



PROFESSIONE

L'EQUO COMPENSO E' LEGGE: I PROFESSIONISTI TORNANO AD ESSERE TUTELATI DALLE TARIFFE



L'Equo compenso è legge e il 30 novembre 2017 è stata una data importante per il riscatto delle libere professioni. La manifestazione organizzata a Roma al Teatro Brancaccio dal Comitato Unitario (Cup) delle Professioni e dalla Rete delle Professioni Tecnici (Rpt) ha visto a confronto professionisti e politica sulla questione dell'equo compenso. Si era aperto un fronte molto preoccupante per le libere professioni a seguito di una **Sentenza del Consiglio di Stato (n. 4614 del 3 ottobre 2017)**, che si era pronunciato sulla possibilità in capo alla Pubblica Amministrazione di procedere all'interno di un bando di gara al conferimento di incarichi professionali a titolo

gratuito. Gli ermellini avevano infatti affermato che è necessario in primis verificare se la legge consente la gratuità di un contratto di prestazione di servizi (professionali), con il solo rimborso spese e se ciò non sia difforme rispetto al dettato normativo dell'appalto pubblico (di servizi). Un grande caos, con posizioni divergenti, da un parte i professionisti in blocco fermi nel chiedere certezze, dall'altro il Consiglio di Stato e l'Antitrust a ribadire l'illegittimità della norma, nonostante l'equo compenso, sia stato introdotto dal disegno di **legge di conversione al Decreto Fiscale** ed esteso ai tutti i professionisti e reintrodotta di fatto i minimi tariffari. Secondo dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato tale svolta costituisce "una grave restrizione della concorrenza".





Da questo momento dovrebbero scomparire i bandi a un euro e tutte le formulazioni in cui di fatto si chiede al progettista di lavorare gratis, con uno stop ai contratti di collaborazione capestro, alle prestazioni professionali al massimo ribasso, agli incarichi da svolgere a titolo gratuito.

Nel ricordare l'impegno della Categoria, il Presidente CNGeGL **Maurizio Savoncelli** ha dichiarato: *"il risultato raggiunto è straordinariamente elevato: l'equo compenso è una misura di garanzia per i professionisti, per i cittadini e per la concorrenza. E il merito è di chi ci ha creduto fin dal primo momento, come i nostri 100mila iscritti che oggi hanno preso parte alla manifestazione determinando un'ampia rappresentanza della Categoria. Ora è necessario applicare le novità a tutti i committenti e a tutte le prestazioni"*. Ugualmente il Presidente CIPAG **Diego Buono** ha precisato: *"Siamo molto soddisfatti della conferma dell'applicazione dell'equo compenso a tutte le categorie professionali prevista dal DL Fiscale, che restituisce dignità al lavoro professionale e il diritto ad ogni lavoratore ad una retribuzione proporzionata alla quantità e qualità del suo lavoro, così come previsto dall'articolo 36 della nostra Costituzione. La nostra categoria è pronta, con grande fiducia, ad applicare le novità previste dalla nuova normativa, affinché i professionisti possano avviare un rinnovato percorso lavorativo fondato sulla trasparenza nelle prestazioni e nei rapporti con i propri committenti"*.

E' considerato equo il compenso proporzionato alla quantità e alla qualità del lavoro svolto nonché al contenuto e alle caratteristiche della prestazione.

E' fondamentale pertanto per il professionista predisporre un "contratto" dettagliato con il committente, onde evitare ripercussioni economiche, contrattuali, deontologiche.

A garanzia dell'equità, il legislatore ha elencato specifiche clausole vessatorie che, se introdotte nella convenzione sono considerate nulle. **Il Collegato fiscale ha, inoltre, previsto che le disposizioni dell'equo compenso sono estese a tutti i professionisti**, indipendentemente dall'appartenenza o meno ad un ordine o ad un collegio professionale.

	Prima	Dopo
Cosa cambia	Disciplina ante D.L. n. 148/2017	Disciplina post D.L. n. 148/2017
Beneficiari	-	- Avvocati - Tutti i professionisti (art. 1 della legge n. 81/2017), inclusi gli iscritti agli ordini e ai collegi





		professionali: 1) professionisti iscritti ad un ordine professionale; 2) professionisti iscritti ad un collegio; 3) professionisti iscritti ad associazioni; 4) professionisti non iscritti agli ordini.
Equo compenso	E' pattuito per iscritto all'atto del conferimento dell'incarico professionale. La pattuizione è libera.	E' proporzionato alla qualità e alla quantità del lavoro svolto, nonché al contenuto e alle caratteristiche della prestazione professionale.
Ambito di applicazione	-	Per le prestazioni svolte a favore di: 1) imprese bancarie; 2) imprese assicurative; 3) grandi imprese. Sono escluse le PMI.
Clausole vessatorie		Sono nulle le seguenti clausole: 1) facoltà di modificare unilateralmente il contratto; 2) facoltà di rifiutare di scrivere gli elementi essenziali del contratto; 3) facoltà di pretendere prestazioni aggiuntive; 4) anticipazioni delle spese a carico dell'avvocato; 5) rinuncia al rimborso spese; 6) termini di pagamento superiori ai 60 giorni; 7) riconoscimento, come compenso, del minore importo previsto dalla convenzione in caso di liquidazione delle spese in favore del cliente; 8) in caso di nuova convenzione sostitutiva di una precedente, i minori compensi pattuiti, se inferiori, non si applicano agli incarichi pendenti; 9) il compenso spetta anche in caso di mancata sottoscrizione del contratto.

PER SCARICARE IL COLLEGATO FISCALE ALLA LEGGE DI BILANCIO

[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI IL VADEMECUM SULL'EQUO COMPENSO E LE MODALITA' DI CONFERIMENTO DI INCARICO CON IL FAC-SIMILE DEL CONTRATTO

PER ASSOCIARTI

[CLICCA QUI](#)





DECRETO LAUREE PROFESSIONALIZZANTI PER I GEOMETRI E PERITI



Il Miur ha firmato il decreto che istituisce le nuove lauree triennali pensate per offrire una maggiore professionalizzazione agli studenti in uscita dagli Istituti tecnici superiori, ITS. Dal prossimo anno accademico gli studenti, finite le scuole superiori, avranno una nuova possibilità: le lauree professionalizzanti, orientando così il proprio corso di studi verso il contesto lavorativo.

Le lauree professionalizzanti sono i nuovi percorsi universitari triennali con almeno un terzo di ore dedicate a tirocini ed esperienze lavorative e di laboratorio.

Gli Atenei potranno attivare un corso per anno accademico per le professioni che sono regolate da ordini e collegi e dovranno armonizzare la loro offerta con quella degli Istituti tecnici superiori, in una logica di prosecuzione degli studi. Il corso, inoltre, non potrà essere svolto on line ma con i metodi tradizionali.

Nell'ambito di accordi e convenzioni con gli ordini e i collegi professionali, le Università potranno avviare collaborazioni anche con le imprese; durante il percorso di laurea saranno previsti tirocini formativi ad hoc per gli studenti. In tal modo, gli ITS continueranno a formare meccanici, tecnici ed esperti di officina super specializzati; mentre le università formeranno:

- super-periti industriali
- chimici
- esperti di agraria e agrotecnica
- super-guide turistiche
- esperti di cantieri e scavi archeologici

Si parte il 1° ottobre 2018 con un inizio graduale: 12 corsi, con 50 studenti ciascuno.

A partire saranno:

- Bologna e Napoli con un corso di mecatronica (super-periti industriali)
- Udine con un corso di tecnica edilizia (così si chiama la laurea per i geometri)
- Bolzano con un corso in ambito agroalimentare.





FIG – Workshop e Annual Meeting 2017 della Commission 3



Si è concluso il 30 novembre il workshop e l'incontro annuale della Commission 3 di FIG, l'esclusiva occasione di scambio professionale e di approfondimenti scientifici, alla quale hanno preso parte i Presidenti mondiali ed europei dei Geometri e il Ministro dell'Ambiente del Portogallo. Tante presenze e numerosi argomenti grazie all'importante lavoro preparatorio sviluppato dalla squadra (Egos - Gruppo Geometri Europei, l'Ordine e l'Associazione portoghese degli Ingegneri, il

Comitato Scientifico FIG) coordinata dal Consigliere CNGeGL **Enrico Rispoli**. Questo ultimo ha coordinato i lavori di un programma di elevato valore scientifico, al quale hanno parte 70 membri arrivati da 5 continenti, con diverse sessioni tematiche affrontate da 8 relatori principali e più di 20 papers di autori provenienti dall'Algeria, Australia, Germania, Grecia, Ungheria, Indonesia, Israele, Italia Malta, Nigeria, Benin, Portogallo, Romania, Sierra Leone, Spagna, Svizzera, Turchia, Regno Unito, Stati Uniti. La scelta di riunire la Commission 3 insieme all'importante **Associazione Europea di Topografi**, ha permesso di approfondire le questioni di maggiore interesse. E' stato illustrato come la gestione delle informazioni spaziali sta avendo un grande sviluppo, specialmente in relazione alle modalità con cui i dati geografici e territoriali vengono raccolti, trattati e diffusi. Approfonditi inoltre gli aspetti del ricorso al *crowdsourcing* che, in questo ambito particolare, pone una nuova 'sfida' sul tavolo: tra le esigenze dei responsabili della gestione e i responsabili delle decisioni.

SISMA: ATTIVITA' DI VOLONTARIATO E COMPENSI



Continuano senza sosta le attività di istruttoria, rendicontazione e liquidazione delle spese sostenute dai Geometri volontari impegnati nelle zone colpite dal **sisma del Centro Italia**. L'iniziativa risale alla sottoscrizione della convenzione tra il CNGeGL e il Capo Dipartimento della Protezione Civile con la quale è stato delegato il Consiglio Nazionale allo svolgimento delle pratiche di rimborso e

all'anticipazione dei costi dei geometri volontari. I tecnici volontari sono impegnati nelle ultime fasi dell'emergenza e completeranno il censimento e le verifiche dell'agibilità delle costruzioni, l'inserimento dei dati rilevati, nonché il supporto ai COC, i centri di coordinamento (a cura dell'associazione A.ge.pro). Per





offrire un sostegno ancor più fattivo, gli uffici amministrativi del Consiglio Nazionale da mesi si stanno occupando dello svolgimento delle istruttorie dei rimborsi e, nell'elenco delle spese sostenute che vengono restituite, per la prima volta è entrata anche la voce relativa al riconoscimento del rimborso per il mancato guadagno giornaliero, riconosciuta a chi ha operato per più di 10 giorni.

PER SCARICARE L'ELENCO DEI GEOMETRI VOLONTARI

[CLICCA QUI](#)

I BANDI EUROPEI A PORTATA DI CLICK PER GEOMETRI

I liberi professionisti e le PMI possono accedere, in qualità di beneficiari diretti o indirettamente, alle molteplici opportunità offerte dalla Programmazione Regionale 2014-2020 e dagli schemi di sostegno Nazionali. Gli interventi si incentrano soprattutto in ambiti di particolare interesse per i geometri: la sostenibilità e l'efficienza energetica, la mobilità, le iniziative imprenditoriali per accrescere i livelli di occupazione giovanile, le strutture ricettive. Tutte linee di incentivazione alla crescita della competitività e alla promozione dell'innovazione.

Nel mese dicembre sono state analizzate 13 misure di finanziamento da parte degli analisti di GEOWEB S.p.A.:

- ✓ Campania Start Up Innovativa della Regione Campania: sostenere la creazione e il consolidamento di start-up innovative ad alta intensità di applicazione di conoscenza, per aumentare la competitività del sistema produttivo regionale;
- ✓ Incentivi alle piccole e medie imprese turistiche: strutture ricettive all'aria aperta - Avviso 2017 della Regione Liguria: promuovere il processo di riqualificazione dell'offerta turistica ligure sia attraverso lo sviluppo di nuove strutture ricettive all'aria aperta;
- ✓ Interventi per lo sviluppo della mobilità ciclo-pedonale - Completamento della ciclovia adriatica della Regione Marche: realizzare tratti destinati alla mobilità ciclopedonale lungo la direttrice adriatica;
- ✓ Interventi di efficienza energetica negli edifici pubblici adibiti ad attività sportiva della Regione Marche: promuovere la riduzione dei consumi negli edifici pubblici adibiti ad attività sportive e integrazione di fonti rinnovabili;
- ✓ Miglioramento della qualità, sostenibilità ed innovazione tecnologica delle strutture ricettive della Regione Marche: incentivare progetti di riqualificazione di strutture ricettive esistenti e già operanti, attraverso interventi di ristrutturazione, straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e di ampliamento delle stesse;
- ✓ Interventi finalizzati al riuso e alla ri-funzionalizzazione di beni confiscati alla criminalità organizzata della Regione Campania: realizzare interventi di recupero e di ri-funzionalizzazione di immobili, garantendo il rispetto di criteri di sostenibilità economica, finanziaria e amministrativa;
- ✓ Interventi di efficienza energetica negli edifici pubblici della Regione Marche: promuovere la riduzione dei consumi energetici negli edifici pubblici e integrazione di fonti rinnovabili;
- ✓ Investimenti localizzati nei comuni area di crisi del Piceno della Regione Marche: contribuire allo sviluppo occupazionale e produttivo nelle aree territoriali della Regione colpite da crisi diffusa delle attività produttive;
- ✓ Avviso a sostegno delle nuove PMI innovative 2017 della Regione Umbria: sostenere la creazione di start up innovative ad alta intensità di applicazione di conoscenza e le iniziative di spin-off della ricerca;
- ✓ Aiuti a progetti di efficientamento energetico degli immobili - Anno 2017 della Regione Toscana: prevedere l'allocazione in via prioritaria delle risorse a favore di progetti di efficientamento energetico delle imprese;



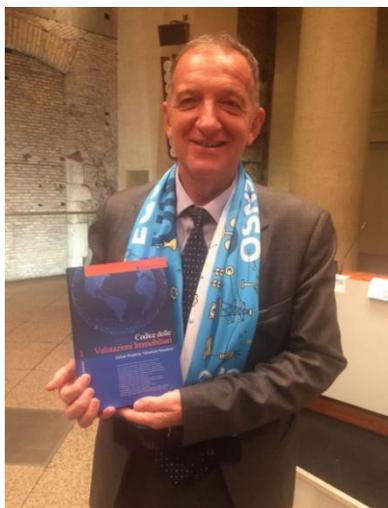


- ✓ Fondo di Garanzia per i giovani professionisti e le professioni della Regione Toscana: agevolare azioni finanziarie indirizzate verso i giovani professionisti mediante concessione di garanzie e di contributi in conto interessi;
- ✓ Microcredito per le imprese toscane colpite da calamità naturali della Regione Toscana: favorire una rapida ripresa delle imprese danneggiate a seguito di calamità naturali;
- ✓ Microcredito per la nascita di nuove imprese – Creazione Impresa della Regione Toscana: favorire il consolidamento delle iniziative imprenditoriali ed accrescere i livelli di occupazione giovanile, femminile e dei destinatari di ammortizzatori sociali.

PER SCARICARE LE SCHEDE DEI BANDI

[CLICCA QUI](#)

IL CODICE DELLE VALUTAZIONI IMMOBILIARI DI TECNOBORSA



E' giunto alla V edizione il **Codice delle Valutazioni Immobiliari** di Tecnoborsa, che recepisce i principi valutativi internazionali e la più aggiornata normativa di riferimento. Nel volume sono state affrontate le tematiche innovative, come la valutazione degli immobili a garanzia dei crediti deteriorati (NPL), il rating immobiliare e la valutazione economica dei progetti. Alla presentazione è intervenuto il Vice Presidente CNGeGL **Antonio Benvenuti**. La nuova edizione del "**Codice delle Valutazioni Immobiliari – Italian Property Valuation Standard**" costituisce il risultato di un progetto che ha coinvolto importanti risorse scientifiche, ha attivato sinergie e perseguito la concertazione tra le Organizzazioni e gli

Enti componenti il Comitato Tecnico Scientifico per costituire un prezioso strumento operativo finalizzato alla realizzazione di stime e valutazioni attendibili, secondo una metodologia condivisa e univoca a livello internazionale. Il Codice delle Valutazioni Immobiliari costituisce, oggi più che mai, lo standard valutativo di riferimento per l'intero mondo economico-finanziario, per i professionisti della filiera, per i cittadini e per gli investitori internazionali interessati a sviluppare investimenti e attività corporate in Italia; a livello internazionale è armonizzato con altri **Standard per la valutazione immobiliare**, quali gli International Valuation Standards (IVS) curati dall'International Valuation Standards Council (IVSC); l'EVS della European Group of Valuers Associations (TEGoVA); il Valuation Standards della Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS); le Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP) dell'Appraisal Foundation (USA).

Il Codice, tra le sezioni maggiormente innovative, comprende quattro macro aree curate e redatte da **Giampiero Bambagioni**:





1. **la stima del «valore di mercato» e dei valori diversi ai fini della compravendita, della locazione, del finanziamento immobiliare.** La determinazione del valore degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie e del relativo *loan to value* (LTV), costituisce requisito essenziale per la mitigazione del rischio. In particolare, il Decreto Legislativo 72/2016 di attuazione della Direttiva 2014/17/UE in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali, ha introdotto l'art.120-*duodecies* "Valutazione dei beni immobili" del Testo Unico Bancario (TUB) il quale dispone l'obbligo per i finanziatori di applicare «**standard affidabili**». Il TUB dispone, inoltre, che la valutazione deve essere «**svolta da persone competenti sotto il profilo professionale ...**». Ciò affinché il valore stimato sia coerente con l'effettivo valore di mercato dell'immobile, e sia determinato sulla base di metodologie intelligibili a livello internazionale, da valutatori qualificati.
2. **la valutazione degli immobili a garanzia dei crediti deteriorati (Npl) ricomprende procedure giudiziali** (oggetto del capitolo 15) regolate da specifiche disposizioni di legge, tra cui il disposto di cui all'art. 568 ("Determinazione del valore dell'immobile") del Codice di Procedura Civile il quale statuisce che «*Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'articolo 569, primo comma. Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale [...].* L'efficienza della gestione del processo di recupero dei crediti deteriorati è ritenuta strategica a vari livelli; al riguardo la BCE ha adottato le "Linee guida per le banche sui crediti deteriorati (NPL)" che comprendono uno specifico capitolo sulla valutazione delle garanzie immobiliari. Il Consiglio Superiore della Magistratura nell'ottobre 2017 ha adottato le Linee guida del in materia di "Buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari".
3. **la valutazione economica dei progetti e lo Studio di fattibilità.** Il Codice delle Valutazioni Immobiliari (al capitolo 14) identifica le metodiche appropriate per la valutazione economica dei progetti anche al fine della definizione, come richiede il Codice dei contratti pubblici, del «**progetto di fattibilità tecnica ed economica**» e dell'identificazione dell'«**equilibrio economico e finanziario**» dell'iniziativa di riqualificazione o di sviluppo immobiliare. Tra l'altro, sono identificate: *i*) le macrofasi della valutazione economica dei progetti, *ii*) le componenti necessarie per la valutazione *ex ante* del progetto mediante lo Studio di fattibilità, *iii*) le attività funzionali alla attuazione e gestione del *Ciclo di vita del progetto (Project cycle management)*.
4. **l'identificazione e la misurazione del rischio (rating) immobiliare.** Come definito nel capitolo 20 del Codice, per *rating* immobiliare deve intendersi: «*La valutazione della qualità complessiva dell'edificio e della potenzialità del medesimo di conservare nel tempo la propria utilità e il proprio valore al fine di minimizzare il rischio dell'investimento*».

Il Codice prevede, ai fini della valutazione della qualità complessiva dell'edificio e della potenzialità del medesimo di conservare nel tempo la propria utilità e il proprio valore, identifica un sistema di *rating* comprendente l'applicazione di 22 componenti, articolati in variabili e sottovariabili, tra queste: le caratteristiche edilizie, il livello di isolamento acustico, l'efficienza energetica, la solidità strutturale (che implica l'analisi della vulnerabilità sismica con evidenziazione delle eventuali criticità; al riguardo si dovrà considerare l'Allegato A dello specifico Decreto MIT5, che prevede la determinazione della Classe di Rischio in base a due parametri: (i) la Perdita Annuale Media attesa (PAM), che tiene in considerazione le perdite economiche associate ai danni agli elementi, strutturali e non, e riferite al costo di ricostruzione (CR) dell'edificio privo del suo contenuto, e (ii) l'indice di sicurezza (IS-V) della struttura. Un capitolo particolarmente rilevante attiene la deontologia del Valutatore immobiliare (capitolo 19 – Codice deontologico), la quale costituisce una componente essenziale dell'esercizio della professione valutativa.





FABBRICATI RURALI: LA NOTA DEL CNGEGL

Il Presidente del **Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati** ha nuovamente diramato un comunicato agli iscritti sul tema dei **fabbricati rurali** non dichiarati al Catasto edilizio urbano, in aggiunta a quanto già comunicato in data 16 maggio e 17 luglio 2017. Ha sottolineato *come "...la risposta dei geometri professionisti all'invito a cogliere tempestivamente l'opportunità di lavoro è stata ammirevole, sia in termini quantitativi che qualitativi: la forza dei numeri, unita alla specificità delle competenze, hanno fatto sì che la nostra Categoria sia stata la più attiva sul fronte dell'espletamento delle pratiche di accatastamento dei fabbricati rurali e variazioni culturali non dichiarati con possibilità, per i proprietari, di avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso, così come auspicato dall'Agenzia delle Entrate nelle lettere di sollecito inviate nei mesi scorsi."* Alcuni Uffici Provinciali dell'Agenzia delle Entrate inoltre, hanno iniziato ad inviare ai proprietari gli atti di contestazione delle sanzioni richiamate al comma 14-quater, tenendo conto delle modifiche introdotte dall'art. 2, comma 12, del D.lgs.14 marzo 2011, n. 23 (da 1.032,00 euro a 8.264,00 euro), ma fino alla ricezione della notifica la finestra temporale utile per usufruire del ravvedimento operoso rimarrà ancora aperta.

Un arco di tempo evidentemente breve, ma comunque sufficiente per:

- a.** integrare l'iter di regolarizzazione qualora in fase di accatastamento non si fosse provveduto al pagamento contestuale delle sanzioni per tardiva dichiarazione (ravvedimento operoso);
- b.** portare a compimento gli accatastamenti residui, presentando la dichiarazione al Catasto edilizio urbano con pagamento del ravvedimento operoso.

Ciò tenendo conto che una eventuale e sopraggiunta notifica di sanzione verrebbe annullata nel caso in cui la pratica risultasse regolarmente presentata e approvata in data anteriore a quella del ricevimento della notifica stessa, nonchè versata la sanzione ridotta. *Sono certo* - ha detto Maurizio Savoncelli - *"che ancora una volta saprete cogliere in maniera tempestiva le sollecitazioni di cui sopra e utilizzarle in maniera propositiva, fornendo alla committenza una consulenza particolarmente apprezzabile: ricorrere in tempo utile alla procedura del ravvedimento operoso evita ai proprietari di "sfiorare" i termini entro i quali è possibile usufruire delle relative agevolazioni, che si traducono in una sensibile riduzione dell'importo delle sanzioni previste dalla legge."*





CIPAG: APPROVATO IL BILANCIO

Il Comitato dei Delegati della **Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi professionisti (CIPAG)** ha approvato il Bilancio di previsione 2018 con un risultato economico positivo di 15,4 milioni di Euro. La spesa per l'erogazione delle prestazioni istituzionali si attesta nelle previsioni 2018 sui 513,7 milioni di Euro ed include oltre alle pensioni, le provvidenze straordinarie, le indennità di maternità delle professioniste e le spese per l'assistenza sanitaria che la Cipag offre gratuitamente a tutti gli iscritti. Nel 2018 è inoltre previsto un potenziamento del *welfare* attivo da parte della Cassa con l'adozione di misure finalizzate ad ampliare il sostegno agli iscritti per l'intero arco della loro vita professionale e anche oltre il pensionamento. Le entrate contributive previste per il 2018 sono sostanzialmente stabili e si stimano in 520,4 milioni mentre le entrate per sanzioni, oneri accessori e interessi sui contributi sono attese per complessivi 36,3 milioni.



Per il 2018 si prevede inoltre la ripresa – dopo il calo legato alla crisi del comparto dell'edilizia - di un trend positivo per la professione con un incremento previsto dei redditi pari al 2%. La gestione previdenziale presenta un saldo attivo di 27 milioni di Euro ed un rapporto tra i contributi complessivi - al netto delle contribuzioni di maternità - e la spesa complessiva per pensioni pari a 1,030. Per quanto riguarda la gestione patrimoniale, i dati previsionali di redditi e proventi patrimoniali per il 2018 evidenziano un risultato complessivo di gestione di 19,9 milioni, di cui 2,1 milioni relativi alla gestione immobiliare e 17,8 milioni relativi a quella mobiliare.

"Stiamo vivendo da molti anni le conseguenze di una congiuntura economica negativa che ha colpito soprattutto il settore dell'edilizia e le professioni, come la nostra, che vi operano. Oggi il sistema sembra essere in ripresa e riteniamo di poter guardare al futuro con maggiore fiducia", ha detto **Diego Buono**, Presidente CIPAG, che ha aggiunto: *"La Cassa continuerà ad adottare tutte le iniziative utili a migliorare sia la tenuta economica dell'Istituto, in un'ottica di equità, sostenibilità e adeguatezza delle prestazioni, sia le attività professionali degli iscritti, rafforzando ancora di più le forme di welfare e supportando i più giovani attraverso misure che agevolino l'accesso alla professione e la loro crescita culturale e reddituale all'interno della stessa"*.

PER VISIONARE IL PIANO DI INVESTIMENTO DEL TRIENNIO 2016-2018

[CLICCA QUI](#)





CIPAG: NUOVI CRITERI E MODALITA' DI RATEIZZAZIONI

Allo scopo di incentivare il più possibile la regolarizzazione delle morosità da parte degli associati, **il Consiglio di Amministrazione della Cassa Italiana Previdenza e Assistenza Geometri ha aggiornato i criteri relativi alle rateizzazioni, concedendo agli iscritti l'opportunità di piani di rientro più agevoli ed aumentando il numero delle rate fino ad un massimo di 72.**



Sono state inoltre semplificate le modalità di riammissione alle rateizzazioni, in caso di avvenuta revoca delle stesse ovvero a parziale assolvimento di quelle concluse ma incomplete e sono stati facilitati eventuali accorpamenti in caso di più rateizzazioni esistenti.

