

## IN QUESTO NUMERO:

- **Approfondimenti Tecnici:** Gli atti del convegno "Applicazioni di materiali innovativi al rinforzo strutturale delle murature: aspetti funzionali e normativi" - Aspettando la Convention ACCA 2008...
- **Sicurezza:** Dalle regione e dall'ISPESL le linee guida per rumore e vibrazioni aggiornate al testo unico
- **Termotecnica:** La certificazione energetica non deve essere più allegata agli atti di compravendita
- **Opere Edili:** Impianti negli edifici: confermato l'addio alla garanzia obbligatoria nel rogito
- **Sicurezza:** La valutazione dei rischi del Testo Unico slitta al 1° gennaio 2009
- **LL.PP.:** Arbitrati e LL.PP.: divieto rinviato al 31/12/2008
- **LL.PP.:** Materiali da costruzione: pubblicato il decreto per l'adeguamento dei prezzi 2007
- **Opere Edili:** Comunicato l'indice istat per l'aggiornamento dei canoni di locazione relativo al mese di giugno 2008
- **Opere Edili:** Detrazioni 55% non ammissibili per immobili locati
- **Approfondimenti Tecnici:** Le novità di EdilSitus.com

## GLI ATTI DEL CONVEGNO "APPLICAZIONI DI MATERIALI INNOVATIVI AL RINFORZO STRUTTURALE DELLE MURATURE: ASPETTI FUNZIONALI E NORMATIVI". ASPETTANDO LA CONVENTION ACCA 2008...

Sul sito ACCA sono liberamente disponibili gli atti dei convegni tenutisi in occasione della Convention ACCA 2007 "Applicazioni di materiali innovativi al rinforzo strutturale delle murature: aspetti funzionali e normativi" tenuto dal Prof. Ing. **Ciro Faella** (Ordinario di Tecnica delle Costruzioni presso la Facoltà di Ingegneria dell'Università di Salerno). Cresce intanto l'attesa per la Convention ACCA 2008.

Come ogni anno ACCA, infatti, sarà presente al SAIE (SAIE 2008 - Bologna, 15-18 ottobre 2008 - PADIGLIONE 20 - SETTORE ACCA), dove, dopo lo straordinario successo delle precedenti edizioni, avrà luogo la **Convention ACCA 2008**.

I preparativi già fervono: è on line il sito dell'evento dove è possibile consultare il programma della manifestazione e inviare quesiti e suggerimenti.



## DALLE REGIONE E DALL'ISPESL LE LINEE GUIDA PER RUMORE E VIBRAZIONI AGGIORNATE AL TESTO UNICO

Il Decreto Legislativo 81/2008, pur rifacendosi alla normativa previgente, ha introdotto alcune novità in materia di valutazione e gestione dei rischi, in particolare quelli legati agli agenti fisici.

Con l'obiettivo di fornire una prima serie di indicazioni operative che sia di supporto a tutte le figure coinvolte e aiuti a soddisfare le disposizioni del recente provvedimento legislativo, il Coordinamento Tecnico per la sicurezza nei luoghi di lavoro delle Regioni e delle Province autonome, in collaborazione con l'ISPESL, ha curato la redazione della pubblicazione "Decreto Legislativo 81/2008, Titolo VIII, Capo I, II e III sulla prevenzione e protezione dai rischi dovuti all'esposizione ad agenti fisici nei luoghi di lavoro - Prime indicazioni applicative".

Tale documento contiene una raccolta dei quesiti più comuni (FAQ) proposti ai tecnici del settore e inerenti i rischi derivanti da agenti fisici (rumore e vibrazioni in primis).

Le indicazioni riportate nella guida riguardano i rischi previsti ai Capi I, II e III del Titolo VIII del DLgs.81/2008:

- Capo I - Uso delle attrezzature di lavoro
- Capo II - Uso dei dispositivi di protezione individuale
- Capo III - Impianti e apparecchiature elettriche

Esse, in alcuni casi, sempre corrette e tecnicamente attuabili, sono da ritenersi di carattere temporaneo poiché il quadro normativo non è completo.



## LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA NON DEVE ESSERE PIÙ ALLEGATA AGLI ATTI DI COMPRAVENDITA

È stata pubblicata sul supplemento ordinario n. 196 alla Gazzetta Ufficiale n. 195 del 21 agosto scorso la Legge n. 133 del 6

agosto 2008 recante "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria."

