
COMUNITÀ PASTORALI E RIFLESSI GIURIDICI

AFFRANCAMENTO PLUSVALENZE TERRENI

**LA SICUREZZA DEGLI IMMOBILI E DELLE ATTIVITÀ
DELLA PARROCCHIA**

LE CONVENZIONI URBANISTICHE

AGGIORNAMENTI NORMATIVI

4°/2009

EX LEGE
N° 4/2009
Direttore Responsabile:
LORENZO SIMONELLI

Comitato di Redazione:
P.zza Fontana, 2
20122 Milano
Tel. 02/8556206
Fax 02/878008
E-mail avvocatura@diocesi.milano.it

Editore: I.T.L. S.r.l.
Presidente: ANTONIO GAMBA
Via Antonio da Recanate, 1
20124 Milano
Tel. 02/6713161 - Fax 02/66984388

Amministrazione:
Tel. 02/6713161
Marketing e promozione:
Tel. 02/67131634
Fax 02/66983961

Periodico Registrato presso il Tribunale di Milano al n. 113 in data 17/02/1999

Poste Italiane S.p.A. - Spedizione in Abbonamento Postale - D.L. 353/2003
(conv. in L. 27/02/2004 n. 46) art. 1, comma 1, DCB Milano

Una copia € 8,00 - Abbonamento annuo Italia € 22,00 - Estero € 44,00
C/C Postale n. 13563226 intestato a ITL S.r.l. - via A. da Recanate, 1 - 20124 Milano

Stampa: Boniardi Grafiche - Milano

GARANZIA DI TUTELA DEI DATI PERSONALI

L'Editore garantisce agli abbonati la riservatezza dei loro dati personali che verranno elaborati elettronicamente ed eventualmente utilizzati al solo scopo promozionale. Qualora gli abbonati non siano interessati a ricevere le predette informazioni promozionali sono pregati di comunicarlo all'Editore, scrivendo a ITL s.r.l., via Antonio da Recanate 1 - 20124 Milano. *In conformità al decreto legislativo 196/2003 sulla tutela dei dati personali.*

AGGIORNATO AL 31 MAGGIO 2010

Il testo, anche se elaborato con scrupolosa attenzione, non può comportare specifiche responsabilità per eventuali involontari errori o inesattezze.

SOMMARIO

AGGIORNAMENTI NORMATIVI

STRUMENTI GIURIDICI PER GESTIRE LE COMUNITÀ PASTORALI AMBROSIANE

<i>di Lorenzo Simonelli</i>	pag.	11
1. PREMESSA	pag.	11
2. LA FIGURA DELLA “COMUNITÀ PASTORALE” DELLA DIOCESI AMBROSIANA	pag.	12
3. OLTRE LA PARROCCHIA AUTARCHICA	pag.	15
4. LE NOVITÀ NELLA GESTIONE DELLE STRUTTURE E DELLE ATTIVITÀ	pag.	16
5. IL RUOLO DEL PARROCO-RESPONSABILE E LA NOVITÀ DEL DIRETTIVO	pag.	17
6. GLI STRUMENTI GIURIDICI CHE ACCOMPAGNANO LA NOVITÀ	pag.	19
6.1 La gestione delle attività e delle strutture parrocchiali	pag.	20
6.2 L’assunzione dei dipendenti	pag.	21
6.3 I contratti di appalto e le prestazioni professionali	pag.	23
6.4 L’economista della Comunità Pastorale e il Direttore delle attività	pag.	24
7. COSTITUZIONE DI UN NUOVO SOGGETTO GIURIDICO DIVERSO DALLE PARROCCHIE	pag.	25
7.1 Potere di indirizzo e governo di un ente civile (strumentale)	pag.	27
7.2 Il trasferimento di attività a società cooperative	pag.	28
7.3 Associazione di parrocchie e di persone fisiche	pag.	29
7.4 La fondazione di partecipazione	pag.	30
7.5 I contratti per trasferire l’attività ad altri soggetti	pag.	30

RIAPERTI I TERMINI PER EFFETTUARE LA RIVALUTAZIONE DEI TERRENI

E DELLE AREE EDIFICABILI

<i>di Patrizia Clementi</i>	pag.	31
1. IL REGIME ORDINARIO DELLE PLUSVALENZE	pag.	32
2. I TERRENI OGGETTO DI AFFRANCAMENTO	pag.	33
3. GLI ADEMPIMENTI	pag.	36
4. GLI EFFETTI DELLA RIVALUTAZIONE	pag.	37
5. LA RIVALUTAZIONE DI UN TERRENO GIÀ RIVALUTATO	pag.	38
6. CHIARIMENTI DI PRASSI SU IPOTESI PARTICOLARI	pag.	39
7. CALCOLO DELLA CONVENIENZA DELLA RIVALUTAZIONE	pag.	42

LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA. INTRODUZIONE

<i>di Aldo Lopez</i>	pag.	45
1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA QUALE STRUMENTO DI CONFORMAZIONE DELLA PROPRIETÀ PRIVATA	pag.	45
2. L'URBANISTICA PER ACCORDI: GLI ACCORDI "A VALLE"	pag.	46
3. L'ONEROSITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI: LA DISCIPLINA DEL CARICO URBANISTICO	pag.	47
4. I CONTENUTI (MINIMI) DELLE CONVENZIONI URBANISTICHE	pag.	48
5. LO SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE O LA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE?	pag.	49
6. CONCLUSIONI	pag.	49

LA COMUNICAZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE AI SOGGETTI INCARICATI

<i>di Franco Mastrantonio</i>	pag.	51
---	------	----

APPROFONDIMENTI

LA SICUREZZA DEGLI IMMOBILI E DELLE STRUTTURE

<i>di Claudio Seno</i>	pag.	57
1. IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	pag.	57
2. CONSIDERAZIONI SULLE CONDIZIONI DI SICUREZZA	pag.	59
2.1 Sicurezza delle strutture	pag.	59
2.2 Sicurezza in materia di anti-sismica	pag.	60
2.3 Valutazione della sicurezza	pag.	64
2.4 Le barriere architettoniche	pag.	68
2.5 La sicurezza delle vetrazioni	pag.	68
3. CONSIDERAZIONI SULLE CONDIZIONI DI IGIENE	pag.	69
4. CONSIDERAZIONI SULLE CONDIZIONI DI SALUBRITÀ	pag.	70
4.1 Il prosciugamento delle murature	pag.	71
4.2 L'amianto	pag.	71
4.3 Il gas radon	pag.	71
4.4 I requisiti acustici passivi	pag.	72
4.5 I campi elettromagnetici	pag.	72
5. CONSIDERAZIONI SULLE CONDIZIONI DI RISPARMIO ENERGETICO	pag.	73
6. CONSIDERAZIONI SULLE CONDIZIONI DEGLI IMPIANTI	pag.	74
7. CONSIDERAZIONI SULLE CAUSE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	pag.	75
8. CONSIDERAZIONI SULLA RICHIESTA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ	pag.	77
8.1 Chi deve richiedere il certificato di agibilità	pag.	77
8.2 Quando richiedere il certificato di agibilità	pag.	77
8.3 Le verifiche	pag.	78
8.4 Il rilascio del certificato di agibilità: il silenzio-assenso	pag.	78

8.5 Dichiarazione di inagibilità	pag.	80
8.6 Il certificato di agibilità ed il condono edilizio	pag.	80
9. I DOCUMENTI PER LA SICUREZZA DEGLI IMMOBILI	pag.	80
10. LA SICUREZZA ED IL CONTRATTO D'APPALTO	pag.	82
10.1 Gli obblighi del committente	pag.	82
10.2 Le attenzioni nella stesura del contratto di appalto	pag.	83
11. CONCLUSIONE	pag.	84

LA SICUREZZA DELLE PERSONE E DELLE ATTIVITÀ

<i>di Simone Bernardello</i>	pag.	87
1. LA SICUREZZA DEGLI AMBIENTI	pag.	89
1.1 In particolare: la sicurezza delle persone	pag.	92
2. LE ASSICURAZIONI	pag.	95
2.1 Il contratto di assicurazione	pag.	95
2.2 Responsabilità civile e concessione di immobili a terzi	pag.	98

DOCUMENTAZIONE

VERSO UNA NUOVA STRATEGIA PASTORALE PER LA CHIESA AMBROSIANA

<i>Omelia della Messa Crismale del 2006 dell'Arcivescovo di Milano</i>	pag.	101
--	------	-----

LE STRUTTURE E L'AMMINISTRAZIONE DI UNA COMUNITÀ PASTORALE	pag.	111
---	------	-----

IN ALLEGATO:

LE GUIDE OPERATIVE DI *EX LEGE*

Lavoro e oratorio estivo

a cura di

Patrizia Clementi

Lorenzo Simonelli