Per soddisfare le richieste pervenute da parte degli associati dalla rata di novembre 2017 è stata attivata l'ulteriore modalità di pagamento tramite MAV, che sia aggiunge alle altre due modalità già esistenti (carta di credito e incasso domiciliato postale).

PER ULTERIORI INFORMAZIONI
[CLICCA QUI](#)

CIPAG: I NUOVI CONTRIBUTI MINIMI PER IL 2018



**Cassa Italiana Previdenza
e Assistenza Geometri**

Il Consiglio di Amministrazione - con delibera n. 130/2017 del 4/10/2017 - ha confermato anche per il 2018 gli stessi importi riferiti ai minimi pensionistici, ai contributi obbligatori minimi e agli scaglioni reddituali ai fini del calcolo pensionistico atteso che la variazione

percentuale elaborata dall'Istat è nulla.

Di seguito si riportano le tabelle riepilogative per il 2018 rispettivamente dei contributi obbligatori minimi, dei minimi pensionistici, dei limiti reddituali e degli scaglioni di reddito ai fini del calcolo pensionistico.





CONTRIBUTI OBBLIGATORI MINIMI 2018	
Contributo soggettivo minimo iscritti obbligatori: (ART. 1, COMMA 2, REGOLAMENTO CONTRIBUZIONE)	€. 3.250,00
Contributo soggettivo minimo neodiplomati: (ART. 1, COMMA 5, REGOLAMENTO CONTRIBUZIONE)	€. 812,50 (riduzione ad ¼ del contributo obbligatorio per i primi 2 anni di iscrizione); €. 1.625,00 (riduzione ad ½ del contributo obbligatorio per i successivi 3 anni di iscrizione);
Contributo soggettivo praticanti: (aRT. 1, COMMA 5, REGOLAMENTO CONTRIBUZIONE)	€. 812,50 (riduzione ad 1/4 del contributo obbligatorio)
Contributo soggettivo minimo pensionati: (ART. 1, COMMA 4, REGOLAMENTO CONTRIBUZIONE)	€. 3.250,00
Contributo soggettivo minimo pensionati d'invalidità: (ART. 1, COMMA 4, REGOLAMENTO CONTRIBUZIONE)	€. 1.625,00 (riduzione ad ½ del contributo obbligatorio)
Contributo integrativo minimo: (ART. 2, COMMA 4, REGOLAMENTO CONTRIBUZIONE)	€. 1.625,00
Limite reddito contribuzione soggettiva: (ART. 1, COMMA 1, LETT. A, REGOLAMENTO CONTRIBUZIONE)	€. 152.650,00
Aliquota percentuale contributo soggettivo: (ART. 1, COMMA 1, LETT. A, REGOLAMENTO CONTRIBUZIONE)	15% - Oltre il limite reddituale di €. 152.650,00 l'aliquota si abbassa al 3,5%

RIVALUTAZIONE TRATTAMENTI PENSIONISTICI 2018	
Coefficiente rivalutazione pensioni anno 2018: (ART. 25, REGOLAMENTO PREVIDENZA)	0,0% intero 0,0% ridotto
Importo pensione minima annua lorda 2018: (ART. 2, COMMA 4, REGOLAMENTO PREVIDENZA)	€. 8.650,00
Limite volume d'affari IVA per le pensioni d'anzianità 2018: (ART. 3, COMMA 8, REGOLAMENTO PREVIDENZA)	€. 8.950,00
Media reddituale per beneficio pensioni inabilità: (ART. 4, COMMA 4, REGOLAMENTO PREVIDENZA)	€. 29.250,00

RIVALUTAZIONE SCAGLIONI REDDITUALI 2018	
Limiti reddituali e coefficienti di rendimento da utilizzare per il calcolo delle pensioni con decorrenza 1/2/2018:	
Normativa in vigore fino al 31.12.1997 Legge 236/90	Normativa in vigore dal 1.1.1998 al 31.12.2002 Delibera C.D. 22.12.1997
CALCOLO A	CALCOLO B





2 %		fino a 48.850,00	2 %		fino a 21.950,00
1,71%	da 48.851,00	fino a 73.150,00	1,75%	da 21.951,00	fino a 48.850,00
1,43%	da 73.151,00	fino a 85.500,00	1,50%	da 48.851,00	fino a 73.150,00
1,14%	da 85.501,00	fino a 97.550,00	1,10%	da 73.151,00	fino a 85.500,00
			0,70%	da 85.501,00	fino a 97.550,00
Normativa in vigore dal 1.1.2003 al 31.12.2006 Delibera C.D. 22.05.2002 e 27.11.2002			Normativa in vigore dal 1.1.2007 Delibera C.D. 24.05.2006		
CALCOLO C			CALCOLO D		
1,75 %		fino a 48.850,00	1,75 %		fino a 11.750,00
1,50%	da 48.851,00	fino a 73.150,00	1,50%	da 11.751,00	fino a 35.250,00
1,10%	da 73.151,00	fino a 85.500,00	1,20%	da 35.251,00	fino a 70.450,00
0,70%	da 85.501,00	fino a 97.550,00	0,90%	da 70.451,00	fino a 93.950,00
			0,60%	da 93.951,00	fino a 117.450,00
			0,30%	da 117.451,00	fino a 152.650,00

CIPAG: PROROGA OBBLIGHI CONTRIBUTI PER I GEOMETRI COLPITI DAL SISMA E SOSPENSIONE PER GLI ALLUVIONATI LIVORNO E ZONE LIMITROFE

In ottemperanza ai provvedimenti adottati dal Governo, il Consiglio di Amministrazione della Cipag ha adottato, nella scorsa riunione del 21 novembre, la delibera n.164/2017 che dispone quanto segue:

- la proroga al 31.05.2018 del termine per la regolarizzazione della contribuzione 2016 per i geometri colpiti dal Sisma 2016 dell'Italia Centrale, estendendo questo beneficio anche alla contribuzione 2017 e a quelle non oggetto di riscossione coattiva (2015 e precedenti) e mantenendo quanto già stabilito con delibere nn.26/2017 e 41/2017;



La scadenza dei termini tributari è confermata al 28.2.2018.

- la sospensione fino al 16.10.2018 del versamento della contribuzione relativa all'anno 2017 per i geometri residenti o aventi sede operativa nei Comuni di Rosignano Marittimo e Collesalvetti, colpiti dall'evento alluvionale del 9 settembre 2017, estendendo questo beneficio anche alla





contribuzione 2018. **Il beneficio potrà essere goduto anche dai geometri residenti o aventi sede operativa nella città di Livorno previa dichiarazione di inagibilità.**

Gli adempimenti tributari sono anch'essi sospesi fino al 16.10.2018.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI

[CLICCA QUI](#)

CASSA GEOMETRI: APPROVATO IL CUMULO GRATUITO PER GLI ISCRITTI



Il 12 ottobre u.s. l'Inps - con il nulla osta del Ministero del Lavoro - ha emanato la **circolare n. 140/2017 sul cumulo contributivo esteso alle Casse professionali** dalla legge di bilancio n. 232/2016, che ha chiarito i dubbi interpretativi sorti in sede di applicazione dell'istituto, in considerazione della diversità degli ordinamenti degli enti coinvolti. La circolare ha ribadito che la pensione cumulata è

un trattamento unico avente per oggetto tutti e per intero i periodi assicurativi accreditati presso le singole gestioni previdenziali coinvolte.

In particolare **riguardo alla pensione di vecchiaia in cumulo**, ha confermato che la stessa si configurerà come pensione a formazione progressiva, con un primo acconto (o "pro-rata") liquidato al raggiungimento dei requisiti minimi previsti per le gestioni INPS (66 anni e 7 mesi di età e 20 anni di contribuzione) e con liquidazioni successive delle quote maturate presso gli altri Enti in base alle specifiche norme previdenziali in queste vigenti, fino al perfezionamento definitivo del trattamento al momento del raggiungimento del requisito più elevato tra tutte le gestioni, fermo restando il principio dell'unicità della pensione cumulata.

Confermati i requisiti minimi di accesso di 42 anni e dieci mesi per gli uomini e 41 anni e 10 mesi per le donne, da adeguare alle speranze di vita per il biennio 2019/2020 per la pensione anticipata in cumulo. Per le

pensioni di inabilità e indirette è stata confermata la necessità della sussistenza dei requisiti relativi all'anzianità assicurativa e contributiva e gli ulteriori requisiti richiesti dalla gestione previdenziale nella quale si è verificato lo stato inabilitante ovvero, per le indirette, nella quale il dante causa risultava iscritto al momento del decesso (i decessi devono essere avvenuti dopo il 1.1.2017).





Per i trattamenti pensionistici in cumulo ogni gestione interessata procederà al calcolo del pro quota secondo il proprio sistema di calcolo e considerando i soli contributi accreditati presso la propria gestione.

L'importo complessivo della pensione sarà dato dalla somma dei singoli pro quota calcolati da ciascuna delle gestioni interessate e il materiale pagamento verrà effettuato esclusivamente dall'Inps. La domanda di cumulo deve essere presentata all'Ente previdenziale di ultima iscrizione ed in particolare alla forma assicurativa dove risulta versata l'ultima contribuzione.

Il Comitato dei delegati della Cassa Italiana Previdenza e Assistenza Geometri liberi professionisti (Cipag) ha deliberato di dare attuazione al cumulo gratuito - come disciplinato dalla legge 228/2012 e dalle successive modificazioni - in modo coordinato con le disposizioni del proprio regolamento di previdenza e tenuto conto di quanto precisato dall'Inps con la recente circolare 140/2017.

I geometri iscritti alla Cipag che abbiano presentato domanda di totalizzazione prima del 1° gennaio 2017 possono rinunciare per avvalersi del cumulo se il procedimento relativo alla precedente domanda non è stato ancora concluso.

In attesa dell'approvazione della delibera da parte dei ministeri vigilanti, l'Inps e tutte le Casse si stanno adoperando per definire gli aspetti relativi alla procedura informatica condivisa, necessaria per l'istruttoria e la liquidazione delle domande di pensione in cumulo. La stessa procedura sarà utilizzata anche per l'istruttoria e la liquidazione delle domande in totalizzazione, sostituendosi alla precedente già utilizzata.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE DELL'INPS

[CLICCA QUI](#)

GEOMETRI, ECCO COME OTTENERE 30.000 EURO PER AVVIARE L'ATTIVITÀ



Dal 13 novembre 2017 è partita la campagna di informazione sulle misure di natura finanziaria messe in campo dalla **CIPAG (Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza dei Geometri liberi professionisti)** a sostegno dei propri iscritti. L'iniziativa è nata per consentire ai geometri di poter sviluppare la propria professione,





dotandosi anche di **innovativi strumenti di lavoro** in grado di rispondere alle rinnovate esigenze del mercato. Il finanziamento previsto è di Euro **30.000 per l'avvio dello studio professionale** e per l'anticipazione dei costi da sostenere a fronte della committenza di uno o più incarichi professionali con la possibilità di accedere a prestiti personali per qualsiasi finalità fino a un massimo di 15.000 euro.

Come accedere al finanziamento?

Per poter richiedere il prestito **si deve essere in possesso dei seguenti requisiti:**

- almeno 2 anni di iscrizione
- regolarità contributiva e volume d'affari negli ultimi 2 anni maggiore di 15.000 euro per anno
- età anagrafica non superiore a 70 anni
- titolare di partita IVA
- svolgimento dell'attività professionale in modo individuale

PER ACCEDERE AL SERVIZIO

[CLICCA QUI](#)

PER ACCEDERE

ALL'AREA RISERVATA

[CLICCA QUI](#)

CONSULTAZIONE ONLINE DEL FASCICOLO E DOMANDA PENSIONE



Con l'obiettivo di proseguire nel processo di informatizzazione e di miglioramento nell'interazione con gli iscritti, in un'ottica di maggiore trasparenza, la Cipag ha sviluppato i nuovi servizi online **"Fascicolo documentale"** e **"Domanda di pensione"**. Il 'Fascicolo documentale' consente agli iscritti di consultare i documenti, presenti negli archivi informatici della Cipag, riferiti alla propria posizione

assicurativa dal 2014. Il servizio per la presentazione della **"domanda di pensione online"** offre in apertura agli iscritti un riepilogo completo della propria posizione previdenziale e una proiezione della decorrenza di accesso ai vari tipi di trattamento.





L'iscritto può comunque inserire la domanda di pensione esclusivamente per i trattamenti per cui ha maturato o sia prossimo a maturare i requisiti di accesso. **Per accedere ad entrambi i servizi è sufficiente entrare nell'area riservata del sito Cipag inserendo la propria matricola e password.**

**PER ACCEDERE ALL'AREA RISERVATA
[CLICCA QUI](#)**

AL 70° ANNIVERSARIO DI RIMINI LA CATEGORIA RIUNITA PER PARLARE DEL FUTURO DELLA PROFESSIONE

Nella culla di San Patrignano dove ogni sfida per recuperare i giovani è possibile, grazie al **Collegio dei Geometri di Rimini** sono state accese le nuove sfide per l'oggi e il domani della professione. Per farcela basta crederci ed affidarsi a nuovi progetti. È intervenuto **Diego Buono** Presidente della Cassa che ha spiegato con chiarezza tecnica e partecipazione emotiva i dati, i numeri e le strategie della Cassa stessa. **Maurizio Savoncelli** ha tracciato le iniziative messe in campo per rimettere al centro del Paese la figura del geometra. Puntuale l'avvocato **Francesco Scorza** nel dettare le tutele che un professionista dovrebbe pianificare in un "contratto di prestazione d'opera intellettuale" a seguito della nuova normativa in materia. Il dott. **Luigi La Battaglia** ha approfondito il tema della "Liquidazione e corresponsione del compenso al C.T.U.", trattati gli argomenti della "nuova legge urbanistica regionale e la legge di riordino della disciplina edilizia". E' intervenuto **l'avvocato Zotta** ed il **notaio Rosa Menale** per relazionare sulle "attestazioni di Conformità Urbanistico Catastali".



Emozione nel cuore di **Massimo Giorgetti** Presidente dei geometri riminesi nell'aprire i lavori di due giorni



intensi che hanno rappresentato un compleanno ed un nuovo percorso in un tempo dove le libere professioni sono colpite dalla crisi dei mercati. Un insegnamento è arrivato dai **ragazzi** ospiti della struttura di **San Patrignano**, che con spirito ammirevole hanno svolto ogni tipo di servizio, dimostrando che oltre ogni difficoltà è possibile risalire la china, perché la vita è la ricchezza più importante, attraverso la quale si possono scrivere meravigliose pagine di storia.





E' stata una piattaforma di amicizia e professionalità. **Noi dell'Associazione Nazionale Donne Geometra siamo onorati di essere stati tra gli ospiti per gustare il sapore dei veri progetti che toccano il cuore e diramano fiducia.**

Bravi....bravi....veramente bravi. Questo é fare squadra....questo é Categoria.

I geometri non si fermano mai!

PASSIONE E FIDUCIA PER LE NUOVE COMPETENZE: IL PROGETTO DELL'ESPERTO IN EDIFICIO SALUBRE FA DI NUOVO CENTRO SUI PROFESSIONISTI ED I GIOVANI STUDENTI IN TUTTA ITALIA



Le case fanno ammalare: arrivano i geometri per rendere gli ambienti sani. Una serie di Corsi di formazione sulla salubrità degli edifici hanno fatto tornare sui banchi di scuola i geometri e gli studenti degli Istituti Tecnici in diverse parti



d'Italia.

Sale gremitte dove la curiosità e l'interesse si sono mischiati, davanti alle nuove materie legate alle malattie delle costruzioni che aprono nuovi settori operativi. Un progetto sul quale l'Associazione Nazionale "Donne Geometra" lavora da anni in collaborazione con l'Università ed il mondo della ricerca. "La scuola è il nostro



passaporto e la sicurezza per il futuro della Categoria, poiché il domani appartiene a coloro che oggi si preparano e sanno accettare le sfide ed imparare nuove materie per agire sui mercati in crescita..... a loro si lascerà il testimone di una storica professione", ha asserito il Presidente dell'Associazione Nazionale "Donne Geometra" all'apertura di ogni evento.

Giovani e meno giovani arrivati anche da altre regioni d'Italia, ingegneri e architetti hanno seguito le problematiche di una progettazione che va oltre il bello ed il funzionale, perché soggiornare negli ambienti chiusi diventa spesso una minaccia alla salute. Negli edifici infatti si nascondono i peggiori killer, che possono scatenare malattie a volte letali ed i tecnici possono risolvere le cause.





I materiali edili, una scarsa ventilazione, la presenza di Voc, il radon che dal suolo può penetrare in casa, l'umidità, la muffa, sono solo alcuni dei fattori che possono rendere un edificio pericoloso per coloro che ci vivono, lavorano, studiano. Necessita conoscere le criticità dei materiali, delle tecniche costruttive superate, occorre bonificare. I nuovi tecnici della salubrità in edilizia sanno consigliare ed indicare come rimuovere i pericoli all'interno degli immobili: è stato riscontrato che proprio all'interno degli edifici ci ammaliano e spesso sono i tumori, gli ictus, le malattie respiratorie, ecc, a minare la nostra salute. In Italia circa la metà del patrimonio costruito è da rimettere a norma non solo sotto un aspetto statico, ma anche salubre.



Un nuovo settore tutto da scoprire dove il mercato non conosce crisi.

Negli ultimi anni, anche alla luce delle recenti Sentenze della Suprema Corte, le tematiche della salubrità in edilizia, confort, benessere e le malattie legate all'edilizia e l'inquinamento indoor vincolano i tecnici delle costruzioni ad agire con responsabilità e competenza.

C'è tanto da fare.....ed i geometri vogliono imparare per essere al servizio della collettività.

Le varie tappe sono state fatte presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di **Asti**, dove il Presidente **Donatella Curletto** ha aperto i lavori, per poi entrare nell'Istituto Tecnico per Geometri di **Todi** grazie all'iniziativa curata dall'**Associazione Geometri Media Valle del Tevere** che ha saputo mettere insieme i



geometri liberi professionisti e gli studenti, una esperienza di grande importanza sia formativa che di orientamento per i nuovi ragazzi che desiderano approcciarsi con la Categoria, con l'ammirazione dei dirigenti scolastici e professori. A **Catanzaro** l'Associazione delle donne iscritte al Collegio guidato dal Presidente **Chillà Ferdinando** hanno curato l'evento al quale hanno preso parte un numero rilevante di iscritti. Al Collegio di **Terni** ha aperto il lavori il Presidente **Alberto Diomedi**, un evento formativo offerto gratuitamente dall'Associazione Nazionale "Donne Geometra" per i colleghi colpiti dal sisma del Centro Italia.



Il Corso è destinato a tutti coloro che svolgono attività edilizia, perizie, consulenze.





I tecnici delle costruzioni, i progettisti, le imprese, diventano i protagonisti della **"rivoluzione del vivere e dell'abitare"** secondo principi innovativi, di benessere e sicurezza.

In Italia è cresciuta la consapevolezza che la casa può scatenare disturbi e malattie gravi e sempre più famiglie e aziende ricorrono ai professionisti esperti. Temi di grande rilevanza, che sono già opportunità per inserirsi nel nuovo mercato emergente.

Sono state consegnate delle borse di studio agli studenti per partecipare al Corso Nazionale dell'Esperto in Edificio Salubre, che si terrà a Zelarino dal 17 al 20 Gennaio 2018.

Per attivare il Corso presso il Collegio, che prevede il riconoscimento di 5 crediti formativi scrivete a: info@tecnicieprofessione.it

IL 31 DICEMBRE 2017 SCADE IL TRIENNIO PER MATURARE I CREDITI FORMATIVI

La formazione continua é obbligatoria a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di iscrizione all'Albo. Il **31 dicembre 2017** scade il primo triennio dei crediti formativi professionali (Cfp) istituiti dal D.P.R. n. 137 del 7 agosto 2012, «*Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali*».

Entro quella data, i professionisti devono acquisire un minimo di 60 Cfp, di cui un massimo di 24 attraverso la partecipazione a seminari e i rimanenti 36 mediante la frequenza a corsi di formazione sulle materie così come definite dal Regolamento sulla formazione continua pubblicato nel Bollettino Ufficiale del Ministero della Giustizia n° 15 del 15 agosto 2014.

A norma del suddetto regolamento, il mancato conseguimento dei crediti formativi costituisce illecito deontologico e, come tale, soggetto a procedimento disciplinare da parte della Commissione Territoriale di Disciplina.

Ogni professionista ha l'obbligo di curare il continuo e costante aggiornamento della propria competenza, per garantire la qualità ed efficienza della prestazione, nel migliore interesse dell'utente e della collettività e per conseguire l'obiettivo dello sviluppo professionale.





GEOWEB: SERVIZI PER GLI ISCRITTI

Geoweb, la società attiva nello sviluppo e la diffusione di servizi basati sull'Information Technology rivolti ai professionisti – nata nel 2000 da un'iniziativa del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e di Sogei (partner tecnologico del Ministero dell'Economia e delle Finanze) -, ha concluso il 2017 con 40mila iscritti. Per consentire agli iscritti di poter concludere il triennio formativo con scadenza al 31 dicembre 2017 – che obbliga a maturare 60 crediti -, la Geoweb offre un pacchetto di corsi in linea con il regolamento sulla Formazione Professionale Continua.

PER ACCEDERE AL SITO

[CLICCA QUI](#)

ESAME DI STATO PER L'ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI GEOMETRA SESSIONE 2017 : LE TRACCE DELLE PROVE SCRITTO-GRAFICHE

Si sono svolte il 26 e il 27 ottobre scorso le prove scritto-grafiche per l'esame di abilitazione alla professione di geometra. L'esame si è svolto con due prove scritte e/o scritto-grafiche ed una prova orale. L'abilitazione è stata conseguita con un punteggio minimo di 60/100.

PER SCARICARE IL TESTO DELLA PRIMA PROVA

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL TESTO DELLA SECONDA PROVA

[CLICCA QUI](#)

ASCOLI PICENO: VALUTAZIONI IMMOBILIARI

La corretta stima di un immobile è sempre più oggetto di attenzione da parte degli operatori del settore ed è stata per questo la protagonista nel convegno organizzato dal **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Ascoli Piceno** e dalla Camera di Commercio provinciale, dove è stato analizzato ogni aspetto legato alle attività che gravitano intorno all'edilizia e dunque anche alle criticità legate alle quotazioni immobiliari. Il Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno ha





sopperito alla mancanza di uno strumento facile e completo per il reperimento dei dati immobiliari progettando la Banca del Dato Immobiliare in collaborazione con Tecnoborsa, il Tribunale di Ascoli e con l'attiva e fondamentale ed indispensabile collaborazione dei Notai. Nata nel 2014 la Banca del Dato immobiliare di Ascoli, dopo un primo periodo di test, dal febbraio 2015, ha iniziato a raccogliere i dati sintetici di tutte le compravendite immobiliari della provincia. Si tratta di dati: **sintetici** perché costituiti da elementi base per l'individuazione del comparabile cioè la toponomastica per la georeferenziazione, la data della compravendita, il nome del notaio che ha stipulato l'atto, i dati catastali essenziali quindi tipologia, destinazione e prezzo; **parziali** perché possono contenere anche la visura catastale e altri documenti tecnici; **completi** perché contengono anche il titolo con le planimetrie, il calcolo della consistenza e le caratteristiche specifiche. "Il nostro auspicio – ha detto il presidente del Collegio **Leo Crocetti** - è quello di poter contare sulla sensibilità di un maggior numero di tecnici interessati a collaborare al progetto, implementarlo e renderlo sempre più funzionale per garantire una maggiore stabilità dell'immobiliare, riducendo i rischi degli investimenti, favorendo in questo modo la ripresa economica del territorio e soprattutto del settore edilizio".

A VARESE I GEOMETRI PROGETTANO EDIFICI BIOCAMPATIBILI

Il termine **biocompatibile**, è formato dall'insieme di due parole che significano "partecipare alla vita". In pratica, con questo aggettivo, si intende qualsiasi materiale, prodotto o attività che, nel suo incessante processo di trasformazione, non alteri la normale esistenza della realtà ecosistemica in cui si trova ad interagire. Un interessante argomento approfondito dal **Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Varese** per illustrare agli studenti degli Istituti CAT le tante stimolanti prospettive lavorative che il mercato oggi offre ai giovani geometri.

Ha partecipato all'evento il consigliere **Cesare Galbiati**.

AI NASTRI DI PARTENZA IL CORSO NAZIONALE PER I GEOMETRI ESPERTI IN EDIFICIO SALUBRE



Oggi stiamo toccando con mano l'urgenza di ripensare il patrimonio edilizio pubblico e privato con nuove funzioni e destinazioni d'uso, insediamenti sostenibili, progetti di *adaptive re-use*, soluzioni *green*, *eco design*, *domotica*, *benessere*, *confort*, *salubrità*, *sicurezza* – quindi un progetto ed una edilizia di qualità con materiali sani e tecniche





all'avanguardia per la massima sicurezza – che garantiscano un patrimonio rispondente allo scopo dell'abitare. Il tutto nel segno di una nuova e più consapevole cultura delle costruzioni, che coniughi il recupero della miglior tradizione alla capacità di innovare, dando vita ad un patrimonio edilizio calibrato e studiato per rispondere in modo adeguato a tutte le esigenze della gente.



L'Organizzazione Mondiale della Sanità ha lanciato un appello ai professionisti dell'area tecnica delle costruzioni, visto che gli edifici fanno ammalare. L'individuo infatti trascorrendo il 90% del proprio tempo all'interno degli ambienti confinati contrae serie malattie a volta mortali. L'asma invalidante, l'intertilità, il cancro del polmone, emicrania, ictus, malattie cardiovascolari sono solo alcune di quelle che fanno parte di un lungo elenco, che vengono contratte a causa dei materiali edili nocivi utilizzati negli ultimi 50 anni, la scarsa ventilazione, il radon presente nelle fondazioni, l'amianto, tecniche costruttive sbagliate, muffe, condense, umidità, illuminazione, ect.



Servono tecnici preparati per rispondere alle necessità del mercato, con un lavoro in crescita.

Entro il 2018 sarà necessario redigere valutazioni per la concentrazione di Radon all'interno degli edifici aperti al pubblico, in risposta alla normativa vigente. In assenza di tale certificazione il Comune può sospendere il certificato di agibilità.

Per diventare un **Esperto in Edificio Salubre** ed inserirsi subito in un nuovo settore operativo in espansione occorre partecipare al Corso specialistico nazionale della durata di 60 ore (con esame finale) e il riconoscimento di 60 crediti formativi, accreditato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati che permetterà ai partecipanti di entrare nel registro degli Esperti nella Salubrità degli Edifici.