L'articolo 35 della L. 133/2008 (conversione con modificazioni del D.L. 112/2008) ha soppresso l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica all'atto di compravendita degli immobili, e, in caso di locazione, di consegnare o mettere a disposizione del conduttore l'attestato di certificazione energetica.

Tali obblighi erano stati previsti dai commi 3 e 4 dell'articolo 6 del D.Lgs. 192/2005 che sono stati abrogati dal citato art. 35; lo stesso articolo 35 ha disposto l'abrogazione anche dei commi 8 e 9 dell'articolo 15 del D.Lgs. 192/2005, che prevedevano le sanzioni relative alla mancata trasmissione della certificazione in caso di cessione (definitiva o in locazione) dell'immobile.

Sottolineiamo che le nuove disposizioni hanno eliminato l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica agli atti di compravendita; l'obbligo di redazione, previsto dall'art. 6 del D.Lgs. 192/2005, rimane con le medesime scadenze ivi previste:

- a decorrere dal 1° luglio 2007, agli edifici di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile;
- a decorrere dal 1° luglio 2008, agli edifici di superficie utile fino a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari;
- a decorrere dal 1° luglio 2009 alle singole unità immobiliari, nel caso di trasferimento a titolo oneroso.



### **IMPIANTI NEGLI EDIFICI: CONFERMATO L'ADDIO ALLA GARANZIA OBBLIGATORIA NEL ROGITO**

Il D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, in vigore dal 27 marzo, è il nuovo regolamento che disciplina gli impianti al servizio degli edifici di qualsiasi destinazione d'uso.

Tale provvedimento ha, tra l'altro:

- introdotto l'obbligo di progettazione per tutti i tipi di impianto, ad eccezione di quelli riguardanti ascensori e montacarichi
- previsto la dichiarazione di rispondenza, nel caso in cui non sia reperibile la dichiarazione di conformità (per gli impianti in servizio al 27 marzo 2008)

L'art. 35 del D.L. 112/2008 convertito con la L. 133/2008 (pubblicata sulla G.U. n. 195 del 21.08.2008, - S.O. n. 196) ha disposto l'abrogazione dell'art. 13 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37; tale articolo aveva introdotto l'obbligo (molto contestato, in particolare dai notai) di riportare negli atti di trasferimento di immobili "la garanzia del venditore in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza" e di fornire in allegato agli stessi la dichiarazione di conformità ovvero la dichiarazione di rispondenza.

Lo stesso articolo 35 prevede l'emanazione (entro il 31 marzo 2009) di uno o più provvedimenti che riordinino le norme in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici.



### **LA VALUTAZIONE DEI RISCHI DEL TESTO UNICO SLITTA AL 1° GENNAIO 2009**

Il 29 luglio 2008 scorso era prevista l'entrata in vigore delle disposizioni degli articoli 17, comma 1, lettera a) e 28 del D.Lgs. n. 81/2008 relative alla valutazione dei rischi.

L'art. 306 del D.Lgs. 81/2008, infatti, prevedeva che le disposizioni relative all'analisi dei rischi e alla conseguente elaborazione del documento di valutazione (art. 17, comma 1, lettera a e 28) "diventano efficaci decorsi novanta giorni dalla data di pubblicazione; fino a tale data continuano a trovare applicazione le disposizioni previgenti."

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 128 del 3 giugno 2008 è stata pubblicata la Legge 129/2008, legge di conversione del D.L. 97/2008 recante: «Disposizioni urgenti in materia di monitoraggio e trasparenza dei meccanismi di allocazione della spesa pubblica, nonché in materia fiscale e di proroga di termini».

In sede di conversione del provvedimento è stato introdotto il comma 2 bis dell'art. 4, che modifica la data di entrata in vigore delle disposizioni relative alla valutazione dei rischi introdotte dal D.Lgs. 81/2008, differendola al 1° gennaio 2009.

Fino ad allora continueranno a trovare applicazione le disposizioni precedenti.



### **ARBITRATI E LL.PP.: DIVIETO RINVIATO AL 31/12/2008**

La Legge n. 244/2007 (Legge finanziaria 2008) all'art. 3, commi 19-22, ha introdotto il divieto per le pubbliche amministrazioni di inserire nei contratti pubblici relativi a lavori, forniture e servizi clausole compromissorie che prevedano collegi arbitrali per la risoluzione delle controversie.

La violazione di tale divieto è sanzionata, sul piano civilistico, con la nullità della clausola compromissoria e, sul piano personale, con la responsabilità, sia disciplinare, sia per danni erariali, del responsabile del procedimento.

