regione Lombardia Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile
DGR VIII/5018 e smi	
Finalità	
	Attuare il risparmio energetico ;
	Promuovere l' uso razionale dell'energia ;
	Favorire la produzione energetica da fonti energetiche rinnovabili ;
In conformità ai principi fondamentali fissati	
	Direttiva europea 2002/91/CE
	D. Lgs. 192/05 e s.m.i
In attuazione	
	degli articoli 9, 24 e 25 della legge regionale n.24, del 2 dicembre 2006.
2008	Edilizia e contenimento energetico
	SLIDE 5

	Regione Lombardia Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile
DGR VII/5018 e smi	
"Soggetti certificatori"	
	CHI PUÒ FARE IL CERTIFICATOTRE?
	Direttiva 2002/91/CE
	D. Lgs. 192/05 e s.m.i.
ESPERTI QUALIFICATI E/O RICONOSCIUTI PURCHÉ OPERINO IN MANIERA INDIPENDENTE	
In REGIONE LOMBARDA possono essere soggetti CERTIFICATORI le PERSONE FISICHE in possesso di:	
	TITOLO DI STUDIO (con iscrizione all'Ordine/Collegio/Associazione)
	COMPROVATA ESPERIENZA
	Laurea specialistica in ingegneria o architettura;
	Diploma di laurea in ingegneria o architettura;
	Diploma di laurea specialistica in Scienze Ambientali;
	Diploma di laurea specialistica in Chimica;
	Diploma di geometra o perito industriale;
	Laurea specialistica in Scienze e Tecnologie Agrarie e Scienze e Tecnologie Forestali e Ambientali;
	TITOLO DI STUDIO (con iscrizione all'Ordine/Collegio/Associazione)
	CORSO E ESAME
2008	Edilizia e contenimento energetico
	SLIDE 6

	Regione Lombardia Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile
DGR VIII/5018 e smi	
5 mesi di certificazione	
	PROFESSIONISTI ACCREDITATI
	n. 2980
	PROFESSIONISTI ISCRITTI
	n. 2310
	ACE REGISTRATI
	n. 19300
ORDINI COLLEGI	TAVOLO TECNICO
ASSOCIAZIONI PROFESSIONALI	
COMITATO REGIONALE NOTARILE LOMBARDO	
REGIONE LOMBARDA	
PUNTO ENERGIA/CESTEC	
ALTRE INTEGRAZIONI	
SITO WWW.CENED.IT	RISPOSTE MAIL
	
Oltre 2000 contatti giornalieri	circa n. 20000 150 al giorno
RISPOSTE TELEFONO	
	circa n. 20000 150 al giorno
2008	Edilizia e contenimento energetico
	SLIDE 7

	Regione Lombardia Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile
DGR VIII/5018 e smi	
5 mesi di certificazione	
	PROFESSIONISTI ACCREDITATI
	n. 2980
	PROFESSIONISTI ISCRITTI
	n. 2310
	ACE REGISTRATI
	n. 19300
SITO WWW.CENED.IT	RISPOSTE MAIL
	
Oltre 2000 contatti giornalieri	circa n. 20000 150 al giorno
RISPOSTE TELEFONO	
	circa n. 20000 150 al giorno
2008	Edilizia e contenimento energetico
	SLIDE 8



FABBISOGNO ENERGETICO
MEDIO SU UN CAMPIONE DI
500 ACE

180 Kwh/m²a

2008

Edilizia e contenimento energetico

SLIDE
9



Il tema delle “tariffe sociali” e delle politiche di supporto e di sostegno alle famiglie economicamente svantaggiate, nel contesto del Piano d’Azione per l’Energia della Regione Lombardia, è di strategica importanza.

L’obiettivo di miglioramento dell’efficienza energetica del patrimonio edilizio si coniuga strettamente con l’esigenza di **privilegiare interventi che apportino un effettivo miglioramento sugli edifici esistenti**. Spesso gli edifici carenti dal punto di vista energetico sono abitati da famiglie che vivono situazioni di disagio economico.

Il principio di equità quindi, in modo particolare se letto nella più precisa accezione di “lotta alla povertà da combustibile”, da anni studiata e pianificata nella realtà anglosassone (“**fuel poverty**”), si sostanzia di esigenze aggiuntive imprescindibili (riduzione dei consumi energetici, contenimento dei costi energetici generali).

2008

Edilizia e contenimento energetico

SLIDE
10

La forza della qualità

FERRO per c.a.

- Ferro per c.a. in barre, in rotoli e lavorato

Gabbie in ferro per c.a.

- Gabbie in ferro per c.a. per pali Ø fino a 1500 mm lunghezza fino a 16 metri pezzo unico
- Gabbie in ferro per c.a. per diaframmi e paratie in genere
- Pregabbie per edilizia civile e industriale
- Gabbie in ferro per c.a. per la prefabbricazione

Reti elettrosaldate

- Reti elettrosaldate standard
- Reti elettrosaldate speciali
- Reti elettrosaldate sagomate

Tralicci e distanziali in ferro



Edilfer di Zanardi s.r.l. - Via Rigla, 50 - 24010 PONTERANICA (Bergamo)

Tel. 035.571207 - Cell. 348 8277125 - Fax 035.571207 - edilferdizanardisrl.edil@tin.it



GRAPHISOFT® ARCHICAD 11

a Virtual Building Solution



ArchiCAD permette di aumentare la tua produttività del 38,9% perchè ti supporta in tutte le fasi di lavoro dei tuoi progetti

Per quale motivo devo prendere in considerazione ArchiCAD?

Ecco alcuni validi motivi:

- Più di 150.000 utenti nel mondo non sbagliano
 - Con ArchiCAD sono stati realizzati più di 1 milione di progetti al mondo
 - Da oltre 20 anni è sul mercato mondiale
- ...gli altri li scopri da solo...

La maggior soddisfazione per un progettista è vedere le proprie idee prender forma nella realtà... con ArchiCAD le idee prendono forma prima



archiclass services

www.archiclass.it

Rivenditore per Milano e provincia

contattaci allo 02.90033310 oppure a info@archiclass.it



Cigraph S.r.l.
Via Orsato, 38 - 30175 Ve/Marghera
Tel 041 932 388 Fax 041 92 0 031



CONVEGNO

Legge regionale 33/2007

Politica regionale nel settore energetico
Arch. MAURIZIO FEDERICI

Milano, 12 febbraio 2008

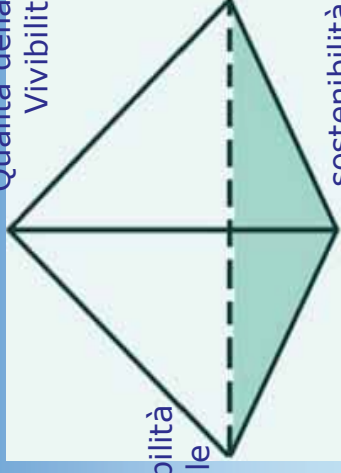
1

"Il Piano Sostenibile"

Nella legge urbanistica regionale

EQUILIBRIO DELLE 3 SOSTENIBILITA'

Qualità della vita /
Vivibilità



sostenibilità
sociale

sostenibilità
economica

sostenibilità
ambientale



Regione Lombardia
Territorio e Urbanistica 2

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Nelle città si consumano

75% del consumo energetico totale.

I governi UE hanno deciso di inserire tra le loro priorità la creazione di **sviluppo urbano di alta qualità**

Il 24 maggio 2007 i Ministri europei responsabili dello sviluppo urbano hanno gettato le basi per una nuova politica urbana in Europa dal titolo

"CARTA DI LIPSIA sulle Città Europee Sostenibili"

Con questa carta i 27 Stati membri hanno per la prima volta esposto il modello ideale della città europea del 21° secolo e si sono messi d'accordo sulle strategie comuni per la politica di sviluppo urbano.



Regione Lombardia
Territorio e Urbanistica 3

SVILUPPO URBANO INTEGRATO

I Ministri UE raccomandano:

**"maggiore ricorso alle strategie
politiche di sviluppo urbano integrato"**

è un processo in cui gli **aspetti spaziali**, settoriali e temporali delle aree più importanti della politica urbana sono **coordinati**.

"Noi raccomandiamo che le città europee attuino programmi di **sviluppo urbano integrato** per la città nella sua totalità."

I programmi dovrebbero:
definire **obiettivi di sviluppo concreti**

per l'area urbana e sviluppare una visione per la città



Regione Lombardia
Territorio e Urbanistica 4

PROMOZIONE DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE IN REGIONE LOMBARDIA

Art.12 l.r. 33/2007

ART. 11 l.r. 12/05
e DECRETO DIRIG. 20.12.'07 n° 16188



Regione Lombardia
Amministrazione

5

ART. 11 l.r. 12/05 e DECRETO DIRIG. 20.12.'07 n° 16188 Applicabile su aree ind. dismesse

1. Incentivo per la qualità energetica (max. 10%)

L'incentivo volumetrico dovrà essere proporzionale alla riduzione percentuale del fabbisogno di energia dell'edificio

2. Incentivo per la qualità progettuale (+ 5%) per interventi che:

- Ricerchino uno sviluppo armonioso e sostenibile dell'ambiente urbano,
- Tutelino l'identità storica delle città,
- Favoriscano il mantenimento dei caratteri storici e tipologici
- Utilizzino materiali di origine locale coerenti con i caratteri del contesto;

L'incentivo dovrà essere applicato sulla base di specifici parametri che dovranno essere indicati all'interno dei singoli regolamenti edilizi



Regione Lombardia
Amministrazione

7

Art.12 l.r. 33/2007 esclusione del computo della slp

NUOVE COSTRUZIONI
E RISTRUTTURAZIONI

MIGLIORAMENTO CERTIFICATO DEL 10%

RISPETTO AI LIMITI VIGENTI
E' POSSIBILE SCOMPUTARE
DAL COMPUTO LA SLP
RELATIVA ALL'INVOLUCRO
ESTERNO

muri perimetrali portanti e di
tamponamento nonché solai



Regione Lombardia 6
Amministrazione

1. qualità energetica max. 10%

PROPOSTA DI MODULAZIONE DEGLI INCENTIVI PER INTERVENTI
DI NUOVA COSTRUZIONE (art.27 l.r. n.12/05 lettere d,e, f)

riduzione percentuale del
fabbisogno di energia

50%
40%
30%
20%

Incentivo volumetrico assegnabile

10 % (+5 % incentivo per la qualità progettuale)
7 % (+5 % incentivo per la qualità progettuale)
4 % (+5 % incentivo per la qualità progettuale)
2 % (+5 % incentivo per la qualità progettuale)

PROPOSTA DI MODULAZIONE DEGLI INCENTIVI PER INTERVENTI DI
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art.27 l.r.n.12/05 lettere a,b,c)

riduzione percentuale del
fabbisogno di energia

30%
20%
10%

Incentivo volumetrico assegnabile

7 % (+5 % incentivo per la qualità progettuale)
4 % (+5 % incentivo per la qualità progettuale)
2 % (+5 % incentivo per la qualità progettuale)



Regione Lombardia 8
Amministrazione

2. qualità progettuale max. 5%

interventi che:

- dimostrino **uno sviluppo armonioso** e sostenibile del territorio, dell'ambiente urbano e dell'intervento edilizio.
- Tutelino **l'identità storica** delle città e favoriscano il mantenimento dei caratteri storici e tipologici correlati alla salvaguardia delle connotazioni morfologiche e materiche dell'edilizia tradizionale.
- Utilizzino **materiali di origine locale** coerenti con i caratteri del contesto.
- Conseguano una complessiva **riqualificazione paesaggistico/ambientale** degli ambiti oggetto di intervento anche tramite la individuazione di adeguate sistemazioni a verde delle aree interessate.
- Prevedano **l'aumento**, rispetto a quanto previsto dalla normativa, della percentuale di **superfici scoperte permeabili**.
- Favoriscano il **recupero degli spazi vitali dei corsi d'acqua** con particolare riferimento alle aree di potenziale esondazione o comunque utili per la laminazione delle piene.



Regione Lombardia
Assessorato a l'Urbanistica

9



Il presidente Enzo Balbi e l'arch. Giancarlo Bianchi Jannetti



ISCRIZIONE ALBO NAZIONALE DELLE IMPRESE
CHE EFFETTUANO LA GESTIONE DEI RIFIUTI
CERTIFICATI SOA CAT. 0G01 - 0G12
ASSOCIATI ANCE-ACEB

Duesse

COPERTURE SRL

COPERTURE METALLICHE - LATTONERIE SMALTIMENTO - CEMENTO - AMIANTO (ETERNIT)

24028 PONTE NOSSA (Bg) - Via Spiazzi, 48 - Tel. 035 706024 - Fax 035 706071
e-mail: duessecoperturesrl@tin.it





Consiglio Regionale
 della Lombardia

Banca dati delle leggi regionali

Legge Regionale 28 dicembre 2007 , n. 33

Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione) - collegato 2008

(BURL n. 52, 1° suppl. ord. del 29 Dicembre 2007)

urn:nir:regione.lombardia:legge:2007-12-28:33

Art. 1

(Razionalizzazione delle procedure di acquisto e interventi per il conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica da parte del sistema regionale - Modifiche alle ll.rr. 14/1997 e 30/2006)

1. Alla [legge regionale 19 maggio 1997, n. 14](#) (Disciplina dell'attività contrattuale della regione, degli enti ed aziende da essa dipendenti, compresi gli enti operanti nel settore della sicurezza sociale e le aziende operanti nel settore dell'assistenza sanitaria)(1) sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 3-bis dell'articolo 3 è sostituito dal seguente:

'3-bis. Ferme restando le competenze dei funzionari delegati di cui al titolo VI del regolamento regionale 2 aprile 2001, n. 1 (Regolamento di contabilità della Giunta regionale), la Giunta regionale, in attuazione dell'articolo 125 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE), stabilisce con deliberazione:

a) modalità, anche con riferimento alla programmazione, oggetti e limiti di importo per l'acquisizione di beni e servizi in economia;

b) oggetti e limiti di importo per le spese di competenza dei funzionari delegati;

c) direttive per l'applicazione di quanto previsto alle lettere a) e b), da parte dei soggetti del sistema regionale di cui all'articolo 1 della [legge regionale 27 dicembre 2006, n. 30](#) (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della [legge regionale 31 marzo 1978, n. 34](#) 'Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione' - Collegato 2007).';

b) il comma 7 dell'articolo 3 è sostituito dal seguente:

'7. Le procedure di acquisto sono esperite anche attraverso l'utilizzo di sistemi e strumenti telematici, come previsti dalla normativa nazionale, ovvero mediante il ricorso a infrastrutture tecnologiche appositamente predisposte, nonché avvalendosi di modalità centralizzate di acquisto, ivi compresa la centrale regionale acquisti istituita ai sensi dell'articolo 33 del d.lgs. 163/2006 e dell'articolo 1, comma 455 della [legge 27 dicembre 2006, n. 296](#) (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato 'legge finanziaria 2007') nel rispetto dei principi di tutela della riservatezza e della concorrenza, di semplificazione, trasparenza ed economicità dell'azione amministrativa, nonché di parità di trattamento dei partecipanti.';

c) i commi 3, 7-bis, 7-ter, 7-quater e 7-quinques dell'articolo 3 sono abrogati.

2. Dalla data di pubblicazione sul BURL della deliberazione di cui al comma 3-bis dell'articolo 3 della [l.r. 14/1997](#), come modificata dalla presente legge, è abrogato l'articolo 32 del regolamento

[regionale 2 aprile 2001, n. 1](#) (Regolamento di contabilità della Giunta regionale).

3. In attuazione dei commi 449 e 455 dell'articolo 1 della [legge 27 dicembre 2006, n. 296](#) (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato 'legge finanziaria 2007'), le funzioni di centrale di committenza di cui all'articolo 33 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE) a favore dei soggetti indicati nell'articolo 1, comma 455 della [legge 296/2006](#), sono svolte da Lombardia Informatica S.p.A., che opera come Centrale regionale acquisti.

4. La Centrale regionale acquisti, sulla base della programmazione regionale degli acquisti e con riferimento alle esigenze degli enti di cui all'articolo 1 della [legge regionale 27 dicembre 2006, n. 30](#) (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della [legge regionale 31 marzo 1978, n. 34](#) 'Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione' - Collegato 2007), provvede, in particolare a:

a) stipulare convenzioni di cui all'articolo 26 della [legge 23 dicembre 1999, n. 488](#) (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato 'Legge finanziaria 2000'), in cui le imprese aggiudicatrici si obbligano ad accettare, sino a concorrenza della quantità massima stabilita da ciascuna convenzione, ai prezzi ed alle altre condizioni ivi previsti, ordinativi di fornitura emessi dai soggetti di cui al comma 3;

b) aggiudicare appalti di beni e servizi destinati ad uno o più soggetti di cui al comma 3;

c) concludere accordi quadro ai sensi dell'articolo 59 del d.lgs. 163/2006 e istituire sistemi dinamici di acquisto ai sensi dell'articolo 60 del d.lgs. 163/2006 destinati ai soggetti di cui al comma 3.

5. La Giunta per ogni esercizio finanziario, presenta una relazione alla commissione consiliare competente per la materia di programmazione e bilancio.

6. La Centrale regionale acquisti si avvale della piattaforma regionale per l'E-procurement denominata Sistema di intermediazione telematica (Sintel), di cui all'Accordo di Programma Quadro 'Società dell'informazione', sottoscritto in data 4 aprile 2005, per lo svolgimento delle procedure di affidamento da gestire, in tutto o in parte, con sistemi telematici, curandone altresì lo sviluppo e promuovendone l'utilizzo da parte dei soggetti di cui al comma 3.

7. Alla [l.r. 30/2006\(2\)](#) è apporata la seguente modifica:

a) dopo la lettera c) del comma 2 dell'articolo 1 è aggiunta la seguente:

'c bis) la Giunta regionale per la salvaguardia dei diritti e degli interessi della Regione, anche in relazione ai rapporti con la Commissione europea e le altre istituzioni dell'Unione europea, adotta misure di coordinamento, di collaborazione e di affiancamento, nei confronti dei soggetti indicati nell'elenco di cui al comma 1 per:

1) prevenire o limitare le controversie, nonché assicurare la gestione efficace delle stesse;

2) uniformare azioni e comportamenti per l'applicazione delle norme e dei provvedimenti comunitari.';

8. Nell'esercizio dell'autonomia organizzativa interna, di cui all'art. 117, quarto comma della Costituzione, e tenuto conto delle peculiarità dell'ordinamento regionale, ai sensi dell'articolo 1, comma 3 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche), la Regione e gli enti del sistema regionale possono ricorrere alle forme contrattuali di lavoro flessibile previste dalla vigente legislazione unicamente per comprovate esigenze connesse alla specificità organizzativa, funzionale e professionale nonché alle caratteristiche di ogni singolo ente, ovvero per far fronte alle necessità legate alla realizzazione di attività progettuali a termine, e comunque nel limite del 15 per cento del personale in organico al 31 dicembre 2007. Restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 2 della [legge regionale 8 maggio 1990, n. 33](#) (Istituzione dell'agenzia di stampa e di informazione della Giunta regionale e delle strutture e degli organismi per la comunicazione, l'editoria e

l'immagine) e all'articolo 2 della legge regionale 17 febbraio 1997, n. 2 (Istituzione della delegazione della Regione Lombardia presso la sede dell'Unione Europea a Bruxelles).

Art. 2 (Disposizioni in materia fiscale - Modifica alla L.R. 10/2003)(3)

1. Alla legge regionale 14 luglio 2003, n. 10 (Riordino delle disposizioni legislative regionali in materia tributaria - Testo unico della disciplina dei tributi regionali) è apportata la seguente modifica:

a) dopo l'articolo 78 è inserito il seguente:

'Art. 78 bis (Riscossione diretta) 1. In coerenza con il principio di territorialità delle risorse fiscali affermato dall'articolo 119 della Costituzione e in conformità di quanto previsto dall'articolo 24 del d.lgs. 446/1997, le somme dovute a seguito delle attività di controllo, liquidazione delle dichiarazioni e accertamento, accerciamento con adesione, conciliazione giudiziale e contenzioso tributario, espletate secondo le modalità di gestione dell'imposta previste all'articolo 80, sono riscosse direttamente dalla Regione.

2. Le somme di cui al comma 1 comprendono gli importi dovuti a titolo d'imposta, interessi e sanzioni, con esclusione di quelle applicate in caso di concorso formale e di violazioni continuative rilevanti ai fini dell'imposta regionale e di altri tributi erariali.

3. Le modalità di attuazione di quanto disposto dal presente articolo sono stabilite con apposita convenzione con l'Agenzia delle entrate o nell'ambito della Convenzione prevista dall'articolo 80, comma 1, lettera b)';

Art. 3 (Disposizioni in materia di programmazione negoziata - Modifiche alla L.R. 2/2003)(4)

1. Alla legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale) sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 2 dell'articolo 2 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole:
'e trasmette apposito elenco concernente gli studi propedeutici allo sviluppo e all'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata finanziati ai sensi dell'articolo 6 bis';

b) alla lettera a) del comma 7 dell'articolo 6 sono aggiunte, in fine, le parole:
'e la data di conclusione prevista';

c) dopo il comma 11 dell'articolo 6 è inserito il seguente:

'11 bis. Quando il programma di attuazione degli interventi e delle opere è concluso, il Collegio di vigilanza approva una relazione finale, predisposta dalla segreteria tecnica, che dà atto dei risultati raggiunti e delle risorse utilizzate e dichiara concluso l'accordo.';

d) il comma 13 dell'articolo 6 è abrogato;

e) dopo l'articolo 6 è inserito il seguente:

'Art. 6 bis (Sostegno agli strumenti di programmazione negoziata) 1. La Regione può contribuire al sostegno di studi propedeutici allo sviluppo e all'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata, di cui alla presente legge. 2. Per l'attuazione di strumenti di programmazione negoziata da essa sottoscritti, la Regione può contribuire al sostegno degli interventi previsti, anche attraverso spese in conto capitale.';

Art. 4 (Semplificazione della procedura del Fondo Progetti Infrastrutturali - Modifica della L.R. 31/1996)(5)

1. Alla legge regionale 28 ottobre 1996, n. 31 (Norme concernenti la disciplina del fondo per la realizzazione di progetti infrastrutturali di rilevanza regionale. Sostituzione dell'art. 5 della L.R. 31 marzo 1978, n. 34) è apportata la seguente modifica:

a) al comma 3-ter dell'articolo 3 dopo le parole 'di ammissibilità e' sono aggiunte le seguenti: 'il dirigente della struttura competente per gli adempimenti della presente legge'.