Il Corso si terrà dal 17 al 20 Gennaio 2018 presso Zelarino (Venezia).

Il candidato dovrà presentare un Suo curriculum con una foto tessera, la domanda allegata alla presente entro il 7 Gennaio 2018; il Comitato Scientifico dopo la valutazione della formazione vantata dal candidato procederà all'eventuale accettazione al Corso a numero chiuso, visto l'indispensabile competenza in questo specifico settore in espansione. L'inquinamento indoor, il





confort, il benessere e la salubrità secondo gli analisti è un nuovo capitolo nel mercato del mattone e necessitano tecnici dell'area tecnica preparati. Il Corso si svolgerà con inizio delle lezioni nella giornata di mercoledì per terminare con il pranzo del sabato. L'esame finale è previsto in data successiva al termine del Corso con la presentazione e discussione di una tesina di gruppo.

Chi è L' Esperto in Edificio Salubre? E' un tecnico esperto di qualità dell'aria indoor. Deve saper riconoscere gli inquinanti interni, poterli misurare con strumenti appropriati e presentare un intervento che migliori la situazione. Dovrà vantare un ventaglio di conoscenze scientifiche che variano dalla sanità all'edilizia. Un professionista dell'inquinamento indoor è in grado di rilevare i sintomi della sindrome dell'edificio malato (Sick Building Syndrome) o di altre patologie secondarie, come le allergie, legate a un ambiente malsano a casa, scuola o ufficio.

Negli Stati Uniti, uno dei Paesi più sensibili al problema della qualità dell'aria negli edifici, dove gli Esperti della Salubrità sono operativi da anni sono già stati fissati i paletti per questa nuova figura professionale che conta nel suo curriculum competenze ingegneristiche, biologiche e chimiche.

Tratterà infatti sistemi progettuali e materiali intelligenti a ridotte o zero emissioni di anidride carbonica, inquinanti o nocive alla salute dell'uomo e dell'ambiente, individuerà i difetti nella progettazione di un'abitazione esistente, dai materiali impiegati nella sua costruzione e presenti nell'impiantistica, nel riscaldamento, nell'acustica, nonché sarà preparato per verificare



la qualità dell'aria, dell'igiene, della salubrità, e così via. La formazione del Geometra Esperto in Edificio Salubre, risponde alla normativa vigente e preserva dalle responsabilità civili e penali a cui è soggetto il libero professionista, una figura professionale nuova in risposta ad un mercato in crescita.

Quest'anno in via sperimentale è stato attivato un progetto di orientamento con gli Istituti scolastici per divulgare la professione del Geometra agli studenti.

L'Associazione Nazionale "Donne Geometra" ha offerto le borse di studio ai ragazzi del 5° anno del CAT.

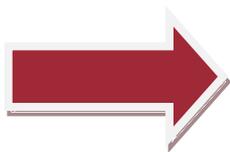
Il Corso sarà tenuto da docenti universitari e professionisti tra i quali sono presenti nomi qualificati di fama nazionale ed internazionale.

Parteciperanno esperti e conoscitori dei materiali naturali e delle tecniche costruttive innovative e dirigenti dell'Arpa.

Vi ricordiamo che la spesa per la formazione è detraibile al 100% ai fini dell'Irpef.

Per ogni info scrivete a info@tecnicieprofessione.it





TECNICI&PROFESSIONE – ISCRIZIONE PER L'ANNO 2018

Per **iscriversi all'Associazione Nazionale Donne Geometra**, e poter usufruire di tutti i servizi riservati ai soci (copie sentenze, servizio on-

line, informazioni, allegati, approfondimenti, programmi, agevolazioni per corsi formazione, ecc.), occorre:



COMPILARE LA DOMANDA DI ISCRIZIONE ON LINE [CLICCANDO QUI](#) ED EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELLA QUOTA ANNUALE DI **EURO 25,00** (PER I SOCI ORDINARI), **EURO 15,00** (PER TIROCINANTI E STUDENTI), **EURO 150,00** (COLLEGI PROVINCIALI E ENTI) TRAMITE:

▪ **BONIFICO BANCARIO** SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 – ROMA - INTESTATO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA" – **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** -

IMPORTANTE: INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2018**

▪ **CONTO CORRENTE POSTALE NUMERO 1511135**, INTESTATO A: CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE DONNE GEOMETRA & C. -

IMPORTANTE: INDICARE NEL BOLLETTINO POSTALE LA CAUSALE **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2018**

I dati del bonifico bancario (codice CRO) o del bollettino postale (codice VCR) dovranno essere indicati nella domanda di iscrizione compilabile on-line. (l' originale del versamento rimarrà, invece, in vostro possesso, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota associativa). dopo l'invio dei dati richiesti per l'iscrizione verrà notificata, all'indirizzo e-mail indicato, l'avvenuta ricezione della domanda. in seguito verrà data comunicazione, sempre tramite e-mail indicata al momento dell'iscrizione, dell'accettazione della domanda e l'inserimento nel libro soci con attivazione DELL'AREA RISERVATA. **ATTRAVERSO L'AREA RISERVATA SARÀ SEMPRE POSSIBILE AGGIORNARE I PROPRI DATI.**

TECNICI&PROFESSIONE – RINNOVA L'ISCRIZIONE PER L'ANNO 2018

Per **rinnovare l'iscrizione all'Associazione Nazionale Donne Geometra** e continuare ad usufruire di tutti i servizi riservati ai soci (copie sentenze, servizio on-line, informazioni, allegati, approfondimenti, programmi, agevolazioni per corsi formazione, ecc.), occorre:

EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELLA QUOTA ANNUALE DI **EURO 25,00** (PER I SOCI ORDINARI), **EURO 15,00** (PER TIROCINANTI E STUDENTI), **EURO 150,00** (COLLEGI PROVINCIALI E ENTI) TRAMITE:

▪ **BONIFICO BANCARIO** SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 – ROMA - INTESTATO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA" – **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** -

IMPORTANTE: INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2018**

▪ **CONTO CORRENTE POSTALE NUMERO 1511135**, INTESTATO A: CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE DONNE GEOMETRA & C. -

IMPORTANTE: INDICARE NEL BOLLETTINO POSTALE LA CAUSALE **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2018**

COLLEGARSI AL SITO [CLICCANDO QUI](#) e selezionare la sessione **rinnovo**. compilare il format con i dati richiesti compresi gli estremi del pagamento effettuato. **l'originale del versamento rimarrà in vostro possesso, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota associativa.**

PER OGNI ALTRA INFORMAZIONE CONTATTARE IL TESORIERE AL N. +39.333.2929917





NEWS TECNICHE

LEGGE DI BILANCIO 2018 IN CORSO DI AGGIORNAMENTO: ALCUNE NOVITÀ



La Legge di Bilancio 2018 è in dirittura di arrivo per l'approvazione. Il testo, che sarà legge prima di Natale, sta subendo molte modifiche, anche nella parte dedicata ai bonus sui lavori edili per la casa e per il condominio. **Le novità entreranno in vigore il 1° gennaio 2018.** La Manovra contiene altre novità, per i professionisti e per l'edilizia: **incentivi per l'energia rinnovabile,**

per la **ristrutturazione delle strutture sanitarie, equo compenso** (nel decreto fiscale). Tra le misure approvate un **super bonus fino all'85% per interventi in condominio** che riducono il rischio sismico e **65% per le caldaie in classe A con le termovalvole.** Negli emendamenti alla Legge di Bilancio 2018 ci sono anche altre proposte:

- riportare ecobonus al 65% per interventi abbassati al 50,
- detrarre al 50% la diagnosi energetica e al 65 la bonifica amianto e il recupero acque piovane.

Alcuni emendamenti chiedono modifiche alla legge che introduce il POS obbligatorio per commercio e professionisti.

Di seguito le principali novità per i liberi professionisti.

Aliquote Iva e Accise – Esclusi gli aumenti	“Sterilizzazione” delle clausole di salvaguardia, che altrimenti avrebbero comportato – con effetto dal 2018 – l'aumento delle aliquote di IVA ed accise. È comunque previsto l'aumento delle aliquote con effetto dal 1° gennaio 2019, salvo ulteriori interventi normativi.
Superammortamento	Viene prorogato – sia per le imprese che per i professionisti – ma con la maggiorazione del 30 per cento. La misura si applicherà agli investimenti effettuati dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018, oppure entro il 30 giugno 2019 sempreché entro il 31 dicembre 2018 il relativo ordine sia accettato dal venditore e sia stato versato un acconto di almeno il 20 per cento del costo di acquisizione.
Iperammortamento	Si applica anche agli investimenti in beni strumentali nuovi effettuati entro il 31 dicembre 2018, oppure entro il 31 dicembre 2019, sempre che entro il 31 dicembre 2018 il relativo ordine sia accettato dal venditore e sia stato versato un acconto di almeno il 20 per cento del costo di





	acquisizione.
Tributi locali – Blocco degli aumenti	Viene disposto il blocco per il 2018 degli aumenti delle aliquote dei tributi locali e delle addizionali regionali.
“Nuova Sabatini” (o “Sabatini-ter”)	La Manovra stanzi ulteriori fondi per la “Nuova Sabatini” (33 milioni di euro per il 2018, 66 milioni per ciascun anno dal 2019 al 2022 e 33 milioni per il 2023).
Formazione 4.0 – Credito d’imposta	<p>Viene introdotto un credito d’imposta a favore delle imprese che sostengono spese per le attività di formazione pattuite attraverso contratti collettivi aziendali o territoriali.</p> <p>Al riguardo la norma precisa che l’agevolazione:</p> <ul style="list-style-type: none">— è riconosciuta nella misura del 40 per cento delle spese relative al solo costo aziendale del personale dipendente, per il periodo in cui viene occupato in attività di formazione;— spetta a tutte le imprese, a prescindere dalla forma giuridica, dal settore economico in cui operano e dal regime contabile adottato;— si applica nel periodo d’imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2017;— è riconosciuta fino ad un importo massimo annuale di 300mila euro per ciascuna impresa;— è riconosciuta esclusivamente per le attività di formazione svolte per acquisire o consolidare le conoscenze delle tecnologie previste dal Piano Nazionale Impresa 4.0 (come ad esempio big data e analisi dei dati, cloud e fog computing, cyber security e robotica avanzata);— non spetta per le attività di formazione ordinarie o periodiche organizzate dall’impresa per conformarsi alla normativa vigente in materia di salute o sicurezza sui luoghi di lavoro, di protezione dell’ambiente oppure ad altre leggi vigenti;— dev’essere indicata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d’imposta in cui le spese sono state sostenute e ai periodi d’imposta successivi, “fino a quando se ne conclude l’utilizzo”;— è subordinata alla certificazione (da allegare al bilancio) del revisore legale o di un professionista iscritto al registro dei revisori legali. Le spese sostenute a tal fine sono ammesse al credito d’imposta entro il limite di 5mila euro.
Assicurazioni “Antisismiche” – Detrazione Iperf	Prevista la detraibilità – nella misura del 19 per cento – dei premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate in relazione ad immobili abitativi (art. 15, comma 1, lettera f-bis), del TUIR). La norma si applicherà soltanto alle polizze stipulate a decorrere dal 1° gennaio 2018.
IRI – Rinvio	Slitterà di un anno il debutto del regime Iri, introdotto dall’art. 1, commi 547 e 548, della Legge 11 dicembre 2016, n. 232 (Legge di Bilancio 2017).
Cedolare secca – Proroga	Prorogato di due anni il regime della cedolare secca sugli affitti, limitatamente ai contratti “concordati” ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431. Per il momento continuano ad essere escluse dal regime della cedolare secca le locazioni di immobili adibiti ad uso diverso dall’abitativo: una richiesta in tal senso era stata avanzata nei giorni scorsi da numerose associazioni del settore, tra cui Confedilizia.
“Bonus energia” – “Bonus edilizia”	<p>Vengono prorogati il “bonus energia”, le detrazioni Irpef previste per gli interventi di ristrutturazione edilizia nonché il bonus mobili. Si ricorda che la Legge 11 dicembre 2016, n. 232 (Legge di Bilancio 2017) aveva:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ prorogato fino al 31 dicembre 2017 il bonus mobili, cioè la detrazione che spetta a fronte dell’acquisto di mobili e di elettrodomestici nuovi destinati all’unità immobiliare destinata all’intervento di ristrutturazione. Al riguardo si tenga presente che:<ul style="list-style-type: none">a. la detrazione – riconosciuta nella misura del 50 per cento – può essere fruita esclusivamente per le spese sostenute entro il prossimo 31 dicembre;b. si deve trattare di mobili o di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, oppure di forni;c. relativamente agli acquisti effettuati nel 2017, l’intervento edilizio dev’essere iniziato nel corso del 2016;▪ estesa a tutto il 2017 la detrazione del 50 per cento per le ristrutturazioni edilizie, con un limite annuo di spesa pari a 96mila euro per unità immobiliare;▪ introdotta la possibilità di detrarre – nella misura del 50 per cento – le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per l’adozione di misure antisismiche su edifici che ricadono nelle zone sismiche “1”, “2” e “3” (si tratta delle aree considerate ad alta





	pericolosità). Il beneficio in parola spetta nella misura massima di 96mila euro annui per ciascun unità immobiliare. La percentuale di detraibilità è del 70 per cento (75 per cento per gli edifici condominiali) dell'ammontare delle spese sostenute, qualora a seguito dell'intervento derivi una riduzione del rischio sismico in grado di determinare il passaggio ad una classe di rischio inferiore; la misura è invece elevata all'80 per cento (85 per cento per gli edifici condominiali) in caso di passaggio a due classi di rischio inferiori.
"Bonus verde"	È prevista l'introduzione del cosiddetto "bonus verde", un'agevolazione fiscale finalizzata ad incentivare gli interventi – compresi gli impianti di irrigazione – su aree verdi degli edifici, anche condominiali.
Rivalutazione di Terreni e Partecipazioni	Il disegno di legge di Bilancio 2018 contiene inoltre la proroga dei termini per la rivalutazione di partecipazioni e terreni da parte delle persone fisiche (art. 2, comma 2, del D.L. 24 dicembre 2002, n. 282, convertito con modifiche dalla Legge 21 febbraio 2003, n. 27). In particolare: <ol style="list-style-type: none">1. la norma si applicherà alle partecipazioni non negoziate in Borsa e ai terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1° gennaio 2018;2. le imposte sostitutive potranno essere rateizzate fino a un massimo di tre rate annuali di pari importo, a decorrere dal 30 giugno 2018;3. la redazione e il giuramento della perizia dovranno essere effettuati entro il 30 giugno 2018;4. è confermata l'imposta sostitutiva con l'aliquota dell'8 per cento.

PER SCARICARE IL TESTO DELLA FINANZIARIA APPROVATO AL SENATO

[CLICCA QUI](#)

DECRETO FISCALE 2018: TUTTE LE NOVITA'

Il **Decreto fiscale collegato alla Legge di Bilancio 2018 è legge a conversione del D.L. n. 148/2017** cd. senza emendamenti ed articoli aggiuntivi.

Ecco i punti fondamentali.

Rottamazione bis cartelle Equitalia	<p>La rottamazione bis cartelle Equitalia, è la nuova possibilità offerta ai contribuenti di poter aderire alla definizione agevolata dei ruoli affidati all'agente di riscossione, e quindi anche all'AdER, Agenzia delle Entrate-Riscossione che da luglio scorso ha preso il posto di Equitalia.</p> <p>La rottamazione cartelle 2018, è quindi una nuova riedizione della prima rottamazione ma con delle novità piuttosto rilevanti:</p> <p>1) Rottamazione cartelle notificate dal 2000 a settembre 2017: ciò significa che per i contribuenti che non hanno partecipato alla prima rottamazione, la possibilità di presentare l'apposita domanda non solo per le cartelle di pagamento notificate dal 1° gennaio 2017 al 30 settembre 2017, com'era stato previsto all'inizio, ma anche quelle pregresse riguardanti la prima rottamazione, ovvero, per quelle notificate dal 2000 al 31 dicembre 2016.</p> <p>Per costoro è possibile accedere alla nuova rottamazione bis, presentando l'apposita domanda entro il 15 maggio 2018 e versando l'importo condonato in massimo 5 rate di pari importo nei mesi di: luglio, settembre, ottobre e novembre 2018 e febbraio 2019.</p> <p>2) per chi non è in regola con la prima rottamazione: per coloro che avendo aderito alla prima rottamazione ne sono decaduti perché non in regola con i pagamenti delle rate condonate di luglio e settembre, possono rientrare nel beneficio, solo se entro</p>
--------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------





il 7 dicembre, provvedono al pagamento delle rate omesse in un'unica soluzione. Ricordiamo però che ai fini di slittamento dal 30 novembre al 7 dicembre del termine di pagamento, sarà possibile solo se il testo del decreto fiscale 2018 viene pubblicato in tempo in Gazzetta Ufficiale.

3) Rottamazione bis per chi non è in regola con il pagamento delle rate con scadenza 31 dicembre 2016: è possibile rientrare nel beneficio solo se si presenta la domanda per via telematica all'agente della riscossione entro il 31 dicembre di quest'anno, indicando le modalità scelta per il pagamento, e pagare:

- entro il 31 marzo 2018: l'importo delle rate scadute e non pagate;
- entro il 31 luglio 2018: l'ammontare complessivo delle somme condonate + gli interessi.

Spesometro	I contribuenti su opzione nel 2018 possono trasmettere i dati con: <ul style="list-style-type: none">— uno spesometro trimestrale;— o con uno spesometro semestrale— Le imprese potranno anche optare per l'invio di un documento riepilogativo al posto della trasmissione dei dati delle fatture emesse e ricevute se di importo inferiore a 300 euro cd. mini-fatture.— Niente sanzioni spesometro per chi ha commesso errori nell'invio dei dati delle fatture del primo semestre, purché sanati con un nuovo invio entro febbraio 2018.
Equo Compenso professionisti	Tutti i professionisti italiani hanno il diritto di essere pagati con una parcella conforme alla legge che sia proporzionale alla quantità e alla qualità del lavoro svolto, ossia, ad un equo compenso . Il divieto alle clausole vessatorie e l'introduzione dell'equo compenso professionisti 2018 , sono misure rese necessarie al fine di regolamentare alcuni settori critici, come ad esempio quello del recupero dei crediti, fatto di affidamenti standardizzati di servizi professionali ripetitivi a pochi soldi, molto utilizzati da numerose imprese, e anche dalla pubblica amministrazione. (Vedi lo Speciale dedicato agli Associati – se non sei associato e vuoi accedere alla guida dedicata clicca qui)
Sigarette elettroniche	Possono essere vendute esclusivamente da tabaccherie e centri autorizzati. Per cui dall'entrata in vigore della nuova disposizione, ci sarà lo stop alla vendita online delle sigarette elettroniche, al fine di contrastare l'evasione fiscale connessa al mercato illegale del fumo elettronico e di aumentare il controllo sanitario sui liquidi venduti.
Golden power anche al settore alta tecnologia	Il decreto legge fiscale collegato alla Legge di Bilancio 2018, ha previsto l'estensione all'alta tecnologia dell'esercizio dei poteri speciali del Governo in merito alla governance di società strategiche cd. golden power. Prevista anche una sanzione per chi viola gli obblighi di notifica funzionali all'esercizio dei suddetti poteri.
Stop alle bollette 28 giorni	Il decreto collegato 2018 ha deciso finalmente per lo stop alle bollette a 28 giorni per: <ul style="list-style-type: none">-telefonia, televisione, servizi di comunicazione elettronica. <p>Sono previsti inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none">-indennizzi forfettari pari a 50 euro per i consumatori in caso di "variazione dello standard minimo" della scadenza mensile;sanzioni fino a 5 milioni di euro per chi viola le regole e, 120 giorni di tempo per adeguarsi alle nuove regole.





Dal blocco della fatturazione a 28 giorni, rimangono escluse le promozioni non rinnovabili o inferiori al mese.

Assunzioni per le forze dell'ordine

Nel Pubblico impiego continuano le assunzioni, con il DL fiscale 2018 aumentano le assunzioni per:

- Carabinieri;
- Polizia di Stato;
- Polizia penitenziaria;
- Guardia di finanza.

Per l'Arma dei carabinieri è stata autorizzata anche l'assunzione di operai per le funzioni di tutela ambientale e forestale mentre c'è la riduzione del personale della banda musicale del Corpo della Polizia penitenziaria, il nuovo limite è di 55 componenti.

Imprese agricole

Abolito l'obbligo per la Pubblica amministrazione di acquisire la documentazione antimafia da: concessionari di terreni agricoli e zootecnici demaniali che fruiscono di fondi europei nel limite di 5.000 euro.

Uscita autonoma under 14

Dopo che la recente sentenza della Cassazione ha ribadito per gli alunni under 14 di tornare da scuola a casa accompagnati dai genitori o da loro delegato, il decreto legge fiscale 2018, ha previsto la possibilità di autorizzare l'uscita in autonomia dei ragazzi sotto i 14 anni di età qualora specificatamente richiesto per iscritto dai genitori, esonerando così la scuola dalla vigilanza di questi alunni.

Nuove regole per ottenere lo sconto fiscale per gli studenti fuori sede

Gli studenti fuori sede al fine di fruire delle detrazioni affitto fuori sede al 19% dovranno sempre risiedere ad almeno 100 km di distanza dall'università ma non occorrerà più che i due Comuni, quello in cui si risiede e quello in cui si studia, appartengano a province diverse. Per gli studenti fuorisede residenti in aree di montagna o in zone disagiate, la distanza obbligatoria, scende a 50 km.

Vaccini, semplificazioni per l'obbligo vaccinazione

Il decreto fiscale 2018, ha previsto lo scambio degli elenchi dei studenti vaccinati e non, tra Asl e scuole, per cui non sarà più necessaria l'autocertificazione vaccini 2018.

Pacchetto Sisma

Il DL fiscale 2018, per le aree terremotate o alluvionate ha previsto le seguenti novità:

- sospensione dei versamenti e degli adempimenti tributari per i residenti nei Comuni di Livorno, Rosignano Marittimo e di Collesalvetti;
- sospensione alle misure fiscali per i cittadini di Casamicciola Terme, Forio e Lacco Ameno, sull'isola di Ischia;
- proroga fino al 31 maggio 2018 per gli adempimenti fiscali e dei contributi nei territori del Centro Italia colpiti dal terremoto 2016-2017;
- previste altre misure per i territori colpiti dal sisma in Abruzzo (2009) e in Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto (2012).

Disposizioni per la ricostruzione

L'Indicazione delle imprese affidatarie dei lavori di ricostruzione deve avvenire dopo l'approvazione definitiva del progetto da parte degli Uffici Speciali per la Ricostruzione (articolo 2, commi 7 e 7-bis).

Estensione dei contributi ai **comuni in zone a rischio sismico per le spese di progettazione definitiva ed esecutiva** di interventi di adeguamento antisismico di immobili pubblici. Messa in sicurezza del territorio, con 10 milioni di euro in più per





ciascuno degli anni 2018-2019.

Stop
all'estinzione
del reato di
stalking con
una multa

Nel decreto fiscale 2018, spazio anche al divieto di poter estinguere il reato di stalking con le sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 162-ter del Codice penale.

PER SCARICARE IL TESTO DEL DECRETO FISCALE
[CLICCA QUI](#)

ANAC: AFFIDAMENTO INCARICHI



A.N.A.C.

Autorità Nazionale Anticorruzione

Con la delibera n. 1228 del 22 novembre 2017, l'Anac ha approvato il Bando-tipo n. 1/2017, **"schema di disciplinare di gara per l'affidamento di servizi e forniture nei settori ordinari, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria, aggiudicati all'offerta economicamente più vantaggiosa**



secondo il miglior rapporto qualità/prezzo", ai sensi dell'art. 213, comma 2 del d.lgs. 50/2016. Il Disciplinare è corredato di una nota illustrativa che espone le scelte effettuate sui singoli istituti nonché da una relazione AIR che motiva le scelte effettuate rispetto alle osservazioni degli stakeholders. Il Disciplinare-tipo sarà sottoposto a verifica di impatto della regolazione che sarà condotta dopo 12 mesi dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. **Le stazioni appaltanti e gli operatori economici sono invitati a segnalare eventuali problemi e criticità che si dovessero verificare nell'utilizzo del bando-tipo inviando un'apposita comunicazione all'indirizzo mail vir@anticorruzione.it**

L'Autorità terrà conto di tali segnalazioni per l'aggiornamento del bando-tipo o per eventuali integrazioni che riterrà necessarie nella fase di vigenza dello stesso. Il Bando-tipo acquista efficacia a decorrere dal quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

PER SCARICARE IL BANDO TIPO
[CLICCA QUI](#)





PER SCARICARE LA NOTA ILLUSTRATIVA

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LA RELAZIONE AIR

[CLICCA QUI](#)

RIMOZIONE DELL'AMIANTO NEGLI EDIFICI PUBBLICI: NUOVO BANDO



Con il Decreto n. 562/2017 del 14 dicembre 2017, il Ministero dell'Ambiente ha emanato il bando relativo ai finanziamenti di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 21 settembre 2016, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale – Serie Generale – n. 276 del 25 novembre 2016. I suddetti finanziamenti sono destinati alla progettazione degli interventi di rimozione dell'amianto dagli edifici pubblici,

con priorità agli edifici scolastici e alle situazioni di particolare rischio (amianto friabile).

In particolare, il decreto stabilisce, ai fini della valutazione delle domande, i seguenti criteri di priorità:

- interventi relativi ad edifici pubblici collocati all'interno, nei pressi o comunque entro un raggio non superiore a 100 metri da asili, scuole, parchi gioco, strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, impianti sportivi;
- interventi relativi ad edifici pubblici per i quali esistono segnalazioni da parte di enti di controllo sanitario e/o di tutela ambientale e/o di altri enti e amministrazioni in merito alla presenza di amianto;
- interventi relativi ad edifici pubblici per i quali si prevede un progetto cantierabile in 12 mesi dall'erogazione del contributo;
- interventi relativi ad edifici pubblici collocati all'interno di un Sito di Interesse Nazionale e/o inseriti nella mappatura dell'amianto ai sensi del Decreto Ministeriale n.101 del 18 marzo 2003.