L'entrata in vigore delle norme in tema di arbitrato introdotte con la legge finanziaria e' stata rinviata al 1° luglio 2008 (art. 15 del D.L. n. 248/2007, convertito con Legge n. 31/2008); tale proroga è stata motivata con l'esigenza di consentire l'attivazione di sezioni specializzate presso i Tribunali ordinari in materia di contratti pubblici.

Successivamente l'art. 8 del D.L. 113/2008 ha rinviato nuovamente tale termine (articolo 15 del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248) subordinandolo alla riforma del processo civile che il Ministero di Grazia e Giustizia vuole mettere a punto.

La conversione in legge del D.L. 113/2008 non è stata ultimata nel termine dei 60 giorni e pertanto il D.L. 113/2008 è decaduto.

Le disposizioni che rinviavano il divieto di ricorso agli arbitrati nei lavori pubblici, tuttavia, sono state introdotte nella Legge 129/2008 (conversione del D.L. 97) al comma 12 dell'art. 4 bis.

La novità di maggior rilievo è che il rinvio non è subordinato solo alla riforma del processo civile, come originariamente previsto, e quindi "sine die", ma "comunque non oltre il 31 dicembre 2008".

Il medesimo art. 4bis (comma 10) ha confermato la proroga al 30 giugno 2009 del termine per l'adeguamento delle strutture turistico-ricettive con oltre 25 posti letto esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno in data 9 aprile 1994, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 116 del 20 maggio 1994 (introdotta dall'art. 6 del decaduto D.L. 113/2008).



## **MATERIALI DA COSTRUZIONE: PUBBLICATO IL DECRETO PER L'ADEGUAMENTO DEI PREZZI 2007**

La legge Finanziaria 2005 aveva modificato l'art. 26 della Legge Merloni, allo scopo di tutelare le imprese da aumenti anomali dei materiali da costruzione.

Le disposizioni del suddetto articolo 26 sono state riprese dall'art. 133 del D.Lgs. 163/2006 (Codice dei Contratti).

Esse prevedono che, qualora il prezzo dei singoli materiali da costruzione subisca una variazione (in aumento o in diminuzione) superiore al 10% del prezzo individuato dal Ministero delle Infrastrutture ogni anno con un apposito provvedimento, il prezzo appaltato di tali materiali dovrà essere variato (in aumento o in diminuzione) della percentuale eccedente il 10%.

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 181 del 4 agosto scorso il DM del 24 luglio 2008, relativo alla rilevazione dei prezzi medi per il 2006 e delle variazioni percentuali per il 2007 dei materiali da costruzione.

I materiali da costruzione, per i quali è stato registrato un aumento di prezzo superiore al 10%, per effetto delle circostanze eccezionali di cui al comma 4 dell'articolo 133 del citato decreto legislativo, sono individuati dall'articolo 1 del provvedimento:

- fili di rame conduttori dm. 0,5 mm (prezzo medio nell'anno 2006: 6,013 Euro/Kg - - variazione percentuale annuale 2007: 14,09)
- lamiere in acciaio (Corten) (prezzo medio nell'anno 2006: 0,748 Euro/Kg - variazione percentuale annuale 2007: 13,39).

Le procedure per la determinazione delle compensazioni relative ai materiali da costruzione impiegati nelle lavorazioni contabilizzate nell'anno 2007 sono definite dall'articolo 2:

- se l'offerta è stata presentata nel 2006, deve farsi riferimento ai prezzi medi e alla variazione percentuale annuale per la parte eccedente il 10%, rilevati nella tabella riportata all'articolo 1 del D.M. 24 luglio 2008;
- se l'offerta è stata presentata nel 2005, deve farsi riferimento ai prezzi medi e alle variazioni percentuali annuali per la parte eccedente il 10%, rilevati nella tabella di cui all'articolo 1 del D.M. 24 luglio 2008 e nella tabella allegata al D.M. 2 gennaio 2008;
- se l'offerta è stata presentata nel 2004, deve farsi riferimento ai prezzi medi e alle variazioni percentuali annuali per la parte eccedente il 10%, rilevati nella tabella di cui all'articolo 1 del D.M. 24 luglio 2008, nella tabella allegata al D.M. 2 gennaio 2008, e nella tabella allegata al D.M. 11 ottobre 2006;
- se l'offerta è stata presentata nel 2003 o precedentemente, deve farsi riferimento ai prezzi medi e alle variazioni percentuali annuali per la parte eccedente il 10%, rilevati nella tabella di cui all'articolo 1 del D.M. 24 luglio 2008, nella tabella allegata al D.M. 2 gennaio 2008, nella tabella allegata al D.M. 11 ottobre 2006, e nella tabella allegata al D.M. 30 giugno 2005.