Art. 5 (Servizi fitosanitari)

1. Alla legge regionale 23 marzo 2004, n. 4 (Disciplina della sorveglianza fitosanitaria e delle attività di produzione e commercializzazione dei vegetali e prodotti vegetali)(6) sono apportate le seguenti modifiche:

a) al comma 2 dell'articolo 1 sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi:

'Ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 27 dicembre 2006, n. 30 (Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34 'Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione' - collegato 2007), l'Ente regionale per i servizi all'agricoltura e alle foreste (ERSAF) assicura lo svolgimento delle attività gestionali e del servizio sul territorio. Con apposita convenzione, in particolare:

a) sono specificate le attività e i servizi il cui svolgimento è affidato ad ERSAF e determinata la data di decorrenza;

b) sono definiti gli obblighi reciproci e le modalità di controllo e coordinamento, da parte delle strutture regionali competenti in materia di agricoltura, delle attività e dei servizi esercitati da ERSAF;

c) sono individuate le modalità di trasferimento del personale che, alla data del 30 aprile 2007 svolgeva prevalentemente i compiti inerenti le attività e i servizi di cui alla lettera a), trasferite ad ERSAF.';

b) dopo il comma 3 dell'articolo 1 è inserito il seguente:

'3-bis. Le competenze gestionali di cui al comma 2 continuano ad essere svolte dalle strutture regionali cui competono le funzioni del servizio fitosanitario regionale qualora si determinino situazioni di incompatibilità o di conflitto di interessi con le attività di produzione vegetale e vivaismo svolte da ERSAF.';

c) dopo il comma 6-bis dell'articolo 9 è inserito il seguente:

'6-ter. A decorrere dalla data di pubblicazione sul BURL della convenzione di cui all'articolo 1, comma 2 sono abrogate le disposizioni legislative e regolamentari in contrasto con quelle di cui al comma 2 laddove dispone per lo svolgimento delle funzioni da parte di ERSAF.';

2. Alla legge regionale 12 gennaio 2002, n. 3 (Istituzione dell'Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste - ERSAF)(7) è apportata la seguente modifica:

a) al comma 2 dell'articolo 3 le parole 'e all'attività del servizio fitosanitario regionale' sono sostituite dalle parole 'e lo svolgimento di attività gestionali sul territorio relative alle funzioni del servizio fitosanitario regionale'.

3. Al personale di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), della L.R. 4/2004, come modificata dalla presente legge, è garantito il trattamento economico percepito alla data di trasferimento fino all'effettivo completamento delle procedure di armonizzazione degli istituti giuridici ed economici fra la Giunta regionale e gli enti di cui all'articolo 1, comma 2, del d.lgs. 165/2001 compresi nell'allegato A della legge regionale 30 del 2006.

Art. 6 (Disposizioni relative al demanio idrico nella Provincia di Sondrio)

1. In sede di prima attuazione del Protocollo d'intesa sottoscritto tra la Regione Lombardia e la Provincia di Sondrio in data 27 luglio 2007, gli effetti dell'Accordo quadro di sviluppo territoriale stipulato fra i medesimi soggetti relativamente al trasferimento dalla Regione alla Provincia di Sondrio dei proventi del demanio idrico, approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 1138 del 23 novembre 2005, sono prorogati fino alla data di entrata in vigore della legislazione

organica di attuazione del federalismo fiscale, di cui all'articolo 119 della Costituzione. Tali proventi, con l'attuazione del federalismo fiscale, saranno trasferiti alla Provincia di Sondrio in forma aggiuntiva sulla base di apposito accordo tra la Regione e la Provincia medesima. I proventi del demanio idrico riscossi nella provincia di Sondrio sono annualmente riversati dalla Regione alla Provincia di Sondrio entro il 30 settembre dell'anno successivo a quello cui si riferiscono. L'utilizzo dei proventi riversati non può essere finalizzato per spese correnti in misura superiore al 30 per cento dell'ammontare delle risorse riversate.

Art. 7

(Disposizioni per l'infomobilità e per l'incremento dell'efficienza del sistema sanzionatorio nel settore del trasporto pubblico regionale e locale - Modifiche alla Lr. 22/1998)(8)

1. Alla legge regionale 29 ottobre 1998, n. 22 (Riforma del trasporto pubblico locale in Lombardia) sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo il n. 12) della lettera a) del comma 1 dell'articolo 1 è aggiunto il seguente:
 '12 bis) l'innovazione tecnologica quale strumento funzionale al governo della mobilità, ad un uso efficiente e sicuro delle reti, all'integrazione modale e tariffaria, all'erogazione di servizi informativi ai cittadini';;

b) dopo la lettera k bis) del comma 1 dell'articolo 3 è aggiunta la seguente:

'k ter) approva il Piano Regionale dell'Infomobilità, quale documento strategico di programmazione e indirizzo avente per oggetto azioni coordinate e coerenti finalizzate allo sviluppo e alla sostenibilità dei processi innovativi applicati ai sistemi di mobilità pubblica e privata (ITS - Intelligent Transport Systems).';

c) il comma 1 dell'articolo 16 è sostituito dal seguente:

'1. Gli utenti dei servizi di trasporto pubblico regionale e locale sono tenuti a munirsi di idoneo e valido titolo di viaggio, a conservarlo per la durata del percorso e sino alla fermata di discesa, nonché ad esibirlo ad esibitoria del personale di vigilanza. L'inosservanza di tali obblighi comporta l'applicazione della sanzione amministrativa da un minimo di 30 ad un massimo di 100 volte il biglietto ordinario di corsa semplice di classe minima. In caso di reiterazione della violazione entro cinque anni, la sanzione è raddoppiata.';

d) dopo il comma 1 dell'articolo 16 è inserito il seguente:

'1 bis. Salva l'eventuale responsabilità penale, i beneficiari delle agevolazioni regionali previste all'articolo 8 della legge regionale 12 gennaio 2002, n. 1 (Interventi per lo sviluppo del trasporto pubblico regionale e locale), sono puniti con la sanzione pecuniaria da 500 euro a 1.000 euro nel caso di mancato possesso di uno o più dei requisiti stabiliti per il riconoscimento del beneficio. Il beneficiario cui viene applicata la sanzione è tenuto a restituire alla Regione il titolo agevolato entro dieci giorni dall'irrogazione della sanzione. In caso di mancata restituzione, è irrogata un'ulteriore sanzione pecuniaria nella stessa misura di quella già applicata.';

e) il comma 2 dell'articolo 16 è sostituito dal seguente:

'2. Fermo restando quanto previsto dal comma 1-bis, le violazioni amministrative previste a carico degli utenti dalla presente legge sono applicate ai sensi della legge 24 novembre 1981, n. 689 (Modifiche al sistema penale) ed accertate e contestate dal personale delle aziende di trasporto a ciò espressamente incaricato. L'ordinanza-ingiunzione di cui all'articolo 18 della legge 689/1981 è emessa dal direttore dell'azienda di trasporto all'uopo nominato. Per le ferrovie di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 19 novembre 1997, n. 422 (Conferimento alle regioni ed agli enti locali di funzioni e compiti in materia di trasporto pubblico locale, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59), competente all'emissione dell'ordinanza ingiunzione di cui all'articolo 84 del decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) è il direttore dell'azienda all'uopo nominato.';

f) al comma 3 dell'articolo 16, dopo le parole 'trasporto pubblico' sono inserite le seguenti

'regionale e'.

Art. 8

(Progetti per la sicurezza urbana - Modifica della Lr. 4/2003)(9)

1. Alla legge regionale 14 aprile 2003, n. 4 (Riordino e riforma della disciplina regionale in materia di polizia locale e sicurezza urbana) è apportata la seguente modifica:

a) alla lettera k) del comma 2 dell'articolo 26 dopo le parole 'potenziamento dell'attività di vigilanza, telesovveglianza e controllo dei parchi, giardini e scuole' sono aggiunte, in fine, le seguenti: 'nonché dell'agglomerato urbano e delle abitazioni isolate, anche nella forma di sistemi di allarmi collocati sulla persona con segnale trasmesso verso le centrali operative delle forze dell'ordine';;

b) dopo l'articolo 30 è inserito il seguente:

'Art. 30 bis (Interventi mirati sul territorio) 1. In attuazione del principio di sussidiarietà e in deroga a quanto previsto dagli articoli da 25 a 30, la Giunta regionale può avvalersi altresì degli strumenti di programmazione negoziata di cui alla legge regionale 14 marzo 2003, n. 2 (Programmazione negoziata regionale).';

Art. 9

(Modifiche alla Lr. 21/1996)(10)

1. Alla legge regionale 7 settembre 1996, n. 21 (Ordinamento della struttura organizzativa e della dirigenza del consiglio regionale) è apportata la seguente modifica:

a) l'articolo 27 è sostituito dal seguente:

'Art. 27

(Segreterie e staff gruppi consiliari)

1. Per lo svolgimento delle attività necessarie all'esercizio delle proprie funzioni i gruppi consiliari di cui all'articolo 14 dello Statuto della regione si avvalgono di specifiche unità organizzative denominate segreterie e staff assistenza ai consiglieri.

2. Le risorse finanziarie necessarie per l'acquisizione di personale per le segreterie di ciascun gruppo consiliare e per gli staff di ciascun consigliere sono determinate dall'Ufficio di Presidenza con riferimento ai limiti e alle disponibilità di bilancio concernenti le spese dei gruppi consiliari.

3. Per la prima determinazione delle risorse finanziarie di cui al comma 2 si tiene conto dello stanziamento definito per l'anno 2007.

4. Ai fini della determinazione del budget dei singoli gruppi lo stanziamento viene suddiviso in una quota per la segreteria del gruppo - quota A - ed una quota per gli staff di assistenza ai consiglieri - quota B -. Per la quantificazione della quota A si fa riferimento alla tabella che segue:

Gruppi	DIR	D3	D1	C	B3
da 1 cons.	1	1	0	0	0
da 2 a 3 cons.	1	2	0	0	0
da 4 a 7 cons.	1	0	0	0	3
da 8 a 16 cons.	1	1	0	1	3
da 17 e oltre	2	2	2	0	1

mentre la quota B - assegnata ai gruppi - viene determinata nell'equivalente di una qualifica D1 moltiplicata per il numero dei consiglieri assegnati al gruppo.

5. Il consigliere che, successivamente alla costituzione dei gruppi, aderisca ad altro gruppo trasferisce unicamente la quota B procapite, come determinata ai sensi del comma 4.

6. Allo stanziamento di cui al comma 4 come sopra determinato, fanno carico tutte le spese connesse alle prestazioni del personale di ciascuna segreteria e staff, esclusi gli oneri previdenziali e assistenziali che sono a carico del bilancio regionale.
7. Il personale addetto alle segreterie dei gruppi e degli staff di assistenza ai consiglieri può essere individuato tra i dipendenti regionali oppure comandato da amministrazioni statali, locali, enti ed aziende pubbliche, ovvero può essere assunto ai sensi del comma 9. Quando l'incarico è conferito a dipendenti regionali, la sottoscrizione del contratto a tempo determinato comporta la novazione del rapporto di lavoro in atto. Alla cessazione del contratto a tempo determinato, salvo che quest'ultima sia dovuta a giusta causa di licenziamento, il dipendente è riassunto automaticamente nella posizione giuridica in godimento prima della sottoscrizione del contratto a termine, con conservazione dell'anzianità complessivamente maturata ai fini del trattamento giuridico, economico, di quiescenza e di previdenza. Ai fini dell'applicazione del presente comma il personale dipendente dalla Giunta regionale, dal Consiglio regionale e da enti ed aziende dipendenti della regione si considera dipendente del medesimo ente.
8. Fermo restando il limite di spesa derivante dall'applicazione dei commi 2 e 4, può essere acquisito personale esterno all'amministrazione regionale con contratto di diritto privato a tempo determinato, ivi compreso il contratto di collaborazione professionale o di consulenza professionale; il trattamento economico viene stabilito in relazione alla prestazione richiesta.
9. Fermo restando il suddetto limite di spesa, il presidente del gruppo indica al Presidente del Consiglio regionale il personale da acquisire. Ciascun consigliere indica al presidente del gruppo il personale da acquisire per il proprio staff.
10. Le risorse finanziarie relative agli stanziamenti di cui ai commi 2 e 4, possono essere assegnate dai gruppi consiliari, in parte o tutte, al fine di acquistare direttamente sul mercato i servizi connessi alle attività di informazione e comunicazione di cui all'articolo 1 della legge regionale 2 maggio 1992, n. 17 (Modifiche ed integrazioni alla L.R. 27 ottobre 1972, n. 34 concernente: 'Provvidenze e contributi per il funzionamento dei gruppi consiliari' e L.R. 23 giugno 1977, n. 31 relativa all'assegnazione di personale ai gruppi consiliari - Norme in materia di rendiconto dei gruppi consiliari), mediante proporzionale riduzione del relativo finanziamento e corrispondente aumento degli stanziamenti a valere sulla medesima L.R. 17/1992.
11. Il rapporto con i soggetti di cui ai commi 8 e 9 viene costituito con la sottoscrizione, anteriormente alla presa di servizio, del contratto individuale, sottoscritto per l'amministrazione dal Presidente del Consiglio regionale o dal suo delegato, sulla base di schemi contrattuali approvati dall'Ufficio di Presidenza, che tengono conto della professionalità richiesta, dei diversi ambiti di autonomia e responsabilità del personale interessato. Deve comunque essere previsto che il rapporto può essere risolto su richiesta del presidente del gruppo o del consigliere che hanno proposto la stipulazione del contratto e cessa in ogni caso alla scadenza della legislatura regionale. Deve essere inoltre previsto nel contratto che il personale interessato non abbia procedimenti penali pendenti e di non essere stato destituito da impieghi pubblici.
12. Il personale delle segreterie dei gruppi e degli staff dei consiglieri non concorre alla determinazione dell'organico complessivo del personale del consiglio regionale.
13. I contratti di cui al comma 8 non possono in ogni caso essere trasformati in rapporti a tempo indeterminato con l'amministrazione regionale. I periodi di servizio prestati possono essere riconosciuti come punteggio attribuibile nell'ambito di selezioni pubbliche regionali.
14. Nella determinazione dell'importo massimo degli stanziamenti di pertinenza del gruppo misto si tiene conto delle diverse formazioni politiche che lo compongono. Qualora le formazioni politiche siano rappresentate da un solo consigliere la determinazione di cui al comma 4 fa riferimento ad una qualifica dirigenziale e ad una categoria D1 per il presidente del gruppo e ad una categoria D3 e ad una categoria D1 per ciascun consigliere, escluso il presidente; qualora la formazione politica sia composta da due consiglieri è aggiunta una categoria C ed una categoria B3.
15. Per il consigliere che, successivamente alla costituzione dei gruppi, aderisce al gruppo misto, la determinazione dell'importo massimo, di cui al comma 4, fa riferimento ad una qualifica D1.;
2. Qualora consiglieri che hanno usufruito delle procedure di cui al comma 1 nel corso della legislatura diano vita a nuovi gruppi, le risorse sono attribuite ai nuovi gruppi ripartendo le risorse costituite ai sensi del comma 1 divise per il numero dei consiglieri e moltiplicate per i

rispettivi componenti dei gruppi.

3. Nell'VIII legislatura per il consigliere che, successivamente alla costituzione dei gruppi, aderisce al gruppo misto, la determinazione dell'importo massimo, di cui al comma 4, dell'articolo 27 della presente legge, fa riferimento ad una qualifica D3.;

b) dopo l'articolo 27-bis è inserito il seguente: 'Art. 27-ter (Norma transitoria) 1. Allo scopo di favorire i comportamenti che riducono la frammentazione e razionalizzano le attività degli attuali gruppi consiliari si consente nel corso della VIII legislatura regionale, in deroga all'articolo 27 della presente legge, che qualora più gruppi confluiscono in un medesimo gruppo al nuovo gruppo da essi costituito sono attribuite la somma delle risorse precedentemente assegnate nel 2007 ai sensi delle leggi regionali 21/1996 e 34/1972 ai gruppi di provenienza ridotte del 10 per cento.

Art. 10

(Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica - Modifiche alla L.R. 27/2007)(11)

1. Alla legge regionale 8 novembre 2007, n. 27 (Criteri generali per la determinazione dei canoni per l'edilizia residenziale pubblica e norme sulla valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica) è apportata la seguente modificazione:

a) alla lettera a) del comma 5 dell'articolo 3 dopo le parole 'corrispondono il canone minimo, come definito nell'allegato B'; sono soppresses le seguenti 'la misura è ridotta per i nuclei con un solo componente';

b) al comma 9 dell'articolo 3 sostituire le parole 'trasmissione dei dati alla Regione' con le parole 'trasmissione dei dati alla Giunta regionale che li comunica al Consiglio regionale';

c) al comma 6 dell'articolo 9 le parole 'si rinunci alla causa entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge' sono sostituite dalle seguenti 'si rinunci alla causa entro sessanta giorni dalla ricezione della proposta di vendita'.

Art. 11

(Modifica alla L.R. 1/2000)(12)

1. Alla legge regionale 5 gennaio 2000, n. 1 (Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 'Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dallo Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59') è apportata la seguente modifica:

a) prima del primo periodo del comma 51 bis dell'articolo 3 sono inserite le parole 'Nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 41 bis e 41 ter del presente articolo' e dopo le parole 'nel rispetto esclusivo dei requisiti per l'accesso' sono aggiunte le seguenti 'dando priorità a chi è residente o esercita attività lavorativa prevalente nel comune in cui l'intervento è realizzato,'.

Art. 12

(Misure finanziarie per il perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni - Modifiche alla L.R. 26/1995)(13)

1. Alla legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 (Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di colibazione termo acustica o di inerzia termica) è apportata la seguente modifica:

a) dopo il comma 1-bis dell'articolo 2 è inserito il seguente:

'1-ter. I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate.'.

2. E' istituito un fondo finalizzato al perseguimento dell'efficienza energetica nel settore delle costruzioni edilizie. Possono accedere al fondo le imprese di costruzione che attuino interventi edili nel rispetto dei valori di eccellenza di cui al comma 1-ter dell'articolo 2 della l.r. 26/1995, introdotto dal comma 1. La Giunta regionale, con propria deliberazione, definisce le modalità attuative del fondo.

Art. 13

(Disposizioni in materia di economia forestale - Modifica della l.r. 27/2004) (14)

1. Alla legge regionale 28 ottobre 2004, n. 27 (Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale) è apportata la seguente modifica:

a) dopo la lettera d) del comma 5 dell'articolo 4 è aggiunta la seguente:

'e) manutenzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti purché non comporti incremento di volumetria e siano censiti dall'Agenzia del territorio.';

Art. 14

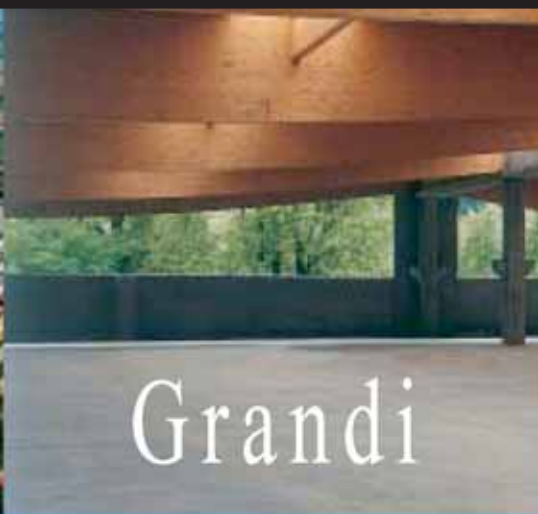
(Entrata in vigore)

1. La presente legge regionale entra in vigore il 1° gennaio 2008.

NOTE:

1. Si rinvia alla l.r. 19 maggio 1997, n. 14 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
2. Si rinvia alla l.r. 27 dicembre 2006, n. 30 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
3. Si rinvia alla l.r. 14 luglio 2003, n. 10 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
4. Si rinvia alla l.r. 14 marzo 2003, n. 2 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
5. Si rinvia alla l.r. 28 ottobre 1996, n. 31 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
6. Si rinvia alla l.r. 23 marzo 2004, n. 4 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
7. Si rinvia alla l.r. 12 gennaio 2002, n. 3 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
8. Si rinvia alla l.r. 29 ottobre 1998, n. 22 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
9. Si rinvia alla l.r. 14 aprile 2003, n. 4 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
10. Si rinvia alla l.r. 7 settembre 1996, n. 21 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
11. Si rinvia alla l.r. 8 novembre 2007, n. 27 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
12. Si rinvia alla l.r. 5 gennaio 2000, n. 1 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
13. Si rinvia alla l.r. 20 aprile 1995, n. 26 per il testo coordinato con le presenti modifiche.
14. Si rinvia alla l.r. 28 ottobre 2004, n. 27 per il testo coordinato con le presenti modifiche.