PER SCARICARE IL DECRETO

[CLICCA QUI](#)





VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE (VIA) - LE NUOVE LINEE GUIDA DELLA COMMISSIONE EUROPEA



In seguito alle modifiche della disciplina sulla valutazione di impatto ambientale intervenute con la **direttiva 2014/52/UE** la Commissione europea ha pubblicato a metà novembre 2017 **nuove linee**

guida sulla VIA. I documenti della Commissione sono tre e riguardano: le procedure di **Screening** (verifica di assoggettabilità a VIA), di Scoping (definizione dei contenuti dello studio di impatto ambientale) e la **predisposizione dello Studio di Impatto Ambientale**. **La prima Linea guida è dedicata allo "Screening"** o verifica di assoggettabilità a VIA e costituisce una guida che aiuta tutti i soggetti interessati (imprese, consulenti, Pubblica Amministrazione) ad effettuare correttamente questa fase importante del procedimento che porterà a valutare se un progetto vada o meno sottoposto a VIA (art. 19, D.Lgs. n.152/2006). **La seconda delle Linee guida invece è dedicata allo "Scoping"** la fase eventuale di confronto tra proponente e Autorità competente che consente al primo di sapere quante informazioni e documenti dovrà fornire nel procedimento di VIA per consentire all'Autorità competente di fare una corretta valutazione dell'impatto ambientale del progetto (art. 21, D.Lgs. n. 152/2006). **La terza Linea guida fornisce utili informazioni su come redigere correttamente lo studio di impatto ambientale**, il documento principale nel procedimento di VIA (art. 22, D.Lgs. n. 152/2006).

Le nuove linee guida **aggiornano e integrano le linee guida già pubblicate nel 2001** per garantire la necessaria coerenza con le nuove disposizioni della direttiva 2014/52/UE, che ha introdotto significative modifiche alla disciplina della VIA, sia procedurali che tecniche. I documenti sono stati predisposti anche con la collaborazione degli Stati membri nell'ambito del Gruppo di Esperti Nazionali VIA-VAS della Commissione europea, nel quale il Ministero dell'Ambiente è rappresentato con il FOCAL POINT nazionale designato dalla Direzione per le Valutazioni e le Autorizzazioni Ambientali.

Ricordiamo che alla direttiva 2014/52/UE è stata data attuazione con il **D.Lgs. 16 giugno 2017, n. 104**, entrato in vigore il 21 luglio 2017.

Per scaricare il testo
delle Linee Guida Screening
[clicca qui](#)





Per scaricare il testo
delle Linee Guida Scoping
[clicca qui](#)

Per scaricare il testo
delle Linee Guida Studio Impatto Ambientale
[clicca qui](#)

Per scaricare il testo
della Direttiva 2014/52/UE
[clicca qui](#)

Per scaricare il testo
Del D.Lgs. n. 104/2017
[clicca qui](#)

PUBBLICATO IL NUOVO MANUALE "IMPIANTI A GAS"

L'UNI ha pubblicato il nuovo manuale **"Impianti a gas - Applicare la norma UNI 8723:2017"**, elaborato dal CIG - Comitato Italiano Gas. Il manuale si riferisce agli impianti dedicati all'ospitalità professionale, di comunità e ambiti simili. Oltre a prediligere la sicurezza degli impianti e delle installazioni a gas, ha lo scopo di agevolare e semplificare l'opera degli installatori e quella dei professionisti. Il volume non tratta gli impianti di climatizzazione estiva e invernale e la produzione di acqua calda sanitaria e tutti quelli trattati dalla UNI 7129 e dalla UNI 11528. Rivisitata e rinnovata nei contenuti, la norma definisce i criteri per la progettazione, l'installazione e la messa in servizio degli impianti che utilizzano gas combustibili appartenenti alla 1a, 2a, e 3a famiglia e sono alimentati da rete di distribuzione (secondo la UNI 9165 e la UNI 10682) o da depositi di GPL.

PER SCARICARE IL MANUALE
[CLICCA QUI](#)

GUIDA OPERATIVA

Si precisa che per la redazione del fascicolo inerente gli "Edifici ante '67" alcuni contenuti (pagina 5 e 11) sono stati desunti dal sito www.studiotecnicopagliai.it il cui autore è Carlo Pagliai, così come precisato nella guida stessa.





SISMA CENTRO ITALIA: PUBBLICATO IL MANUALE DELLA RICOSTRUZIONE

E' stato messo a disposizione il Vademecum a cura della Struttura Commissariale del Governo per la Ricostruzione Sisma 2016, che facilita la compilazione delle richieste e orienta nel mondo delle norme e delle procedure da rispettare per fare domanda di ricostruzione. Presentando la domanda per la ricostruzione dell'abitazione o dell'attività produttiva, è possibile accelerare la rinascita delle comunità inginocchiate dal terremoto.

Il Contributo per la ricostruzione privata può essere pari al 100% nei casi di inagibilità in seguito ai terremoti 2016/2017 del centro Italia di:

- **Abitazione principale (prima casa);**
- **Abitazione non principale (seconda casa) dentro o fuori dal cratere, purché all'interno di centri storici o borghi caratteristici.**

Può essere pari al 50% nel caso di inagibilità dell'abitazione non principale (seconda casa) fuori dal cratere, fuori dai centri storici, fuori dai borghi caratteristici.

Ne hanno diritto anche coloro che hanno un immobile danneggiato lievemente o gravemente dal sisma.

Occorre essere proprietario/ usufruttuario/familiare/titolare di diritti reali di garanzia di unità immobiliari danneggiate o distrutte dal sisma che risultavano:

- Adibite ad abitazione;
- Concesse in locazione con contratto di affitto;
- Concesse in comodato;
- Adibite ad attività di impresa;
- Seconde case.



IMPORTANTE : Il proprietario non dovrà anticipare alcuna spesa.

PER SCARICARE IL VADEMECUM

CLICCA QUI

PER SCARICARE

LE DISPOSIZIONI PER LA RICOSTRUZIONE POST_SISMA

CLICCA QUI





IPERAMMORTAMENTO: LE ISTRUZIONI PER LE PERIZIE GIURATE

La **disciplina dell'iper ammortamento** subordina il diritto alla fruizione dei relativi benefici anche al rispetto di uno specifici adempimenti di natura procedurale e documentale. Per la fruizione dell'agevolazione, le imprese sono tenute a produrre una dichiarazione resa dal legale rappresentante, ovvero, per i beni aventi ciascuno un costo di acquisizione superiore a 500mila euro, una **perizia tecnica giurata**, ovvero un attestato di conformità rilasciato da un ente di certificazione accreditato, attestanti che il bene possiede caratteristiche tecniche tali da includerlo negli elenchi dei beni agevolabili ed è interconnesso al sistema aziendale di gestione della produzione o alla rete di fornitura (articolo 1, comma 11, legge 232/2016). Il ministero dello Sviluppo economico, con la **circolare n. 547750 del 15 dicembre 2017**, ha fornito indicazioni in ordine al contenuto e alle modalità ed uno schema di redazione della perizia giurata o dell'attestato di conformità o della dichiarazione avente valore di autocertificazione.

La circolare, peraltro, precisa che l'adozione degli schemi predefiniti non è obbligatoria, essendo possibile adottare schemi o formati differenti o integrare gli schemi allegati con ulteriori elementi o indicazioni.

Con specifico riguardo alle verifiche che il soggetto incaricato della perizia giurata o dell'attestazione di conformità deve condurre, la circolare precisa che le stesse possono riassumersi nelle seguenti quattro fasi:

- classificazione del bene in una delle voci dell'allegato A o B, legge 232/2016;
- verifica delle caratteristiche tecnologiche del bene ai fini della rispondenza ai requisiti richiesti dalla disciplina;
- verifica del requisito della interconnessione con specificazione delle modalità e data dell'avvenuto riscontro della stessa;
- rinvio all'analisi tecnica redatta in maniera confidenziale dal professionista o dall'ente a corredo della perizia o dell'attestato e custodita presso la sede dell'impresa beneficiaria dell'agevolazione.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE

[CLICCA QUI](#)

MODELLO DI PERIZIA BENI ALLEGATO "A" PRIMO GRUPPO

[CLICCA QUI](#)

MODELLO DI PERIZIA BENI ALLEGATO "A" 2° e 3° GRUPPO ALLEGATO B

[CLICCA QUI](#)

MODELLO DI ANALISI TECNICA

[CLICCA QUI](#)





RICARICA VEICOLI ELETTRICI, IN G.U. IL DECRETO SUI DOCUMENTI A CORREDO DELLA SCIA

Con il decreto 3 agosto 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 290 del 13 dicembre 2017, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha individuato le dichiarazioni, le attestazioni, le asseverazioni e gli elaborati tecnici da presentare a corredo della segnalazione certificata di inizio attività per la realizzazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici, ai sensi dell'art. 23, commi 2-bis e 2-ter, del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito dalla legge 4 aprile 2012, n. 35.

Ai fini del decreto si intende per:

a) «infrastruttura di ricarica per veicoli alimentati ad energia elettrica»: un'infrastruttura elettrica, incluso il punto di ricarica, che per la sua realizzazione richiede una nuova connessione alla rete di distribuzione elettrica o una modifica della connessione esistente;

b) «punto di ricarica»: un punto di ricarica come definito all'art. 2, comma 1, lettere c), d), e), g) e h), del decreto legislativo 16 dicembre 2016 n. 257.



La realizzazione di punti di ricarica in immobili e aree private anche aperte ad uso pubblico resta attività libera non soggetta ad autorizzazione né a segnalazione certificata di inizio di attività se sono rispettati i seguenti requisiti e condizioni:

a) il punto di ricarica non richiede una nuova connessione alla rete di distribuzione elettrica né una modifica della connessione esistente;

b) il punto di ricarica è conforme ai vigenti standard tecnici e di sicurezza;

c) l'installazione del punto di ricarica è effettuata da un soggetto abilitato e nel rispetto delle norme di sicurezza elettriche;

d) l'installatore deve rilasciare un certificato di conformità dell'impianto e del suo funzionamento alle norme di sicurezza elettrica.

PER SCARICARE IL DECRETO

[CLICCA QUI](#)





OBBLIGO DI INSTALLARE LA PRESA PER AUTO ELETTRICHE NEI CONDOMINI



Entro la fine del 2017, tutte le amministrazioni locali dovranno inserire una norma nel proprio regolamento edilizio che vincola gli immobili di nuova costruzione ad avere la presa per le auto elettriche.

Come pena c'è il mancato rilascio del titolo abilitativo.

Gli edifici che dovranno rispettare l'obbligo sono i residenziali e non, sopra i 500 metri quadri e di nuova costruzione. Per gli edifici pubblici invece non è previsto nessun obbligo. L'obbligo nasce dal Dlgs 257/2016, che ha modificato il Testo unico edilizia (Dpr 380/2001) all'articolo 4. Già il DI 83/2012 aveva indicato il 1° giugno 2014 come data entro cui i Comuni avrebbero dovuto prevedere nei regolamenti edilizi l'obbligo per le nuove costruzioni di avere la presa per le auto elettriche, obbligo poi prorogato alla fine del 2017. Quella norma attua la direttiva europea 2014/94/UE che stabilisce alcuni requisiti minimi per la realizzazione di infrastrutture per i combustibili alternativi, compresi i punti di ricarica per i mezzi elettrici. In caso di mancato allineamento, il Testo unico edilizia prevede che le Regioni facciano decadere i titoli edilizi rilasciati per i relativi edifici. Il Dlgs 257/2016 dà indicazioni più specifiche. L'articolo 4 prevede l'obbligo di installare colonnine di ricarica per auto elettriche per:

- gli edifici non residenziali di nuova costruzione più grandi di 500 metri quadri;
- gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative;
- i fabbricati già esistenti su cui si è intervenuto con ristrutturazione edilizia di primo livello che coinvolga almeno il 50% della superficie lorda e l'impianto termico.

Le infrastrutture e le prese di ricarica per le auto elettriche devono permettere la connessione di un'auto per ogni parcheggio (coperto o scoperto che sia) o per ogni box-auto dell'immobile. **Per gli edifici residenziali nuovi con almeno 10 unità abitative il numero di parcheggi e box auto con la colonnina non deve essere inferiore al 20% del totale.** La ricarica si fa con tessere magnetiche individuali: in condominio, è possibile ripartire le spese sulla base degli effettivi consumi. Nelle singole proprietà, anche se in condominio, se la presa elettrica è comune, si può installare un contatore e procedere ogni anno a comunicare i consumi all'amministratore, come per il riscaldamento con le termovalvole.





L'obbligo è stato messo nero su bianco da pochi comuni in Italia: per quanto riguarda i capoluoghi di Regione, solo **Milano, Torino, Bologna e Campobasso**. **Ma la scadenza per tutti i Comuni è prevista per il 31 dicembre 2017.** Milano (DI 83/2012) prevede per tutti i nuovi interventi la creazione di box con la presa per la ricarica e la contabilizzazione dei consumi. Bologna: l'articolo 55 norma la presenza di prese nei box e nei posti auto di tutti gli immobili con superficie superiore a 500 metri quadrati. A Torino l'obbligo è per gli immobili di grandi dimensioni e con uso non residenziale. Campobasso recepisce la norma nazionale. Altre città sono in fase di revisione.

PER SCARICARE IL DECRETO

[CLICCA QUI](#)

ANAC : UFFICIO PER SEGNALAZIONE DI REATI

E' stata pubblicata sulla Gazzetta ufficiale del 15 dicembre 2017 la legge recante "Disposizioni per la tutela degli autori di segnalazioni di reati o irregolarità di cui siano venuti a conoscenza nell'ambito di un rapporto di lavoro pubblico o privato" (179/2017).

Il provvedimento tutela i cosiddetti "**whistleblower**", prevedendo fra l'altro che il dipendente che segnala illeciti, oltre ad avere garantita la riservatezza dell'identità, non possa essere sanzionato, demansionato, licenziato o trasferito. Per quanto riguarda la Pubblica amministrazione, in caso di misure ritorsive dovute alla segnalazione, l'ANAC (Autorità anticorruzione) informerà il Dipartimento della Funzione pubblica per gli eventuali provvedimenti di competenza e potrà irrogare sanzioni da 5.000 a 30.000 euro nei confronti del responsabile, mentre in caso di licenziamento il lavoratore sarà reintegrato nel posto di lavoro. Sarà onere del datore di lavoro dimostrare che eventuali provvedimenti adottati nei confronti del dipendente motivati da ragioni estranee alla segnalazione. Nessuna tutela sarà tuttavia prevista nei casi di condanna, anche con sentenza di primo grado, per i reati di calunnia, diffamazione o comunque commessi tramite la segnalazione e anche qualora la denuncia, rivelatasi infondata, sia stata effettuata con dolo o colpa grave. Per rispondere ai nuovi compiti assegnati dalla legge, l'Autorità nazionale anticorruzione è al lavoro per predisporre apposite linee guida per la gestione delle segnalazioni e istituire un apposito ufficio che si occuperà in via esclusiva del whistleblowing.

PER ACCEDERE AL SITO DELL'ANAC

SEGNALAZIONE ILLECITO

[CLICCA QUI](#)





I MATERIALI EDILI NOCIVI: CERTIFICAZIONE E GUIDA OPERATIVA.SANZIONI PER I PROFESSIONISTI



Il Rapporto dell' *Osservatorio Recycle*, realizzato in collaborazione con Ecopneus, raccoglie in 100 schede tanti esempi di materiali e interventi green già realizzati in edilizia, settore che può avere un impatto fondamentale nella rivoluzione dell'economia circolare.

Sempre di più nel mondo edile è possibile ridurre l'impatto sull'ambiente grazie al riciclo, utilizzare materiali sani, sperimentare e creare innovazioni in grado di dare lavoro specializzato e assicurare opportunità per le imprese.

I materiali nocivi fanno male alla salute ed è necessario badare alla certificazione.

I **materiali pericolosi in edilizia**, le sostanze e i prodotti pericolosi che si utilizzano maggiormente in edilizia sono: **adesivi** (adesivi per pavimenti, per pareti e soffitti); **additivi per calcestruzzi e malte cementizie: acceleranti**, aeranti, plasticizzanti, ritardanti; **detergenti per murature**: antialghe, antimuffa, svernicianti, detergenti per prodotti grassi (catrami, asfalto, ecc.); **trattamenti protettivi e decorativi** delle murature: prodotti e membrane impermeabilizzanti, prodotti antimuffa; **trattamenti protettivi e decorativi** dei metalli come pitture antiruggine e mani di fondo; **trattamenti protettivi e decorativi del legno**: mani di finitura e mani di fondo, prodotti svernicianti e vernici per interni ed esterni; **trattamenti di finitura per pavimenti**: membrane impermeabilizzanti, vernici a finire, induritori, spiananti, turapori e trattamenti antipolvere; **trattamenti delle cassetture: pitture per casseforme**, disarmanti, ritardanti superficiali; **intonaci a base di resine**, a base di silicati e a base di schiume; solventi.



E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI IL VADEMECUM SUI MATERIALI NOCIVI E LA CERTIFICAZIONE PER ASSOCIATI
[CLICCA QUI](#)

IL CORSO ANTINCENDIO VA RIPETUTO OGNI 5 ANNI

Per rispondere alle numerose richieste di chiarimento i Vigili del fuoco hanno voluto precisare che il Dm 7 giugno 2016 non ha previsto alcuna proroga dei termini per il completamento degli obblighi di aggiornamento per i tecnici abilitati già iscritti negli elenchi dei professionisti antincendio al 27 agosto 2011, data di entrata in vigore del Dm 5 agosto 2011.

Si evidenzia, infatti, che il citato decreto è stato emanato esclusivamente: *"al fine di meglio precisare la cadenza temporale dei corsi o seminari di aggiornamento in materia di prevenzione incendi, che i professionisti devono svolgere per il mantenimento dell'iscrizione negli elenchi del Ministero dell'interno di cui all'art. 16 del decreto legislativo 8 marzo 2006. n. 139"*.





Pertanto il citato Dm 7 giugno 2016 non ha inserito alcuna proroga, e dunque la scadenza dell'aggiornamento rimane quella fissata dal Dm 5 agosto 2011 e cioè il 28 agosto 2016.

Il CNI (Consiglio Nazionale Ingegneri) ha pubblicato, nella **circolare del 7 dicembre 2017, la nota dei Vigili del Fuoco** con i chiarimenti sulle modifiche al Dm 5 agosto 2011, introdotte dal Dm 7 giugno 2016.

**PER SCARICARE LA CIRCOLARE
[CLICCA QUI](#)**

LINEE GUIDA PER IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO OLTRE 100 KW



La direttiva 2010/31/EU disciplina la prestazione energetica degli edifici ed ha come obiettivo il miglioramento della stessa. In attuazione della legge provinciale 13/1997, riguardante appunto l'attuazione delle direttive 2010/31/UE e 2009/28/CE, la giunta provinciale della provincia autonoma di Bolzano ha approvato (deliberazione 1344/2017) le Linee guida per l'efficienza energetica degli impianti di riscaldamento e di condizionamento d'aria.

Le linee guida, applicabili all'intero territorio nazionale, disciplinano le modalità di controllo dell'efficienza energetica degli impianti di riscaldamento e di condizionamento d'aria.

Le nuove linee guida riguardano unicamente gli impianti con potenza nominale superiore a 100 kW; i controlli relativi agli impianti con potenza inferiore a 100 kW saranno regolamentati con provvedimento separato.

Forniscono, inoltre, le **definizioni** ai fini dell'applicazione dei criteri indicati, nonché le indicazioni per la redazione del **rapporto di efficienza energetica**.

Scopo delle linee guida è garantire un elevato grado di efficienza degli impianti di riscaldamento e di condizionamento d'aria e ridurre, quindi, il consumo di energia e l'emissione di CO₂.

Per migliorare l'efficienza energetica degli edifici devono essere sottoposti ad un controllo regolare dell'efficienza energetica: almeno ogni 2 anni.

In particolare, sono soggetti al primo controllo entro:

il **1° gennaio 2018** gli impianti di riscaldamento con una potenza nominale utile totale superiore a 100 kW

il **1° gennaio 2018** gli impianti di condizionamento d'aria con una potenza nominale utile totale superiore a 100 kW

Per il **controllo dell'efficienza energetica degli impianti di riscaldamento** i criteri da seguire sono:





- fare verificare da esperti qualificati indipendenti il rendimento della caldaia e il suo dimensionamento rispetto al fabbisogno termico dell'edificio, nonché le parti accessibili dell'impianto
- verificare anche il rispetto delle disposizioni sul rilevamento del consumo effettivo e sulla contabilizzazione del fabbisogno energetico per riscaldamento e acqua calda sanitaria
- eseguire almeno ogni 2 anni i controlli dell'efficienza energetica degli impianti di riscaldamento
- controllare l'efficienza energetica, in caso di installazione di un nuovo impianto di riscaldamento, al momento della messa in esercizio
- non eseguire la valutazione del dimensionamento della caldaia se, dopo la messa in esercizio o dopo l'ultimo controllo, il fabbisogno termico dell'edificio è rimasto invariato, ossia non sono state apportate modifiche sostanziali all'impianto di riscaldamento

Per quanto riguarda, invece, il **controllo dell'efficienza energetica degli impianti di condizionamento d'aria** si ha che:

- deve essere verificato il rendimento dell'impianto e il suo dimensionamento rispetto al fabbisogno per il raffrescamento dell'edificio, nonché le parti accessibili dell'impianto, da parte di esperti qualificati indipendenti;
- deve essere verificato anche il rispetto delle disposizioni sul rilevamento del consumo effettivo e sulla contabilizzazione del fabbisogno energetico per raffrescamento;
- devono essere eseguiti almeno ogni 2 anni i controlli dell'efficienza energetica degli impianti di condizionamento d'aria;
- deve essere eseguito al momento della messa in esercizio il controllo dell'efficienza energetica in caso di installazione di un nuovo impianto di condizionamento d'aria;
- non deve essere eseguita la valutazione del dimensionamento dell'impianto se, dopo la messa in esercizio o dopo l'ultimo controllo, non sono state apportate modifiche sostanziali all'impianto di condizionamento, ossia se il fabbisogno di raffrescamento dell'edificio è rimasto invariato.

Dopo il controllo dell'efficienza energetica, sia dell'impianto di riscaldamento che di condizionamento, deve essere redatto da parte di esperti qualificati indipendenti il rapporto di efficienza energetica (conforme all'allegato 1 presente nelle linee guida).

**PER SCARICARE
LE LINEE GUIDA
[CLICCA QUI](#)**





SISMA: PUBBLICATA IN GAZZETTA L'ORDINANZA NUMERO 42 A FAVORE DELLE PMI



Sulla Gazzetta Ufficiale n. 280 del 30 Novembre 2017 è stata pubblicata l'Ordinanza n. 42 del 14 Novembre 2017 del Commissario del Governo per la ricostruzione dei territori interessati dal sisma del 24 Agosto 2016, recante *"Disciplina degli interventi a favore delle micro, piccole e medie imprese nelle zone colpite dagli eventi sismici, ai sensi dell'articolo 24, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189,*

convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229".

Il testo stabilisce che *"Alla concessione degli aiuti di cui all'ordinanza stessa si provvede con le risorse finanziarie previste dall'articolo 24, comma 3, del decreto legge n. 189/016, nel limite massimo di Euro 9.000.000,00 a valere sull'apposita contabilità speciale del Fondo per la crescita sostenibile, di cui all'articolo 23 del decreto legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 134."*

Le risorse di cui all'articolo 24, comma 3, del decreto legge n. 189/2016, nonché ogni successivo rifinanziamento, sono ripartite tra le Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria come di seguito indicato:

- a) Regione Abruzzo: 10 %;
- b) Regione Lazio: 14 %;
- c) Regione Marche: 62 %;
- d) Regione Umbria: 14 %."

Per ciò che concerne le risorse finanziarie disponibili viene sancito che:

"Gli adempimenti tecnici e amministrativi riguardanti la ricezione, la valutazione e l'approvazione delle domande, l'adozione di provvedimenti, il controllo, l'erogazione ed il monitoraggio delle agevolazioni sono affidati all'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.a. – Invitalia che assume le funzioni di soggetto gestore delle procedure previste dalla ordinanza stessa.

Con apposita convenzione tra Commissario Straordinario, il Ministero dello Sviluppo Economico e l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.a. Invitalia, da stipularsi entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente ordinanza, sono regolati i reciproci rapporti e le modalità di trasferimento al Soggetto gestore delle risorse finanziarie di cui all'articolo 3, comma 1, e definiti gli oneri necessari per lo svolgimento delle attività, che sono posti a carico delle medesime risorse."





Per ciò che concerne i soggetti beneficiari, l'articolo 5 stabilisce che:

Possono essere ammesse alle agevolazioni di cui all'ordinanza le micro, piccole e medie imprese di cui all'articolo 2 del Decreto del Ministero delle Attività produttive del 18 aprile 2005, danneggiate dagli eventi sismici verificatisi nei territori delle Regioni a far data dal 24 agosto 2016 ed aventi, altresì, i seguenti requisiti:

- a) essere già presenti ed operanti nei territori dei Comuni, alla data degli eventi sismici del 24 agosto 2016, del 26 ottobre 2016, del 30 ottobre 2016 o del 18 febbraio 2017;
- b) nel caso di impresa iscritta al Registro delle imprese, possedere una o più unità produttive in uno dei Comuni;
- c) nel caso di impresa non iscritta nel Registro delle imprese, essere effettivamente operanti ed esercitare l'attività in uno dei Comuni, da documentare attraverso il certificato di attribuzione della Partita IVA;
- d) non essere in liquidazione volontaria e non essere sottoposte a procedure concorsuali alla data degli eventi sismici;
- e) non essere incorse nell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera d), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e successive modifiche e integrazioni;
- f) non essere incorse nell'applicazione di una misura di prevenzione ai sensi del Libro I, titolo I, capo II del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- g) non trovarsi in nessuna delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- h) in caso di delocalizzazione dell'attività, aver già effettuato la delocalizzazione in uno dei Comuni.

Secondo l'articolo 6 "sono ammissibili al finanziamento i programmi relativi che prevedono programmi di spesa non superiori a 30.000 euro (trentamila):

- a)** fatti salvi i divieti e le limitazioni stabiliti dal Regolamento de minimis, in tutti i settori della produzione di beni nei settori dell'industria, dell'artigianato, della trasformazione dei prodotti agricoli, fornitura di servizi, commercio e turismo;
- b)** fatti salvi i divieti e le limitazioni stabiliti dal Regolamento de minimis settore agricolo nel settore della produzione primaria di prodotti agricoli di cui all'allegato I del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea;
- c)** fatti salvi i divieti e le limitazioni stabiliti dal Regolamento de minimis settore pesca nel settore della pesca e dell'acquacoltura, ai sensi di quanto stabilito dal Regolamento (UE) n. 1379/2013".