## **COMUNICATO L'INDICE ISTAT PER L'AGGIORNAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE RELATIVO AL MESE DI GIUGNO 2008**

L'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), con il comunicato pubblicato sulla G.U. n. 192 del 18 agosto 2008, ha diffuso l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati relativo al mese di giugno 2008 (4,0 % rispetto allo stesso mese del 2007).

Ricordiamo che tale indice, ai sensi dell'art. 32 della L. 392/1978, è di norma utilizzato per l'adeguamento dei canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo e non.



## **DETRAZIONI 55% NON AMMISSIBILI PER IMMOBILI LOCATI**

Per l' Agenzia delle Entrate una società che possiede immobili dati in locazione non può beneficiare della detrazione del 55% delle imposte sui redditi prevista per la riqualificazione energetica degli edifici.

Tale affermazione è contenuta nella Risoluzione n. 340 del 1° agosto 2008, diffusa in un quesito in base al quale venivano chiesti chiarimenti in merito alle modalità di ripartizione della detrazione tra i soci di una società in accomandita semplice della detrazione del 55% per interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale su alcuni immobili (di proprietà della società) concessi in locazione.

Dopo aver precisato che anche i soggetti titolari di reddito d'impresa che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi su edifici esistenti da essi posseduti o detenuti (art. 2 del DM 19 febbraio 2007 e successive modificazioni) possono usufruire della detrazione introdotta dalla Legge Finanziaria 2007, l'Agenzia delle Entrate afferma che la normativa fiscale in materia di riqualificazione energetica è finalizzata a promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti attraverso "l'attribuzione di un beneficio riferibile esclusivamente agli utilizzatori degli immobili oggetto degli interventi".

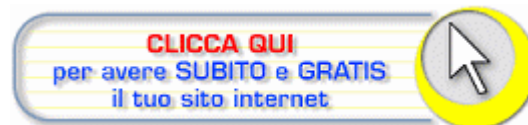
Ne consegue che la fruizione della detrazione da parte delle società o, più in generale da parte dei titolari di reddito

d'impresa, compete soltanto per i fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività imprenditoriale. Per le imprese, quindi, l'agevolazione non può riguardare gli interventi realizzati su beni oggetto dell'attività esercitata. L'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate, che in verità appare eccessivamente restrittiva, ha suscitato numerose polemiche e proteste da parte delle associazioni che riuniscono le imprese immobiliari e le imprese di costruzione.



## LE NOVITÀ DI EDILSITUS.COM

Ecco solo alcune delle novità pubblicate dagli utenti di EdilSitus. Tutte le novità sempre aggiornate puoi trovarle su EdilSitus.com, il sito dei siti dell'edilizia.



### Progetti e Concorsi:



#### Progetto Farmacia

Per maggiori informazioni vai al sito [www.giovanniocchineri.edilsitus.com](http://www.giovanniocchineri.edilsitus.com)



#### Impianti Fotovoltaici

Progettazione

Per maggiori informazioni vai al sito [www.ingrocco.edilsitus.com](http://www.ingrocco.edilsitus.com)

### Realizzazioni:



#### EDILIZIA RESIDENZIALE - Via B.Rucellai n.36/37

INTERVENTO P.I.I n.53 - 161 appartamenti - Spazi commerciali - Parking

Per maggiori informazioni vai al sito [www.studiogierre.edilsitus.com](http://www.studiogierre.edilsitus.com)



#### Ville Unifamiliare

Per maggiori informazioni vai al sito [www.archventriglia.edilsitus.com](http://www.archventriglia.edilsitus.com)

### Annunci:

Vendo

#### RESIDENZA IL DOSSO

EDIFICI A BASSO CONSUMO ENERGETICO - CLASSE B

ALBIATE (MI)

Trattativa riservata

**Links:** [www.tavernarosano.edilsitus.com](http://www.tavernarosano.edilsitus.com) consiglia:

#### **AGENZIA DEL TERRITORIO**

*Sito ufficiale dell'agenzia del territorio*

[www.flavioacasgnolaarchitetto.edilsitus.com](http://www.flavioacasgnolaarchitetto.edilsitus.com) consiglia:

#### **CNAPP Consiglio Nazionale degli Architetti**

*Sito ufficiale del Consiglio Nazionale dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori*