Il presente testo non ha valore legale ed ufficiale, che è dato dalla sola pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia



superfici

soluzioni

rifiniture



elemento
tecnowing



**PREFABBRICATI
MOIOLI**

prefabbricati di c.a. vibrato e precompresso



24060 Bognatica (BG) - Via F.lli Kennedy, 24 - tel.+39.(0)35.681239 - Fax +39.(0)35.681988
www.prefabbricatimoioi.it - info@prefabbricatimoioi.it

MILANO PER IL CLIMA PIANO DEL COMUNE DI MILANO PER LA DIFESA DEGLI EQUILIBRI CLIMATICI

“Pensa globalmente, agisci localmente”

**L'IMPEGNO DI MILANO
PER LA RIDUZIONE DEI GAS SERRA**

1

OBIETTIVO

Portare su scala locale i principi di abbattimento delle emissioni di gas serra recentemente stabiliti dal Consiglio d'Europa:

- Riduzione della CO₂ nell'ordine del 20% delle emissioni prodotte nel 1990 entro il 2020 con un obiettivo intermedio di ridurre nell'ordine del 15% entro il 2012, contribuendo al target nazionale di riduzione dei gas serra nell'ambito del Protocollo di Kyoto (6,5%)
- Incrementare l'apporto delle energie rinnovabili e alternative fino a un 20% sulla domanda primaria (Consiglio d'Europa)
- ridurre i consumi finali del 20% con interventi efficienza energetica, entro il 2020.

2

Il Piano si articola in:

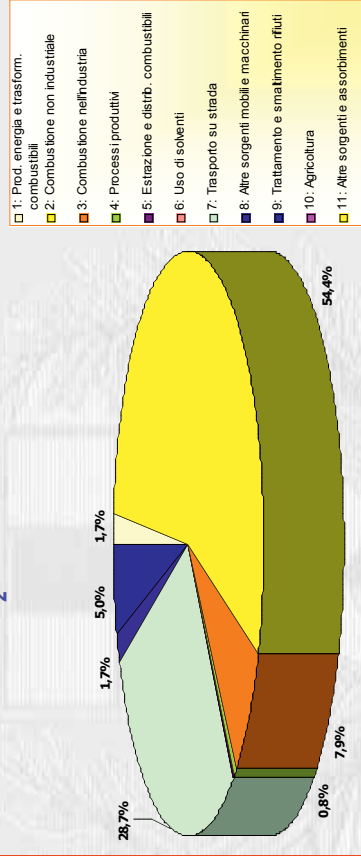
- 1 VALUTAZIONE DELLE EMISSIONI DI GAS SERRA ASSOCIATE ALL'AMBIENTE URBANO E ALLE ATTIVITA' DEL COMUNE DI MILANO
- 2 OBIETTIVI ATTESI
- 3 STRATEGIA ORGANICA DI MITIGAZIONE DELLA CO₂
- 4 POLITICHE DI COMPENSAZIONE DELLE EMISSIONI

3

1

Valutazione delle emissioni di gas serra associate all'ambiente urbano e alle attività del Comune di Milano

Bilancio della CO₂ nel Comune di Milano 2005



Fonte: AMA 2007

4

1 Valutazione delle emissioni di gas serra associate all'ambiente urbano e alle attività del Comune di Milano

Bilancio della CO₂ nel Comune di Milano 2005

MACROSETTORE	Kton
1- Prod. energia e trasform. combustibili	98,6
2- Combustione non industriale	3.155,4
3- Combustione nell'industria	457
4- Processi produttivi	44
5- Estrazione e distrib. combustibili	0
6- Uso di solventi	0
7- Trasporto su strada	1664
8- Altre sorgenti mobili e macchinari	96,4
9- Trattamento e smaltimento rifiuti	287,8
10- Agricoltura	0
11- Altre sorgenti e assorbimenti	0
Totale	5803,3

5

1 Valutazione delle emissioni di gas serra associate all'ambiente urbano e alle attività del Comune di Milano

Comune di Milano - Emissioni di CO₂ pro capite -
anno 2005

4.522 kg CO₂ / ab

Nella valutazione dell'indicatore "emissioni di CO₂ pro capite" calcolato a scala comunale è necessario tener presente che le fonti che soddisfano il fabbisogno cittadino di energia elettrica sono poste fuori dai confini comunali.

6

1 Valutazione delle emissioni di gas serra associate all'ambiente urbano e alle attività del Comune di Milano

Bilancio della CO₂ nel Comune di Milano 2000 - 2005



Fonte: AMA 2007

A Milano la CO₂ registra una riduzione del 8,3% dal 2000 al 2005

7

2 OBIETTIVI ATTESI

OBIETTIVI ATTESI (Baseline = CO₂ Milano, 2000)

- a) **SETTORE RESIDENZIALE (mitigazione)**
 Apporto stimato 2012 = 457,2 kton anno, pari al 15% del Settore Edilizio Residenziale
 Apporto stimato 2020 = 609,6 kton anno, pari al 20% del Settore Edilizio Residenziale
- b) **SETTORE TRASPORTI (mitigazione)**
 Apporto stimato 2012 = 239,5 kton anno, pari al 15% del Settore Trasporti
 Apporto stimato 2020 = 319,4 kton anno, pari al 20% del Settore Trasporti
- c) **ALTRI SETTORI (mitigazione, assorbimento)**
 - Forestazione 2012 = 5 kton anno
 2020 = 15 kton anno
 - Altri progetti (rifiuti, acque, illuminazione pubblica)
 2012 = 3 kton anno
 2020 = 10 kton anno
- d) **PROGETTI INTERNAZIONALI (compensazione, assorbimento)**
 Progetti CDM e JI Programmatici 2012 = 245 kton anno
 2020 = 317 kton anno

8

2

OBIETTIVI ATTESI

OBIETTIVI ATTESI (Baseline = CO2 Milano, 2000)

Baseline CO2 Milano, 2000	
Totale	6.330 kton CO2 (*)
Target 2012	Target 2020
949,7 kton CO2/anno	1266 kton CO2/anno
15% Baseline	20% Baseline
Piano MI 2012	Piano MI 2020
949,7 kton CO2/anno	1.266 kton CO2/anno

(*) Rid. Tendenziale 2000 - 2005
 105,3 kton CO2/anno

9

3

Strategia organica di mitigazione della CO2

Strategia organica di mitigazione della CO2

Le fonti emissive principali sono:

Energia nel settore residenziale	54,4%
Settore trasporti	28,7%
Settore Industriale	7,8%

La strategia di mitigazione della CO2 del Comune di Milano colloca le azioni previste **negli interventi di Pianificazione di settore** in un'ottica funzionale a una riduzione organica e programmata del gas serra.

10

3

Strategia organica di mitigazione della CO2

Strategia organica di mitigazione della CO2

Gli interventi nel Settore Civile e Residenziale sono mirati al target previsto nel Libro Verde della Commissione Europea sull'Efficienza Energetica, di riduzione del 20% dei consumi primari di energia entro il 2020.

Il Piano Energetico e Ambientale del Comune di Milano affronta questo obiettivo attraverso azioni di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e un'azione di promozione degli usi razionali dell'energia presso la larga utenza.

Inoltre, il Piano Energetico e Ambientale fissa un obiettivo di riqualificazione energetica e promozione delle fonti energetiche rinnovabili e alternative all'interno del patrimonio pubblico, sia del Comune di Milano sia delle Società che forniscono servizi di pubblica utilità controllate dal Comune di Milano.

11

3

Strategia organica di mitigazione della CO2

Strategia organica di mitigazione della CO2

I Piani e i singoli interventi nel **Settore della Mobilità e dei Trasporti** sono anch'essi coinvolti organicamente nella strategia di mitigazione della CO2, con una valutazione ambientale di ogni singola misura in termini di capacità di apporto agli obiettivi generali del Comune di Milano in termine di riduzione del gas serra.

Le valutazioni riguardano l'impatto delle **nuove infrastrutture di trasporto pubblico, il trasferimento modale, i sistemi di mobilità alternativa, i vettori energetici a basso impatto ambientale** e la **riduzione complessiva dei livelli di traffico**, con conseguente beneficio anche in termini di riduzione degli inquinanti locali.

12

3 Strategia mitigazione della CO2 - Interventi Residenziale

Il Comune di Milano provvederà ad attuare le disposizioni di legge in materia di efficienza energetica e integrazione delle FER in edilizia.

Gli obiettivi di Milano sono **migliorativi rispetto alle attuali normative** (DLgs 31/06 e normative regionali in tema di energia).

I meccanismi di incentivazione legati al **Regolamento Edilizio** prevedono un apporto in termini di CO2 evitata di:

- a) **1.100 ton CO2/anno**
da energia solare termica e fotovoltaica
- b) **2.400 ton CO2 /anno**

mediante **interventi sull'involucro e sugli impianti** (caldaie a condensazione, sistemi a bassa temperatura, pompe di calore, etc)

Totale emissioni di GHG evitate: **3.500 ton/anno** (calcolate sulle nuove costruzioni e ristrutturazioni).

13

3 Strategia mitigazione della CO2 - Interventi Residenziale

Interventi sull'involucro

- Isolamento delle pareti;
- Installazione di serramenti efficienti;
- Isolamento delle coperture e dei basamenti;
- Ventilazione meccanica controllata con recupero del calore;

Interventi sugli impianti

- Installazione di caldaie efficienti e a condensazione;
- Adozione di sistemi a bassa temperatura;
- Adozione di valvole termostatiche per la regolazione della temperatura.

Disposizione dell'edificio

- Miglioramento della geometria dell'edificio e della sua capacità di catturare gli apporti solari

I principali interventi incentivati:

14

3 Strategia mitigazione della CO2 - Interventi Residenziale

Integrazione delle fonti energetiche rinnovabili negli edifici

- Installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua sanitaria in grado di coprire il 60% del fabbisogno annuale domestico;
- Installazione di impianti solari termici integrati con l'impianto di riscaldamento, in grado di coprire almeno il 35% del fabbisogno energetico invernale e per la produzione di acqua calda;
- Installazione di pannelli fotovoltaici negli edifici terziari, in misura non inferiore a 4 W/m2 di edificio;
- Utilizzo di pompe di calore reversibili, geotermiche o ad acqua di falda, che utilizzino fonte geotermica a bassa entalpia per fornire circa il 40% dell'energia primaria richiesta.

I principali interventi incentivati:

15

3 Strategia mitigazione della CO2 - Interventi Residenziale



Audit energetico del Palazzo del Capitano:

- ➔ Determinazione del bilancio energetico di massima
- ➔ Rilievo delle caratteristiche energetiche dell'involucro
- ➔ Simulazione del comportamento energetico dell'edificio e certificazione energetica sperimentale
- ➔ Redazione del bilancio energetico definitivo
- ➔ Produzione di 3 scenari alternativi di intervento

16

Strategia mitigazione della CO2 - Interventi Residenziale

Campagna di audit energetici a campione



17

Strategia mitigazione della CO2 - Interventi Residenziale

SPERIMENTAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Situazione attuale:

- ➔ Involucro classe E – condizione tipica per un edificio storico
- Scenario 1:**
- ➔ Riduzione del 29% dei consumi primari
Tempo di ritorno investimenti: 6,3 anni
- Scenario 2:**
- ➔ Riduzione del 50% dei consumi primari
Tempo di ritorno investimenti: 8,5 anni
- Scenario 3:**
- ➔ Riduzione dei consumi >50% primari
Tempo di ritorno investimenti: > 10 anni

18

Strategia mitigazione della CO2 - Interventi Residenziale

CONTRIBUTO DEL TELERISCALDAMENTO

Il Comune di Milano e il Gruppo AEM hanno sottoscritto una Convenzione Quadro che stabilisce l'implementazione di **nuove Centrali di Cogenerazione con Pompe di Calore**, allacciate alla rete di teleriscaldamento per un totale di **719 MWt** da realizzare entro il **2012**.

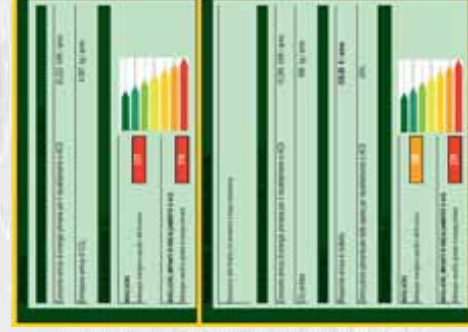
La Convenzione consentirà l'abbattimento di **250 kton/anno di CO2** pari a circa il **8% della CO2 prodotta a Milano nel comparto Residenziale(*)**

(*) **Baseline – CO2 Milano, 2000**

19

Strategia mitigazione della CO2 - Interventi Residenziale

Interventi sul patrimonio esistente: "Tool di calcolo Efficienza Energetica"



- Modulo di calcolo semplificato delle prestazioni energetiche di edifici e abitazioni, per cittadini e amministratori di condominio.
- ➔ Fornisce indicazioni sui consumi e un confronto con i livelli di efficienza definiti dalla certificazione energetica;
- ➔ Indica i possibili interventi di risparmio (impianti, involucro, rinnovabili);
- ➔ Stima il ritorno economico in bolletta;
- ➔ Calcola l'abbattimento delle emissioni di CO2 conseguibile dal cittadino.

Sarà raggiungibile via web sul portale del Comune di Milano e si affiancherà all'attività dello Sportello Energia (Info Energy Point).

20

3 Strategia mitigazione della CO2 - Interventi Residenziale

Sustainable Energy Europe



Il Comune ha aderito alla "Sustainable Energy Europe Campaign" con il progetto "Milan, a sustainable city towards EXPO 2015".

La "Sustainable Energy Europe Campaign" è un'iniziativa della Commissione Europea varata nel quadro del programma Intelligent Energy Europe.

E' volta ad aumentare la sensibilizzazione pubblica e a promuovere la produzione e l'uso dell'energia sostenibile presso cittadini e organizzazioni, aziende private e autorità pubbliche, professionisti, associazioni industriali e ONG di tutta Europa.

21

3 Strategia di mitigazione della CO2 – Interventi Trasporti

STIMA DELLA CO2 EVITATA GRAZIE ALLE NUOVE LINEE METROPOLITANE E AL PROLUNGAMENTO DELLE LINEE ESISTENTI

Lo Sviluppo della rete metropolitana a Milano entro il 2015 prevede una stima della CO2 evitata pari al 8% e del 12 % entro il 2020

Rete attuale	72,8 km
Totale nuovi interventi	38,8 km
Totale rete metropolitana	111,6 km

Fonte: AMA 2007

22

3 Strategia di mitigazione della CO2 – Interventi Trasporti

Altri interventi nel Settore dei Trasporti

Sviluppo della Rete Tranviaria e filoviaria

Totale nuovi interventi	56,5 km
Totale rete tranviaria	243,1 km

Potenziamento sedi **riservate protette**

Totale nuovi interventi	42,9 km
Totale corsie riservate/protette	138,5 km

Fonte: AMA 2007

23

3 Strategia di mitigazione della CO2 – Interventi Trasporti

ALTRI INTERVENTI SETTORE TRASPORTI

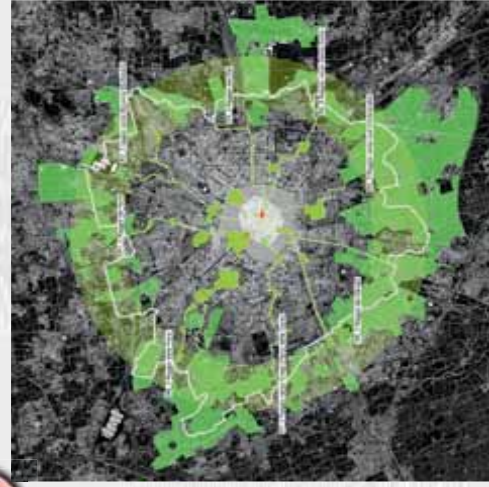
- Riduzione della domanda di trasporto privato
- Politiche di limitazione del traffico (pollution charge, domeniche ecologiche)
- Nuova disciplina per il trasporto merci (piattaforme logistiche, promozione aggiornamento flotte)
- Utilizzo nuovi vettori energetici a basso impatto (biocombustibili, sperimentazione idrogeno, altro)
- Trasferimento modale
- Sistemi di Mobilità alternativa (Car-sharing, car-pooling)



24

3

Strategia organica di mitigazione della CO2 – Forestazione



Fonte: PGT del Comune di Milano - anno 2007

Carbon Sink Urbano Assorbimento CO2

La strategia prevede interventi di forestazione, per assorbire la CO2 emessa.
 E' calcolato che il contributo medio di un intervento di forestazione tra quelli previsti va da 2 a 3 kton di CO2e/anno.
 Sono previsti interventi di Short Rotation Forestry, aree verdi cittadine, parchi attrezzati nella zona dei Depuratori,
 Inoltre vi è progetto dei raggi verdi che promuovono una rete di percorsi pedonali e ciclabili.

25

4

Politiche di compensazione delle emissioni climalteranti



PROPOSTA DI CDM e JI PROGRAMMATICI (Clean Development Mechanisms e Joint Implementation)

SPERIMENTAZIONE: realizzazione di CDM (anche di tipo programmatico) attraverso la valutazione di proposte eligibili e la realizzazione di almeno quattro progetti CDM (anche di tipo programmatico)

SISTEMATIZZAZIONE: incentivare la realizzazione di CDM anche programmatici attraverso la definizione di un modello di valutazione di fattibilità, di un metodo per la realizzazione di PDD per CDM e un pacchetto formazione in Italia e soprattutto presso i Paesi ospitanti,
OFFSETTING: prevede il calcolo delle emissioni di gas ad effetto serra generate e l'utilizzo dei crediti generati dai progetti CDM programmatici promossi dal Comune per compensare le emissioni generate.

26

4

Politiche di compensazione delle emissioni climalteranti



PROPOSTA DI CDM e JI PROGRAMMATICI (Clean Development Mechanisms e Joint Implementation)

PROGETTI INTERNAZIONALI CON ALTO PROFILO AMBIENTALE

Potenziale di Riduzione di tCO2e di una Discarica controllata di RSU con produzione di Biogas in Patagonia (Baseline =Cile) durante un periodo di vita di 20 anni (2007 – 2027) = 217,3 kton CO2e - 10,8 kton/anno

Potenziale di Riduzione di tCO2e di un Piano di Mobilità per una città di 5 – 6 mio hab. (Baseline = Peru) 210 kton CO2e/anno

Potenziale di Assorbimento di CO2 di un progetto di forestazione in un'area estesa del Sud America (Baseline = Argentina) 25 kton CO2e/anno

27

4

Politiche di compensazione delle emissioni climalteranti



PROPOSTA DI CDM e JI PROGRAMMATICI (Clean Development Mechanisms e Joint Implementation)

PROGETTI INTERNAZIONALI CON ALTO PROFILO AMBIENTALE

ALTRE PROPOSTE PROGETTUALI VERRANNO VALUTATE SULLA BASE DELLE STRATEGIE DI INTERNAZIONALIZZAZIONE DELLE SOCIETA' CONTROLLATE DAL COMUNE DI MILANO E DELLE OPPORTUNITA' OFFERTE DALLA COOPERAZIONE CITTA' - CITTA'

AD ESEMPIO:
 DISCARICA CONTROLLATA RSU CON PRODUZIONE DI BIOGAS PRESSO IL COMUNE DI BETLEMME NELL'AMBITO DEL PROGETTO "ALI DELLA COLOMBA", CON LA PARTECIPAZIONE DI AMA E AMSA

28

ALLEGATO 3 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007
 Costituito da N° 6 pagine

TABELLA N.2

ONERI DI URBANIZZAZIONE DA APPLICARE

RESIDENZA

VALORI TABELLE A1 / A2 Parametro incidenza tabella C1 – della deliberazione Consiglio Regionale del 28 luglio 1977, n. II/557 - RESIDENZA ZONA OMOGENEA A

Nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:

Urbanizzazione Primaria:
 (parametro di incidenza Tab. C1: 0,5) € 19,98 mc. v.p.p. Delib. C.C. 52/00 € 6,69
 Urbanizzazione Secondaria:
 (parametro di incidenza Tab. C1: 0,9) € 38,02 mc. v.p.p. Delib. C.C. 52/00 € 18,59
 Totale € 58,00 mc. v.p.p. € 25,28

Interventi di Ristrutturazione:

Urbanizzazione Primaria:
 (parametro di incidenza Tab.C1: 0,4) € 15,98 mc. v.p.p. Delib. C. C. 52/00 € 5,35
 Urbanizzazione Secondaria:
 (parametro di incidenza:Tab.C1. 0,3) € 12,67mc. v.p.p. Delib. C. C. 52/00 € 6,20
 Totale € 28,65 mc. v.p.p. € 11,55

TABELLA A1 – A2 Parametro incidenza tabella C1 – della deliberazione Consiglio Regionale del 28 luglio 1977, n. II/557 - RESIDENZA ZONA OMOGENEA B

Nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:

Urbanizzazione Primaria:
 (parametro di incidenza Tab.C1: 0,6) € 23,97 mc. v.p.p. Delib. C.C. 52/00 € 8,03
 Urbanizzazione Secondaria:
 (parametro di incidenza Tab.C1: 0,9) € 38,02 mc. v.p.p. Delib. C.C. 52/00 € 18,59
 Totale € 61,99 mc. v.p.p. € 26,62

Interventi di Ristrutturazione:

Urbanizzazione Primaria:
 (parametro di incidenza Tab.C1: 0,4) € 15,98 mc. v.p.p. Delib. C. C. 52/00 € 5,35
 Urbanizzazione Secondaria:
 (parametro di incidenza Tab.C1: 0,3) € 12,67 mc. v.p.p. Delib. C. C. 52/00 € 6,20
 Totale € 28,65 mc. v.p.p. € 11,55

P.G. 888667/2007

Pagina 1 di 6

del 10/10/2007

ALLEGATO 3 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007
 Costituito da N° 6 pagine

VALORI TABELLE A1 /A2 Parametro incidenza tabella C1 – deliberazione del Consiglio regionale del 28 luglio 1977, n. II/557 - RESIDENZA ZONA OMOGENEA C/E

Nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:

Urbanizzazione Primaria:
 (parametro di incidenza Tab.C1: 0,9) € 35,96 mc. v.p.p. Delib. C.C. 52/00 € 12,04
 Urbanizzazione Secondaria:
 (parametro di incidenza Tab.C1 0,9) € 38,02 mc. v.p.p. Delib. C.C. 52/00 € 18,59

Totale € 73,98 mc. v.p.p. € 30,63

Interventi di Ristrutturazione:

Urbanizzazione Primaria:
 (parametro di incidenza Tab.C1: 0,4) € 15,98 mc. v.p.p. Delib. C.C. 52/00 € 5,35
 Urbanizzazione Secondaria:
 (parametro di incidenza Tab.C1: 0,3) € 12,67 mc. v.p.p. Delib. C.C. 52/00 € 6,20
 Totale € 28,65 mc. v.p.p. € 11,55

VALORI TABELLE A3 /A4 / A5 - Parametro incidenza tabella C2 – deliberazione del Consiglio regionale 28.07.1977, n. II/557 - INDUSTRIA E ARTIGIANATO

Nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:

Urbanizzazione Primaria:
 (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98) € 88,90 mq. s.l.p. Delib. C. C. 52/00 € 27,96
 Urbanizzazione Secondaria:
 (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98) € 51,34 mq. s.l.p. Delib. C. C. 52/00 € 21,76
 Smaltimento rifiuti:
 (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98) € 45,84 mq. s.l.p. Delib. C. C. 52/00 € 8,60
 Totale € 186,08 mq. s.l.p. € 58,32

Interventi di Ristrutturazione:

Urbanizzazione Primaria:
 (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49) € 44,45 mq. s.l.p. Delib. C.C. 52/00 € 13,98
 Urbanizzazione Secondaria:
 (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49) € 25,67mq. s.l.p. Delib. C.C. 52/00 € 10,88
 Smaltimento Rifiuti:
 (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49) € 22,92 mq. s.l.p. Delib. C.C. 52/00 € 4,30
 Totale € 93,04 mq. s.l.p. € 29,16

P.G. 888667/2007

Pagina 2 di 6

del 10/10/2007

ALLEGATO 3 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007
Costituito da N° 6 pagine

VALORI TABELLE A6 / A7 - Parametro incidenza tabella C2 - deliberazione del Consiglio regionale del 28 luglio 1977, n. II/557 INDUSTRIA ALBERGHIERA

Nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98) € 124,50 mq. s.l.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 43,44
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98) € 101,44 mq. s.l.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 39,22
Totale		€ 82,66

Interventi di Ristrutturazione:

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49) € 62,25 mq. s.l.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 21,72
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49) € 50,72 mq. s.l.p.	Delib. C.C. 52/00	€ 19,61
Totale		€ 41,33

VALORI TABELLE A8 / A9 - Parametro incidenza tabella C2 - deliberazione del Consiglio Regionale del 28 luglio 1977, n. II/557 - ATTIVITA' DIREZIONALE E COMMERCIALE

Nuove costruzioni, interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98) € 193,97 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 102,24
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,98) € 152,43 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 69,34
Totale		€ 171,58

Interventi di Ristrutturazione:

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49) € 96,99 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 51,12
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C2: 0,49) € 76,21 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 34,67
Totale		€ 85,79

P.G. 888667/2007 Pagina 3 di 6 del 10/10/2007

ALLEGATO 3 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007
Costituito da N° 6 pagine

TABELLA OPERE DI INTERESSE GENERALE AL DI FUORI DEL PUNTO C) DELL'ART. 17, 3° COMMA DEL D.P.R. 380/2001 - TABELLE A8 - A9 - C3

Attrezzature Culturali, Sanitarie, e Assistenziali (€ mq. s.l.p. x 0,2):

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C3: 0,98) € 38,79 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 20,45
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C3: 0,98) € 30,49 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 13,87
Totale		€ 34,32

Attrezzature Sportive (€ mq. s.l.p. x 0,1):

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C3: 0,98) € 19,40 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 10,22
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C3: 0,98) € 15,24 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 6,93
Totale		€ 34,64

(per mq. sup. coperta per impianti coperti - per mq. s.l.p. dei servizi annessi per impianti scoperti)

Attrezzature per lo Spettacolo (€ mq. s.l.p. x 0,3):

Urbanizzazione Primaria: (parametro di incidenza Tab.C3: 0,98) € 58,19 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 30,67
Urbanizzazione Secondaria: (parametro di incidenza Tab.C3: 0,98) € 45,73 mq. s.l.p.	Delib. C. C. 52/00	€ 20,80
Totale		€ 51,47

N.B. Per gli interventi di Ristrutturazione si applicheranno gli oneri sopra indicati, ridotti del 50%.

P.G. 888667/2007 Pagina 4 di 6 del 10/10/2007

ALLEGATO 3 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007
Costituito da N° 6 pagine

**MODALITÀ E CONDIZIONI D'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEGLI ONERI
 D'URBANIZZAZIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA**

Tutti gli operatori economici che intendano fruire della riduzione del 50 per cento degli oneri d'urbanizzazione previsti dalla presente deliberazione devono alienare gli alloggi realizzandi in regime di edilizia convenzionata ad acquirenti e/o assegnatari aventi i seguenti requisiti soggettivi, fermi restando quelli richiesti per gli interventi a totale carico dello Stato o della Regione o comunque fruenti di contributo statale o regionale fissati dalle relative leggi di finanziamento:

- a) avere la cittadinanza di uno stato appartenente all'unione europea oppure, in caso di cittadinanza di altro stato, essere in regola con le disposizioni previste dalla legislazione vigente in tema di immigrazione ed accoglienza;
 - b) avere la residenza o, in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa o di studio in Comune di Milano o in Comuni limitrofi;
 - c) non essere titolari essi stessi od il coniuge non legalmente separato e/o il convivente, del diritto di proprietà, usufrutto, di uso o abitazione, di altra abitazione idonea in Comune di Milano o in Comuni limitrofi;
- nel caso in cui l'eventuale alloggio posseduto sia gravato da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi, o sia in proprietà con soggetti diversi da quelli componenti il nucleo familiare di riferimento, lo stesso non costituisce impedimento per l'assegnazione/acquisizione del nuovo alloggio;
- al fine della verifica dei requisiti dovrà essere presentata dall'interessato, al momento della assegnazione e/o sottoscrizione, ai sensi dell'articolo 1351 del codice civile dell'atto preliminare d'acquisto l'impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto e dovrà poi essere prodotto il relativo atto di vendita all'ufficiale rogante avanti il quale verrà sottoscritto il rogito;

- d) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata incrementata del 25% (venticinque per cento), sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico;
- per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscali imponibili dei componenti il nucleo stesso;
- per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo, nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'assegnazione/acquisizione dell'alloggio, il reddito annuo complessivo è costituito esclusivamente dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei due nubendi e/o futuri conviventi.

Tutti gli assegnatari/acquirenti degli alloggi realizzandi e/o realizzati in regime di edilizia convenzionata devono obbligarsi a prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio entro 8 (otto) mesi dalla data del relativo rogito notarile di acquisto/assegnazione.

Nel caso in cui gli assegnatari/acquirenti siano nubendi e/o futuri conviventi il requisito di cui alla lettera b) sarà verificato per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare;

P.G. 888667/2007

Pagina 5 di 6

del 10/10/2007

ALLEGATO 3 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007
Costituito da N° 6 pagine

sia nel caso di persone singole che nel caso dei due nubendi e/o futuri conviventi i requisiti di cui alle lettere c) e d) dovranno essere possedute dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.

La documentazione attestante il possesso dei sopraelencati requisiti dovrà essere presentata:

- 1) dalla Cooperativa entro trenta giorni dalla data della delibera con cui il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa ha assegnato ai singoli soci gli alloggi;
- 2) entro trenta giorni dalla data certa dell'atto preliminare d'acquisto, sottoscritto a norma dell'articolo 1351 del codice civile, quando si tratti di altro operatore

All'atto del formarsi del titolo edilizio abilitante l'esecuzione dell'intervento, la quota parte degli oneri relativa alla riduzione, incrementata dagli interessi legali computati da tale data sino al termine di validità del titolo stesso dovrà essere garantita tramite deposito cauzionale ovvero idonea polizza fideiussoria.

La garanzia verrà svincolata a seguito della verifica della documentazione comprovante il possesso dei requisiti da effettuarsi da parte del comune entro novanta giorni dalla presentazione della stessa.

Nel caso di mancata presentazione della documentazione nel termine sopraindicato, comprese le eventuali proroghe di validità del titolo edilizio, ovvero nel caso in cui si verifici l'insussistenza dei requisiti, l'Amministrazione Comunale procederà ad introitare le garanzie presentate ovvero la quota parte relativa alla porzione dell'intervento non ammessa alla riduzione.

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
 Arch. Giancarlo Bianchi Janetti**

P.G. 888667/2007

Pagina 6 di 6

del 10/10/2007

**ALLEGATO 5 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007
costituito da N° 3 pagine**

INCENTIVI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

Art. 44, comma 18, della legge regionale 11 marzo 2005, n.

In attuazione di quanto previsto dall'art. 44, comma 18, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e della deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/3951 del 27 dicembre 2006, si applicano le riduzioni degli oneri di urbanizzazione, di seguito esposte, per interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico con le esclusioni previste dal punto 3.2 della D.G.R. n° VIII/5018 del 26 giugno 2007.

A. RIDUZIONE DEGLI ONERI D'URBANIZZAZIONE SULLA BASE DELL' EP_n.

Da applicarsi agli interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia comportanti un miglioramento del risparmio energetico per climatizzazione invernale rispetto ai limiti minimi obbligatori fissati dall'Allegato A della deliberazione della Giunta Regionale n° VIII/5018 del 26 giugno 2007 "Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del D.L.G.S. 192/2005 e degli artt. 9 e 25 L.R. 24/2006".

I valori minimi per l'accesso alla riduzione sono i seguenti:

applicazione	Indice di prestazione energetica minimo (EP _n)
per gli interventi edilizi oggetto di Permesso di costruire rilasciato successivamente data di esecutività del presente provvedimento di aggiornamento oneri;	97% dei valori limite previsti all' 01/01/2008 risultanti dall'applicazione:
per gli interventi edilizi oggetto di D.I.A., per i quali alla data di esecutività del presente provvedimento di aggiornamento oneri non sia scaduto il termine dei 30 giorni previsto dall'art. 42, comma 1, della legge regionale n. 12/2005	-1 Allegato A Tabella A.1 delle disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia approvate con DGR VIII/5018 del 26/06/07 per edifici residenziali della classe E1 del d.p.r. n. 412/1993 (esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme); -2 Allegato A Tabella A.2 delle Disposizioni inerenti all'efficienza Energetica in edilizia approvate con DGR VIII/5018 del 26/06/07 per tutti gli altri edifici

La riduzione degli oneri d'urbanizzazione dovuti per suddetti interventi è indicata nella tabella di modulazione dell'incentivo allegata al presente atto sub n. 5.1

P.G. 888667/2007

Pagina 1 di 3

del 10/10/2007

**ALLEGATO 5 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007
costituito da N° 3 pagine**

A.1 CONDIZIONI D'ACCESSO ALLA RIDUZIONE DEGLI ONERI D'URBANIZZAZIONE:

- Per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:
- adozione di sistemi di riscaldamento centralizzato negli edifici con più di 5 unità abitative
 - adozione di sistemi di contabilizzazione del calore per singola unità immobiliare;
 - adozione di sistemi di registrazione dei consumi con obbligo di disponibilità all'accesso in lettura remota da parte dell'Amministrazione comunale, ai fini del sistema di controllo e di monitoraggio
- per interventi di recupero sottotetti:
- obbligo di realizzazione di copertura ventilata

B. ULTERIORI INCENTIVAZIONI.

In attuazione della deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/3951 del 27 dicembre 2006 che consente ai Comuni, per incentivare gli interventi di edilizia bioclimatica, di introdurre forme di quantificazione della riduzione degli oneri di urbanizzazione, ulteriori rispetto a quella di cui al precedente punto A del presente allegato, si applicano le seguenti riduzioni degli oneri di urbanizzazione:

B.1 FONTI RINNOVABILI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA.

B.1.1 ad esclusione dei fabbricati a destinazione direzionale, commerciale e produttiva per interventi che prevedano la copertura, mediante impianto solare termico, di almeno il 60% (sessanta per cento), ovvero il 30% (venti per cento) in zona A e nuclei similari (art 50 NTA del PRG), del fabbisogno di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria, si applica la seguente riduzione aggiuntiva:

3 €/m² più 14% della riduzione di cui al precedente punto A;

B.1.2 per interventi che prevedano l'utilizzo di pompe di calore reversibili, geotermiche o ad acqua di falda, si applica a titolo di riduzione aggiuntiva, una percentuale del **10% della riduzione di cui al punto A**, purché l'edificio l'edificio consegua una riduzione di almeno il 40% del valore dell'EPH rispetto al valore di legge in vigore dal 1 gennaio 2008 (cfr. Allegato A -Tabella A.1 e Tabella A.2 della DGR VIII/5018 del 26/08/07).

Le incentivazioni di cui al presente punto B1 non sono cumulabili tra di loro.

B.2 SOLARE FOTOVOLTAICO.

Per edifici a destinazione direzionale, commerciale e produttiva in cui sia prevista la realizzazione di impianti fotovoltaici con potenza di picco per unità di superficie lorda del fabbricato non inferiore a 4 W/m² o per impianti di potenza di picco > 20 Kw si applica la seguente riduzione aggiuntiva:

4 €/m² più 7,5% della riduzione di cui al precedente punto A.

P.G. 888667/2007

Pagina 2 di 3

del 10/10/2007

**ALLEGATO 5 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007
 costituito da N° 3 pagine**

C. GARANZIE.

L'avente titolo ad eseguire interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia che intende fruire delle riduzioni sopraindicate dovrà prestare idonea garanzia di importo pari a quello della riduzione prevista, incrementato dell'importo corrispondente all'interesse legale calcolato dalla data di efficacia a quella di scadenza del titolo abilitante l'esecuzione delle opere.

Le garanzie verranno svincolate ad avvenuta presentazione della certificazione energetica dell'edificio comprovante il raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico previsti

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
 Arch. Giancarlo Bianchi Janetti**

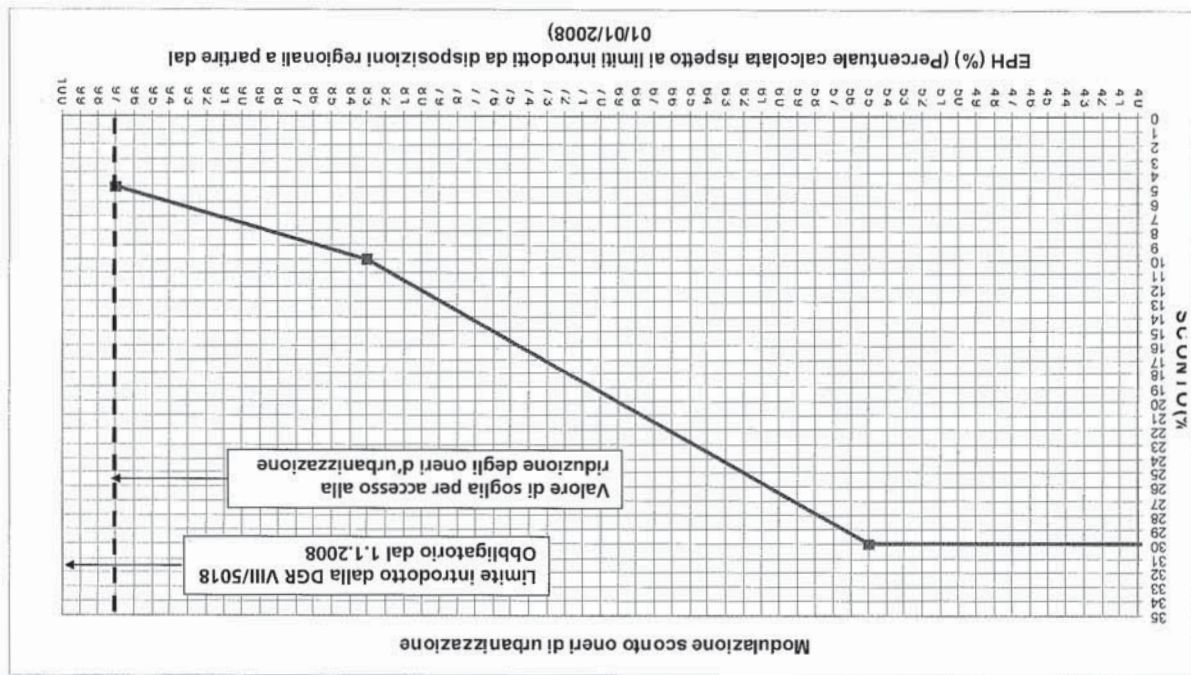
**IL DIRETTORE DEL SETTORE
 ATTUAZIONE POLITICHE AMBIENTALI
 Dott. Guido Rosti**

P.G. 888667/2007

Pagina 3 di 3

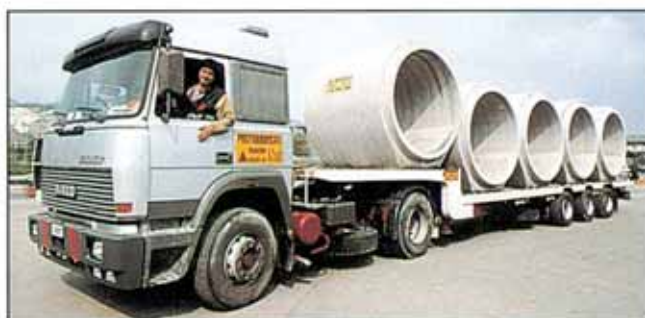
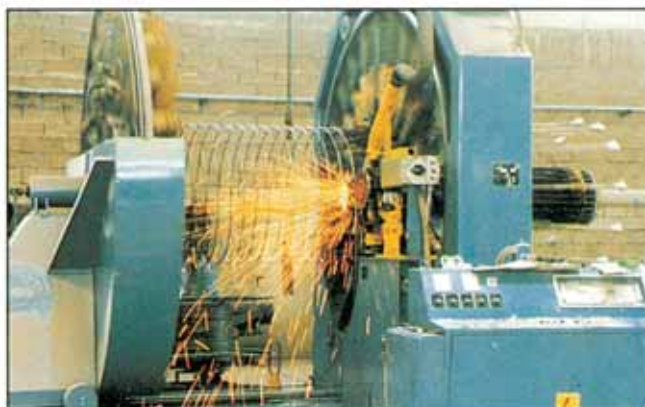
del 10/10/2007

ALLEGATO 5.1 alla proposta di deliberazione C.C. P.G. 888667/2007





di FRANZONI & C. s.n.c.
PREFABBRICATI E MANUFATTI IN CEMENTO ARMATO
25086 REZZATO (Brescia) - Via dei Mille, 14 - ITALY
Tel. 030/2591621 - Telefax 2791871



La Ditta FRANZONI è nel settore de prefabbricati dai primi anni '60.
Con la sua esperienza produce manufatti in cemento che sono il frutto di efficienza e modernità di macchinari e di impianti di assoluta avanguardia.
È una delle prime aziende in grado di produrre tubi di grande diametro.

Notai, ingegneri, architetti, geometri e docenti «a consulto»

Quanto vale un fabbricato?

Dagli interventi e dalle domande poste dai partecipanti all'incontro è emerso uno stato di disagio e di forte preoccupazione per i metodi e i parametri di controllo delle transazioni immobiliari. Il successo dei convegni organizzati dal Collegio premia il ruolo dei Geometri

» di **Paolo Maddaloni**

Superate le previsioni la sala Orlando è al limite. Oltre ai Colleghi Geometri, Notai, Ingegneri, Architetti, tecnici di varie estrazioni e operatori immobiliari. Tra i tanti in prima fila, con i Consiglieri del nostro Collegio ed i rappresentanti della Consulta Regionale e i Presidenti dei Collegi Lombardi, ci sono il Presidente dei Periti Industriali Sergio Colombo, l'architetto Elisabetta Ripamonti della Consulta Regionale, il Notaio Maurizio Silocchi di Milano, l'architetto Isabella Steffan, il dott. Gianni Pinciroli della Consulta Regionale dei Chimici, i rappresentanti di ANCE e Assimpredil nonché i rappresentanti di Associazioni imprenditoriali, e Funzionari di alcuni Comuni. Modera l'incontro, con la solita professionalità, il dott. Ambrogio Biffi direttore del Collegio Geometri Milano.

Il Presidente del Collegio dei Geometri della Provincia di Milano, geometra Enzo Balbi esprime soddisfazione per la massiccia partecipazione che vede in sala molte componenti professionali e del circuito immobiliare.

Formazione culturale diversa degli oratori, la cosa si avverte facilmente.

Ci sono i rappresentanti dell'Agenzia delle Entrate, il dott. Francesco Miceli, Direttore generale Agenzia Regionale delle Entrate e la dott.ssa Rita Fortino, Agenzia delle Entrate Ufficio di Lodi che illustra il criterio di calcolo del valore normale.

Il consigliere del Collegio del Collegio Geometri Milano geometra Augusto Camera è molto pragmatico, delinea la relazione estimativa è avanza perplessità sulla metodologia proposta. Il prof. Thomas Tasani, docente di diritto tributario presso l'Università di Urbino Carlo Bo, disegna gli

aspetti giuridici nell'accertamento tributario. Il dott. Emanuele Pistone, commercialista, docente della Scuola superiore dell'economia e delle finanze, delinea gli aspetti fiscali del valore normale e le società. Paventa un inasprirsi dei controlli, forse non giustificati.

Intervengono per il Consiglio Notarile di Milano il neo Presidente dott. Domenico De Stefano e il dott. Giulio Vitali della Consulta Regionale Notarile.

La materia trattata è pesante. È così forte l'interesse suscitato nei presenti e piacevoli gli interventi talché l'attenzione resta viva sino alla fine della giornata.

Ad ogni vendita potrebbe essere utile una relazione di stima che comprovi lo stato del bene, le opere necessarie per la ristrutturazione, ecc...