ESECUZIONI IMMOBILIARI : LINEE GUIDA DEL CONSIGLIO SUPERIORE DELLA MAGISTRATURA



Di solito gli uffici giudiziari delegano, al professionista incaricato delle operazioni di vendita, anche l'udienza per l'approvazione del piano di riparto (o progetto di distribuzione ex art. 596 c.p.c.).

Tale prassi positiva, evidenziata al paragrafo 18 delle importanti linee guida in materia di buone prassi nel settore delle esecuzioni immobiliari proposte dalla VII commissione ed approvate all'unanimità dal plenum del Consiglio Superiore della Magistratura nella seduta del 11 ottobre 2017, risulta "funzionale a ridurre il tempo-udienza del giudice" ed è consentita dal combinato disposto degli artt. 591-bis, n. 12, 596, comma 1 e 598 c.p.c. .

La prassi è schematizzata come segue:

1. il CSM indica come buona prassi per il miglior svolgimento della fase del riparto, che i Giudici delle Esecuzioni, impartiscano, in linea generale **istruzioni** chiare al delegato in merito ai criteri giuridici, alla forma ed al contenuto del piano di riparto. Questa prassi è suggerita, *"per prevenire in radice - propiziando la formulazione di progetti di distribuzione giuridicamente corretti - eventuali controversie."*
2. il professionista delegato, in fondo al verbale di esperimento di vendita senza incanto e pertanto già nel corpo del provvedimento di aggiudicazione fisserà l'udienza nella quale si discuterà il redigendo progetto di distribuzione. Il CSM non fornisce una formula da utilizzare. Sugeriamo di utilizzare quella che segue, da indicare nel verbale subito dopo l'aggiudicazione: *"Il Professionista Delegato fissa per la audizione del debitore e dei creditori, ex art. 596 cod. proc. civ., in ordine al progetto di distribuzione che sarà depositato nella cancelleria nei termini di legge, l'udienza del _____ ore _____ presso _____, dando termine ai legali sino a 120 giorni dall'aggiudicazione per il deposito delle note di precisazione del credito. Il professionista delegato"*
3. il professionista delegato provvederà a formare il progetto di distribuzione, contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano e lo depositerà in cancelleria almeno dieci giorni prima dell'udienza fissata per l'approvazione (ex art. 596 c.p.c.). Relativamente ai compenso (e al rimborso delle spese) per l'opera prestata da tutti gli ausiliari è indispensabile ottenere preventivamente la liquidazione da parte del Giudice dell'Esecuzione. Si consiglia l'invio del progetto al debitore e a tutti i creditori, corredato da un modulo per l'espressione del parere (favorevole o contrario - con eventuali motivazioni). Il professionista delegato si renderà disponibile a spiegare chiaramente i criteri che sono stati posti a fondamento del progetto, in tutte le sue componenti, effettuando - se necessario - delle modifiche al progetto depositato.

E' importante che il professionista delegato cerchi di raccogliere in modo esplicito tutti i pareri dei





soggetti che sono chiamati ad esprimersi, sia prima dell'udienza (tramite i moduli inviati), che nel corso dell'udienza di discussione, nel corso della quale verbalizzerà i pareri espressi dai legali.

4. il professionista delegato terrà quindi l'udienza per la discussione ed eventuale approvazione del progetto di distribuzione.

a) Nel caso in cui i legali di tutti gli aventi diritto si esprimano per l'approvazione del progetto, il professionista delegato darà atto nel verbale dell'approvazione del progetto di distribuzione. La formula che potrà utilizzare è la seguente:

Il Professionista delegato

- *Rilevato che non sono state proposte opposizioni al progetto di distribuzione, dichiara esecutivo il piano di riparto depositato in data*
- *Autorizza l'emissione dei mandati di pagamento in conformità al progetto di distribuzione.*
- *Dichiara chiusa la procedura esecutiva.*

r

Si ricorda che l'art. 597 c.p.c. prevede che "La mancata comparizione alla prima udienza e in quella fissata a norma dell'articolo 485 ultimo comma, importa approvazione del progetto".

b) Nel caso in cui i legali sollevino contestazioni al progetto, il professionista delegato dovrà dare atto nel verbale dell'udienza di tutti i rilievi formulati, compendiatamente e ordinatamente esposti e sottoporrà il tutto al magistrato, il quale potrà disporre apposita udienza di comparazione delle parti oppure potrà disporre in altro modo, come ad esempio l'approvazione del progetto o l'ordine di correzione del progetto impartito al delegato.

ACCATASTAMENTO FABBRICATI RURALI: ULTIMO APPELLO PRIMA DELLE SANZIONI ELEVATE

Il termine per l'accatastamento degli immobili rurali scadeva il 30 novembre 2012. Tuttavia, l'Agenzia delle Entrate ha voluto ricordare come **i cittadini interessati possano ancora presentare la dichiarazione di aggiornamento, usufruendo dell'istituto del ravvedimento operoso,** che consente di beneficiare di sanzioni ridotte. **In mancanza, gli uffici procederanno autonomamente all'accertamento, con oneri e sanzioni a carico degli interessati.**



Rientrano fra gli immobili da accatastare tutti quelli dotati di autonomia funzionale e reddituale, non ancora censiti al Catasto Edilizio Urbano. In tal caso, è obbligatorio procedere all'accatastamento dell'immobile, con l'ausilio di un tecnico abilitato, presentando agli uffici dell'Agenzia l'atto di aggiornamento cartografico (Pregeo) e la dichiarazione di aggiornamento del Catasto fabbricati (Docfa).





Sono esclusi dall'obbligo di accatastamento i seguenti fabbricati:

- manufatti con superficie coperta inferiore a 8 metri quadrati;
- serre adibite alla coltivazione e alla protezione delle piante sul suolo naturale;
- vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- manufatti isolati privi di copertura;
- tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 metri e di volumetria inferiore a 150 metri cubi;
- manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo;
- fabbricati in corso di costruzione o di definizione;
- fabbricati che presentano un accentuato livello di degrado (collabenti).

L'assenza dell'obbligo di dichiarazione dovrà essere segnalata all'Ufficio dell'Agenzia che ha trasmesso l'avviso bonario, utilizzando il modello cartaceo appositamente predisposto ed allegato all'avviso medesimo oppure il canale telematico disponibile sul sito istituzionale dell'Agenzia delle Entrate (Servizi online – Servizi catastali e ipotecari – Servizi catastali e ipotecari senza registrazione – Fabbricati rurali – Ricerca particelle). E' necessario segnalare all'Ufficio con le medesime modalità anche il caso in cui sul terreno in precedenza occupato da fabbricati rurali sia praticata una coltivazione. In tali casi, non riscontrandosi alcuna violazione dell'obbligo dichiarativo al Catasto Edilizio Urbano, non verrà contestata alcuna sanzione.

L'elenco dei fabbricati rurali è disponibile sul sito www.agenziaentrate.gov.it

Con la **nota 10 ottobre 2017**, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni utili chiarimenti in merito all'attività di accertamento dei **fabbricati rurali** che risultano ancora censiti al Catasto terreni. A seguito delle numerose richieste di chiarimento, le Entrate forniscono indicazioni operative circa le segnalazioni trasmesse a riscontro degli avvisi bonari inviati per promuovere la regolarizzazione spontanea. Ricordiamo che il dl 201/2011 (decreto salva Italia) ha imposto il definitivo accatastamento dei fabbricati rurali al catasto urbano, al fine di attribuire anche a questa tipologia di immobili la rendita catastale ossia il pagamento dell'Imu). La dichiarazione al Catasto dei fabbricati andava effettuata entro il 30 novembre 2012.

In assenza di dichiarazione, gli uffici provinciali procedono all'accertamento, in via sostitutiva del soggetto inadempiente, con oneri a carico dello stesso e applicazione delle **sanzioni previste che vanno da 1.032 euro a 8.264 euro.**





Tuttavia in caso di tardivo adempimento, eccedente l'anno, è possibile sanare la propria posizione producendo l'accatastamento spontaneo (ossia prima dell'avvio dell'accertamento), attraverso l'istituto del ravvedimento operoso; in questo modo le sanzioni si riducono di circa l'80%, con un importo pari a 172 euro. A partire dal mese di gennaio 2017 l'Agenzia ha ricordato ai contribuenti interessati con avviso bonario, ossia un invio per promuovere la regolarizzazione spontanea delle posizioni, che il mancato o tardivo adempimento è soggetto a sanzione.

La nota ha fornito le indicazioni operative in merito ai quesiti più frequentemente avanzati, ossia cosa fare nel caso in cui:

- non sussiste l'obbligo di accatastamento dell'immobile al Catasto Edilizio Urbano per la destinazione d'uso attuale
- l'immobile ha perso i requisiti di ruralità

L'Agenzia ha chiarito che, nel primo caso, verrà eseguito un supplemento di verifica. Nel secondo, invece, non è sufficiente la mera segnalazione ma è necessaria anche la presentazione di un atto di aggiornamento per regolarizzare la propria posizione. L'assenza dell'obbligo di dichiarazione dovrà essere segnalata all'Ufficio dell'Agenzia che ha trasmesso l'avviso bonario, utilizzando il modello cartaceo appositamente predisposto ed allegato all'avviso medesimo oppure il canale telematico disponibile sul sito istituzionale dell'Agenzia delle Entrate.

Viene ricordato, infine, che nel caso in cui venga omesso di inviare la dichiarazione al catasto edilizio, verranno attivate le procedure di aggiornamento di ufficio con oneri a carico dei soggetti inadempienti e iscritte annotazioni nella banca dati del catasto terreni. La notifica degli atti di contestazione è prevista a **partire dalla fine di ottobre.**

REQUISITI DI RURALITÀ

Una nota dell'Uncem (Unione Nazionale Comuni Comunità Enti Montani), con i chiarimenti giunti dall'Agenzia delle Entrate, ha definito le caratteristiche che gli immobili per i quali sussiste l'obbligo di accatastamento devono possedere, ossia:

- essere dotati di autonomia funzionale e reddituale
- non essere ancora censiti al Catasto Edilizio Urbano

In tal caso, è obbligatorio procedere all'accatastamento dell'immobile, con l'ausilio di un tecnico abilitato.

Gli immobili che non rientrano nell'obbligo di dichiarazione sono invece:

- fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione

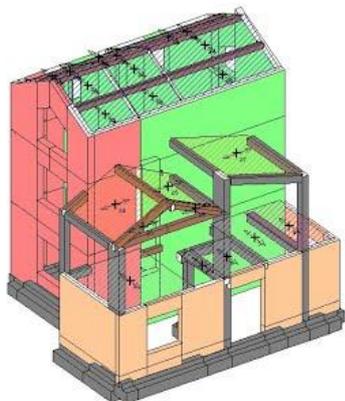




- costruzioni inadeguate ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado (collabenti)
- lastrici solari e aree urbane
- manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m²
- serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale
- vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni
- manufatti isolati privi di copertura
- tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m³
- manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo
- fabbricati diruti (ruderi)

PER SCARICARE
LA NOTA DEL 10.10.2017
DELL' AGENZIA DELLE ENTRATE
[CLICCA QUI](#)

MIGLIORAMENTO SISMICO: LE AZIONI SULLE COSTRUZIONI – CALCOLO SOLAIO IN LEGNO TIPO



Il problema della sicurezza delle costruzioni esistenti è di fondamentale importanza in Italia, da un lato per l'elevata vulnerabilità, soprattutto rispetto alle azioni sismiche, dall'altro per il valore storico-architettonico-artistico-ambientale di gran parte del patrimonio edilizio esistente. A ciò si aggiunge la notevole varietà di tipologie strutturali da cui deriva una particolare complessità delle problematiche coinvolte e una difficile standardizzazione dei metodi di verifica.

La **normativa NCT 2008** individua tre categorie di intervento:

- **interventi di adeguamento** atti a conseguire i livelli di sicurezza previsti dalle norme;
- **interventi di miglioramento** atti ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, pur senza necessariamente raggiungere i livelli richiesti dalle norme;
- **riparazioni o interventi locali** che interessano elementi isolati, e che comunque comportano un miglioramento delle condizioni di sicurezza preesistenti.





La **normativa** stabilisce altresì le condizioni per le quali si rende necessario l'intervento di **adeguamento sismico edifici in muratura** e l'obbligatorietà del collaudo statico, sia per gli interventi di adeguamento che per quelli di miglioramento. Gli **interventi di miglioramento** sono quelli che, non rientrando nella categoria dell'adeguamento, fanno variare significativamente la rigidezza, la resistenza e/o la duttilità dei singoli elementi e/o introducono nuovi elementi strutturali, così che il comportamento strutturale locale o globale, particolarmente rispetto alle azioni sismiche, ne sia significativamente modificato. Per tutte le tipologie costruttive, il progetto dell'intervento di adeguamento o miglioramento sismico deve comprendere:

- verifica della struttura prima dell'intervento con identificazione delle carenze e del livello di azione sismica per la quale viene raggiunto lo SLU (e SLE se richiesto);
- scelta motivata del tipo di intervento;
- scelta delle tecniche e/o dei materiali;
- dimensionamento preliminare dei rinforzi e degli eventuali elementi strutturali aggiuntivi;
- analisi strutturale considerando le caratteristiche della struttura post-intervento;
- verifica della struttura post-intervento con determinazione del livello di azione sismica per la quale viene raggiunto lo SLU (e SLE se richiesto).

I **provvedimenti tecnici** per interventi di adeguamento o di miglioramento sismico degli edifici in muratura possono ottenersi sia mediante la riduzione degli effetti dell'azione sismica, sia mediante l'aumento della resistenza dell'organismo edilizio o di sue parti. I provvedimenti tecnici intesi a ridurre gli effetti sismici possono consistere nella riduzione delle masse non strutturali; creazione dei giunti; riduzione degli effetti torsionali; redistribuzione delle rigidezze. I provvedimenti tecnici intesi ad **aumentare la resistenza delle strutture** consistono sia nell'aumentare la resistenza di alcuni o di tutti gli elementi costituenti il sistema strutturale esistente, sia nell'inserimento di nuovi elementi collaboranti con quelli esistenti. Per approfondire il miglioramento sismico in edifici in muratura e le azioni sulle costruzioni, abbiamo redatto un opuscolo per gli associati, con il calcolo tipo di un solaio in legno.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI IL VADEMECUM SUL MIGLIORAMENTO SISMICO SULLE AZIONI NELLE COSTRUZIONI CON IL CALCOLO TIPO DI UN SOLAIO IN LEGNO

PER ASSOCIATI

[CLICCA QUI](#)





IL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO



Il computo metrico estimativo è il documento attraverso la cui compilazione si perviene a definire il costo di costruzione di un'opera edilizia. Nella sua forma più elementare, questo consiste in una tabella le cui intestazioni (riga orizzontale) sono denominate rispettivamente:

- Descrizione della natura della spesa;
- Unità di misura e quantità del lavoro da eseguire (m^2 , m^3 , ml);
- Prezzo unitario (es.: €/m², €/m³, a corpo);
- Importo complessivo

Il prodotto fra la quantità e il prezzo unitario definisce l'importo complessivo della singola spesa. La somma delle singole voci di spesa definisce il costo di costruzione necessario alla realizzazione dell'opera.

La definizione "estimativo" sta ad indicare che i dati del computo metrico vengono utilizzati anche per conseguire finalità di individuazione del valore di quei beni (in genere fabbricati e aziende) per i quali non esistono prezzi di mercato univoci.



Per un professionista è di fondamentale importanza conoscere tutte le fasi per redigere un "computo" evitando danni alla committenza.

Per seguire tutte le tappe, è stato redatto un opuscolo dettagliato a tutti gli associati, da scaricare e consultare.

All'interno sono riportati i calcoli per un solaio in legno.

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI
IL VADEMECUM SUL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
PER ASSOCIATI
[CLICCA QUI](#)





NEWS FISCALI

ACCONTO IVA 2017: ECCO COME VERSARE ENTRO IL 27 DICEMBRE 2017

L'acconto Iva deve essere versato solo se l'importo è maggiore o uguale ad Euro 103,29 e in ogni caso non può mai essere rateizzato.



I contribuenti con liquidazioni trimestrali "per opzione" non devono versare, ai fini dell'acconto, la maggiorazione degli interessi dell'1%, che va applicata solo sui versamenti relativi ai primi 3 trimestri solari e su quelli a conguaglio in sede di dichiarazione annuale.

Il versamento dell'acconto Iva deve essere effettuato mediante modello F24, entro il 27 dicembre prossimo, esclusivamente con modalità telematiche e quindi:

- utilizzando il software dell'Agenzia delle Entrate "F24 on line" con addebito sul conto corrente del contribuente;
- mediante l'applicazione "F24 cumulativo" da parte degli intermediari abilitati al servizio Entratel;
- mediante sistemi di home banking messi a disposizione dagli istituti di credito o da Poste Italiane spa.

In sede di versamento dell'acconto Iva, nel modello di versamento F24, dovranno essere utilizzati i seguenti codici tributo:

- 6013 per i contribuenti mensili;
- 6035 per i contribuenti trimestrali;





e dovrà essere indicato, come periodo di riferimento, l'anno 2017. L'importo dell'acconto Iva, in sede di presentazione del modello F24, può essere compensato con altre imposte o contributi a credito.

Si ricorda che il modello F24 a zero, in quanto integralmente compensato con altre imposte o contributi a credito, deve essere ugualmente presentato.

TRIPPLICATO L'INTERESSE LEGALE 2018



Dal prossimo anno pagare con la mora, costerà di più. È stato diramato dal ministero dell'Economia e delle finanze il nuovo saggio di interesse legale che passa, dallo 0,1% – attualmente in vigore (fino a fine anno) – allo 0,3%, applicabile dal 1° gennaio 2018. Lo stabilisce il **decreto 13 dicembre 2017** del ministero dell'Economia e delle finanze, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, serie generale n.

292 di venerdì 15 dicembre. Aumentano, gli importi dovuti per i versamenti effettuati in ritardo nonché quelli effettuati in seguito a ravvedimento operoso. È bene precisare che, per il calcolo degli interessi a cavallo di due periodi con diverso tasso applicabile, come ad esempio il versamento differito di Imu o Tasi (scadenza 18 dicembre 2017) effettuato dopo il 1° gennaio 2018, si dovranno conteggiare gli interessi – sulla somma d'imposta dovuta – nella misura dello 0,1% dal 19 al 31 dicembre e dello 0,3% dal 1° gennaio al giorno dell'effettivo pagamento.

PER SCARICARE IL DECRETO DEL MEF
[CLICCA QUI](#)

AFFITTO CON RISCATTO: COME FUNZIONA IL RENT TO BUY

Il termine **Rent to buy** deriva dall'inglese e letteralmente significa "AFFITTO DA COMPRARE". L'obiettivo di questa forma contrattuale è quella di riuscire ad acquistare una casa. Con il **Rent to buy** il venditore **affitta l'immobile bloccandone il prezzo di acquisto** e dando così all'acquirente (che in quel momento non può ottenere un finanziamento bancario), il tempo necessario per acquisire i requisiti indispensabili ad accendere un regolare mutuo. È un'opzione interessante sia per il venditore che per te che vuoi comprare casa; Il venditore infatti ottiene comunque un guadagno rapido dandoti in gestione l'immobile e tu, oltre ad avere l'immediata disponibilità del bene, avrai anche tutto il tempo che ti occorre per ottenere i requisiti bancari necessari all'acquisto dello stesso.





L'affitto con riscatto

Il **contratto di affitto con riscatto** apparentemente può apparire analogo al **rent to buy** ma presenta delle piccole, **sostanziali differenze**.

Nella pratica di **affitto con riscatto**, in realtà stipuli due contratti:

- uno di locazione
- uno di opzione per l'acquisto.

Nello specifico tale modalità ti consente di **prendere in affitto l'immobile pagando un prezzo più elevato** rispetto al canone base di affitto, ma tale maggiorazione ha la funzione di **coprire l'acconto sul prezzo** nel momento in cui vorrai far valere **l'opzione di acquisto dell'immobile**.

La formula presenta dei vantaggi sia dal lato del venditore che dal tuo che decidi di acquistare la casa. Il venditore ha il vantaggio di ottenere un'entrata certa e continua più elevata del normale. Tu, di contro, se non riesci immediatamente a ricorrere al **contratto di mutuo**, puoi posticipare questo momento a quando avrai migliori condizioni economiche (magari ottenendo anche un mutuo con importo più basso, avendo in ogni caso la garanzia di avere già prestabilito il prezzo di riscatto dell'immobile).

A chi conviene utilizzare la formula Rent to buy o Affitto con riscatto?

I soggetti interessati a queste tipologie di contratto sono:

- I proprietari privati che vogliono dismettere i loro patrimoni ottenendo liquidità;
- Tutti i privati che non desiderano sostenere spese di manutenzione a carattere straordinario;
- Le imprese di costruzione che hanno bisogno di vendere una parte dei loro immobili che risulta ancora invenduta,
- I privati che vogliono ottenere un immobile in affitto ma valutarne, nel contempo, anche altri per l'acquisto di una prima casa.
- I privati che al momento di effettuare l'operazione d'acquisto **non hanno mezzi liquidi** per la stipula di un contratto, pertanto preferiscono **prendere l'immobile in locazione**.

Dal punto di vista del compratore egli dovrebbe effettivamente valutare se è conveniente cedere l'immobile solamente in affitto, soprattutto se si prevede che, in un prossimo futuro, i prezzi tenderanno al ribasso.

In definitiva queste forme contrattuali presentano dei **vantaggi sia per i venditori che per gli acquirenti**, ma anche delle insidiose **forme di rischio** legate all'effettivo completamento del contratto oppure all'andamento dei prezzi degli immobili in futuro. Tuttavia entrambi i soggetti hanno degli strumenti cautelativi utili ed efficaci che li possono guidare nel compimento delle scelte migliori.





APPROVATO SLITTAMENTO AL 2019 DELL'ABOLIZIONE DEGLI STUDI DI SETTORE

Gli Indici di affidabilità fiscale (Isa) – che avrebbero dovuto prendere il posto degli studi di settore dal 2018 – si applicano – stabilisce l'emendamento approvato - a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2018, ossia dall'anno 2019, e non più dal periodo d'imposta 2017.

FALSE MAIL CON VIRUS: CESTINARE

L'Agenzia delle entrate avverte che stanno arrivando delle **mail truffa** che invitano ad aprire un collegamento presente in un allegato, in realtà il link fa scaricare un virus informatico. Fanno riferimento a un generico riesame della dichiarazione dei redditi che comporta il pagamento di una multa. L'Agenzia raccomanda di non aprire e cestinare. Il file allegato, che contiene il link con virus, riporta l'intestazione della direzione centrale Accertamento delle Entrate: è l'ennesima truffa informatica, non si tratta di una comunicazione a firma Agenzia delle entrate.

APPROVATO ED UNIFICATO IL NUOVO MODELLO PER LA ROTTAMAZIONE DEI RUOLI



L'Agenzia Entrate - Riscossione ha reso disponibile il nuovo **modello "DA 2000/17 - Dichiarazione di adesione alla definizione agevolata"** da utilizzare per aderire alla definizione agevolata delle cartelle, che consente di pagare l'importo del debito senza

corrispondere le sanzioni e gli interessi di mora. Il nuovo modello recepisce le modifiche introdotte dal cosiddetto "Decreto Fiscale" collegato alla Manovra 2018 (D.L. 16 ottobre 2017, n. 148, convertito con modifiche dalla Legge 4 dicembre 2017, n. 172).

La legge estende la definizione agevolata, oltre ai carichi affidati alla riscossione dal 1° gennaio al 30 settembre 2017, anche a quelli dal 2000 al 2016 per i quali non è stata presentata precedente domanda di "rottamazione" (dl 193/2016). Grazie all'ampliamento della platea, possono quindi presentare domanda tutti i contribuenti con carichi affidati alla riscossione dal 1° gennaio 2000 al 30 settembre 2017. Per aderire il contribuente deve presentare, entro il 15 maggio 2018, la propria richiesta di adesione attraverso il servizio "Fai DA Te" (oggi in fase di aggiornamento) compilando, direttamente nell'area libera del portale di Agenzia delle entrate-Riscossione, il modello DA 2000/17.





Coloro che hanno una casella di posta elettronica certificata (pec), possono inviare la domanda, insieme alla copia del documento di identità, all'indirizzo pec della direzione regionale di riferimento dell'Agenzia delle entrate-Riscossione. L'elenco degli indirizzi pec regionali è allegato al modello DA 2000/17 e pubblicato sul portale web.

L'Agenzia Entrate-Riscossione dovrà inviare a coloro che aderiscono alla definizione agevolata la comunicazione di accoglimento della domanda con l'ammontare delle somme dovute ai fini della definizione e i bollettini di pagamento in base al piano di rate indicato dal contribuente nel modello DA 2000/17.

Sul portale dell'Agenzia sono disponibili, oltre al nuovo modello DA 2000/17, la guida alla compilazione, le risposte alle domande più frequenti (Faq) e tutte le informazioni utili.

PER ACCEDERE AL SITO E SEGUIRE LE MODALITA' "FAI DA TE"
[CLICCA QUI](#)

IL SISMA BONUS



Il sisma bonus va ripartito in cinque rate, la detrazione si applica anche a interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria collegati al principale intervento antisismico, il tetto resta a 96mila euro anche sommando altri lavori sullo stesso immobile: sono queste le precisazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate con **Risoluzione 147/E** in

risposta a specifici interpelli. Il Sisma Bonus comporta una detrazione del 50% su un tetto di spesa di 96mila euro, che sale al 70 o 80% se i lavori comportano una diminuzione del rischio sismico di una o due classi di rischio. Il contribuente che applica il Sisma Bonus con la maggiorazione al 70 o 80% (rispettivamente, se la ristrutturazione comporta la diminuzione di una o due classi di rischio) deve necessariamente ripartire la detrazione per interventi antisismici in cinque rate.

Se invece utilizza il sisma bonus al 50%, lo ripartirà in dieci rate.

Se i lavori antisismici comportano anche altre spese, per interventi di **manutenzione** ordinaria o straordinaria, vale il principio in base al quale l'intervento di categoria superiore assorbe quelli di categoria inferiore a esso collegati o correlati. Quindi: «*la detrazione prevista per gli interventi antisismici può essere*





applicata, ad esempio, anche alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al completamento dell'opera».

