

CIS-IT 2009 Conferenza dell'Industria Solare Italia 2009

Si terrà all'Hotel Hilton di Fiumicino, nei giorni 5-6 febbraio 2009, la prima Conferenza dell'Industria Solare in Italia (CIS-IT), ispirata al modello di grande successo del Forum Solarpraxis, che si svolge ogni anno a Berlino dal 1998, e dell'omonima CIS lanciata nel 2007 in Spagna.

CIS-IT copre tutte le forme di uso attivo dell'energia solare: fotovoltaico, solare termico, climatizzazione, solare termodinamico, toccando gli aspetti chiave non strettamente tecnologici, con particolare rilievo agli aspetti pratici e alle necessità dell'industria e degli operatori del settore.

Come in Germania e Spagna, la CIS-IT si propone di diventare il più importante convegno annuale per gli operatori di mercato dell'energia solare, che vi incontreranno rappresentanti del mondo della politica, della finanza e dei media. CIS-IT è organizzata dalla Solarpraxis di Berlino, una compagnia leader nei servizi dedicati all'industria del solare e delle altre energie rinnovabili, in collaborazione con Ambiente Italia.

Informazioni:

Solarpraxis AG - www.solarpraxis.de

Casaidea Rassegna italiana sull'habitat

Una delle più importanti rassegne italiane sull'habitat tra quelle destinate all'utenza finale si terrà a Roma dal 7 al 15 febbraio 2009. Vetrina delle novità, indicatore delle tendenze di mercato e momento d'incontro tra domanda ed offerta nell'importante bacino del centro-sud, la manifestazione registra ogni anno oltre 100.000 visitatori tra i quali numerosi professionisti del settore.

CASAIDEA, che si è sempre segnalata per la puntuale ricerca del "nuovo", offre grande spazio all'arredamento contemporaneo con una vasta gamma di proposte lungo un percorso ideale che attraversa i vari ambienti della casa: dal bagno alla cucina, dalla zona-giorno alla zona notte, agli esterni. Gli aspetti più tecnici dell'abitare sono invece ospitati nella Sezione "Ristrutturazione & Finiture d'interni". Peculiarità di Casaidea è quella di presentare ogni anno le ultime tendenze del design italiano, le nuove funzionalità, le soluzioni innovative che rispondono alle mutate esigenze ed abitudini.

La ristrutturazione è una necessità di fronte all'usura del tempo ed alla naturale evoluzio-

ne dei gusti e delle esigenze. Un'occasione per rimettere in discussione il nostro abituale modo di vivere e rendere lo spazio in sintonia con l'ambiente. Vasto l'assortimento dei prodotti: dai rivestimenti alla deumidificazione, dai caminetti alle scale, dagli infissi ai serramenti. E ancora: porte, pavimenti, impianti solari termici, climatizzazione, sistemi di sicurezza, cancelli automatizzati.

La Sezione "Spazio Verde" offre il panorama più aggiornato delle novità, delle tecniche e delle attrezzature per gli esterni. Oltre agli arredi, piante, recinzioni, gazebi, grigliati, barbecue, illuminazione, coperture, tele e tende da sole, verande, sistemi di irrigazione e manutenzione.

Nuova Fiera di Roma - Ingresso Nord

La Cassazione sul rilascio del certificato di abitabilità

Con sentenza n. 24729 del 7.10.2008 la Corte di Cassazione ha chiarito che, in caso di inerzia dell'amministrazione comunale, il Giudice può disporre un accertamento tecnico finalizzato a stabilire la sussistenza delle condizioni per l'abitabilità.

Ai sensi dell'art. 25, comma 4, del D.P.R. 380/2001, trascorsi trenta giorni dalla ricezione della domanda da parte dello Sportello unico per l'edilizia, l'abitabilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del medesimo decreto. Quanto sopra configura una ipotesi di silenzio assenso, la quale, secondo la prevalente giurisprudenza, non ha come effetto quello di attestare l'esistenza dell'abitabilità che potrà essere oggetto di contestazione in sede giurisdizionale, tramite un'azione tesa ad accertare l'esistenza dei requisiti urbanistici ed igienico-sanitari necessari ai fini dell'abitabilità stessa.

Con tale pronuncia i Giudici della Suprema Corte hanno chiarito che il costruttore che all'atto della vendita di un immobile dimostri di aver presentato regolare istanza, corredata dalla documentazione prescritta, per l'ottenimento del certificato di abitabilità, ha adempiuto a tutti gli obblighi su di esso gravanti, non potendosi imporre a quest'ultimo l'onere di reiterare la richiesta nei confronti della pubblica amministrazione inadempiente.

Ne consegue che qualora in sede di stipula di un atto di compravendita sorga contestazione circa la sussistenza o meno dei requisiti per l'abitabilità, la mancanza del relativo certificato non dovuta ad inerzia del costruttore/venditore non comporta automaticamente la nullità dell'atto stesso o la risoluzione per inadempimento.

In questi casi il Giudice precedente può dunque rivolgersi all'Ente locale perché manifesti espressamente la sussistenza o meno

delle condizioni per l'abitabilità. Solo in caso di assenza di risposta alla richiesta di informazioni il Giudice stesso può far luogo ad un accertamento tecnico, da disporre evidentemente tramite una c.t.u., in merito alla sussistenza dei suddetti requisiti.

Fisco: terreni e fabbricati strumentali

Con la risoluzione n. 434/E del 13.11.2008 l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che lo scorporo del valore del terreno da quello del fabbricato strumentale, previsto dall'art. 36, commi 7, 7-bis e 8 della L. 248/2006, non si applica qualora oggetto del trasferimento sia un immobile non "significativo".

Il caso preso in esame dall'Agenzia riguarda l'acquisizione da parte di una società di un'area sulla quale esistevano opere (fondazione stradale, recinzione, tubazioni, piazzole e marciapiedi, segnaletica, ecc.) non idonee a configurare un «edificio significativo» secondo la definizione fornita dall'art. 2645-bis del Codice Civile. Detto articolo dispone al comma 6 che «*si intende esistente l'edificio nel quale sia stato eseguito il rustico, comprensivo delle mura perimetrali delle singole unità, e sia stata completata la copertura*». Su detto terreno sono stati poi costruiti due capannoni. Il citato art. 36 della L. 248/2006, di conversione del cosiddetto «decreto Bersani», ha stabilito il principio della non ammortizzabilità ai fini fiscali, con la conseguente indeducibilità delle quote di ammortamento, del costo delle aree occupate da fabbricati strumentali (ad es. per un'azienda che acquista un terreno su cui insiste un capannone industriale da utilizzare nel processo produttivo). In pratica, anche alla luce delle modifiche introdotte dalla L. 286/2006, dal valore complessivo dell'immobile strumentale acquistato o costruito deve essere scorporato quello dell'area su cui lo stesso insiste, e può essere oggetto di ammortamento solo il fabbricato. Il valore da attribuire alle predette aree, ove non autonomamente acquistate in precedenza, è quantificato in misura pari al maggiore tra quello esposto in bilancio nell'anno di acquisto e quello corrispondente al 20% del costo complessivo, percentuale elevata al 30% per i fabbricati industriali, come tali intendendosi quelli effettivamente destinati alla produzione o trasformazione di beni.

L'Agenzia ha dunque precisato che le sopra richiamate norme non si applicano nel caso di acquisto di un terreno sul quale insiste un edificio non significativo, e che quindi in questo caso il valore fiscalmente riconosciuto alla società sarà quello sostenuto per la successiva costruzione degli immobili strumentali.

Risoluzione Agenzia Entrate 383/2007
Circolare Agenzia Entrate 34/2006