Dagli interventi e domande poste dalla platea si evince uno stato di forte preoccupazione per i metodi ed i parametri di controllo delle transazioni immobiliari. Certo siamo alla fase di rodaggio. Attualmente le transazioni immobiliari che hanno un soggetto non privato hanno subito un rallentamento. Aspettiamo per meglio giudicare; dopo le prossime Elezioni, vinca qualsivoglia schieramento, potrebbero esserci delle modifiche.

Si riportano di seguito gli atti del Convegno.

La partecipazione di tante personalità di spicco del mondo politico ed economico alle ultime due iniziative, il Convegno del 12 e quello odierno, delinea l'importanza ed il ruolo che il nostro Collegio sta assumendo nel contesto territoriale.

Di questo vogliamo rendere merito al Presidente Balbi e ai collaboratori del Collegio che con grande impegno danno nuova visibilità alla Categoria dei geometri. •





COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MILANO

Con la partecipazione
COMITATO NOTARILE REGIONALE LOMBARDO



Con il patrocinio del
COLLEGIO DEGLI INGEGNERI E ARCHITETTI
DI MILANO

CONVEGNO

Valore normale degli immobili negli atti di trasferimento

MILANO › MERCOLEDÌ 27 FEBBRAIO 2008 › DALLE ORE 09.00 ALLE ORE 13.30
SALA ORLANDO › C/O L'UNIONE COMMERCIO E TURISMO › CORSO VENEZIA 47/49
(100 METRI DA MM1 PALESTRO)

PROGRAMMA

- 09.00 REGISTRAZIONE
- 09.30 APERTURA DEI LAVORI
 - Geom. Enzo Balbi
Presidente del Collegio dei Geometri della Provincia di Milano
- 09.45 CRITERIO DI CALCOLO DEL VALORE NORMALE. PRASSI DI APPLICAZIONE
 - Dott.ssa Rita Fortino
Agenzia delle Entrate Ufficio di Lodi
- 10.15 ASPETTI ESTIMATIVI: VALORE DI MERCATO E VALORE NORMALE DEGLI IMMOBILI
 - Geom. Augusto Camera
Consigliere del Collegio dei Geometri della Provincia di Milano
- 10.45 INTERVALLO
- 11.00 ASPETTI GIURIDICI NELL'ACCERTAMENTO TRIBUTARIO
 - Prof. Tomas Tassani
Docente Università di Urbino
- 11.20 IL VALORE NORMALE E LE SOCIETÀ IMMOBILIARI: ASPETTI FISCALI
 - Dott. Emanuele Pistone
Docente della scuola superiore dell'economia e delle finanze
- 12.00 DIBATTITO
 - Moderatore: Dott. Ambrogio Biffi
Direttore del Collegio dei Geometri della Provincia di Milano
- 13.30 CHIUSURA

LA PARTECIPAZIONE È GRATUITA
PER ISCRIZIONE AL CONVEGNO COMPILARE IL MODULO
DI REGISTRAZIONE PRESENTE SUL SITO WEB
DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI

www.collegio.geometri.mi.it

ENTRO E NON OLTRE IL 25 FEBBRAIO 2008

Info:
Collegio dei Geometri della Provincia di Milano
20123 Milano - Piazza S. Ambrogio, 41
tel. 02.8056300 (R.A.)
email: milano@cng.it - www.collegio.geometri.mi.it



In questa pagina, dall'alto:

Augusto Camera, Emanuele Pistone,
Giulio Vitali, Domenico De Stefano.

Qui accanto, da sinistra:

Ambrogio Biffi, Tomas Tassani, Rita Fortino,
Francesco Miceli, Enzo Balbi, Augusto Camera,
Emanuele Pistone.

Nelle foto in basso, da sinistra:

Isabella Steffan, Alberto Belli, Paolo Radice,
Claudio Gulti e Maurizio Silocchi.

Nella pagina precedente, dall'alto:

il presidente Enzo Balbi, Francesco Miceli,
il consigliere anziano del Collegio
geom. Paolo Ghirardi, Tomas Tassani
accanto a Rita Fortino.





**Rimpiazzare
gli elementi**

dentari perduti è possibile!

**TARIFFARIO PARTICOLARE
RISERVATO AGLI ISCRITTI
AL COLLEGIO DEI
GEOMETRI DI MILANO**

VISITE DI CONTROLLO

VISITA DIAGNOSTICA	—
VISITA DI CONTROLLO	—
RADIOGRAFIA ENDORALE	€ 16
RADIOGRAFIA PANORAMICA	€ 40
TELERADIOGRAFIA	€ 88

CHIRURGIA

ESTRAZIONE SEMPLICE IN ANESTESIA LOCALE	€ 33
ESTRAZIONE COMPLICATA IN ANESTESIA LOCALE	€ 65
ESTRAZIONE 3° MOLARE (SEMI INCLUSA/INCLUSA) DA	€ 129

CONSERVATIVA

OTTURAZIONE (CAVITÀ DI I E V CLASSE)	€ 65
OTTURAZIONE (CAVITÀ DI II CLASSE)	€ 98
OTTURAZIONE (CAVITÀ DI IV CLASSE)	€ 86
OTTURAZIONE ESTETICA	€ 99
DEVITALIZZAZIONE MONOCANALARE	€ 99
DEVITALIZZAZIONE BICANALARE	€ 120
DEVITALIZZAZIONE PLURICANALARE	€ 170
ABLAZIONE TARTARO	€ 47
SBIANCAMENTO CON BICARBONATO	€ 35
PERNO DI RICOSTRUZIONE	€ 39
INCAPPUCCIAMENTO PULPARE	€ 33
SBIANCAMENTO DENTALE PROFESSIONALE	€ 380

IMPLANTOLOGIA

IMPIANTO A MONCONE FISSO	€ 380
IMPIANTO A MONCONE MOBILE	€ 570
PERNO MONCONE PER IMPIANTO	€ 140
ATTACCO PER IMPIANTI (SOLO PROTESI MOBILE)	€ 155

RIPARAZIONE PROTESI MOBILE

RIPARAZIONE SEMPLICE	€ 40
RIPARAZIONE COMPLICATA	€ 50
RETINA DI RINFORZO IN METALLO	€ 60

ORTODONZIA

TRATTAMENTO ANNUO TUTTO COMPRESO*

APPARECCHIO MOBILE*	€ 970
APPARECCHIO FISSO*	€ 1640
APPARECCHIO FISSO ESTETICO*	€ 1830
POSIZIONATORE	€ 325
VISITA ORTODONTICA POST-TRATTAMENTO	€ 33
BYTE PLANE	€ 450

SCHIELETRATI

SCHIELETRATO BASE (CRO.CO.MO.)	€ 390
PER OGNI ELEMENTO AGGIUNTIVO	€ 47
GANCIO PER SCHIELETRATO	€ 65
SCHIELETRATI FRESATI (SECONDO TIPOLOGIA) DA	€ 1500

ANESTESIE PER ESTRAZIONI MULTIPLE

SEDUTA DI ANALGESIA SEDATIVA IN AMBULATORIO	€ 190
---	-------

PROTESI FISSA

CORONA ORO ISOSIT RESINA	€ 330
CORONA IN ORO (DENTE PERNO)	€ 400
CORONA IN LEGA E CERAMICA	€ 520
CORONA PROVVISORIA IN RESINA (PER ELEMENTO)	€ 40
PERNO MONCONE IN LEGA	€ 170
PERNO MONCONE IN ORO	€ 225
ATTACCHI A BAIONETTA (LA COPPIA)	€ 220
INTARSIO IN ORO (ONLAY)	€ 320
GANCIO IN ORO	€ 100
RIMOZIONE PROTESI FISSA	€ 65
IMPRONTE	DA € 104

PROTESI MOBILE

TOTALE SUPERIORE ED INFERIORE	€ 1440
SUPERIORE O INFERIORE	€ 760
MONT. DENTI ESTETICO PERSON. (PER ARCATA)	€ 180
RIBASATURA DIRETTA	€ 120
RIBASATURA INDIRECTA	€ 150
ELEMENTO AGGIUNTIVO	€ 47
RETINA METALLICA	€ 100
PROTESI TOTALE SU BASE MORBIDA (PER ARCATA)	€ 900

Il tariffario è parte di quanto pubblicato sulla G.U. n° 128 del 02/06/92.

I prezzi in euro sono stati arrotondati di alcuni centesimi per fini pratici.

DENTALARBE

Via Forni, 70 (Comasina)- 20161 Milano
Tel. 02.64.66.150 - 02.64.65.940

DENTALARBE

Via Arbe, 71 (P.le Istria) - 20125 Milano
Tel. 02.68.87.914 - 02.66.80.25.41

vegiadent

Via Veglia, 1/3 (V.le Marche) - 20159 Milano
Tel. 02.60.63.31 - 02.68.88.485

DENTALARBE

Via Pisacane, 42 (P.ta Venezia) - 20129 Milano
Tel. 02.29.52.47.40

DENTALARBE

Via Gulli, 29 (P.le Siena) - 20147 Milano
Tel. 02.40.07.63.45

CHIAMANDO LO STUDIO A VOI PIÙ COMODO POTRETE FISSARE L'APPUNTAMENTO PER UNA VISITA GRATUITA.

RICORDIAMO INOLTRE LA POSSIBILITÀ DI RATEIZZARE IL VOSTRO LAVORO FINO AD UN ANNO SENZA INTERESSI

Il criterio del “valore normale” nei trasferimenti immobiliari

norme fiscali e prassi amministrativa

1

NORME DI RIFERIMENTO

In materia di cessioni immobiliari sono state introdotte, nell'ultimo periodo, rilevanti novità dalle seguenti norme:

- L. n. 266/2005
- D. L. n. 223/2006
- L. n. 296/2006
- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 27 luglio 2007
- L. n. 244/2007

2

PRASSI

La prassi connessa:

- Circolari nn. 27 e 28 del 2006
- Circolare n. 6/2007
- Ris. 170-121-122 del 2007

3

Ratio della riforma 2006 della fiscalità degli immobili

- Carattere dissuasivo rispetto alla diffusa evasione o erosione delle imposte a causa del palese scollamento tra il prezzo formalmente dichiarato nei contratti e quello effettivamente pattuito, scollamento dovuto anche a criteri limitativi dei poteri di accertamento dell'A.F.

4

Conseguenza (sperata...)

- Recupero di materia imponibile con interventi tendenti a far emergere i corrispettivi effettivamente pagati riportando il settore immobiliare nell'ambito della regolarità fiscale attraverso i seguenti...

5

...SETTORI DI INTERVENTO

- CRITERIO DEL VALORE NORMALE
- OBBLIGHI FORMALI (dichiarazioni sostitutive)
- POTERI DI INDAGINE (indagini finanziarie)

6

Potenziamiento della nozione di “valore normale”

- Con la “manovra bis” sono stati notevolmente ampliati i poteri di accertamento attribuiti agli Uffici nell'ambito delle compravendite immobiliari, ponendo al centro della nuova disciplina il concetto di valore normale.
- Possibilità di effettuare accertamenti presuntivi, fondati appunto sul valore normale, per tutte le tipologie di imposte interessate (anche quindi con riferimento alle imposte sui redditi, che una possibilità del genere in precedenza non conoscevano al di là delle situazioni in cui c'erano i presupposti per consentire ai verificatori di ricorrere all'accertamento analitico-induttivo).

7

NORME FISCALI MODIFICATE

- Settore Registro: compressione della soglia di non rettificabilità di cui all'art. 52 DPR 131/86, comma 4 e 5 (generalità degli atti)
- Settore IIDD (reddito d'impresa): art. 39 comma 1 lett. d DPR 600/73
- Settore IVA : art. 54 DPR 633/72 comma 3 e contestuale abrogazione art. 15 D.L. 41/95.

8

IIDD: art. 39, I c. lett. d, dpr 600/73

- Per i redditi d'impresa, l'ufficio procede alla rettifica della dichiarazione se l'esistenza di attività non dichiarate o l'inesistenza di passività è desumibile anche da presunzioni semplici purchè gravi, precise e concordanti. Per le cessioni aventi ad oggetto beni immobili (o relativi diretti reali) la prova si intende integrata anche se l'infedeltà dei relativi ricavi viene desunta sulla base del valore normale dei predetti beni...

9

IVA: art. 54, III c, DPR 633/72

- L'Ufficio procede alla rettifica della dichiarazione del contribuente senza previa ispezione della contabilità quando l'esistenza di operazioni imponibili per ammontare superiore o l'inesattezza delle indicazioni per detrazioni, in caso di cessioni di immobili, sono desumibili sulla base del valore normale dei predetti beni.
- Art. 35, 23 bis, D.l. 223/2006: nei trasferimenti immobiliari finanziati mediante mutui e finanziamenti bancari, il valore normale non può essere inferiore all'ammontare del mutuo
- Art. 35, IV c., d.l. cit., abrogazione art. 15 d.l. 41/95.

10

VALORE NORMALE

- NOZIONE
- FUNZIONE
- DETERMINAZIONE

11

NOZIONE

- Coincide con il concetto di “valore di mercato” del bene.
- Non è nozione nuova in ambito fiscale ma sicuramente non è il principio generale di determinazione della base imponibile, base imponibile che è (e rimane) costituita dall'effettivo **CORRISPETTIVO** concordato tra le parti.
- IIDD: v. art. 9 , comma 3, DPR 917/86
- IVA: v. art. 14 DPR 633/72
- REGISTRO: v. art. 51, III c., DPR 131/86

12

FUNZIONE

- Inerito nei poteri accertativi dell'Ufficio e non nella determinazione della base imponibile
- Strumento generalizzato di controllo dei corrispettivi contrattuali
- PRESUNZIONE di SCOSTAMENTO (inferiorità o superiorità) dal corrispettivo di vendita ("SINTOMO DI NERO")
- dal fatto noto (valore normale) si risale al fatto ignoto (corrispettivo reale)
- Tipologia di presunzione: chiarimento contenuto nella Finanziaria 2008 all' art. 1 comma 265.

13

PRESUNZIONE SEMPLICE

- Per i trasferimenti immobiliari posti in essere prima del 4 luglio 2006.
- La non coincidenza tra valore normale e corrispettivo non basta da sola a sostenere il potere accertativo dell'Ufficio.
- Necessità di associare ulteriori elementi di prova (quale, ad es., il valore del mutuo)

14

PRESUNZIONE RELATIVA

- Per i trasferimenti immobiliari posti in essere post 4 luglio 2006
- Capacità di sostenere da sola l'accertamento.

15

Inversione dell'onere della prova

- E' in capo al contribuente che passa il compito di dimostrare che la definizione del corrispettivo di vendita è differente dal valore normale per circostanze concrete e documentabili.
- Dimostrazione dell' **EFFETTIVITA'** del corrispettivo dichiarato.

16

Prove atte a superare la presunzione

La norma non prevede alcuna limitazione nelle prove che il contribuente può fornire:

- Elementi oggettivi di peculiarità dell'immobile (ad es., ubicazione)
- Rapporti economici tra le parti
- Politica commerciale
- Calcolo non corretto del valore normale
- Però, per il valore del mutuo v. ris. 122/2007

17

Comma 307 l. 296/2006

- Rinvia a modalità e criteri uniformi per la definizione del valore normale dei fabbricati (no terreni) nei diversi settori impositivi.
- La finanziaria per il 2007 introduce una norma complementare nel suo comma 307 in quanto le citate innovazioni normative, pur ponendosi il giusto obiettivo di contrastare in modo deciso l'evasione fiscale nel settore immobiliare, rischiano di reintrodurre nel rapporto tra i Fisco e i contribuenti fattori di attrito e di scarsa trasparenza, riportando l'orologio indietro di molti anni.

19

DETERMINAZIONE: Comma 307 l. 296/2006

- “Per la uniforme e corretta applicazione delle norme di cui all’articolo 54, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, all’articolo 39, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e all’articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l’imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, con provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate sono individuati periodicamente i criteri utili per la determinazione del valore normale dei **fabbricati** ai sensi dell’articolo 14 del citato decreto n. 633 del 1972, dell’articolo 9, comma 3, del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e dell’articolo 51, comma 3, del citato decreto n. 131 del 1986”.

18

...continua

- E’ parso, quindi, opportuno, al di là dell’accorrezza e dell’equilibrio con i quali i nuovi poteri saranno gestiti, che sia il legislatore a fissare normativamente i paletti ai fini dell’uniforme e corretta applicazione della regola del valore venale.
- Questa disposizione stabilisce che con provvedimento del direttore dell’agenzia delle entrate sono individuati periodicamente i criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati . Gli uffici finanziari potranno pertanto contare, ai fini della quantificazione del valore normale per l’eventuale accertamento dei predetti tributi su indicazioni uniformi dell’agenzia delle quali si gioveranno indirettamente anche gli stessi contribuenti (ferma restando, ovviamente, la facoltà di provare l’infondatezza della presunzione). va evidenziato che il tenore della norma sembrerebbe risolvere nel senso dell’armonizzazione le divergenze tra la nozione di valore normale ai fini delle Iidd e dell’Iva e la nozione di valore venale ai fini dell’imposta di registro

20

Provvedimento 27/7/2007

- Tali criteri uniformi sono stati cristallizzati nel provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 27 luglio 2007 e pubblicato in G.U. n. 182 del 7 agosto 2007.
- Riferiti alle transazioni che hanno per oggetto fabbricati, qualsiasi sia la loro natura, e cioè indipendentemente dal fatto che siano residenziali, commerciali, terziari o produttivi.
- Rimangono quindi fuori dal provvedimento, ma non dall'applicazione del valore normale, le aree edificabili ed i terreni agricoli.

21

PERCORSO DI CALCOLO

- IMMOBILI RESIDENZIALI
- IMMOBILI DIVERSI DALLE ABITAZIONI

22

PERCORSO DI CALCOLO: ABITAZIONI

- Il provvedimento del 27 luglio stabilisce che il valore normale degli immobili residenziali è dato dal prodotto tra la superficie in metri quadri degli stessi, normalmente risultante dal certificato catastale, e il valore normale unitario determinato sulla base delle quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare.

■ **FORMULA: VALORE NORMALE=**
VALORE NORMALE UNITARIO X SUPERFICIE

23

Fabbricati abitativi:

PERCORSO DI CALCOLO

Il valore normale unitario è dato dalla combinazione dei seguenti elementi:

- Valori unitari medi (quotazioni OMI)
- Coefficienti di merito (correttivi)
- Eventuali integrazioni

24

Parametri

- Superficie
- Valore normale unitario
 - Quotazione della zona omogenea OMI
 - Stato conservativo
 - Categoria catastale
 - Livello di piano e taglio dell'immobile

25

valore normale unitario

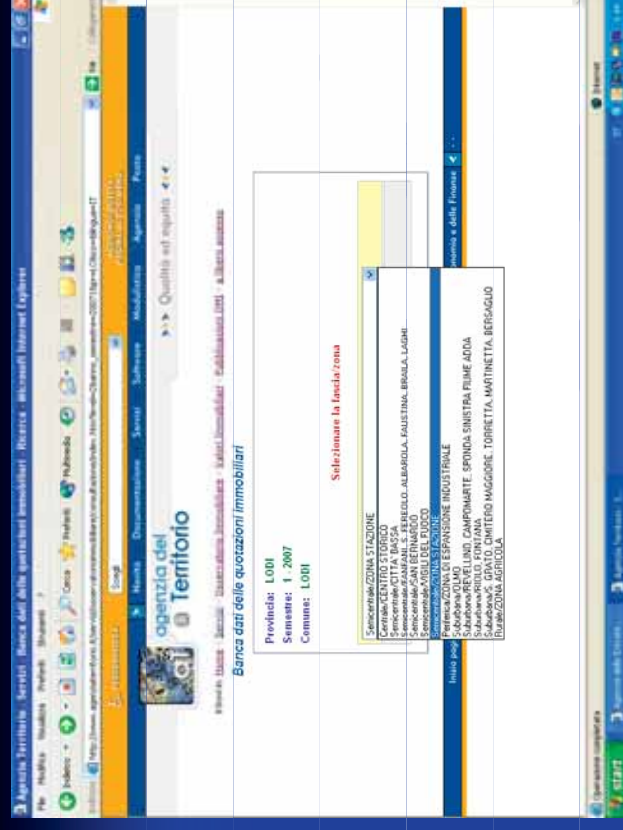
- FORMULA=Val. OMI min + (Val. OMI max – Val. OMI min) x K
- Per far ciò si deve consultare la banca dati Omi, disponibile sul sito internet dell'Agenzia del Territorio ed aggiornata semestralmente, ricercando la Provincia, il Comune, la fascia/zona di interesse fra quelle in cui è suddiviso il Comune e la tipologia di immobile, che può essere residenziale, commerciale, terziaria, produttiva
- (www.agenziaterritorio.it/servizi/osservatorioimmobilia-re/index.htm)

27

SUPERFICIE

- Superficie in metri quadrati risultante dal certificato catastale o, in mancanza, calcolata ai sensi del DPR 138/98.

26



28

Provincia: L001
 Semestre: 1/2007
 Comune: L001
 Frazione/zone: Semicentrale/ZONA STAGIONE

Selezione la destinazione

Tipo destinazione: **Residenziale**
 Commerciale
 Terzario
 Pubblica

Mostra valori

29

Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valore Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/M)	
		Min	Max	Min	Max		
Abitazioni civili	NORMALE	1600	1900	L	5,3	6,3	L
Abitazioni civili	Ottimo	1800	2400	L	5,5	7,5	L
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	1700	2100	L	5,2	7	L
Box	NORMALE	1200	1800	L	5,7	8,5	L
Ville e Villini	NORMALE	1750	2400	L	5,5	7,5	L

• Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAUSCOLE si riferisce a quello più frequente di zona.
 • Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N).
 • Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L).
 • La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di verifica.