La norma prevede che il limite di 96mila euro sia riferito all'immobile. Di conseguenza, si si fanno lavori antisismici e di manutenzione ordinaria e straordinaria, il massimale i applica alla somma dei costi sostenuti per i diversi interventi. Nel computo, invece, restano fuori gli interventi di **riqualificazione energetica** con agevolazione al 65%, che hanno uno specifico tetto di spesa che **si somma**, eventualmente, a quello dei lavori di ristrutturazione.

Il riferimento normativo per l'applicazione del sisma bonus è l'articolo 16-bis, comma 1, lettera i, del Dpr 917/1986, che ammette alla detrazione i lavori:

«relativi all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari».

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE 147/E

[CLICCA QUI](#)

LA MARCA SERVIZI PER IL CATASTO E LA CONSERVATORIA AL VIA DAL 1° GENNAIO 2018

Con il Comunicato Stampa del 2 dicembre 2017 l'Agenzia delle Entrate ha informato che è disponibile, presso le rivendite di generi di monopolio e di valori bollati, la "**marca servizi**", il nuovo contrassegno adesivo utile per il pagamento di tributi speciali catastali e tasse ipotecarie o altre certificazioni presso gli sportelli degli Uffici Provinciali.

La nuova "marca servizi", che potrà essere utilizzata per il





pagamento dei tributi relativi alle operazioni di visura, ispezione, rilascio di copie e certificazioni e per le volture catastali, funziona come una comune marca da bollo: andrà apposta sui modelli di richiesta e sulle domande di volture presentati, i cui fac-simile sono disponibili sul sito internet dell'Agenzia.

In via transitoria e fino al 31 dicembre 2017, ricordano ancora le Entrate, sarà comunque possibile continuare a utilizzare i contanti ed i titoli al portatore ma, dal 1° gennaio 2018, negli Uffici Provinciali - Territorio dell'Agenzia delle Entrate si potranno effettuare i pagamenti solo con modalità diverse dal contante: il nuovo contrassegno "marca servizi", le carte di debito o prepagate, il modello F24 Elide o altre modalità telematiche.

CANONE TV 2018: DISPONIBILE IL MODELLO PER RICHIEDERE L'ESENZIONE ENTRO IL 31 GENNAIO



Entro il 31 gennaio 2018, chi è titolare di un'utenza elettrica, ma non possiede un apparecchio televisivo, **per non pagare il canone TV 2018**, deve presentare il **modello di dichiarazione sostitutiva di non detenzione**. Va detto infatti che la dichiarazione sostitutiva di non detenzione per avere effetto a partire dal 1° gennaio di un dato anno di riferimento deve essere presentata a partire dal 1°

luglio dell'anno precedente ed entro il 31 gennaio dell'anno di riferimento stesso, quindi ad esempio, per avere effetto per l'intero canone dovuto per il 2018, la dichiarazione sostitutiva di non detenzione deve essere presentata dal 1° luglio 2017 al 31 gennaio 2018.

Esempio per l'anno 2018

La dichiarazione presentata

- **dal 1° luglio 2017 al 31 gennaio 2018 esonera dal pagamento per l'intero anno 2018**
- **dal 1° febbraio al 30 giugno 2018 esonera dal pagamento per il secondo semestre (luglio-dicembre 2018)**

Dato che la corretta presentazione della dichiarazione interrompe l'addebito del canone dalla prima rata utile successiva alla ricezione della stessa, per evitare che nella bolletta di gennaio venga addebitato il canone TV non dovuto, si consiglia di attivarsi preventivamente, e trasmettere la dichiarazione sostitutiva di non detenzione entro il 20 dicembre 2017 se viene presentata per posta in forma cartacea, per evitare di dover poi richiedere il rimborso con il modello "Richiesta di rimborso del canone di abbonamento alla televisione





per uso privato pagato mediante addebito nelle fatture per energia elettrica". La stessa dichiarazione può essere presentata anche dall'erede che debba comunicare che l'utenza resta temporaneamente intestata a una persona deceduta, purché ovviamente nell'abitazione collegata all'immobile, non vi sia un apparecchio televisivo.

Ricordiamo che il Canone TV, comunemente conosciuto come "Canone RAI", è dovuto da quei contribuenti che sono titolari di un'utenza elettrica e posseggono un apparecchio televisivo, nell'abitazione collegata a tale utenza. Il Canone TV è dovuto una sola volta per nucleo familiare, con "automatico" addebito nella bolletta dell'utenza elettrica, suddiviso in 10 rate, a partire da gennaio e fino a ottobre.

Non sempre però un soggetto che sia titolare di un'utenza elettrica, possiede un apparecchio televisivo.

La domanda comune che tali soggetti si pongono è: in questo caso il Canone TV è dovuto?

In tali casi, chi è titolare di un'utenza elettrica, per non pagare il canone Tv 2018, deve comunicare all'Agenzia delle entrate oppure alla Rai, non oltre il 31 gennaio 2018, l'assenza di un apparecchio televisivo, nell'abitazione per la quale l'esenzione è richiesta. La comunicazione dovrà essere effettuata utilizzando l'apposito modello di dichiarazione sostitutiva di non detenzione, disponibile online. La dichiarazione sostitutiva (contenuta nel modello) ha valenza annuale e come tale dovrà essere rinnovata ogni anno.

Il modello per la dichiarazione sostitutiva, è disponibile sui siti dell'Agenzia delle entrate e della Rai. Può essere trasmesso alternativamente tramite:

- l'apposita piattaforma web disponibile sul sito dell'ufficio delle Entrate, ove si disponga delle credenziali per accedere al sistema Fisconline o Entratel, oppure tramite gli intermediari abilitati (Caf o professionisti);
- il servizio di posta, allegando un documento di riconoscimento, in un plico raccomandato senza busta, all'indirizzo: Agenzia delle entrate Ufficio di Torino 1, S.A.T. – Sportello abbonamenti tv – Casella Postale 22 – 10121 Torino;
- PEC con firmata digitale, all'indirizzo cp22.sat@postacertificata.rai.it.

Ricordiamo, che il modello darà la possibilità al contribuente di godere dell'esenzione dal Canone TV per il 2018 ove, nell'abitazione connessa all'utenza elettrica per la quale è richiesta l'esenzione, né lui né altro membro del proprio nucleo familiare, sia in possesso di un apparecchio televisivo.

**PER SCARICARE I MODELLI
PER LE DICHIARAZIONI ESENZIONI
[CLICCA QUI](#)**





RECLAMO E MEDIAZIONE: NOVITÀ DAL 1° GENNAIO 2018

Il limite massimo delle controversie entro il quale è necessario utilizzare gli strumenti del reclamo e della mediazione è stata modificata dalla manovra correttiva 2017 (DL 50 del 24 aprile 2017).

Le novità entreranno in vigore dal 1° gennaio 2018.

Il legislatore con le modifiche intende ampliare l'ambito di applicazione della mediazione anche agli atti emessi dall'agente della riscossione e ampliare l'importo delle controversie entro il quale va utilizzato l'istituto della mediazione.

In particolare, in base all'articolo 10 del DL 50/2017 è prevista l'estensione anche per gli agenti della riscossione che concludono accordi di mediazione la limitazione di responsabilità per danno erariale alle sole ipotesi di dolo con esclusione della colpa grave. Per quanto riguarda l'importo delle controversie entro il quale va utilizzato l'istituto della mediazione invece, dagli attuali 20.000 euro dal 1° gennaio 2018 il limite massimo della controversia per il reclamo e la mediazione è elevato a 50.000 euro.

Quindi queste novità riguardano gli atti ricevuti dopo il 1° gennaio 2018 che:

- domandano il pagamento per importi inferiori a 50.000 euro
- negano il rimborso di tributi per importi inferiori a 50.000 euro
- dinieghi alla restituzione di imposte entro i 90 giorni dalla presentazione dell'istanza di rimborso

Sono esclusi dalla mediazione i tributi costituenti risorse proprie tradizionali di cui all'art. 2, par. 1 lett.a) della decisione 2014/335/Euratom del Consiglio, del 26 maggio 2014. Trattasi delle entrate provenienti dalle risorse proprie tradizionali costituite da prelievi, premi, importi supplementari o compensativi, importi o elementi aggiuntivi, dazi della tariffa doganale comune e altri dazi fissati o da fissare da parte delle istituzioni dell'Unione sugli scambi con paesi terzi, dazi doganali sui prodotti che rientrano nell'ambito di applicazione del trattato, ormai scaduto, che istituisce la Comunità europea del carbone e dell'acciaio, nonché contributi e altri dazi previsti nell'ambito dell'organizzazione comune dei mercati nel settore dello zucchero.

DECRETO FISCALE 2018: ATTI SOCIETARI SENZA NOTAIO

In sede di conversione in legge del decreto fiscale 148/2017, collegato alla Legge di Stabilità 2018, è stato inserito l'articolo 11-bis inerente la firma digitale. In particolare, in merito alla sottoscrizione dei documenti informatici viene previsto che: "*tutti gli atti di*





natura fiscale di cui agli articoli 230-bis, da 2498 a 2506 e 2556 del codice civile, possano essere sottoscritti con firma digitale, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione dei documenti informatici." Pertanto dal 6 dicembre 2017, data di entrata in vigore del decreto, convertito con modificazioni dalla L. 4 dicembre 2017, n. 172, per la sottoscrizione degli atti fiscali inerenti le operazioni straordinarie e gli atti societari, è sufficiente la firma digitale e l'intervento di un commercialista o altri professionisti iscritti all'albo dei Dottori Commercialisti. In particolare, in base ai rimandi al codice civile, le operazioni coinvolte da questa semplificazione sono:

- art 230-bis: impresa familiare
- art. 2498: trasformazione in società aventi personalità giuridica
- art. 2499: responsabilità dei soci
- art. 2500: assegnazione di azioni e quote
- art. 2500-bis: invalidità della trasformazione
- art. 2500-ter: trasformazione di società di persone
- art. 2500-quater: assegnazione di azioni o quote
- art. 2500-quinquies: responsabilità dei soci
- art. 2500-sexies: trasformazione di società di capitali
- art. 2500-septies: trasformazione eterogenea da società di capitali
- art. 2500-octies.: trasformazione eterogenea in società di capitali
- art 2500-novies: opposizione dei creditori
- art. 2501: forme di fusione
- art. 2501-bis: progetto di fusione
- art. 2501-ter: situazione patrimoniale
- art. 2501-quater: relazione degli amministratori
- art. 2501-quinquies: relazione degli esperti
- art. 2501-sexies: deposito di atti
- art. 2501-septies: deposito di atti
- art. 2502: deliberazione di fusione
- art. 2502-bis: deposito e iscrizione della deliberazione di fusione
- art. 2503: opposizione dei creditori
- art. 2503-bis: obbligazioni
- art. 2504: atto di fusione
- art. 2504-bis: effetti della fusione
- art. 2504-ter: divieto di assegnazione di azioni o quote
- art. 2504-quater: invalidità della fusione
- art. 2504-quinquies: incorporazione di società interamente possedute
- art. 2504-sexies: effetti della pubblicazione degli atti del procedimento di fusione nella Gazzetta Ufficiale
- art. 2504-septies: forme di scissione
- art. 2504-octies: progetto di scissione
- art. 2504-novies: norme applicabili
- art. 2504-decies: effetti della scissione
- art. 2505: società costituite all'estero con sede nel territorio dello Stato
- art. 2505-bis: incorporazione di società possedute al novanta per cento





- art. 2505-ter: effetti della pubblicazione degli atti del procedimento di fusione nel registro delle imprese
- art. 2505-quater: fusioni cui non partecipano società con capitale rappresentato da azioni
- art. 2506: società estere con sede secondaria nel territorio dello Stato
- art. 2556: imprese soggette a registrazione

TARI: COME RICHIEDERE IL RIMBORSO AL COMUNE



Diversi Comuni hanno sbagliato il calcolo della Tari, un errore che ha fatto lievitare la tassa sui rifiuti di tanti cittadini, che per anni hanno pagato più del dovuto.

La Tari si compone di due quote: una fissa, in funzione dei metri quadri degli immobili, e una variabile che dovrebbe cambiare in funzione del quantitativo reale di rifiuti prodotto ma che, in mancanza di strumentazioni adeguate, i Comuni calcolano in rapporto ai componenti dell'utenza. L'errore sta nel fatto che, per quanto concerne le pertinenze (ovvero i garage, i box, le cantine, le mansarde, le soffitte, etc...), tanti Comuni hanno inserito nel conteggio anche la quota variabile per ognuna di esse: quindi, una famiglia composta da 4 persone diveniva magicamente di 5 se possedeva un box, di 6 se deteneva anche una cantina, di 7 se vi era anche una soffitta nella propria utenza domestica.

COME SI CONTROLLA SE C'È L'ERRORE?

Saranno i contribuenti a dover guardare i vecchi avvisi di pagamento e a verificare, da soli, o con l'aiuto dei Caf o dei commercialisti, se hanno o meno pagato di più. Per capire però se si è stati frodati nostro malgrado, è necessario constatare sull'avviso di pagamento — che contiene il riepilogo dell'importo da pagare — le istruzioni per il versamento (scadenza rate e codice tributo) nonché il dettaglio delle somme. È in questa parte che l'ente indica le unità immobiliari (con i dati catastali: foglio, particella, sub), la superficie tassata, il numero degli occupanti e la quota fissa e variabile distinta per ogni unità immobiliare. La quota variabile, ricordiamo, deve essere presente solo per l'abitazione, non anche per le eventuali pertinenze.





L'esempio, il calcolo corretto
 Abitazione di 100 mq con garage di 15 mq e cantina di 10 mq con famiglia di 4 componenti. Quota fissa = 2 euro a metro quadrato; quota variabile = 141 euro

	Quota fissa	Quota variabile €	TOTALE €
CALCOLO CORRETTO	2 euro x 125 m ² = 250 euro	141	391
CALCOLO ILLEGITTIMO	Appartamento 2 euro x 100 m ² = 200 euro	141	341
	Garage 2 euro x 15 m ² = 30 euro	141	171
	Cantina 2 euro x 10 m ² = 20 euro	141	161
Importo complessivo			673

€ **8,7 miliardi**
il gettito della Tari nel 2015

+9,6%
rispetto all'anno prima

COME CHIEDERE RIMBORSO DELLA TARI

Dopo i chiarimenti del Ministero dell'Economia e Finanze sul calcolo della Tari in base alle pertinenze, si è scatenata la corsa alla **richiesta di rimborso da parte dei cittadini**.

I cittadini possono fare richiesta di rimborso al proprio Comune, o all'ente affidatario della riscossione, per gli **importi versati negli ultimi 5 anni** che contengono una. È necessario inviare la richiesta con raccomandata a.r. o **posta elettronica certificata**, firmata dal titolare dell'utenza e citando gli estremi dell'interrogazione parlamentare n. 5-10764 del 18 ottobre 2017.

Alla richiesta vanno allegati gli avvisi di pagamento della Tari che contengono:

- il riepilogo dell'importo da pagare e il dettaglio delle somme,
- i dati catastali dell'immobile,
- la superficie tassata,
- il numero degli occupanti,
- la quota fissa e variabile distinta per ogni unità immobiliare.

Se non si riceve risposta o risposta negativa è possibile presentare ricorso nei 60 giorni successivi alla Commissione Tributaria Provinciale.

PROFESSIONISTI:DETRAIBILI LUCE E GAS DELLO STUDIO DI CASA



Chi possiede partita IVA (professionisti e autonomi) può detrarre l'IVA pagata sulle bollette delle utenze di luce e gas relative all'immobile adibito ad uso promiscuo – ossia non 'esclusivo' – all'attività lavorativa.





Si tratta, ad esempio, dello 'studio di casa': se il luogo è destinato a scopi lavorativi e dunque una parte della spesa viene sostenuta per finalità produttive connesse allo svolgimento dell'attività imprenditoriale o professionale, la detrazione è possibile.

L'aliquota corretta

In merito l'aliquota IVA applicabile nelle bollette di luce e gas intestate ai titolari di partita IVA, se la fornitura riguarda un immobile destinato anche solo in parte all'attività professionale o imprenditoriale, l'IVA è al 22%.

L'aliquota IVA agevolata al 10% è invece applicabile solo in caso di usi domestici e per alcune speciali categorie quali:

- energia elettrica fornita ai clienti grossisti;
- energia elettrica e gas fornite ad imprese estrattive, agricole e manifatturiere, poligrafiche, editoriali e simili;
- gas, gas metano e gas petroliferi liquefatti, destinati alla distribuzione per essere erogati, o destinati ad imprese che li utilizzano per la produzione di energia elettrica; energia elettrica per il funzionamento degli impianti irrigui, di sollevamento e di scolo delle acque, utilizzati dai consorzi di bonifica e di irrigazione.

— La deduzione

La misura della deduzione nel caso di utenze utilizzate in uso promiscuo è del 50% da parte del libero professionista o imprenditore o proporzionata ai metri quadri destinati all'azienda nel caso di uso promiscuo per le aziende.

Nel caso di detraibilità IVA, serve ovviamente un criterio oggettivo di identificazione della suddivisione delle spese tra uso personale/domestico e lavorativo. Sulla bolletta, inoltre, va indicata la partita IVA del destinatario.

PROFESSIONISTI: ECCO LE SPESE SCARICABILI COL REGIME FORFETTARIO

Il regime forfettario sostituisce il vecchio regime dei minimi e rappresenta anch'esso un regime agevolato per le partite IVA: ecco come si applica ad IVA e fatture.





Molti professionisti che aprono la partita IVA scelgono il regime forfettario per risparmiare sulle tasse. Questo, però, comporta la rinuncia alle consuete detrazioni e alla deduzione delle spese del professionista sui beni strumentali: ecco perché bisogna conoscere molto bene la materia per prendere la decisione più corretta.

Il regime forfettario sostituisce il vecchio regime dei minimi e rappresenta anch'esso un regime agevolato per le partite IVA.

Ma come si applica ad IVA e fatture?

Beni strumentali

Il costo dei beni strumentali (ad. es. software di progettazione) sui quali si paga l'IVA non è detraibile, perché il regime forfettario prevede l'aliquota fiscale fissa da applicare al fatturato, calcolato in base a un meccanismo preciso che non prevede detrazioni.

L'unica eccezione è determinata dai contributi previdenziali, che sono l'unica voce deducibile. Pertanto, quando si pianificano acquisti in strumentazione e software, bisogna considerare che la permanenza nel regime forfettario è condizionata anche a un tetto di valore degli stessi beni strumentali, che non può 'sfiorare' i 20 mila euro.

Calcolo imposte nel regime forfettario

Per un professionista, il tetto di reddito annuale è pari a 30 mila euro. Per calcolare l'imponibile bisogna moltiplicare il reddito per il coefficiente corrispondente alla categoria dei professionisti, che è il 78%. A questo punto, l'unica voce che può detrarre è quella relativa ai contributi previdenziali. Si ottiene così l'imponibile netto, al quale applica l'aliquota del 15% per calcolare l'imposta.

NUOVA CIRCOLARE DELLA GUARDIA DI FINANZA SU CONTROLLI E VERIFICHE



Il Comando Generale della Guardia di Finanza ha pubblicato la **Circolare n. 1/2018**, con il documento viene analizzata l'esecuzione delle verifiche e i controlli da parte della Guardia di Finanza, con particolare riferimento alla permanenza presso la sede del

contribuente e alla durata della verifica. Lo Statuto dei Contribuenti stabilisce che la permanenza degli





operatori civili o militari dell'amministrazione finanziaria, dovuta a verifiche presso la sede del contribuente, non può superare i 30 giorni lavorativi, prorogabili per ulteriori 30 giorni nei casi di particolare complessità dell'indagine individuati e motivati dal dirigente dell'ufficio. Però il periodo di permanenza presso la sede del contribuente, così come l'eventuale proroga ivi prevista, non può essere superiore a 15 giorni lavorativi contenuti nell'arco di non più di un trimestre, in tutti i casi in cui la verifica sia svolta presso la sede di imprese in contabilità semplificata e lavoratore autonomi. In entrambi i casi, ai fini del computo dei giorni lavorativi, devono essere considerati i giorni di effettiva presenza degli operatori civili o militari dell'Amministrazione Finanziaria presso la sede del contribuente. A parere della Guardia di Finanza, il concetto di "permanenza" non coincide con la durata complessiva della verifica, in quanto quest'ultima, comprende oltre alle attività di controllo normalmente svolte presso la sede o locali del contribuente, una serie di successivi adempimenti che possono essere effettuati anche in altri ambiti (riscontri di coerenza esterna, elaborazione di dati documentali e fattuali che possono essere svolte non obbligatoriamente presso i locali del contribuente, ecc.).

La proroga del termine ordinario di permanenza dei verificatori presso la sede del contribuente è possibile solo in casi di "particolare complessità delle indagini". Nel caso di particolare complessità delle indagini, verso il decimo giorno di permanenza dei verificatori presso la sede dei contribuenti in contabilità semplificata e dei lavoratori autonomi, ossia, verso il ventesimo giorno per le altre categorie di contribuenti, dovrà essere predisposta una richiesta formale di proroga.

**PER SCARICARE LA CIRCOLARE GUARDIA DI FINANZA
[CLICCA QUI](#)**

ENTRATE: OK ALLE AGEVOLAZIONI PRIMA CASA ANCHE IN CASO DI ACCORPAMENTO DI TRE IMMOBILI



Con la **Risoluzione n. 154/E del 19/12/2017**, l'Agenzia delle Entrate fornisce degli importanti chiarimenti in merito all'applicabilità dell'agevolazione 'prima casa', prevista dalla nota II - bis all'articolo 1 della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, per l'acquisto di una nuova unità immobiliare da accorpare alle due prepossedute.





IL QUESITO. L'istante fa presente di essere unica proprietaria di due appartamenti siti nello stesso immobile in Torino, e, precisamente, un'abitazione ubicata al secondo piano, acquistata con atto del 17 luglio 1997, usufruendo dell'agevolazione 'prima casa', e un'altra abitazione ubicata al terzo piano, acquistata con atto del 28 luglio 2015, senza fruire di agevolazioni fiscali. L'interpellante intende ora acquistare, sempre nello stesso immobile, una nuova abitazione, ubicata al terzo piano e adiacente ai due appartamenti già posseduti; l'istante precisa che il nuovo immobile è contiguo all'altro appartamento sito al terzo piano e sovrastante l'appartamento ubicato al secondo piano. E' intenzione dell'istante procedere alla successiva unificazione, anche catastale, delle tre abitazioni in un'unica unità immobiliare. Al riguardo, l'istante specifica che l'abitazione che risulterà dall'accorpamento non sarà riconducibile nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9. La contribuente chiede di conoscere se, in sede di acquisto del nuovo immobile, possa richiedere nuovamente le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della 'prima casa', dalla nota II - bis all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (TUR).

LA RISPOSTA DELL'AGENZIA. Nella sua risposta, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che è possibile fruire delle agevolazioni 'prima casa' per l'acquisto di un nuovo immobile da accorpare ai due immobili preposseduti, nel caso di specie uno contiguo e l'altro sottostante il nuovo immobile, a condizione che si proceda alla fusione delle tre unità immobiliari e che l'abitazione risultante dalla fusione non rientri nelle categorie A/1, A/8 o A/9.

**PER SCARICARE LA RISOLUZIONE
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
[CLICCA QUI](#)**

STUDI DI SETTORE, ONLINE IL SOFTWARE PER LE SEGNALAZIONI 2017 AL FISCO

I contribuenti possono inviare online con il servizio **"Segnalazioni web 2017"** informazioni o elementi giustificativi relativi a situazioni di non congruità, non normalità o non coerenza risultanti dall'applicazione degli studi di settore per il periodo d'imposta 2016. **"Segnalazioni 2017"**: questo il nome del software reperibile da oggi sul sito dell'Agenzia delle entrate che consente al contribuente di comunicare le proprie motivazioni riguardanti determinate situazioni risultanti dall'applicazione degli studi di settore per il periodo d'imposta 2016.





Nello specifico, possono essere fornite informazioni o elementi giustificativi relativi a situazioni di non congruità, non normalità o non coerenza o riguardanti l'indicazione in dichiarazione di cause di inapplicabilità o di esclusione.

Per accedere al servizio occorre essere registrati all'area riservata dei servizi telematici dell'Agenzia delle entrate. Il software "Segnalazioni 2017" è raggiungibile dalla sezione Home – Schede – Dichiarazioni – Studi di settore – Invio di segnalazioni relative agli studi di settore Redditi 2017 (periodo d'imposta 2016) web. Il software consente di predisporre e inviare una segnalazione all'Agenzia e i contribuenti hanno anche a disposizione sul sito delle Entrate una guida per la compilazione delle segnalazioni per un corretto e facile utilizzo dell'applicazione.

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO: IVA AGEVOLATA

La determinazione del valore dei 'beni significativi' deve essere effettuata sulla base dell'autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale. La

10%
IVA
agevolata

fattura emessa dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare, oltre al servizio oggetto della prestazione, anche il valore dei beni di valore significativo. **Le nuove norme previste dalla Legge di Bilancio 2018 prevedono che sono soggette all'aliquota IVA del 10 per cento le prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.**

L'emendamento inserisce l'articolo 3, comma 6-bis che – spiega il dossier 560/2 del Servizio Studi del Senato - "fornisce una interpretazione autentica (ai sensi dell'articolo 1, comma 2, dello Statuto del contribuente, legge n. 212 del 2000) dell'articolo 7, comma 1, lett. b), della legge n. 488 del 1999 (legge finanziaria 2000) e del D.M. 29 dicembre 1999.

Si tratta degli interventi di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457).

Per quanto riguarda i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, le cessioni di beni sono assoggettate all'aliquota Iva ridotta se la relativa fornitura è posta in essere nell'ambito del contratto di appalto. Tuttavia,





quando l'appaltatore fornisce beni di valore significativo, l'aliquota ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi. Infatti, l'articolo 7, comma 1, lett. b) della legge n. 488 del 1999 demanda ad un D.M. l'individuazione dei beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle suddette prestazioni, ai quali l'aliquota ridotta si applica fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento di recupero, al netto del valore dei predetti beni. In sostanza, tale limite di valore si ricava sottraendo dall'importo complessivo della prestazione, rappresentato dall'intero corrispettivo dovuto dal committente, il valore dei beni significativi.

Il D.M. 29 dicembre 1999 ha individuato i beni significativi:

- ascensori e montacarichi,
- infissi esterni e interni,
- caldaie,
- video citofoni,
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria,
- sanitari e rubinetteria da bagni,
- impianti di sicurezza.

Su questi beni significativi, quindi, l'aliquota agevolata del 10 per cento si applica solo sulla differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi.