30

K1 (taglio superficie)

- Fino a 45 mq 1
- Fra 45 e 70mq 0,8
- Fra 70 e 120 mq 0,5
- Fra 120 e 150 mq 0,3
- Oltre 150 mq 0

31

K

- Media ponderata di K1 (taglio superficie) e K2 (livello di piano) così calcolata:

$$K = (K1 + 3xK2) / 4$$

32

K2 (livello di piano)

- Piano seminterrato 0
- Piano terreno 0,2
- Piano primo 0,4
- Piano intermedio 0,5
- Piano ultimo 0,8
- Piano attico 1

33

Coefficienti di adeguamento della categoria catastale

- Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI (tabella 1)
- Conversione della tipologia edilizia OMI in caso di quotazione mancante (tabella 2)

34

Conversione da categoria catastale a tipologia edilizia OMI (tabella 1 parziale)

Categoria catastale delle unità immobiliari	Descrizione	Tipologia edilizia OMI corrispondente	coefficiente correttivo
A/4	Abitazioni di tipo popolare	Abitazioni economiche	+ 1,05
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	Abitazioni economiche	+ 1,10
A/6	Abitazioni di tipo rurale	Abitazioni economiche	+ 1,20
A/7	Abitazioni in villini	Ville e villini	
A/8	Abitazioni in ville	Ville e villini	x 1,10
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici	Abitazioni signorili	x 1,50

35

Conversione della tipologia OMI in caso di quotazione mancante

Tipologia edilizia OMI	Tipologia edilizia OMI	coefficiente correttivo
Da	A	
Abitazioni signorili	Ville e villini	-
Ville e villini	Abitazioni civili	X 1,20
Abitazioni civili	Abitazioni tipiche	-
Abitazioni tipiche	Abitazioni economiche	X 1,20
Box	Posto auto coperto	X 1,20
Posto auto coperto	Posto auto scoperto	X 1,20

36

Esempio

Ipotizziamo che l'immobile compravenduto sia un'unità immobiliare di tipo residenziale, ristrutturata da meno di 4 anni, superficie 70 mq, categoria catastale A/4 (abitazione di tipo popolare), piano ultimo.

Tipologia edilizia OMI = Abitazioni economiche

Tipologia edilizia OMI più vicina

Stato conservativo "normale"

Valore OMI min = 2.000 euro/mq

Valore OMI max = 3.000 euro/mq

$K = (0,8 + 3 \times 0,8) / 4 = 0,8$

Valore normale unitario (abitazioni civili) = $2.000 + (3.000 - 2.000) \times 0,8 =$ Euro 2.400

Correzioni da applicare:

- conversione da tipologia OMI Abitazioni civili a tipologia OMI Abitazioni economiche

- conversione da tipologia OMI Abitazioni economiche a categoria A/4

Valore normale unitario = $2.400 : 1,20 =$ Euro 1.905

Valore normale (immobile non nuovo) = Euro 1.905×70 mq = Euro 133.350

Valore normale (immobile nuovo) = Euro $133.350 \times 1,3 =$ Euro 173.355

37

Immobili nuovi (o ristrutturati da meno di quattro anni)

- Applicazione dello stato conservativo "ottimo"
- O, in mancanza, applicando al valore normale un moltiplicatore di 1,3.

39

Fabbricati non residenziali

Rientrano in tale categoria.: negozi, magazzini, uffici, capannoni, laboratori, posti auto, box.

- Il valore normale è pari alla media aritmetica delle quotazioni OMI minima e massima

$$\text{■ } VN = (V. OMI \text{ min} + V. OMI \text{ max}) / 2$$

- Non si applicano correttivi se non per lo stato conservativo

38

INTEGRAZIONI

Sono le altre informazioni in possesso dell'Ufficio quali:

- Valore del mutuo
- Prezzi praticati in atti similari
- Prezzi emergenti da accertamenti basati sull'osservazione dei costi
- Offerte di vendita
- Informazioni da ristrutturazioni

40

Revisione

- Il valore normale è sottoposto a revisione periodica
- Non indicata, però, la cadenza temporale della citata revisione

41

Conclusioni

- Normativa in divenire con criticità ancora da valutare (e potenzialità forse ulteriori rispetto a quelle immaginate) nella fase applicativa.
- Sulle ripercussioni pratiche e relativa casistica, molto sarà rimesso alla giurisprudenza ed agli interpellati.

42

DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

comma 22

- Obbligatorie per qualsiasi cessione immobiliare, anche per quelle soggette ad Iva.
- Concergono: il corrispettivo, le modalità di pagamento, l'intervento di un mediatore.
- In caso di omissione, incompletezza o falsità scatta la sanzione pecuniaria da € 500,00 a € 10.000,00 (oltre, con riferimento all'imposta di registro, l'accertamento di valore).
- Falsità delle dichiarazioni: punite penalmente
- Decorrenza : dal 4 luglio 2006

43

DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

- Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico e' punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
- V. artt. 483 e 485 c.p.

44

N. 2007/120811



Disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui all'articolo 1, comma 307 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007).

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento,

Dispone:

1. Determinazione del valore normale dei fabbricati

1.1 Ai fini della uniforme e corretta applicazione delle norme di cui all'articolo 54, terzo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, all'articolo 39, primo comma, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e all'articolo 52 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, i criteri utili per la determinazione periodica del valore normale dei fabbricati ai sensi dell'articolo 14 del citato decreto n. 633 del 1972, dell'articolo 9, comma 3, del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e dell'articolo 51, comma 3, del citato decreto n. 131 del 1986, sono stabiliti sulla base dei valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e di coefficienti di merito relativi alle caratteristiche che influenzano il valore dell'immobile, integrati dalle altre informazioni in possesso dell'ufficio.

1.2 Ai fini del punto precedente, il valore normale dell'immobile è determinato dal prodotto fra la superficie in metri quadri risultante dal certificato catastale ovvero, in mancanza, calcolata ai sensi dell'Allegato C al decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138 ed il valore unitario determinato sulla base delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e dei coefficienti di merito relativi alle caratteristiche dell'immobile. Le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare sono riferite alla relativa zona omogenea ovvero, in mancanza, a quella limitrofa o analoga censita, al periodo dell'atto di compravendita o a quello antecedente in cui è stato pattuito il prezzo con atto avente data certa, e allo stato conservativo "normale". I coefficienti di merito relativi alle caratteristiche dell'immobile atterrano in particolare al taglio, al livello del piano e alla categoria catastale, secondo le modalità indicate in allegato.

1.3 Per gli immobili diversi dalle abitazioni il valore normale è determinato dalla media fra il valore minimo e massimo espresso dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare riferite al periodo dell'atto di compravendita e allo stato conservativo "normale" per la specifica destinazione d'uso dell'immobile ivi censita, in particolare "negozi", "magazzini", "uffici", "capannoni industriali", "capannoni tipici", "laboratori", "autorimesse", "posti auto scoperti", "posti auto coperti", "box".

1.4 Per gli immobili ultimati o ristrutturati da non più di quattro anni, il valore normale si determina sulla base dello stato conservativo "ottimo" censito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare ovvero, in mancanza, applicando al valore determinato ai punti 1.2 e 1.3 un moltiplicatore pari a 1,3.

1.5 Al fine di integrare il valore normale dell'immobile occorre tenere conto anche dei seguenti ulteriori criteri in possesso dell'ufficio:

- o valore del mutuo, per gli atti soggetti a IVA, nel caso sia di importo superiore a quello della compravendita;
- o prezzi effettivamente praticati che emergono dalle compravendite fra privati per la stessa zona nello stesso periodo temporale;
- o prezzi che emergono dagli accertamenti effettuati con la ricostruzione dei ricavi in base all'osservazione diretta dei costi sostenuti per la costruzione, ad altre prove certe e, in particolare, alle risultanze delle indagini finanziarie;
- o prezzi che emergono da offerte di vendita del soggetto controllato;
- o prezzi che emergono da offerte di vendita al pubblico tramite i media;
- o prezzi che emergono da analoghe vendite eseguite dal soggetto controllato;
- o ristrutturazioni desunte dai dati relativi ai permessi di costruire e alle D.I.A. (denunce di inizio attività) trasmesse dai comuni e alle detrazioni dichiarate per spese di recupero del patrimonio edilizio.

1.6 Il valore normale determinato con le modalità rappresentate nei punti precedenti è periodicamente sottoposto a variazioni.

Motivazioni

Le disposizioni del presente provvedimento rispondono all'esigenza di determinare periodicamente in modo unitario il valore normale degli immobili oggetto di compravendita nei settori dell'imposta sul valore aggiunto, delle imposte sui redditi e dell'imposta di registro.

Il decreto legge n. 223 del 2006 ha dato la possibilità agli uffici delle entrate di determinare, nell'ambito delle cessioni aventi ad oggetto beni immobili e relative pertinenze, la prova dell'esistenza o inesattezza delle operazioni imponibili sulla base del valore normale dell'immobile.

Per la determinazione del valore normale sono stati individuati criteri che rispondono ad esigenze di uniformità e correttezza, associando ad un valore fisso altri valori dinamici che possano evitare automatismi e raggiungere l'obiettivo di una maggiore aderenza alla realtà dei prezzi praticati nel mercato immobiliare.

Il primo degli elementi del calcolo è tratto dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio che, con cadenza semestrale, pubblica le quotazioni del mercato immobiliare stabilite con criteri scientifici.

La seconda griglia di elementi – compresa la tabella di adeguamento delle categorie catastali - è data da una serie di elementi particolari desunti da analisi dei principali osservatori immobiliari che consente di “personalizzare” il valore dell'immobile nell'ambito del valore di mercato della zona di appartenenza.

La terza griglia di elementi è rappresentata dalle altre informazioni in possesso dell'ufficio che possono adeguare maggiormente alla realtà l'aspetto personalizzato della valorizzazione dell'immobile.

Il moltiplicatore da applicare – per gli immobili nuovi o ristrutturati da non più di quattro anni - al valore definito con le modalità previste nell'allegato al provvedimento, in caso di mancanza dello stato conservativo “ottimo”, è stato determinato sulla base di analisi effettuate sui dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e di altri rilevanti osservatori, dello scostamento riscontrato fra atti di compravendita di abitazioni nuove rispetto alle quotazioni O.M.I. e dai risultati di accertamenti eseguiti dall'Agenzia delle Entrate.

Riferimenti normativi

a) *Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle Entrate:*
Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 57; art. 62; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68 comma 1; art.71, comma 3, lettera a); art. 73, comma 4).

Statuto dell'Agenzia delle entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2001 (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1).

Regolamento di amministrazione dell'Agenzia delle entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 36 del 13 febbraio 2001 (art. 2, comma 1).

Decreto del Ministro delle finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 9 del 12 febbraio 2001.

b) *Disciplina normativa di riferimento:*

Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007).

Decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633.

Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

Il presente provvedimento sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 27 luglio 2007

Valore reale o di mercato

La trasparenza come obiettivo

Il valore normale è certamente un passo verso un cambiamento di un sistema. Il valore catastale era un dato certo che identificava il cosiddetto valore minimo, oggi ci troviamo di fronte ad un valore dichiarato, passibile di accertamento, in quanto confrontato con un valore incerto ma anche molto più vicino a un ipotetico valore reale di quanto lo fosse quello assegnato dal Catasto

Quando siamo chiamati a stimare il valore di un bene immobile ci hanno insegnato che si può procedere con una stima analitica o sintetica. Si differenziano, le due stime, dagli elementi che si considerano per arrivare al valore di stima che rappresenta altresì il valore di mercato.

Con la stima sintetica si deve comparare il bene a immobili simili di valore noto in quel tempo ed in quel luogo normalmente utilizzando il metro quadrato commerciale quale valore unitario. Con la stima analitica al valore di mercato si giunge attraverso la capitalizzazione del reddito medio annuo che il bene produrrà a partire dall'anno della stima, deducendo le spese quali assicurazioni, manutenzioni, amministrative, ecc...

In effetti anche queste stime danno un valore di mercato che può anche discostarsi dal valore reale che è quello di transazione.

Per avvicinarsi al valore reale sono altresì da considerare alcune caratteristiche puntuali del bene quali ad esempio:

- a) L'ubicazione in una stessa via possono esserci diverse caratteristiche di appetibilità. Di norma i listini ignorano queste diversità.
- b) Le caratteristiche costruttive quali l'età del fabbricato, architettura (oggi molto importante), finiture, presenza di impianti di riscaldamento centralizzato o autonomo, di climatizzazione o tecnologici, ascensore, ecc...
- c) Stato locativo se libero o occupato.
- d) Spese gravanti sul bene: quali condominiali, amministrative, consumo energetico.

Compito del tecnico è arrivare, considerando tutti gli elementi indicati, ad una stima che si avvicini il più possibile al valore reale di una transazione in ambito di compravendita.

Veniamo al valore normale. Di base questo valore considera le indicazioni di un listino detto OMI ovvero le quotazioni dell'osservatorio del mercato immobiliare: per le abitazioni abbiamo sentito le correzioni che si apportano per avvicinarsi al valore reale, per gli usi diversi si adotta un metodo di media fra minimo e massimo. Poi vi sono altri fattori integrativi ottenuti con indagini diverse non puntuali per il bene oggetto, ma fiscali, finanziarie, ecc...

È evidente che la perizia puntuale del bene è senza dubbio più attendibile come valore reale, essa può anche coincidere con il valore normale ma è un'ipotesi casuale. Il valore catastale era un dato certo che identificava il cosiddetto valore minimo, oggi ci troviamo di fronte ad un valore dichiarato, passibile di accertamento, in quanto confrontato con un valore incerto ma anche molto più vicino ad un ipotetico valore reale, che non il valore catastale.

Questa situazione impone, in particolari casi, una maggiore attenzione ad individuare le caratteristiche puntuali del bene, questo per dare una reale connotazione dell'oggetto agli uffici accertatori.

Io penso alla redazione di stati di consistenza con documentazioni fotografiche che meglio evidenzino sia l'ubicazione che le caratteristiche interne ovvero di fornire ogni elemento che possa meglio descrivere l'oggetto dell'atto di trasferimento immobiliare.

Il valore normale è certamente un passo verso un cambiamento di un sistema. Il cambiamento va incontro ad esigenze di trasparenza già in uso nei paesi Europei. È pur vero che molte perplessità derivano dalle alte aliquote di tassazione non in linea con le aliquote Europee, tassazioni (registro iva, trascrizione catastrale, bolli, ecc...) alle quali vanno sommati altri costi professionali calcolati anch'essi in base al valore del bene.

L'entità di dette tassazioni non è più mitigata dal valore di riferimento, quello catastale, che era senz'altro inferiore al valore reale.

Penso che il gettito per una minor tassazione possa ampiamente essere compensato da maggior valori dichiarati in atto.

Mi auguro che gli accertamenti non vengano usati come prassi dagli uffici. Per quanto ho esposto degli scostamenti intorno al 10% del valore possono essere proprio giustificati da quelle particolarità che il valore normale non considera.



L'accertamento in base al valore normale

Thomas Tassani
 Università degli Studi di Urbino
 Commissione Studi Tributarî CNN

Febbraio 2008

1

Riforme fiscalità immobili

- Valore Normale e imposta di registro
- Valore Normale e accertamento imposte sui redditi/Iva)
- Nuovo regime esenzione Iva;
- Riforma disciplina società non operative, innalzamento coefficienti da immobilizzazioni

Febbraio 2008

2

Il valore normale I. registro

- Nella imposta di registro è criterio di determinazione della base imponibile (art. 51 Dpr 131/86)
- Prima: limite al potere di accertamento se indicato in atto il valore catastale (valutazione automatica)
- Dopo Riforma dl 223/2006: valutazione automatica limitata a poche ipotesi

Febbraio 2008

3

Valore catastale vs. valore normale

- Valutazione automatica nei casi del sistema del "prezzo valore":
 - Cessioni di immobili ad uso abitativo e pertinenze
 - Acquirente è persona fisica non imprenditore
 - Richiesta in atto al notaio

Febbraio 2008

4

In tutti gli altri casi

- La base imponibile è il valore normale se superiore al corrispettivo
- Poteri di accertamento dell'AF per la fissazione del valore normale

Febbraio 2008

5

Imposte dirette e Iva

- Dopo la riforma Dl 223/2006
- Il valore normale ha un importante ruolo di tipo procedimentale
- La base imponibile di i.d. e Iva rimane il corrispettivo, questo deve essere indicato in atto ed essere dichiarato ai fini fiscali

Febbraio 2008

6

Ruolo Valore normale

- Quale "sintomo" normativo dell'occultamento di corrispettivo
- Modifica artt. 39, primo comma, lett.d), Dpr 600/73 e 54, terzo comma, Dpr 633/72
- Accertamento analitico ai fini Imposte sui redditi e IVA per imprenditori e professionisti

Febbraio 2008

7

La nuova presunzione legale

- Per le cessioni di immobili (e relative pertinenze) (realizzate nell'ambito dell'impresa e della professione)
- La prova della infedeltà della dichiarazione si "intende integrata" anche se desunta sulla base del "valore normale" dei beni stessi

Febbraio 2008

8

Il funzionamento della presunzione

- In relazione agli immobili ceduti, l'impresa contabilizza proventi (o costi) o operazioni imponibili (o detrazioni)
- L'A.F. confronta il valore dichiarato dalle parti con il valore di mercato del bene
- Se emerge una differenza vi è la prova della fittizietà del corrispettivo dichiarato e, quindi, dell'evasione

9

Febbraio 2008

Università degli Studi di
Urbino

Esempio 1

- Ceduto un immobile di 100 mq in Pza di Spagna (Rm) a 500.000 Euro
- Valore di mercato 1.000.000 Euro
- Vi è la prova della simulazione del prezzo, dell'occultamento di parte del corrispettivo (per il **venditore**)
- A meno che non vi sia la prova contraria

10

Esempio 2

- Ceduto un immobile di 100 mq in Via Turri (RE) a 500.000 Euro
- Valore di mercato 100.000 Euro
- Vi è la prova della simulazione del prezzo, della creazione fittizia di un costo (in capo all'**acquirente**)
- A meno che non vi sia la prova contraria

11

Università degli Studi di
Urbino

Febbraio 2008

Valore normale

- Diviene strumento generalizzato di controllo di tutte le cessioni immobiliari
- E' funzionale all'accertamento di evasioni di imposta (ossia di sottrazione di imponibile)
- Sia in termini di redditi od operazioni Iva occultate
- Sia di costi o detrazioni fittiziamente dichiarate

12

Ai fini Iva

- Oltre alla nuova presunzione si è
- Abrogato l'art. 15, D.l. 41/1995 (prevedeva che non si procedesse a rettifica, per le cessioni dei fabbricati classificati nei gruppi A, B, C, se il corrispettivo veniva indicato in atto in misura non inferiore al valore catastale, salvo che da atti non emergesse un corrispettivo maggiore)

Febbraio 2008

13

Cosa è cambiato con il DL 223/2006?

- Prima, il valore normale dei beni era utilizzato dall'AF per l'accertamento in rettifica
- Ma solo in quanto "presunzione semplice" (artt. 39, primo comma, lett. d, dpr 600/73; 54, secondo comma, Dpr 633/72)

Febbraio 2008

14

L'accertamento prima del DL 223/2006

- La divergenza tra il valore degli immobili così determinato ed il corrispettivo dichiarato non è stato ritenuto "elemento sufficiente a giustificare tale rettifica in contrasto con le risultanze contabili", dovendo essere vagliato "nel contesto della situazione contabile ed economica dell'impresa, in presenza di altre concordanti indicazioni documentali o anche presuntive" (Cass. 10049/2000)

Università degli Studi di
Urbino
Febbraio 2008

15

Segue

- tale discostamento può assumere rilevanza ex art. 2729 c.c. solo quando "si inserisce in una valutazione complessiva e globale di tutti gli elementi", per "l'insufficienza del singolo fatto noto a dar fondamento alla prova presuntiva" (Cass. 9265/1995)

Università degli Studi di
Urbino
Febbraio 2008

16

Onere A.F. prima del DL 223/2006

- L'AF doveva dimostrare l'inattendibilità del corrispettivo dichiarato, considerando le specifiche circostanze soggettive ed oggettive del trasferimento
- E quindi valutando se, in base ai rapporti tra i soggetti, alla situazione aziendale ed economica, emergesse la irragionevolezza di una divergenza tra corrispettivo e valore di mercato

17

In quanto presunzione semplice

- E' l'A.F. che deve convincere il giudice che la presunzione è grave, precisa e concordante;
- Importante ruolo del giudice che può, anche indipendentemente della prova contraria del contribuente, non ritenere idonea la presunzione semplice quale prova
- Art. 2729 c.c. "lasciate alla prudenza del giudice"

18

L'attività dell'AF a seguito del DL 223/06

- Negli ambiti applicativi della nuova presunzione
- L'AF è dispensata dalla complessiva istruttoria, essendo sufficiente rilevare la oggettiva difformità tra corrispettivo e v.n.
- L'AF soddisfa in questo modo il proprio onere probatorio

19

Effetti pratici

- Accertamento che avviene quasi "a tavolino"
- Peraltro le norme non prevedono l'obbligo della previa ispezione della contabilità del contribuente
- Facilità e futura estrema diffusione di tali accertamenti

20

Febbraio 2008

Difesa del contribuente

- Può contestare la determinazione del valore normale da parte dell'A.F.
- Può dare prove che il valore normale è diverso da quello individuato dalla A.F.
- Può dare la prova che la differenza tra corrispettivo dichiarato e valore normale non deriva da una evasione di imposta

21

Febbraio 2008

Artt. 9, Tuir, 14, Dpr Iva

- *“per determinare il valore normale si fa riferimento, in quanto possibile, ai listini o alle tariffe dell'impresa che ha fornito i beni o i servizi e, in mancanza, alle mercuriali e ai listini della camera di commercio più vicina, alle tariffe professionali e ai listini di borsa”*.

23

Febbraio 2008

Il valore normale dei beni.

- Onere probatorio a carico dell'A.F.
- Si intende per v.n. il prezzo o corrispettivo mediamente praticato per beni o servizi della stessa specie o similari in condizioni di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo in cui è stata effettuata la operazione o nel tempo e nel luogo più prossimi

22

Febbraio 2008

PROV. DIRETTORE Ag. Entrate n. 2007/120811 DEL 27/7/2007 - FABBRICATI

- viene data attuazione alla previsione contenuta nell'art. 1, comma 307, legge 296/2006 (finanziaria 2007), per la fissazione periodica di “criteri utili” al fine della determinazione del valore normale dei fabbricati nell'Iva (art. 14, Dpr 633/73), nelle imposte sui redditi (art. 9, terzo comma, Tuir), nell'imposta di registro (art. 51, terzo comma, Dpr 131/86).

24

I criteri da utilizzare

1. I valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio;
2. I coefficienti di merito relativi alle caratteristiche che influenzano il valore dell'immobile;
3. Altre informazioni in possesso dell'Ufficio

25

Febbraio 2008

immobili abitativi

- prodotto fra la superficie in metri quadri risultante dal certificato catastale ed il valore unitario determinato in base alle quotazioni OMI e dei coefficienti relativi alle caratteristiche dell'immobile

26

Febbraio 2008

Quotazioni dell'OMI

- tengono conto della zona omogenea in cui è situato l'immobile oppure di quella limitrofa o analoga censita e del periodo dell'atto di compravendita o quello antecedente in cui è stato pattuito il prezzo con atto avente data certa. E' previsto che ci si riferisca allo stato conservativo "normale".

27

Febbraio 2008

I coefficienti di merito

- (da utilizzare per determinare il valore normale degli immobili abitativi) attengono al taglio, al livello del piano e alla categoria catastale (con i valori specificati nelle tabelle allegate).

28

Febbraio 2008

Allegato al Prov. Direttore

- Valore normale= valore normale unitario x superficie (mq)
- Valore normale unitario=
 $\text{ValOMI min} + (\text{ValOMI max} - \text{Val OMI min}) \times K$
- K è la media ponderata tra i due coefficienti K1 (taglio superficie) e K2 (livello di piano)
 $K = (K1 + 3 \times K2) / 4$

Febbraio 2008

29

immobili diversi dalle abitazioni

- la media fra il valore minimo e massimo espresso dall'OMI, considerando il periodo della compravendita e lo stato conservativo "normale"

Febbraio 2008

30

immobili ultimati o ristrutturati da non più di quattro anni

Per questi il valore normale è determinato in base allo stato conservativo "ottimo" censito dall'OMI.

Febbraio 2008

31

I criteri integrativi (in possesso degli uffici)

- Il valore del mutuo, per atti soggetti ad Iva, in caso di importo superiore alla compravendita;
- I prezzi effettivamente praticati che emergono dalle compravendite fra privati nella stessa zona e nello stesso periodo di tempo;
- I prezzi che emergono dagli accertamenti effettuati ricostruendo i ricavi in base alla osservazione diretta dei costi sostenuti per la costruzione e ad altre prove certe (anche in base alle risultanze delle indagini finanziarie);

Febbraio 2008

32

Segue

- I prezzi che emergono dalle offerte di vendita del soggetto controllato, o da quelle effettuate al pubblico tramite i media o che emergono da analoghe vendite effettuate;
- Le ristrutturazioni desunte dai dati relativi ai permessi di costruire, alle DIA, alle detrazioni dichiarate per spese di recupero del patrimonio edilizio.

33

Febbraio 2008

La prova del Valore Normale

- Possibilità di contestare il valore normale come determinato dall'ufficio
 - O perché i criteri danno un valore non attendibile (es. no censimento in quella zona);
 - O perché non correttamente applicati gli stessi criteri;
 - O perché non sono state considerate le altre informazioni cui l'ufficio poteva attingere

34

Febbraio 2008

La prova del Valore normale

- Possibilità in generale di provare altrimenti il valore normale (il provvedimento è un atto di indirizzo dal valore interno all'AF)
 - Offerte al pubblico
 - Listini di intermediari specializzati

35

Febbraio 2008

Ruolo difensivo del preliminare?

- quando il contratto definitivo sia programmato per una data che si collochi in un semestre successivo a quello di nascita del rapporto commerciale con il futuro acquirente;
- e per i semestri a venire ci si attenda una sensibile rivalutazione delle quotazioni OMI (che si ricorda sono aggiornati ogni semestre solare);
- potrebbe divenire comunque conveniente stipulare e registrare a termini di legge il contratto preliminare.

36

VN e mutui/finanziamenti

- Art. 35, comma 23-bis, Dl 223/2006
- In caso di trasferimenti immobiliari soggetti ad Iva
- Finanziati mediante mutui fondiari o finanziamenti bancari
- Il valore normale non può essere inferiore all'ammontare del mutuo o del finanziamento erogato.

37

Febbraio 2008

Ulteriore presunzione

- Di corrispondenza tra valore minimo del VN e importo del finanziamento
- Basata sulla regola di comune esperienza secondo cui il corrispettivo previsto per il trasferimento di un bene deve considerarsi, in base l'*id quod plerumque accidit*, almeno pari al finanziamento che si è ottenuto per acquistarlo

38

Febbraio 2008

Riflessi

- L'AF è libera di determinare in modo maggiore il corrispettivo
- Problema: cosa accade se l'importo del finanziamento è stato ottenuto per importo superiore perché spese accessorie
- Es. oneri tributari o professionali

39

Febbraio 2008

Esempio

- Acquisto immobile, corrispettivo reale di 100
- Mutuo contratto per 150
- Esigenza del venditore di pagare Iva e notaio e qualche spesa per la ristrutturazione
- Quale è l'importo che l'AF può utilizzare per fissare il valore normale del bene?

40

Febbraio 2008

Risoluzione AE n. 122/E del 1/6/2007

- In data 28/9/2006, una S.r.l. vende un immobile, indicando l'importo del corrispettivo nell'atto di compravendita;
- L'acquirente, con riferimento a tale atto, stipula un contratto di mutuo bancario per importo superiore al corrispettivo dichiarato;
- Nel contratto di mutuo è espressamente previsto che non tutto il *quantum* erogato è destinato all'acquisto dell'immobile, parte delle somme essendo destinate a lavori di ristrutturazione dell'immobile.

41

Febbraio 2008

Parere dell'Agenzia:

- Nel caso in cui il contratto specifici che parte della somma è destinata a coprire costi ulteriori e diversi rispetto a quelli di acquisto, il contribuente può vincere la presunzione fornendo la prova documentata dei lavori di ristrutturazione effettuati sull'immobile acquistato. A tale scopo, precisa l'Agenzia, potranno essere esibite le "autorizzazioni ad eseguire i lavori rilasciate dall'ente locale competente, ove previste, i preventivi relativi ai lavori da svolgere, le fatture di pagamento ed ogni altra utile documentazione".

42

Critica

- La presunzione mutuo/vn è strumentale all'accertamento del reale corrispettivo dell'immobile
- Un utilizzo ragionevole della presunzione dovrebbe indurre l'AF a considerare solo le somme finanziate che si riferiscono all'acquisto dell'immobile
- Non quelle relative a spese ulteriori o successive
- Elementi documentali (previsto nel mutuo e/o nell'atto di compravendita)
- Eventuale controllo di fatto di veridicità secondo gli ordinari poteri dell'AF

43

Spergiù Formazione 20 novembre
2007

La valutazione della divergenza tra corrispettivo e valore normale

- Letteralmente le norme ammetterebbero la ripresa fiscale anche in caso di lieve scostamento tra corrispettivo dichiarato e v.n.
- Si deve però ritenere necessaria anche una attività "valutativa" dell'AF
- Per applicazione principio ragionevolezza

44

Le possibilità difensive del contribuente

- Può contestare la determinazione del VN
- NON Può contestare il nesso inferenziale su cui si basa la presunzione, non può affermare che la stessa non è grave precisa e concordante

Febbraio 2008

45

Prova contraria del contribuente

- Può dare una diversa giustificazione della divergenza:
 - Collegamento personale o societario tra le parti;
 - Esigenze di liquidità;
 - Nell'ambito di altri rapporti commerciali tra le parti,
 - Ecc.

Febbraio 2008

46

La retroattività della presunzione legale

- PROBLEMA:
 - AF ha sostenuto l'applicazione retroattiva della presunzione;
 - Anche alle fattispecie realizzate successivamente l'entrata in vigore del DL 223/2006

Febbraio 2008

47

Caso

- Immobile ceduto a 100 – valore normale 1000
- Cessione avviene il 1/1/2006
- Avviso di accertamento emanato il 10/11/2006
- L'AF può basare l'avviso di accertamento sulla nuova presunzione legale?

Università Degli Studi di
Urbino

48

Finanziaria 2008

- Ha previsto, con norma interpretativa, l'applicazione della presunzione legale basata sul valore normale
- Solo agli atti formati dopo la entrata in vigore del DL 223/2006 (4/7/2006)
- Per quelli precedenti, la presunzione è solo presunzione semplice (vedi prima)

Per la migliore conoscenza normativa si rimanda a quanto pubblicato sul sito del Collegio:
www.collegio.geometri.mi.it



La sala durante il convegno

GEO⁺OP Positioning Instruments

STAZIONI TOTALI LASER

- Sistema operativo Windows CE
- Display a colori
- Misura 2000m senza prisma
- Precisione angolare fino a 1"
- Cerchi assoluti

TOPCON



Tramite una piccola scheda CF è possibile integrare GPS e Stazione Totale.



SOLUZIONI GPS+GLONASS

- Ricevitori GPS+GLONASS 40 canali
- Antenna e batteria incorporata
- Radio integrata
- Memoria fino 1 Gb
- RTK

TOPCON



STAZIONI TOTALI MOTORIZZATE



- Movimenti motorizzati
- Inseguimento del prisma
- Centramento del prisma
- Misura 2000m senza prisma
- Precisione angolare fino a 1"
- Cerchi assoluti

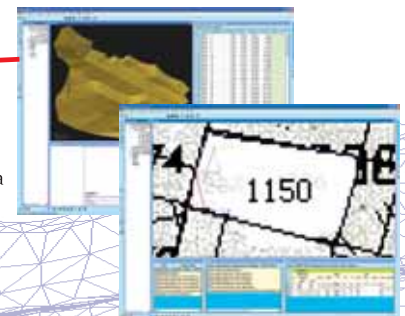
TOPCON

2000m senza prisma

- Catasto
- Curve di livello
- Volumi movimento terra
- Progettazione stradale

GEO⁺PRO

SOLUZIONI SOFTWARE



AGENTE DI ZONA: Ing. Angelo MACCHI - Tel. 0331 234508 - Port. 335 8042983

INTERSCAVI SRL

DEMOLIZIONI CIVILI ED INDUSTRIALI - SBANCAMENTI E SCAVI

- Movimento terra e fornitura materiali ghiaiosi
- Rigenerazione di materiale di risulta da demolizione
- Opere di bonifica di amianto compatto e friabile
- Taglio strutture ferrose a freddo e a caldo
- Servizio container con ragno meccanico
- Demolizioni a grandi altezze
- Demolizioni manuali di ogni genere

uffici: via P.Rossi, 14 - 20161 Milano

tel. 02.66227713 fax 02.66224733

magazzini: via Leti, 11 - 20157 Milano

tel. 02.3552074 fax 02.39009679



dal 2004 è attiva
la divisione GARDEN

www.interscavi.it info@interscavi.it



**INDAGINI GEOTECNICHE
SONDAGGI
MICROPALI - POZZI
PROVE PENETROMETICHE**

24048 Treviolo (Bg) - Via A. Manzoni, 1
Telef. 035 690 118 - Telefax 035 200 718
e-mail: geoprove@tiscali.it

**compagnia
milanese
diaframmisti s.r.l.**



**DIAFRAMMI
MICROPALI**



Via Gazzo, 6/8
27029 Vigevano (Pavia)
Telefono 0381 42316

Fax 0381 349680

E-mail: diaframmistisrl@libero.it
www.diaframmisti.com

L'Arbitrato, la Conciliazione: esperienze e prospettive

Una giustizia più veloce

«Lo sviluppo degli strumenti alternativi di risoluzione delle controversie». È il tema del convegno al quale hanno partecipato, fra gli altri, il presidente del Tribunale, Livia Pomodoro, il presidente della Settima sezione civile, Gabriella D'Orsi e Carlo Sangalli, presidente della Confcommercio



» di **Paolo Maddaloni**

Il 25 febbraio 2008, a Milano, nella Sala Colonne del Palazzo Affari ai Giureconsulti, la Camera di Commercio di Milano ha organizzato attraverso la sua azienda speciale Camera Arbitrale e in collaborazione con Isdaci (Istituto per lo studio e la diffusione dell'arbitrato e del diritto commerciale internazionale), il convegno "Lo sviluppo degli strumenti alternativi di risoluzione delle controversie: una risorsa per la giustizia civile". Nell'occasione è stato anche presentato il "Primo rapporto annuale sulla giustizia alternativa in Italia"

Temi del convegno, l'Arbitrato, la Conciliazione, esperienze e prospettive. Per la prima analisi sono intervenuti come relatori rappresentanti del mondo della magistratura, degli avvocati, dei Commercialisti, dell'Università e delle Imprese.

Tra il pubblico il presidente del Tribunale di Milano, Livia Pomodoro, e il presidente della Settima sezione civile del Tribunale di Milano, Gabriella D'Orsi. E ancora avvocati, commercialisti e consulenti del lavoro, tra i quali riconosco il ragioniere Giorgio Asnaghi, già delegato Enpac. È presente anche il Collegio dei Geometri di Milano: lo scrivente per la redazione di "Noi Geometri" e il consigliere anziano Paolo Ghirardi per il Consiglio.

Sono problematiche che devono avere tutta l'attenzione della categoria, non dobbiamo essere semplici spettatori ma abbiamo le carte in regola per esserne interpreti. Speriamo dunque che il C.N.G. possa difenderci e ben tutelarci.

Giunge anche l'avvocato Paolo Giuggioli, presidente dell'Ordine degli avvocati di Milano, che viene invitato ad intervenire. Presiede i lavori Giuseppe Grechi, presidente della Corte d'Appello di Milano.



Illustra il rapporto Giovanni Deodato, presidente Isdaci. Il padrone di casa è Carlo Sangalli, presidente della Camera di Commercio di Milano.

Intervengono: Franco Vergano (caposervizio "Il Sole 24 Ore"), Valerio Onida (presidente emerito della Corte Costituzionale), Claudio Consolo (ordinario di Procedura civile Università degli Studi di Padova), Marcello Marinari (consigliere della Corte d'Appello di Milano), Pietro Mazzola (ordinario di Economia aziendale all'Università Iulm di Milano), Remo Danovi (avvocato), Giuseppe Fontana (presidente Confindustria Lombardia).

Il sistema della giustizia alternativa, tra arbitrato, conciliazione e risoluzione online, è una realtà che nel biennio 2005-2006 ha gestito in Italia quasi 35mila domande e oltre 50mila procedimenti. Telecomunicazioni, credito e servizi i settori più litigiosi; crescono anche le dispute legate ad internet: le controversie sui nomi dei domini ".it" sono aumentate del 40% tra il 2005 ed il 2006. Litigano tra loro: consumatori e imprese, cittadino ed amministrazione.

Quasi sempre tra parti italiane, le controversie commerciali gestite dalla giustizia alternativa hanno avuto nel 2006 in media un valore di quasi un milione di euro e una durata di 96 giorni. Più veloci le conciliazioni, che si risolvono in media in due mesi; richiedono invece più tempo gli arbitrati, procedimenti più complessi che riguardano in un caso su due controversie tra due imprese e durano in media 6 mesi. Perché ricorrere alla giustizia alternativa? Per motivi di tempo e di costi. Le Camere di commercio hanno ricevuto oltre 16mila domande ed eseguito 6.500 procedimenti tra il 2005 e 2006; i Corecom, uffici regionali specializzati in conciliazioni nel settore delle telecomunicazioni, hanno ricevuto 16.500 domande ed eseguito 13.000 procedimenti in due anni.

Cito in particolare la dichiarazione del presidente della Camera di Commercio di Milano, Carlo Sangalli: «I consumatori, come gli imprenditori, hanno bisogno di norme al passo con i tempi, in grado di offrire soluzioni veloci e flessibili delle controversie. Una necessità che la giustizia civile fatica a soddisfare e che trova invece una risposta nell'arbitrato e nella conciliazione. Prova ne è proprio il rapporto presentato che conferma l'utilità di questi due strumenti, sempre



Da sinistra: Franco Vergano, Giovanni Deodato, Giuseppe Grechi, Carlo Sangalli, Valerio Onida e Claudio Consolo



Da sinistra: Giovanni Deodato, Giuseppe Grechi, Carlo Sangalli, Valerio Onida e Claudio Consolo

.....

Tra conciliazione, arbitrato e risoluzione online, il sistema della giustizia alternativa nel biennio 2005-'06 ha gestito oltre 50mila procedimenti. Sangalli: «Abbiamo bisogno di norme al passo con i tempi»

.....

più diffusi sul nostro territorio perché in grado di raccogliere dal basso e regolare i rapporti nel mercato, a beneficio delle imprese come dei consumatori. Al legislatore chiediamo quindi un nuovo impegno, con interventi che ci aiutino ad offrire una giustizia alternativa più economica e più rapida». E la dichiarazione del Presidente Isdaci, Giovanni Deodato: «È indiscusso che oggi gli strumenti alternativi di risoluzioni delle controversie rappresentano una preziosa risorsa per la nostra giustizia tanto che lo stesso ordine giudiziario ha espresso un chiaro ed incondizionato consenso allo sviluppo dell'uso degli strumenti out-of-court».

Questi sono alcuni elementi che emergono dal "Primo Rapporto sulla diffusione della giustizia alternativa in Italia". Il lavoro di ricerca è stato condotto dal Centro Studi Adr della Camera Arbitrale di Milano. •

Cestec: l'organismo regionale di accreditamento per la Lombardia

Gli strumenti per i certificatori «in rete»

I certificatori attualmente connessi con la Pubblica Amministrazione chiedono servizi più efficienti, tecnologie semplificate e un'agevole attività su tutto il territorio nazionale, armonizzando gli strumenti regionali



» di **Augusto Camera** e **Matteo Tocchetti**

CESTEC SpA, Società a Socio Unico Regione Lombardia, svolge le funzioni di organismo regionale di accreditamento per la Lombardia. L'organismo di accreditamento ha tra le sue attività:

- La creazione e gestione del catasto energetico degli edifici.
- L'accREDITAMENTO dei Soggetti certificatori.
- La partecipazione all'autorità di controllo.
- L'aggiornamento della procedura di calcolo.
- Il monitoraggio sull'impatto delle attività sugli utenti finali, in termini di adempimenti burocratici, oneri posti a loro carico, benefici ottenuti.

Tutto il processo di certificazione è sostenuto da una infrastruttura informatica distribuita ai singoli professionisti, senza la quale sarebbe praticamente impossibile svolgere le attività in modo efficiente. Con un approccio moderno e razionale, CESTEC (con CENED) ha dotato i professionisti degli strumenti indispensabili per lo svolgimento della loro attività. Tutti questi strumenti vengono forniti gratuitamente, aggiornati e assistiti di conseguenza. Oggi, pur con le consuete difficoltà che accompagnano la nascita dei progetti più innovativi, la "rete" dei certificatori è stata avviata con successo e la pratica professionale si è rapidamen-

te arricchita di metodi, strumenti e, conseguentemente, di opportunità.

La “rete” di certificatori attualmente connessi con la Pubblica Amministrazione ha comunque bisogno di compiere altri passi. Occorre infatti impegnarsi in modo da rendere l’attività del professionista sempre più produttiva ovvero:

- Produrre certificazioni in modo più efficiente e quindi meno oneroso per il cliente.
- Semplificare la tecnologia per i professionisti.
- Consentire un’agevole attività su tutto il territorio nazionale, armonizzando per quanto possibile gli strumenti regionali.

Attualmente il programma di calcolo deve essere installato sui PC dei professionisti mentre la fase finale della certificazione viene svolta in rete. Lo stesso programma potrebbe agevolmente funzionare totalmente sul web, in modo da evitare al professionista l’onere di aggiornarlo e di gestire i problemi software e di incompatibilità tra applicazioni diverse. Occorrerebbe scongiurare l’incubo di avere tanti programmi quante sono le regioni: programmi progettati da enti diversi, incoerenti tra di loro, da mante-

nere aggiornati a cura del professionista, che genererebbero anche notevoli costi di manutenzione a carico della Pubblica Amministrazione.

La soluzione ideale consiste nel rilascio di un ambiente di sviluppo open source per il calcolo dell’efficienza energetica. In questo modo ogni regione potrebbe recepire le linee guida facendo salve le sue prerogative modulandole secondo i suoi metodi di calcolo, ma il professionista dovrebbe accedere solamente a “siti internet” diversi che funzionano con la stessa logica di base e che non richiedono di installare e mantenere programmi sui PC. I benefici sarebbero notevoli:

- Unificazione del procedimento, che ora è spezzato tra fase online e fase offline.
- Utilizzo in multiutenza e da sedi distaccate o esterne allo studio.
- Riduzione dei costi per la Pubblica Amministrazione, per gli studi professionali e di conseguenza, per i clienti.
- Possibilità, con l’accesso ai sorgenti del software, di entrare nel merito dei metodi di calcolo.

Raggiunti questi risultati, alla “piattaforma perfetta” mancherebbero solo due caratteristiche importanti:

- Il pagamento online.
- La gestione delle “fasi di elaborazione” della pratica di certificazione.

La gestione delle fasi di elaborazione è assolutamente necessaria per il lavoro quotidiano del certificatore. La raccolta dei dati, le verifiche, i contatti con la quantità di soggetti coinvolti (notai, imprese, clienti, commercialisti, ...) rendono spesso necessari parecchi giorni anche per chiudere la certificazione apparentemente più semplice. Per questa ragione, una volta disponibile una piattaforma integrata sul web, il professionista dovrà avere gli strumenti per definire se la pratica è in corso di calcolo, se è annullata oppure se potrà procedere verso il catasto energetico.

Quanto sopra il Collegio dei Geometri della Provincia di Milano ha esposto ai tecnici del CENED e del CNR che hanno pienamente condiviso le metodologie.

È chiaro che solo la volontà politica, che in questo caso sarebbe volta ad ottenere modernizzazione e semplificazione delle procedure, può portarci a risultati utili.