SENTENZE

RENDITE CATASTALI, È LEGITTIMO L'AUMENTO DELLE TASSE DOVUTO ALLA REVISIONE

Corte Costituzionale, Sentenza n. 249/2017

La possibilità, riconosciuta agli enti locali, di rideterminare le rendite catastali di determinate aree urbane non ha un impatto negativo sulla capacità contributiva dei singoli cittadini.

La **Corte Costituzionale**, con la **sentenza 249/2017**, ha affermato che il meccanismo, introdotto dalla Finanziaria 2005, non implica un aumento ingiustificato delle tasse a carico dei proprietari degli immobili. I giudici hanno esaminato la legittimità costituzionale della Finanziaria 2005, che ha previsto il riclassamento delle unità immobiliari ubicate in microzone nelle quali il rapporto tra il valore medio di mercato e il corrispondente valore medio catastale risultasse molto diverso dall'analogo rapporto relativo all'insieme delle microzone comunali.

La Corte ha ricordato che si procede al **riclassamento di un immobile** quando la categoria, la classe e la rendita sono diventati inadeguati per mutamenti generali che hanno interessato un'area urbana o per variazioni edilizie della singola unità immobiliare. La qualità del **contesto** in cui si trova l'immobile rappresenta una componente in grado di **incidere sul suo valore**, quindi, a detta dei giudici, il Comune può decidere il riallineamento per adeguarsi alla situazione reale.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)





IL DEBITO NON CADE IN PRESCRIZIONE SE IL DEBITORE LO NASCONDE

Corte Cassazione, Sentenza n. 29990/2017

Chi non adempie al proprio debito diventa vittima del creditore e dovrà pagarlo o subire il pignoramento finché tale debito non cade in prescrizione. Il codice civile art.2941 stabilisce che il termine di prescrizione è sospeso se il debitore ha occultato, in mala fede, l'esistenza del debito; il termine torna a decorrere non appena il creditore abbia scoperto ciò. Tutte le volte in cui il debitore pone in essere un comportamento fraudolento, volto a simulare l'adempimento di un debito con artifici e raggiri, la prescrizione si sospende e torna a decorrere solo nel momento in cui il creditore si accorge del dolo. Per potersi operare la sospensione della prescrizione è necessario che il debitore adotti un comportamento attivo e intenzionale che impedisca al creditore di accertare la verità.

TRASFORMAZIONE DI UNA FINESTRA IN BALCONE: NECESSITA IL PERMESSO A COSTRUIRE

TAR Campania, Sentenza n. 5643/2017

Secondo il giudice amministrativo l'intervento di trasformazione di una finestra in balcone non può configurarsi come manutenzione, in quanto l'inserimento di un balcone, in ragione dell'incremento di superficie (seppur accessoria) che comporta e, comunque, per effetto della modifica dei prospetti, non può qualificarsi come **intervento di ristrutturazione edilizia** ai sensi degli artt.3, c. 1, lett. d) e 10, c.1, lett. c) del dpr 380/2001. In presenza di un intervento edilizio realizzato in assenza del permesso di costruire **l'ordine di demolizione costituisce atto dovuto**, mentre la possibilità di non procedere alla rimozione delle parti abusive quando ciò sia di pregiudizio alle parti legittime costituisce solo un'eventualità della fase esecutiva, subordinata alla circostanza dell'impossibilità del ripristino dello stato dei luoghi.

DEMOLIZIONE DI UN'OPERA ABUSIVA. I CHIARIMENTI DEL CONSIGLIO DI STATO

Consiglio di Stato, Sentenza n. 5654/2017

La presentazione della domanda di accertamento di conformità, successiva all'emanazione dell'ordinanza di demolizione, non incide sugli effetti dei provvedimenti comunali precedentemente emanati, come l'ordine di demolizione. A chiarirlo è stato il Consiglio di Stato con la sentenza 4 dicembre 2017, n. 5654. I giudici hanno chiarito che la presentazione della domanda di accertamento di conformità successiva alla emanazione dell'ordinanza di demolizione comporta che l'Amministrazione:





- non può che constatare che l'istanza è stata presentata da chi non sia più proprietario, se essa è stata proposta dopo l'acquisizione ipso iure della proprietà ai sensi dell'art. 31, comma 3, del dpr 380/2001, per il decorso del termine di 90 giorni;
- deve attivare il relativo procedimento, se l'istanza sia stata proposta prima di tale acquisizione, ferma restando l'applicabilità dell'art. 36, comma 3, sulla formazione del rigetto per silentium.

Pertanto, la presentazione dell'istanza di accertamento di conformità non incide sugli effetti dei provvedimenti comunali in precedenza emanati, confermando la demolizione dell'opera abusiva.

ONORARIO DEL C.T.U.

Corte di Cassazione, Sentenza n. 27758/2017

Per la Cassazione la parte in causa che anticipa le spese liquidate "in solido" non può promuovere un nuovo giudizio per recuperarle, ma è tenuta a far valere le proprie ragioni nella stessa sede. Il caso in esame riguarda un contenzioso davanti al Giudice di Pace tra un privato e una società di assicurazioni. Durante la causa veniva disposta una CTU (Consulenza Tecnica d'Ufficio), con attribuzione al tecnico nominato di un anticipo di 500 euro posto provvisoriamente a carico di tutte e 2 le parti "in solido". Il privato aveva anticipato la somma per conto di entrambe le parti e, prima ancora che il giudizio fosse concluso in primo grado, chiedeva formalmente alla società assicurativa il rimborso della quota parte. Non avendo ricevuto alcuna risposta, il privato citava in un nuovo giudizio la società di assicurazioni davanti ad un altro Giudice di Pace di Roma, per la restituzione di quanto anticipato e dell'ulteriore esborso di 100 euro per le spese legali. Il primo Giudice di Pace, in merito al contenzioso originario, condannava la società di assicurazioni all'integrale rifusione delle spese di giudizio, ivi comprese quelle di CTU. Il secondo Giudice di Pace, invece, dichiarava improcedibile la domanda di rimborso spese del ctu anticipate o comunque cessata la materia del contendere e condannava l'attore al pagamento delle spese di lite. La pronuncia veniva impugnata dal privato davanti al Tribunale di Roma, che però rigettava il ricorso, confermando la sentenza di primo grado.

Contro la sentenza del Tribunale di Roma veniva presentato ricorso in Cassazione.

La decisione della Cassazione

Secondo gli ermellini la parte che ha anticipato il compenso non può promuovere un separato giudizio per il recupero delle somme a lui spettanti, ma è tenuta a far valere le proprie ragioni nella stessa sede, eventualmente chiedendo al giudice anche il rimborso delle spese sostenute per sollecitare, nei confronti delle altre parti, la restituzione della quota lui spettante. Pertanto la Cassazione ha rigettato il ricorso presentato, asserendo che la richiesta si sostanzia come indebito frazionamento del credito con sostanziale abuso dello strumento processuale.





ZONE VINCOLATE, LA REVOCA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA NON INTEGRA UN VIZIO DEL BENE

Corte di Cassazione, Sentenza 27 novembre 2017 n. 28228

Se la concessione edilizia è subordinata all'adozione di un piano (pubblico o privato) che rispetti la particolare pianificazione urbanistica della zona (in questo caso a 1000 metri dalla costa), la successiva revoca della concessione da parte dell'amministrazione non permette la richiesta del risarcimento danni da parte di chi ha comprato il suolo adducendo vizi del bene. Lo ha stabilito la Corte di cassazione, con la sentenza n. 28228 del 27 novembre 2017.

IL LOCATORE NON RISPONDE DELLA MANCATA AUTORIZZAZIONE ALL'USO DELL'IMMOBILE

Corte d'Appello di Milano - Sentenza del 28 giugno 2017 n. 3525

Il conduttore non può pretendere dal locatore il risarcimento del danno patito per il mancato rilascio delle autorizzazioni amministrative necessarie all'uso dell'immobile in quanto la relativa obbligazione non grava sul proprietario. Lo ha stabilito la Corte d'Appello di Milano, con la sentenza n. 3525 del 28 giugno 2017, respingendo il ricorso di una società che chiedeva al proprietario di un capannone, locato per lo svolgimento di attività di go kart.

È REATO BRUCIARE LA 'POTATURA' SU UN ALTRO TERRENO

Corte di cassazione- Sentenze 18 dicembre 2017 nn. 56281 e 56277n. 813

Scatta il reato di attività di gestione di rifiuti non autorizzata per il titolare di una impresa dedita alla sistemazione di parchi, giardini ed aiuole che abbia ripetutamente bruciato su di un terreno di cui aveva disponibilità i rifiuti vegetali prodotti in assenza del titolo abilitativo.

PERMESSO DI COSTRUIRE: LA DECADENZA DEVE ESSERE NOTIFICATA

Consiglio di Stato- sentenza Sezione VI n. 5285 del 15 novembre 2017

Il Consiglio di Stato, con la sentenza Sezione VI n. 5285 del 15 novembre 2017, è intervenuto sulla dichiarazione di decadenza del permesso di costruire, che non può mai essere tacita. Per evitare controversie tra privati e Amministrazioni Pubbliche, la decadenza deve sempre essere identificata con uno specifico provvedimento amministrativo e notificata al privato, per consentirgli il contraddittorio con





l'Amministrazione pubblica, nel caso di discordanza circa la causa della decadenza, solitamente per il mancato avvio dei lavori entro il termine stabilito.

E' quindi riconosciuto il fondamentale diritto a ricevere dal Comune una dichiarazione formale di decadenza del permesso di costruire. In assenza di tale atto, Il Comune non potrà far valere la decadenza del titolo per poter realizzare una determinata opera immobiliare.

Il Fatto

Una società otteneva la concessione edilizia per la costruzione di un fabbricato alberghiero sul terreno di sua proprietà. Dopo una serie di rinvii, proroghe e rinnovi della concessione edilizia, la medesima società formalizzava richiesta di sanatoria per le opere realizzate in difformità dal titolo edilizio, unitamente alla variante per cambio di destinazione da uso albergo a residenza turistico-alberghiera. Sanatoria e variante venivano respinte dal Comune, sulla base della presupposta insanabilità delle opere difformi realizzate. Il provvedimento di diniego era preceduto dall'ordine di sospensione dei lavori, seguito dalla diffida alla rimozione delle opere difformi con ripristino della destinazione originaria ad uso albergo e dal conseguente ordine di demolizione. L'Autorità Giudiziaria Ordinaria sottoponeva a sequestro preventivo l'intero immobile. La società proponeva ricorso avverso detto provvedimento, chiedendone l'annullamento. Dopo il respingimento del ricorso da parte del Tar, la società ha impugnato la sentenza motivando l'appello al Consiglio di Stato con la mancata comunicazione dell'avvio del procedimento, eccesso di potere, carenza di istruttoria, difetto di motivazione.

In particolare, l'appellante rilevava che il Comune competente non aveva tenuto minimamente conto delle ragioni della mancata conclusione dei lavori – non imputabili al titolare della licenza edilizia – non avendo mai avviato alcun procedimento atto ad accertare la presunta decadenza del titolo. Il mancato avvio del procedimento atto a verificare la sussistenza dei presupposti, di fatto e di diritto, per la dichiarazione di decadenza del titolo edilizio rilasciato aveva leso la società, la quale, impedita nell'utilizzo degli strumenti partecipativi regionali, non aveva potuto adeguatamente far valere le proprie ragioni, che avrebbero potuto dissuadere l'Amministrazione comunale dall'adottare il provvedimento impugnato.

La sentenza

I giudici amministrativi di secondo grado hanno ritenuto fondati i motivi dell'appellante, rilevando che l'operatività della decadenza della concessione edilizia necessita in ogni caso dell'intermediazione di un formale provvedimento amministrativo, seppur avente efficacia dichiarativa di un effetto verificatosi ex se e direttamente (Cfr. Consiglio di Stato n. 4823 del 22 ottobre 2015). Quanto alla necessaria interlocuzione con il privato attraverso gli apposti strumenti partecipativi, la giurisprudenza ha precisato che la perdita di efficacia della concessione di costruzione per mancato inizio o ultimazione dei lavori nei termini prescritti deve essere accertata e dichiarata con formale provvedimento dell'Amministrazione anche ai fini del necessario





contraddittorio col privato circa l'esistenza dei presupposti di fatto e di diritto che possono legittimarne la determinazione.

Nel caso di specie la perdita di efficacia della concessione di costruzione era desumibile solo indirettamente dal provvedimento impugnato, emesso senza alcuna comunicazione di avvio del procedimento, né alcun preavviso di rigetto dell'istanza. La sentenza sottolinea *"l'assenza di ogni coinvolgimento della società ricorrente, la quale ben avrebbe potuto rappresentare idonee ragioni atte, nella peculiarità del caso in esame, a portare in ipotesi ad una valutazione diversa della fattispecie, così come si desume dalle deduzioni a conforto del secondo motivo di ricorso. In altre parole, la mancata attivazione di un apposito procedimento e la conseguente mancata attivazione delle relative garanzie procedurali "non si risolve in un mero vizio formale, bensì in un effettivo pregiudizio alla posizione soggettiva dell'appellante."*

Un altro principio ribadito dal Consiglio di Stato rimanda all'articolo 15, comma 2, del Tu n. 380/2001, che esclude qualsiasi sospensione automatica del termine di durata del permesso edilizio, e quindi a maggior ragione una sua automatica proroga. Più precisamente, anche laddove si sia in presenza del c.d. factum principis o di cause di forza maggiore, l'interessato che voglia impedire la decadenza del titolo è sempre onerato della proposizione di una richiesta di proroga dell'efficacia del titolo stesso. Infatti, la conseguenza di prolungare la durata degli effetti favorevoli dell'originario titolo, compresa la possibilità di realizzare le opere già autorizzate divenute contrastanti con la normativa urbanistica sopravvenuta, è in ultima analisi subordinata al riconoscimento, demandato alla P.A., di una incolpevole impossibilità di ultimazione dei lavori da parte del privato. Ciò esclude qualunque automaticità di ogni effetto sospensivo, dovendosi adeguatamente ponderare le ragioni poste a fondamento della proroga del termine.

Tuttavia, la particolarità della vicenda porta nel caso di specie a mitigare il detto principio. La non automatica operatività dell'effetto sospensivo e la necessità di una apposita istanza di proroga da parte del privato trovano la loro giustificazione nell'esigenza che l'amministrazione possa oggettivamente apprezzare l'idoneità dell'evento impeditivo a giustificare la proroga dei termini. *"Nel caso in esame – si legge nella sentenza – tale valutazione è evidentemente ultronea, posto che l'evento impeditivo della esecuzione dei lavori è consistito in un fatto di cui l'Amministrazione stessa, deputata a vagliare la meritevolezza dell'istanza di proroga, è stata all'origine."*

"Perciò, non può in tal caso ragionevolmente pretendersi una apposita richiesta del concessionario di proroga del termine per la ultimazione dei lavori. La proroga del termine di efficacia del titolo edilizio costituisce una doverosa forma di restitutio in integrum in favore del ricorrente, il quale va reintegrato nella stessa posizione sostanziale in cui si sarebbe trovato in assenza degli atti comunali illegittimi ed alla quale





deve essere restituita l'utilità di cui è rimasta illegittimamente privata (Consiglio di Stato Sez. IV sentenza n. 2666 del 16 giugno 2016)." L'appello è stato accolto.

CASELLA PEC PIENA: LA NOTIFICA E' VALIDA

Corte di Cassazione - Sentenza n. 54141/17 dell'1.12.2017

I liberi professionisti si sono dovuti munire della posta certificata. Chi riceve poche Pec non ha necessità di svuotare periodicamente la casella così come invece si fa, di tanto in tanto, con quella delle mail tradizionali. Proprio per questo non ci chiediamo cosa potrebbe succedere se un giorno, proprio perché si ha la casella di posta elettronica certificata piena, la Pec dovesse tornare indietro al mittente? E nel caso di comunicazioni con posta certificata da parte dei Collegi?

Che valore avrebbe la notifica: si potrebbe considerare ugualmente valida oppure andrebbe ripetuta, magari nelle forme tradizionali con la raccomandata A/R?

La risposta all'interrogativo è stata fornita dalla Cassazione con la sentenza n. 54141/17 dell'1.12.2017.

La pronuncia è di particolare interesse per tutti i professionisti, per legge tenuti ad avere un indirizzo email certificato: essa spiega infatti come comportarsi quando il destinatario di una pec ha esaurito lo spazio libero, magari per un eccesso di spam o perché non si è curato di svuotare la casella.

Vediamo dunque cosa hanno detto i giudici supremi.

Se la casella mail relativa alla Pec è piena, la mancata notifica da parte del mittente è imputabile solo al destinatario che avrebbe dovuto accorgersi, per tempo, di aver esaurito i giga di spazio o, in caso di un eccesso di posta indesiderata, installare un software antispam per evitare messaggi affollassero il suo indirizzo di posta.

Dunque, se la mancata ricezione della Pec dipende dal fatto che la casella del destinatario risulta piena, motivo che comporta il rifiuto del messaggio da parte del sistema, la notifica si considera ugualmente valida.

La pronuncia elenca una serie di accorgimenti che il professionista è tenuto ad adoperare per il corretto funzionamento della casella Pec. Ad esempio è tenuto a *«dotare il terminale informatico utilizzato di software idoneo a verificare l'assenza di virus informatici per ogni messaggio in arrivo e in partenza e di software antispam idoneo a prevenire la trasmissione di messaggi di posta elettronica indesiderati»*, a conservare *«le ricevute di avvenuta consegna dei messaggi trasmessi»*, a munirsi di una casella di posta elettronica certificata che *«deve disporre di uno spazio disco minimo definito nelle specifiche tecniche, a dotarsi di servizio automatico di avviso dell'imminente saturazione della propria casella di posta elettronica certificata e a verificare l'effettiva disponibilità dello spazio disco a disposizione»*.





ROTAZIONE DEGLI APPALTI SOTTO SOGLIA

Consiglio di Stato. Sentenza n.5854/2017

L'invito all'affidatario uscente riveste carattere eccezionale: pertanto, ove la stazione appaltante intenda comunque procedere all'invito di quest'ultimo, dovrà puntualmente motivare tale decisione: è questo il principio del Consiglio di Stato. L' applicazione del principio di rotazione, previsto dall'art. 36, d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, è obbligatorio per le gare di lavori, servizi e forniture negli appalti cd. "sotto soglia".

Con la **sentenza n.5854/2017** pubblicata il 13 dicembre, la quinta sezione del Consiglio di Stato ha chiarito che il principio di rotazione, che per espressa previsione normativa deve orientare le stazioni appaltanti nella fase di consultazione degli operatori economici da consultare e da invitare a presentare le offerte, trova fondamento nell'esigenza di evitare il consolidamento di rendite di posizione in capo al gestore uscente (la cui posizione di vantaggio deriva soprattutto dalle informazioni acquisite durante il pregresso affidamento), soprattutto nei mercati in cui il numero di agenti economici attivi non è elevato. Tale principio è dunque volto proprio a tutelare le esigenze della concorrenza in un settore, quale quello degli appalti "sotto soglia", nel quale è maggiore il rischio del consolidarsi, ancor più a livello locale, di posizioni di rendita anticoncorrenziale da parte di singoli operatori del settore risultati in precedenza aggiudicatari della fornitura o del servizio. Pertanto, anche al fine di ostacolare le pratiche di affidamenti senza gara ripetuti nel tempo che ostacolano l'ingresso delle piccole e medie imprese e di favorire, per contro, la distribuzione temporale delle opportunità di aggiudicazione tra tutti gli operatori potenzialmente idonei, il principio in questione comporta, in linea generale, che l'invito all'affidatario uscente riveste carattere eccezionale. Per l'effetto, ove la stazione appaltante intenda comunque procedere all'invito di quest'ultimo, dovrà puntualmente motivare tale decisione, facendo in particolare riferimento al numero (eventualmente) ridotto di operatori presenti sul mercato, al grado di soddisfazione maturato a conclusione del precedente rapporto contrattuale ovvero all'oggetto e alle caratteristiche del mercato di riferimento (in tal senso, cfr. la delibera 26 ottobre 2016, n. 1097 dell'Autorità nazionale anticorruzione, linee guida n. 4).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)





GARE CON OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA, CHIARIMENTI DAL CONSIGLIO DI STATO

Consiglio di Stato. Sentenza n. 5245/2017

Nelle gare di appalto da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, "la mancata previsione di sub-pesi e sub-punteggi per ciascun criterio di valutazione qualitativa dell'offerta non è indice di indeterminatezza dei criteri di valutazione: ciò in quanto la possibilità di individuare sub-criteri è, infatti, meramente eventuale, com'è palese dall'espressione «ove necessario» dell'art. 83, comma 4, del Codice dei contratti pubblici". Lo ha ribadito il Consiglio di Stato nella sentenza n. 5245/2017. Inoltre i Giudici, hanno chiarito come *"la scelta operata dall'Amministrazione appaltante, in una procedura di aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, relativamente ai criteri di valutazione delle offerte, ivi compreso il peso da attribuire a tali singoli elementi, specificamente indicati nella lex specialis, e ivi compresa anche la disaggregazione eventuale del singolo criterio valutativo in sub-criteri, è espressione dell'ampia discrezionalità attribuita dalla legge per meglio perseguire l'interesse pubblico; e come tale è sindacabile in sede di legittimità solo allorché sia macroscopicamente illogica, irragionevole ed irrazionale ed i criteri non siano trasparenti ed intellegibili, non consentendo ai concorrenti di calibrare la propria offerta"* (Cons. Stato., V, 18 giugno 2015, n. 3105; III, 2 maggio 2016, n. 1661; V, 8 aprile 2014 n. 1668).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

DIFETTI DELL'EDIFICIO LEGATI ALLA NATURA DEL SUOLO. RESPONSABILITÀ DEL PROGETTISTA.

Corte di Cassazione. Sentenza n.26552 del 2017

Il progettista e il costruttore sono tenuti a progettare ed eseguire l'opera tenendo debitamente conto della condizione dell'area di sedime dell'erigendo fabbricato, e ad adottare le conseguenti misure, progettuali o esecutive, necessarie a scongiurare che si verifichino danni rilevanti ex art. 1669 del Codice civile. Con la sentenza n. 26552/2017, pubblicata il 9 novembre, la seconda sezione civile della Corte di cassazione ha precisato che "è del tutto illogica" la distinzione *"tra difetto addebitabile all'ambiente esterno e vizi del suolo considerati rilevanti dalla giurisprudenza"*.

Infatti, *"per non incorrere in possibile responsabilità ex art. 1669 c.c. nel progettare e realizzare l'opera, gli artefici devono considerare, secondo la diligenza professionale e le norme tecniche vigenti, tutte le*





caratteristiche del suolo, desunte dai vari fattori ambientali, geomorfologici e strutturali, che possono incidere sul fabbricato e devono orientarne la progettazione e l'esecuzione".

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

AMIANTO: SI AL RISARCIMENTO PER EFFETTIVO TURBAMENTO PSICHICO

Corte di Cassazione. Sentenza 17 novembre 2017 n.27324

La presenza delle fibre di amianto nell'ambiente comporta gravi danni alla salute, perchè sono cancerogene. Una volta inalate, le fibre si possono depositare all'interno delle vie aeree e sulle cellule polmonari. La presenza di queste fibre estranee all'interno dei polmoni può comportare l'insorgenza di malattie come l'asbestosi, il mesotelioma ed il tumore dei polmoni. Il mesotelioma è un tipo di tumore che si sviluppa a carico della membrana che riveste i polmoni (pleura) e gli altri organi interni. La sua casistica è fortemente relazionata alla presenza di asbesto aerodisperso e la sua comparsa si manifesta dopo 15-30 anni dall'esposizione. Con la legge 257 del 1992 è stata ormai vietata la produzione e l'installazione di materiali in amianto, ma purtroppo esso è presente un pò ovunque, considerato che l'Italia è stato il secondo Paese che l'ha prodotto dopo la Russia. L'utilizzazione più diffusa è stata la mistura con il cemento, comunemente detto "eternit", con cui sono stati realizzati numerosi manufatti. Tra questi: lastre ondulate, molto utilizzate per coperture di edifici industriali, civili e prefabbricati, e quelle piane, usate come pareti divisorie. Lo stesso impasto di amianto, con maggiori quantità di crocidolite, più resistente alle alte pressioni e agli attacchi corrosivi di agenti chimici, era usato per la produzione di tubi di acquedotti, fognature, serbatoi d'acqua e canne fumarie.

Ma lo troviamo anche nei vestiti, nei giocattoli, nei frigoriferi, nei filtri, ecc.

Il mesotelioma pleurico può avere un periodo di incubazione lunghissimo: da 10 fino a 40 anni, pertanto i lavoratori esposti, sono obbligati a dimostrare l'esposizione per il risarcimento del danno, che può essere anche strettamente psichico.

Infatti nel caso in cui la prestazione di lavoro sia resa in ambiente esposto a sostanze morbigene, il dipendente che chiedi il risarcimento dei danni per l'esposizione ad agenti patogeni pur non avendo contratto alcuna malattia, non e' liberato dalla prova di aver subito un effettivo turbamento psichico, questa prospettata situazione di sofferenze e disagio non potendo essere desunta dalla mera prestazione lavorativa in ambiente inquinato (vedi Cass. sez. lav. 6/11/2006 n.23642), ma essendo soggetta ai generali principi in tema di onere della prova nella materia aquiliana. La situazione di turbamento psichico conseguente, al pari





di qualsiasi altro stato psichico interiore del soggetto, rileva in quanto ricorrano degli elementi obiettivamente riscontrabili (che possono anche essere desunte da altre circostanze di fatto esterne, quali la presenza di malattie psicosomatiche, insonnia, inappetENZE, disturbi del comportamento) la cui dimostrazione grava a carico della parte che invochi il diritto, anche qualora si verta in ipotesi di lesione di diritti inviolabili (vedi ex aliis Cass. 14/5/2012 n.7471; Cass. 9/6/2015 n. 11851, che ribadisce la autonoma risarcibilita' del danno morale rispetto al danno biologico in caso di lesioni di non lieve entita', ove provato, e Cass. 13/1/2016 n. 339, secondo cui il danneggiato e' onerato dell'allegazione e della prova, eventualmente anche a mezzo di presunzioni, delle circostanze utili ad apprezzare la concreta incidenza della lesione patita in termini di sofferenza e turbamento).