Il Collegio ha messo a disposizione della Regione e degli Enti interessati le proprie capacità ed i propri esperti informatici. •



La situazione del conto energia

L'aggiornamento dei dati relativi all'incentivo in conto energia nel nostro paese. Secondo i dati ufficiali forniti dal Gestore dei Servizi Elettrici, la potenza complessiva incentivata nel 2007 è stata di quasi 60 MW per un totale di circa 6.000 impianti

» A cura dell'ing. **Costantino Lato** - Responsabile Unità Ingegneria del GSE

Un primo importante elemento da evidenziare sull'ammissione al conto energia è relativo all'esperienza fatta in questi primi sette mesi di operatività del nuovo sistema di incentivazione degli impianti fotovoltaici. Il fatto positivo che vogliamo segnalare è senz'altro la notevole evoluzione nella completezza della documentazione presentata al GSE (Gestore dei Servizi Elettrici) per il riconoscimento dell'incentivo. Infatti, le domande risultate valide nel corso dell'istruttoria per il riconoscimento dell'incentivazione del GSE sono passate da una percentuale molto bassa all'inizio, circa il 5% nel mese di giugno 2007, a circa il 90% nel mese di novembre.

Ovviamente, alle domande risultate incomplete abbiamo richiesto le opportune integrazioni documentali e progettuali. Quindi i primi mesi di applicazione della nuova normativa possono essere considerati come una fase di rodaggio di tutto il nuovo sistema sia per il GSE sia, soprattutto, per gli operatori, visto che sono state introdotte delle nuove modalità di presentazione delle domande quasi interamente informatizzate. Gli errori più frequenti riscontrati nell'esame delle domande relative al nuovo conto energia hanno riguardato il certificato di collaudo, con prove prestazionali non segnate o non conformi a quanto riportato nel decreto, gli schemi elettrici non sufficiente-





mente dettagliati, il mancato uso del portale per la presentazione della domanda o semplici vizi di forma.

Pensiamo che comunque nei prossimi mesi la qualità dei progetti continuerà ad aumentare e potremo arrivare a un numero di domande incomplete abbastanza basso, quasi fisiologico, che potrà variare all'incirca tra il 3 e il 5% circa.

Quante domande riceve il GSE?

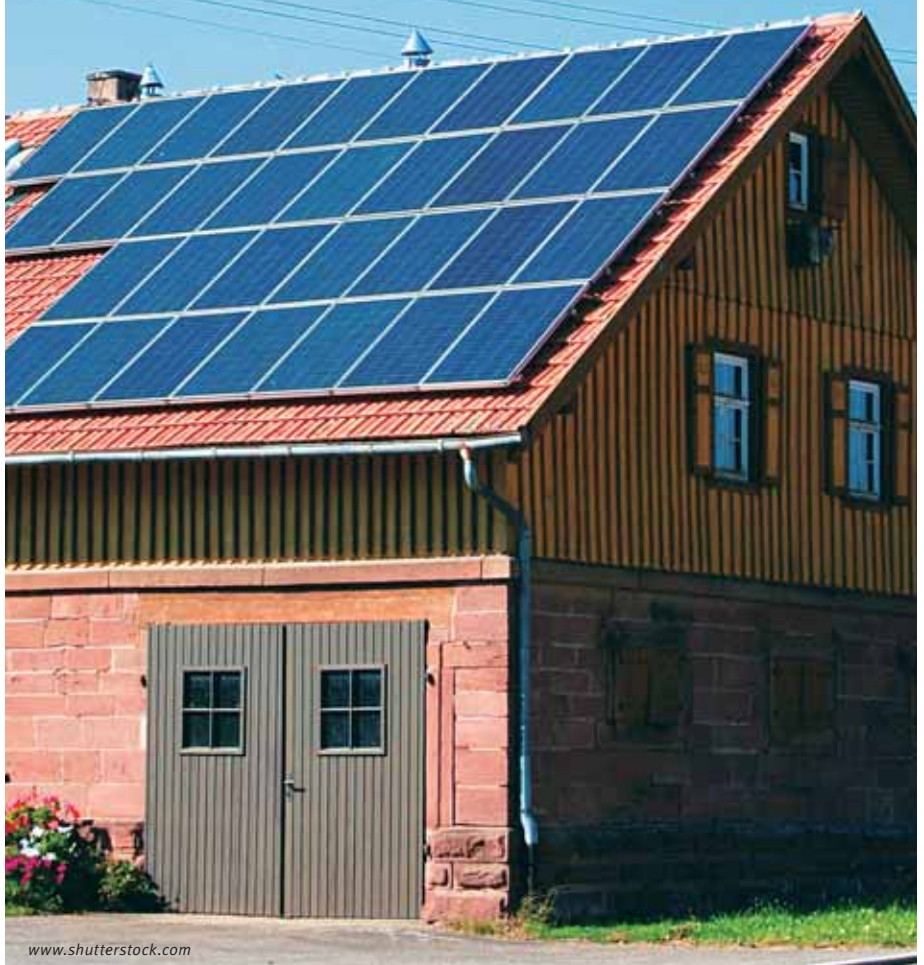
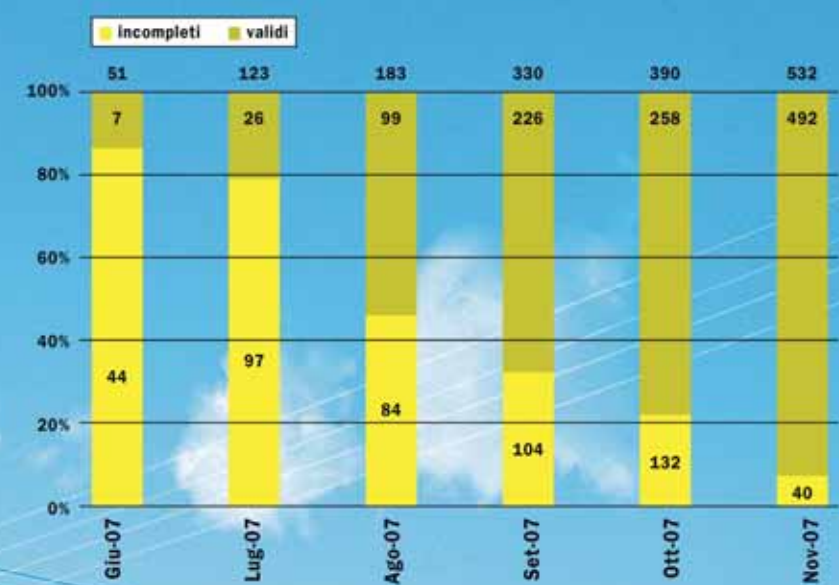
Nei primi mesi di operatività del conto energia abbiamo registrato circa 100/200 domande/mese, siamo arrivati alle attuali 500-600 domande/mese e crediamo che, a regime, potremo arrivare a circa 800-1.000 domande/mese. In sintesi quindi si può ragionevolmente ritenere che il nuovo conto energia andrà completamente a regime nel corso del 2008. Inoltre segnaliamo che proprio per facilitare i soggetti responsabili nella preparazione delle domande d'incentivazione abbiamo pubblicato, nei primi giorni di novembre, una specifica guida all'incentivazione degli impianti con il nuovo conto energia che si propone di fornire a tutti gli operatori un agevole e completo strumento di consultazione per la corretta elaborazione delle domande da presentare al GSE.

La guida contiene inoltre anche alcune informazioni basilari riguardanti la realizzazione e la connessione alla rete dell'impianto. Molto recentemente, all'inizio di dicembre, abbiamo pubblicato anche una guida specialistica sull'integrazione architettonica, approfondendo così uno dei temi che a nostro parere meritava di essere analizzato e per il quale abbiamo ricevuto molte richieste di chiarimento al nostro Contact-Center.

La Guida rappresenta un completo supporto tecnico-operativo che consente di individuare correttamente la tipologia dell'integrazione che può ricevere il riconoscimento di integrazione architettonica parziale oppure totale secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Il documento, che riporta una vasta gamma di esempi visuali, intende anche mostrare come la tecnologia fotovoltaica possa validamente armonizzarsi nei nostri panorami urbani ed extraurbani rispettandone gli equilibri estetici e architettonici.

Per facilitare il processo di selezione dei progetti a cui è possibile riconoscere il premio legato all'integrazione architettonica e guidare coloro che stanno instal-

Figura 1) Numero di progetti validi e incompleti (da integrare) presentati al GSE per il nuovo conto energia.



lando un impianto, sono stati selezionati numerosi interventi nazionali e internazionali, organizzati per schede secondo le tredici tipologie delineate dal decreto: tre per l'integrazione parziale e dieci per l'integrazione totale. Si è cercato di semplificare l'identificazione delle tipologie ammesse agli incentivi con schemi grafici, un breve testo esplicativo e molte foto. È stata allegata, infine, una breve casistica di interventi ritenuti non idonei. I contenuti della guida recepiscono alcuni dei suggerimenti fatti pervenire al GSE dalle principali associazioni di categoria, alle quali il documento era stato preventivamente presentato il 6 novembre scorso. **Entrambe le guide sono disponibili sul nostro sito web www.gsel.it**

Impianti entrati in esercizio

Per quanto riguarda il primo conto energia, delle oltre 12.000 domande ammesse all'incentivo (potenza totale ammessa: 387,7 MW) riteniamo al momento che solo circa il 50% si trasformerà in impianti veri e propri. Bisognerà comunque aspettare la metà del 2008 per poter individuare un dato più significativo anche perché abbiamo sinora accettato circa 800 richieste di proroga dei termini previsti per la realizzazione degli impianti.

La situazione complessiva dell'incentivazione degli impianti fotovoltaici, riferita all'inizio del mese di dicembre, è la seguente: risultavano entrati in esercizio circa 50 MW con il primo conto energia (circa 4.000 impianti) e circa 10 MW con il nuovo conto energia (circa 2.000 impianti). In ogni caso gli operatori e tutti i soggetti pubblici e privati interessati al conto energia possono trovare l'aggiornamento in tempo reale degli impianti fotovoltaici entrati in esercizio (primo e nuovo conto energia) sul nostro sito web.

Le novità

Riteniamo importante ricordare infine che dal primo gennaio 2008, in base alla delibera AEEG 280/07, il GSE è anche il soggetto preposto al ritiro commerciale, il cosiddetto "ritiro dedicato", dell'energia immessa in rete da impianti di potenza inferiore a 10 MVA oppure da impianti a fonti rinnovabili di qualunque potenza non programmabili. Informazioni su questo argomento sono disponibili sempre sul sito del GSE. •

Articolo pubblicato su **FV Fotovoltaici** n. 1/2008

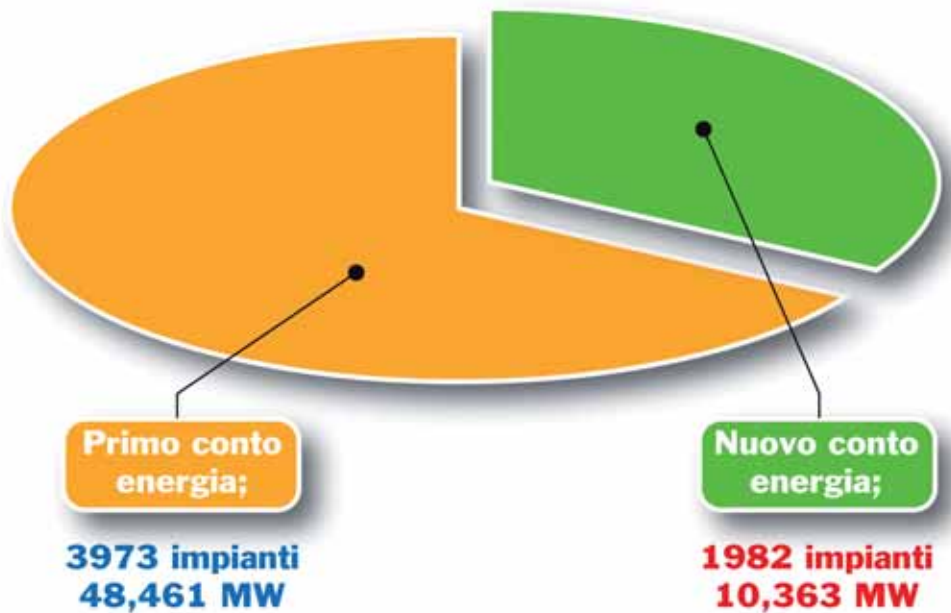


Figura 2) Numero degli impianti entrati in esercizio e relativa potenza totale col primo e col secondo conto energia.

Aggiornamenti continui con Atlasole

Tramite il portale Atlasole (<http://atlasole.gsel.it>) il GSE pubblica in maniera continua gli aggiornamenti sugli impianti che hanno avuto accesso all'incentivo in conto energia e che sono entrati in esercizio.



*Il geom. Claudio Gulti impegnato
nella gara di slalom*





Campionati Italiani di sci per geometri

Milano ha rotto il ghiaccio

Sulle piste di Santa Caterina Valfurva si sono dati battaglia gli appassionati di tutti i Collegi d'Italia. Buona la prova della pattuglia milanese, preceduta dagli «specialisti» delle province alpine e da alcuni outsider. Oltre 500 gli iscritti alle varie gare. In Trentino Alto Adige l'appuntamento 2009 per i nostri «Giochi invernali»



*il geom. Pierpaolo Bonfanti
alla partenza della gara di fondo*

» di **Pierpaolo Bonfanti**

Dal 14 al 16 febbraio si sono svolti a Santa Caterina Valfurva, in provincia di Sondrio, i 13° campionati italiani di sci dei geometri.

Per la prima volta forse dalla loro istituzione, ha partecipato una rappresentanza del Collegio di Milano.

A dir la verità a rompere il ghiaccio per quest'anno sono stati solo alcuni consiglieri (Belli, Bonfanti, Cremoli, Gulti), ma i risultati sono stati più che soddisfacenti. Con la presenza infatti di soli 4 rappresentanti, abbiamo raggruppato ben 59 punti, chiudendo infine al 12° posto assoluto, dietro a "giganti" quali i Collegi di Sondrio, Brescia, Aosta, dietro a "sorprese" quali i Collegi di Rieti, Piacenza, Trieste, ma davanti a tanti altri (alla fine



i Collegi che hanno preso punti sono stati 19, come risulta nella tabella a fianco pubblicata). Alcune impressioni.

Cornice meteorologica

splendida: manto di neve abbondante, sole splendente per tutti i giorni, anche se accompagnato da una temperatura alquanto rigida (anche -20° durante la notte).

Cornice organizzativa eccellente: complimenti in particolare ai colleghi Vettovalli e Tognini, rispettivamente presidente e segretario del Collegio di Sondrio, che si sono prodigati e sono riusciti a far "filare" tutto nel migliore dei modi. Un solo appunto, anche se di parte (essendo il sottoscritto "fondista"): l'unica disciplina svoltasi su una pista "nera" è stato il "gigante" valevole per la combinata (slalom gigante e 2,5 km. di fondo), cui si è accompagnata l'assoluta semplicità della gara di fondo. Ma tutti i giudizi di parte non possono essere sereni e perciò, con questo presupposto, ritengo che anche in questo caso l'organizzazione abbia fatto del suo meglio.

Cornice categoriale entusiasmante: ben 519 sono state le iscrizioni alle varie gare che hanno visto la presenza oltre che di tanti colleghi, anche di un consistente

Punteggio totale per Collegio

Sondrio	1.017
Brescia	458
Aosta	409
Rieti	229
Piacenza	212
Trieste	209
Varese	121
Gorizia	93
Mondovì	83
Como	81
Torino	74
Milano	59
Vicenza	50
Asti	50
Lecco	43
Belluno	41
Verbania	32
Massa Carrara	34
Bologna	22

NUOVA
EDILCI S.R.L.

Ristrutturazione stabili civili ed industriali



Associato
ai
assimpredil

Via Monte Cristallo, 1 - 20159 Milano
Tel. 02-688.80.68 - Fax 02-60.35.38
www.nuovaedilci.com
e-mail: nuovaedilci@tiscalinet.it





CAODURO®

Dal 1951 Lucernari per qualsiasi tipo di copertura

LUCERNARI, EVACUATORI DI FUMO E CALORE A NORMA
EUROPEA UNI EN 12101-2 CON MARCATURA CE,
SISTEMI DI VENTILAZIONE NATURALE

**APPLICABILI SU TUTTE
LE TIPOLOGIE DI COPERTURA**

con guaine impermeabili, lastre in fibrocemento piane e curve
lastre grecate metalliche, pannelli sandwich grecati piani e curvi



Il geom. Alberto Belli nella gara di slalom



CAODURO® spa - Via Chiuppese - 36010 Cavazzale (VI) ITALIA
Tel. ++39(0)444.945959 - Fax ++39(0)444.945164 - Web site: www.caoduro.it - E-mail: info@caoduro.it

numero di accompagnatori (amici, mogli, figli e parenti di colleghi), che durante i tre giorni di competizione, hanno sfoderato tutti le loro migliori qualità, onde fare "bella figura" personale, facendo fare "bella figura" al proprio Collegio di appartenenza.

Cornice interpersonale opulenta: tale può definirsi l'arricchimento di cui ognuno ha potuto godere, semplicemente vivendo fianco a fianco comuni esperienze sportive, comuni momenti conviviali, comuni occasioni di conoscenza e scambi di esperienze, finalmente lontano dai quotidiani assillanti problemi lavorativi.

Ecco, non fosse altro per prendersi una pausa rigenerativa, consiglio a tutti i colleghi di partecipare ai prossimi campionati di sci. Ma io non so sciare, può obiettare qualcuno! Non importa, dico io.

Una pausa di due o tre giorni penso sia salutare per tutti, il fare aggregazione è un'esperienza davvero speciale che solo chi l'ha provata, può entusiasticamente riportare.

Per il 2009 si parla già di una località del

Trentino-Alto Adige come sede dei prossimi "giochi invernali per geometri".

Vi daremo informazioni per tempo, ma ci aspettiamo, avendo "rotto il ghiaccio",

una partecipazione davvero massiccia, così da farci salire nella graduatoria di merito, ma soprattutto per aumentare il numero degli amici. •



Gara di fondo, l'arrivo del geom. Bonfanti

Autodesk Build Something.
Education

www.autodesk.it/education

Gratis

per Docenti
e Studenti

le versioni personali dei
migliori **software Autodesk**
per la **progettazione ed il**
design, l'ingegneria edile,
strutturale, civile e meccanica
e la visualizzazione.

Insieme a e-learning, corsi e risorse didattiche.

DOVE? Su www.autodesk.com/edcommunity

Oltre 100.000 studenti e docenti già registrati in Europa!

Volete offrire l'accesso gratuito al vostro istituto?
Scrivete a education@pico.it o telefonate al numero 0522 50 60 16



EURO POMICE

POMICE

**PER CALCESTRUZZI
LEGGERI PER ISOLAMENTO
TERMOACUSTICO**

Facilmente pompabili e lavorabili

Densità del calcestruzzo circa 1.000 Kg/MC
Resistenza a compressione 9-10 N/mm²

SABBIE DI POMICE
**PER INTONACI ISOLANTI
TERMOACUSTICI E TRASPIRANTI**

Prodotti disponibili sfusi, sacconi (big-bag), sacchi 50 lt.

EUROPOMICE S.r.l.

Sede e uffici amministrativi:
Via Settembrini 1, 20124 Milano
tel 02/66981471 Fax 02/6693582

Cave e impianti: Pitigliano (GR)

Ufficio Commerciale: S.P. Maremmana Km 45.300
58014 Pitigliano (GR) tel 0564/616041 fax 0564/614147

www.europomice.it info@europomice.it

Il Collegio invita i propri iscritti a

ALLPLAN ACADEMY

La prova su strada Allplan

Giovedì 29 maggio 2008
dalle ore 10.00 alle ore 15.00
c/o Harpaceas
Viale Richard 1 – Milano

Con l'occasione verrà presentata
la nuova convenzione con
il Collegio dei Geometri di Milano.

Per iscrizioni:

Servizio Clienti Harpaceas
tel. 02.891741
servizioclienti@harpaceas.it
www.harpaceas.it

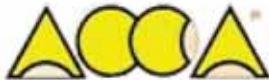


COLLEGIO GEOMETRI
DELLA PROVINCIA DI MILANO
www.collegio.geometri.mi.it

Progettare con successo

Ancora più veloce, ancora più efficiente: Allplan BIM 2008 è il software leader nella progettazione 3D orientato agli elementi costruttivi e basato sul processo di Building Information Modeling (BIM).
Fornisce una base comune e interdisciplinare per scambiare e trasmettere senza errori tutti i dati progettuali. Approfittate di un processo di progettazione integrato:
www.allplan.it

NEMETSCHKE Italia S.r.l.
Via Brennero, 322
38100 Trento
Tel. 0461 430430
www.nemetschek.it



AB Informatica leader nel mercato dei plotter in Italia, al servizio di chi progetta...

Vendita e riparazione

**plotter
e stampanti
laser
in tutta la**

Lombardia presso Vostra sede



Facciamo interventi anche su macchine non acquistate da noi:

- * Tecnici certificati HP
- * Sostituzione cinghie
- * Sostituzione carrello
- * Sostituzione di service station
- * Manutenzione e pulizia
- * Riparazione gruppo fusore e qualsiasi altro intervento di cui il Vostro plotter/stampante possa aver bisogno!!!

Ampia disponibilità di parti di ricambio a magazzino

***Ritiriamo i Vostri Plotter a getto usati di qualsiasi marca con
Supervalutazione***



035/898459

AB Informatica Urgnano S.r.l.

Via Provinciale, 1814 - 24059 Urgnano (BG) - tel. 035/898459 4 linee - fax 035/892652 <http://www.abinformatica.com> C.F.-P.I. 02002930168 - Capitale Soc. Euro 18.075,99 i.v. - R.I. - Trib. Di Bergamo n. 38110 - R.E.A. n. 254324 - CCIAA di Bergamo