CONDOMINIO E ABUSI EDILIZI: LA CONTESTAZIONE ENTRO UN ANNO

Tar Piemonte sentenza 1052/2017

Gli abusi edilizi commessi da un condòmino (ad es. ampliamento in sopraelevazione della propria unità immobiliare, come nel caso di specie) devono essere contestati immediatamente da parte dell'amministratore del condominio, pena la decadenza dal diritto di chiedere l'annullamento delle autorizzazioni amministrative. E' quanto sancito dal Tar Piemonte nella sentenza 1052/2017, in cui, a fronte del tipo di contestazione sollevata (edificazione in sé) e del lungo tempo trascorso dall'inizio dei lavori (risalente a più di un anno prima della proposizione del ricorso), ha deciso di risolvere la controversia effettuando un bilanciamento tra le esigenze di tutela dei terzi e il ragionevole affidamento del titolare del provvedimento favorevole circa la validità e stabilità dell'attività nelle more svolta. Alla fine, ha prevalso la seconda tutela: siccome le opere in questione risultavano già concluse all'epoca del ricorso, esso è stato giudicato tardivo e pertanto irricevibile. Nel caso di specie, peraltro, nel tempo intercorso si erano protratte con stati di avanzamento lavori abbastanza "corposi", rispetto ai quali, addirittura, il condòmino aveva avuto modo di chiedere anche una Scia in sanatoria (pur in assenza di contestazioni, non ancora sollevate dalla stessa compagine condominiale). Il Tar, a rinforzo, fa notare che la presenza evidente del cantiere in condominio e la tracciabilità delle opere anche dentro i verbali assembleari legittimano la preferenza espressa alla esigenza di affidamento del condòmino rispetto quella, di pari rango, del condominio.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)





CONSUMO DEL SUOLO

Consiglio di Stato sentenza 5711/2017

Con la sentenza n. 5711/2017 la quarta sezione del Consiglio di Stato ha dichiarato *“rilevante e non manifestamente infondata”* la questione di legittimità costituzionale dell’art. 5 commi 4 e 9 della legge della Regione Lombardia 28 novembre 2014, n. 31, con riferimento agli articoli 5, 117, comma 2, lett. p) e 118 della Costituzione, e ha ordinato la immediata trasmissione degli atti alla Corte costituzionale. Secondo i Giudici la questione di legittimità costituzionale del suddetto art. 5 della sopra citata legge regionale è come già detto rilevante e non manifestamente infondata, con riferimento ai principi di sussidiarietà (artt. 5, 114 e 118 Cost.) e di riserva alla legislazione esclusiva statale delle funzioni fondamentali del comune (art. 117, comma 2, lett. p), Cost.), in quanto, nel dettare i criteri per la cd. riduzione del consumo del suolo, determina una illegittima compressione delle potestà urbanistiche comunali. La l. reg. Lombardia 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato) ha la finalità di indirizzare la pianificazione urbanistica, a tutti i livelli (PTR, PTCP, PGT), verso un minore consumo di suolo. La definizione normativa di consumo di suolo è stata introdotta dall’art. 2 comma 1-c, l. reg. n. 31 del 2014 (*“trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l’attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali”*). Con riferimento alla sollevata questione di legittimità costituzionale dell’art. 5, l. reg. Lombardia 28 novembre 2014, n. 31, ha chiarito la Sezione che l’urbanistica, ed il correlativo esercizio del potere di pianificazione, non possono essere intesi, sul piano giuridico, solo come un coordinamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, così offrendone una visione affatto minimale, ma devono essere ricostruiti come intervento degli enti esponenziali sul proprio territorio, in funzione dello sviluppo complessivo ed armonico del medesimo: la nozione ampia di *“governo del territorio”*, comportando la potestà legislativa concorrente delle Regioni, ridonda, a cascata, sulla potestà amministrativa dei comuni in subiecta materia. Ha aggiunto che nel sistema giuridico italiano all’Ente comune è tradizionalmente affidata la funzione amministrativa urbanistica (pacificamente riconducibile alla nozione *“governo del territorio”* di cui all’art. 117, comma 3, della Costituzione) che esso esercita, di regola attraverso una duplice direttrice. Ha quindi richiamato Cons. St., sez. VI, 30 giugno 2011, n. 3888, secondo cui

Con specifico riferimento alla sollevata questione di legittimità costituzionale, la Sezione ha affermato, in relazione:





a) al parametro di cui all'art. 117, comma 2, lett. p), Cost., che: a) la riserva esclusiva alla legislazione statale delle "funzioni fondamentali di Comuni, Province e Città metropolitane" implica una conseguenza: quella che debba essere lo Stato – e soltanto quest'ultimo – a stabilire con propri atti normativi primari quali siano le funzioni affidate agli Enti locali; b) l'art. 5, l. reg. Lombardia n. 31 del 2014 potrebbe ritenersi collidente con tale disposizione della Costituzione in quanto, pur essendo la funzione amministrativa in materia urbanistica affidata in termini generali ai comuni della Lombardia, tuttavia viene direttamente compiuta dal legislatore regionale anziché dalle amministrazioni comunali una scelta di particolare rilievo, relativa alla salvaguardia (anche se per un periodo temporale limitato) di prescrizioni contenute in atti amministrativi di natura urbanistica, emanati in precedenza dai comuni medesimi; c) in tal modo si è voluto escludere che il comune eserciti per questo profilo la funzione amministrativa urbanistica ad esso spettante, della quale si è conformato il quomodo di esercizio.

b) al parametro relativo al principio di sussidiarietà verticale di cui agli artt. 5 e 118 Cost., sia nella parte in cui il Comune si duole della indeterminatezza temporale della previsione (nel senso che non è prevista alcuna decadenza del barrage interdittivo, laddove la regione non rispetti il termine temporale contenuto nella legge) sia laddove si sottolinea la portata "espropriativa" di competenze proprie (consistenti nella potestà di modificare il documento di Piano del PGT) rappresentata dalla prescrizione interdittiva di cui al comma 4 dell'art. 5, l. reg. Lombardia n. 31 del 2014.

Ad avviso della Sezione, il comma 4 dell'art. 5, l. reg. Lombardia n. 31 del 2014 ha introdotto un divieto al potere comunale di modifica del Documento di Piano in senso riduttivo del consumo di suolo quanto agli ambiti di trasformazione, e che tale prescrizione renda non manifestamente infondato il dubbio di legittimità costituzionale prospettato dal comune, in quanto la funzione di pianificazione, ex art. 118 Cost., integra funzione amministrativa attribuita al comune medesimo.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI

LA RACCOLTA DELLE SENTENZE 2017

PER ASSOCIATI

[CLICCA QUI](#)





DAL WEB

4 CIBI DI NATALE CHE FANNO BENE ALLA SALUTE



Tra i cibi che non mancano mai sulla tavola natalizia, c'è la frutta secca. **Noci, nocciole, mandorle e pistacchi** sono un elemento imprescindibile di pranzi e cene di Natale. La frutta secca (alle giuste dosi) è benefica per la salute e per la linea. Innanzitutto, si tratta di alimenti ricchi di acidi grassi essenziali, ovvero di grassi "buoni". Questi ultimi combattono il colesterolo "cattivo" nel sangue, mantenendone i livelli sotto controllo, e sono alleati della buona salute del cuore. Inoltre, i grassi e

le fibre contenute nella frutta secca placano la fame nervosa, donano sazietà e aiutano la regolarità del transito intestinale. Ma c'è di più, **la frutta secca contribuisce anche a tenere sotto controllo le impennate di glicemia** tipiche del periodo (a causa del più frequente consumo di zuccheri semplici). Infine, consumare frutta secca significa **fare il pieno di minerali quali il magnesio, dall'effetto rilassante e anti-ansia**. Un altro cibo molto consumato nel periodo natalizio è il **salmone**. Pesce "grasso", il salmone è comunque una varietà ittica alleata della salute e della linea. Il merito va sia all'elevato contenuto proteico, sia agli acidi grassi essenziali (Omega 3, per la precisione acido eicosapentaenoico - EPA e acido docosaesaenoico - DHA). **Gli Omega 3 proteggono la salute di cuore e arterie, nonché il benessere del cervello prevenendo anche le malattie di tipo neurodegenerativo**. Tra i profumi natalizi più tipici, troviamo **zenzero e cannella**. Entrambi questi ingredienti si utilizzano per cucinare i dolci del periodo e anche per preparare bevande corroboranti in forma di tisana o di golosità, come la cioccolata calda. Zenzero e cannella sono anche due cibi dalle importanti proprietà per la salute. Lo zenzero è una radice dalle proprietà termogeniche (grazie al gingerolo), antiossidanti, antivirali e protettive della mucosa gastrica. La cannella, invece, è una spezia preziosa per contenere la glicemia e prevenire i picchi insulinici. Inoltre, recenti studi ne hanno evidenziato un ruolo preventivo nei confronti del tumore della mammella. I datteri,





uno dei frutti simbolo delle festività natalizie, sono un ingrediente speciale per la salute e anche per la linea. Innanzitutto, si tratta di un cibo dolcissimo ma contenente ben pochi grassi. Inoltre, i **datteri** sono ricchissimi di vitamine e rappresentano un alimento perfetto per chi necessita di fare il pieno di energie (tanto che i nutrizionisti li consigliano anche per l'alimentazione in convalescenza). Le vitamine contenute nei datteri sono principalmente la C e la A, inoltre questi frutti presentano anche un buon contenuto di ferro, potassio e di altri preziosi minerali. Importante è infine la presenza di fibre che rendono il dattero un alleato di chi deve tenere sotto controllo i livelli di colesterolo cattivo nel sangue. I datteri sono efficaci anche per combattere gli stati infiammatori e per proteggere le vie respiratorie dai malanni di stagione.

LE TRUFFE DI NATALE: FALSI BUONI



L'ultimissimo allarme lanciato dalla polizia postale, sulla **pagina Facebook Commissariato di ps online**, riguarda un messaggio che arriva sulle nostre mail e che andrebbe ignorato e saltato. "Si rende noto – recita la comunicazione diramata dagli imbroglioni di turno, per email - che **la somma di 13.363,25 euro** è appena stata depositata sul suo conto". Segue l'invito

a ad aprire due link, per avere istruzioni su come ricevere un analogo "avviso" e poi prelevare quei soldi piovuti dal cielo. Non bisogna cliccare, nemmeno per semplice curiosità. Ancora non è chiaro che cosa potrebbe succedere, *"sicuramente si tratta un tentativo di raggiro con finalità illecite, probabilmente la diffusione di virus informatici"*.

Un clone della Decathlon – Una vita da social – si sta servendo di **Whatsapp** per promettere **voucher da 200 euro**, legati al Natale. Il messaggio-escamotage è ben confezionato e accompagnato da un abete addobbato e dal logo della catena di negozi di articoli e abbigliamento sportivo. Purtroppo, anche in questo caso, il verosimile cela il falso. "Decathlon – riferiscono gli agenti sul web – smentisce categoricamente di offrire buoni spesa. **Diffidate**. L'escamotage serve per **carpire dati personali** e attivare abbonamenti a spese degli ignari utenti. Le promozioni autentiche sono quelle che si possono trovare sulle pagine del sito ufficiale del marchio. **Sono fasulli anche i buoni da 250 euro promessi da una simil Lidl**, sempre attraverso **Whatsapp**, per "celebrare il 55esimo anniversario". "Peccato che 55 anni fa (1962) – rileva la polpostale - il marchio Lidl già non era più nei sogni del suo fondatore da diversi anni. Era già una florida realtà, perché l'azienda è nata nel 1930 e poi approdata in Italia 25 anni fa. I conti, dunque, non tornano".





Ormai è un classico. Cambia il nome della compagnia aerea, non il contenuto truffaldino dell'offerta. **Ryanair** - altra indicazione della polpostale - **non sta affatto regalando biglietti gratuiti**, né in vista di Natale (come fa credere l'ennesimo messaggio truffaldino), né per compensare le molte cancellazioni di voli dei mesi scorsi. Meglio non aprire il link, non rispondere a eventuali quiz collegati, non fornire dati personali. Per avere o dare indicazioni e chiarimenti basta contattare il servizio clienti o, se ci sono di mezzo annullamenti e rimborsi, consultare un'associazione di consumatori.

Torna di moda, a ridosso di fine anno, un tentativo di truffa evergreen, veicolato da tradizionali telefonate. Un operatore chiama a casa e propone di fare o di rinnovare **l'abbonamento alla "rivista della polizia"**. Ma non è da questo canale che passa la diffusione del giornale dei tutori della sicurezza. "La rivista ufficiale della polizia di Stato – ricordano i detective veri – è 'Polizia moderna'. Non sono previste modalità d'abbonamento porta a porta, via telefono o sui social. **L'unico modo per abbonarsi è tramite il sito istituzionale poliziadistato.it. Tutto il resto è truffa". In caso di dubbi, meglio chiamare il 113 o il commissariato di riferimento.** La polpostale segnala una nuova impennata di procacciatori di contratti porta a porta, agenti che si presentano nelle case di potenziali clienti, a volte sotto mentite spoglie, per indurli a **cambiare fornitore di gas e luce**. Il problema è che, per ottenere il risultato, queste persone le provano tutte. Promettono sconti, millantano vantaggi imperdibili, giurano che il foglio che hanno in mano è una scheda informativa e non un contratto vincolante, a volte non dichiarano nemmeno il vero obiettivo della visita a domicilio o spaventano gli interlocutori con oscuri discorsi su fughe di gas o contatori che non funzionano.

COSTRUIRE CON MATERIALI DI SCARTO: QUANDO I RIFIUTI DIVENTANO CASE

Il comparto dell'edilizia è uno dei più impattanti sull'ambiente. **Costruire vuol dire consumare suolo, energia e soprattutto risorse**, basti pensare che di tutte le materie prime estratte a livello mondiale, il 25% viene utilizzato nell'edilizia. La produzione stessa di materiali da costruzione provoca ingenti consumi energetici ed idrici, che si sommano a quelli legati al trasporto. L'intero settore è responsabile, in Europa, di circa il 40% dei consumi energetici totali e di più del 50% delle emissioni di CO₂. A questi numeri, si uniscono quelli dello scarto: l'edilizia produce orientativamente **500 milioni di tonnellate di rifiuti speciali** all'anno. L'abitazione ecosostenibile inaugurata poche settimane fa a Middelfart, in Danimarca è stata definita come il **primo esempio di casa biologica al mondo**, la struttura, progettata dallo studio *Een Til Een* per l'ecopark BIOTOPE, è realizzata **quasi interamente di scarti agricoli**, trasformati in materiali da costruzione. Oltre al legno, scarti





come paglia, alghe ed erba compongono la casa sostenibile al 100% e a impatto zero. La vera novità del prototipo, che di fatto lo rende uno degli esemplari più interessanti per la bioedilizia, risiede innanzitutto nel procedimento di lavorazione della materia prima grezza che non prevede combustione e quindi emissione di gas nocivi in atmosfera. E in secondo luogo nello sviluppo di una tecnologia, chiamata *Kebony*, che consente di realizzare un **rivestimento per l'involucro esterno totalmente eco-compatibile**, perché si tratta di una miscela liquida a base di alcol furfurilico, prodotto anch'esso da rifiuti agricoli.

WIKKELHOUSE: LA CASA IN CARTONE CHE DURA 100 ANNI



La resistenza della **Wikkelhouse**, è garantita dal cartone con il quale viene realizzata: **24 strati per l'esattezza**, tutti di cartone di alta qualità. Questo rivestimento viene avvolto attorno ad un telaio 'a forma di casa', per poi essere fissato con una **supercolla eco-fiendly** e rivestito successivamente con una pellicola resistente alla

pioggia e con dei listelli di legno. **Ogni casa è composta da diversi moduli**: l'entrata, il bagno, la cucina, il soggiorno, così da offrire soluzioni minime, come per una casetta in giardino, fino a veri e propri appartamenti del tutto assimilabili alle più normali abitazioni attuali. **Ogni 'blocco' è lungo 1,2 metri**: con 3 blocchi, dunque, si avrà un capanno, con 10 blocchi, invece, un appartamento vivibile e spazioso. E' 3 volte più sostenibile dei normali edifici residenziali. **Grazie alla sua estrema leggerezza, non abbisogna di fondamenta**: questo significa che può essere montata sulla spiaggia, in mezzo ai boschi, nel prato dietro casa o persino all'interno di un magazzino. Una volta scelti tutti i moduli che andranno a comporre una Wikkelhouse, **questa può essere montata in un solo giorno**. Altre caratteristiche salienti della Wikkelhouse sono l'ottimo isolamento termico delle pareti e la **completa riciclabilità dei materiali**.

RISPARMIARE ENERGIA CON PICCOLI INTERVENTI

L'edilizia di oggi è sempre di più orientata alla realizzazione di strutture che consumano meno energia e quindi hanno un impatto minore sull'ambiente. **Intervenire sui soffitti è una delle misure più adatte per partecipare al risparmio**. Spesso le case italiane hanno dei soffitti alti. Le stanze hanno bisogno di più tempo per riscaldarsi e quindi i consumi energetici sono maggiori. Per ridurre il costo delle bollette e ottimizzare il





comfort, si può installare un controsoffitto. In questo modo, si riduce l'altezza e si ottiene maggiore isolamento termico. Con l'aggiunta di pannelli isolanti al controsoffitto, infatti, si avrà una temperatura interna controllata e si potrà anche accedere alle detrazioni dedicate alle ristrutturazioni che migliorano l'efficienza energetica della casa. Se si ha l'occasione di effettuare un intervento di ristrutturazione più ampio, si può prendere in considerazione la realizzazione di un tetto con travi in legno e ventilato.



Questa struttura ha diversi vantaggi: si realizza in tempi molto brevi, è antisismico e isolante. È, infatti, importante avere un tetto in ottimo che protegga l'intera abitazione e mantenga la temperatura interna. Oltre a contribuire al risparmio energetico, il legno è un materiale ecologico perché deriva da una risorsa naturale rinnovabile ed è riciclabile al 100%. Rientra, quindi, nei principi della bioedilizia.

FARMACI DI NOTTE, PREZZI RADDOPPIATI

Raddoppiata la tariffa del servizio notturno delle farmacie (medicinali urgenti esclusi) e aumentati anche i prezzi dei prodotti galenici preparati dai farmacisti, grazie al decreto firmato il 22 settembre 2017 dal Ministero della Salute. In base all'aggiornamento tariffario, in vigore dal 9 novembre, il **diritto addizionale per il turno di notte** è passato da 3,87 a 7,50 euro per le **farmacie urbane** e per quelle **rurali non sussidiate** (cioè non supportate dalle Regioni, ndr) ed è salito da 4,91 a **10 euro per le rurali sussidiate**. Una mazzata, per i cittadini. **Il raddoppio della tariffa**, in un colpo solo.

LA CALDAIA E LE VALVOLE TERMOSTATICHE

Avere una caldaia efficiente è molto importante per il risparmio energetico. Un modello da circa 25 kW può far diminuire le bollette del 25%. Bisogna quindi contattare un esperto per verificare lo stato della tua attuale caldaia e, in caso, procedere con la sostituzione. Ovviamente, quando si imposta la temperatura interna della casa, bisogna sempre ricordarsi di non esagerare. Spesso, infatti, la temperatura è eccessivamente alta. Per poter regolare la temperatura in modo semplice in ogni stanza, è opportuno installare delle valvole termostatiche. Quest'ultime sono già obbligatorie per legge in tutti i condomini dal 30 giugno 2017, ma rappresentano una soluzione pratica anche nelle abitazioni private.





QUALCUNO STA DISEGNANDO UN ALBERO DI NATALE IN CIELO



Se andate su Flightradar24, il sito che tiene traccia delle rotte di tutti gli aerei del mondo, e cercate la rotta del volo AIB232E vedrete come un Airbus A380, partito alle 12.47 da Amburgo abbia disegnato un albero di Natale sui cieli della Germania. In poco meno di 4 ore, l'albero, con tanto di palle, è stato realizzato. Non è la prima volta che un produttore di aerei effettua un volo dimostrativo per disegnare qualcosa con la propria rotta. Il 3 agosto scorso un Boeing 787 aveva disegnato con la propria rotta il profilo di se stesso in versione gigante. Ora è stato il turno del suo concorrente Airbus che ha utilizzato il suo aereo più grande, l'A380.

PER VEDERE L'ALBERO CERCATE LA ROTTA DEL VOLO AIB232E
[CLICCA QUI](#)

I FILM DA VEDERE A NATALE

Le feste sono il periodo perfetto per andare a vedere un bel film al cinema con tutta la famiglia. Cartoni animati, storie di grandi personaggi, avventure nello spazio: qui la nostra lista di imperdibili, per grandi e piccini.

Quali sono i più gettonati?

- "La ruota delle meraviglie" di Woody Allen
- "Suburbicon" di George Clooney
- "Il premio" di Alessandro Gassman
- "Star Wars Episodio VIII - Gli ultimi Jedi" di Rian Johnson
- "Il toro Ferdinando" di Carlos Saldanha
- "Dickens. L'uomo che inventò il Natale" di Bharat Nalluri
- "Wonder" di Stephen Chbosky
- "The Greatest Showman" di Michael Gracey
- "Coco" di Lee Unkrich e Adrian Molina
- "Jumanji - Benvenuti nella giungla" di Jake Kasdan





CHE COS'È IL REVENGE PORN E COME POSSIAMO DIFENDERCI

Cosa succede quando foto intime vengono messe online, spesso come vendetta personale, senza il consenso delle dirette interessate? Tutelare le vittime di questo tipo di molestie è molto difficile, perché spesso sono consenzienti nel momento dello scatto o delle riprese, ma non al momento della diffusione. E questa è una differenza fondamentale, che spesso dà il via alla cosiddetta *sextortion*, il ricatto in cambio della non diffusione di scatti. Secondo il codice penale (articoli 610 e 615 bis) il voyeur può incorrere in due reati; la **“violenza privata”** e la **“interferenza illecita nella vita privata”**. Se non si tratta di immagini rubate in casa o in un luogo di proprietà ma dal web o da luoghi diversi da questo contesto, la vittima potrà fare ben poco. È il caso delle riprese rubate nei bagni pubblici, nelle palestre, nei camerini. I reati di questo tipo in Italia non sono puniti direttamente. Chi diffonde foto sensibili sul web verrà processato a seconda dei casi per diffamazione, violazione della privacy, *stalking*, tentativo di estorsione, trattamento illecito dei dati. Il reato è disciplinato meglio in paesi come Germania, Regno Unito, Australia, Israele e in 34 Stati degli USA.

VIETATO IL SOVRAPPREZZO PER IL PAGAMENTO CON CARTA DI CREDITO O COMUNQUE DIPENDENTE DAL MEZZO DI PAGAMENTO



Qualsiasi costo extra imposto a chi fa acquisti on line usando la carta di credito o attraverso bonifici o in contrassegno è illecito.

Lo sancisce la nuova norma del Codice del Consumo che, recependo una direttiva europea, impone il divieto assoluto di spese ai consumatori per l'utilizzo di un determinato mezzo di pagamento. La

norma si applica a tutti i settori economici.

Il sovrapprezzo, collegato e corrispondente all'utilizzo di uno strumento di pagamento, configura, secondo l'authority, una violazione dell'articolo 62 del Codice del Consumo.

E il divieto rende superflua qualsiasi valutazione circa le modalità di presentazione ai consumatori del sovrapprezzo al momento del pagamento con carta di credito, pratica questa che è stata pure sanzionata per il periodo precedente all'entrata in vigore della nuova normativa.





OBBLIGO DI PNEUMATICI INVERNALI O CATENE DA NEVE A BORDO DURANTE IL PERIODO INVERNALE

A seguito delle modifiche introdotte al Codice della Strada, i gestori di strade e autostrade, ciascuno per il tratto di propria competenza, possono prescrivere che i veicoli siano muniti ovvero abbiano a bordo mezzi antidrucciolevoli o pneumatici invernali idonei alla marcia su neve o su ghiacci. Per le strade e le autostrade in concessione, i poteri dell'ente proprietario della strada sono esercitati dal concessionario, previa comunicazione all'ente concedente. Se ne dovessero ricorrere le condizioni i Comuni possono adottare gli stessi provvedimenti anche all'interno dei centri abitati ai sensi dell'articolo 7, comma 1, del Codice della Strada.

Sono esclusi dall'obbligo delle gomme da neve i ciclomotori a due ruote e i motocicli, che possono circolare solo in assenza di neve o ghiaccio sulla strada e di fenomeni nevosi in atto.

L'obbligo è previsto per i tratti di strada che risultano più esposti al rischio di precipitazioni nevose o formazione di ghiaccio durante la stagione invernale, normalmente contrassegnati con apposita segnaletica verticale, ed ha la finalità di garantire la sicurezza in caso di repentino mutamento della situazione meteorologica.

Le sanzioni

Un'eventuale violazione dell'obbligo di catene a bordo o pneumatici invernali è passibile di una sanzione amministrativa dal €84 ad € 335 ex art. 6, comma 14 del C.d.S.

Nel caso di violazione della prescrizione comunale ovvero per la violazione dell'obbligo all'interno dei centri abitati la sanzione è più lieve e prevede il pagamento di una somma da € 41 ad € 169.

In quale periodo vige l'obbligo di pneumatici invernali o catene a bordo

La presenza delle catene a bordo del veicolo non è quindi disciplinata in maniera uniforme dal Codice della Strada a livello nazionale. Sono gli enti cui è delegata la gestione di strade e autostrade a stabilire se, per quanto tempo e in quali tratti prescrivere quest'obbligo.

Pur tuttavia, dopo i primi anni dall'introduzione dell'obbligo di dotare le vetture di equipaggiamento antineve, il Ministero dei Trasporti è intervenuto in materia emanando una direttiva (Direttiva 16 gennaio 2013 -in Gazz. Uff., 30 gennaio 2013, n. 25) con la finalità di uniformare il periodo interessato dall'obbligo di pneumatici da neve. Generalmente il periodo interessato dall'obbligo di catene a bordo o pneumatici invernali è compreso tra il **15 novembre di ogni anno e termina il 15 aprile successivo**.

Quali pneumatici invernali sono idonei





Gli pneumatici invernali che possono essere impiegati sono quelli omologati secondo la Direttiva 92/23/CEE e successive modifiche, ovvero secondo il corrispondente regolamento UNECE, muniti del previsto marchio di omologazione.

All'atto pratico per essere sicuri che gli pneumatici invernali (ma anche i dispositivi supplementari come le catene da neve) siano omologati occorre verificare che sia presente su di un fianco la sigla **"E" seguita da un numero che identifica il paese che ha rilasciato l'omologazione.** L'omologazione è il riconoscimento ufficiale dell'Autorità della conformità ad una specifica tecnica o regolamento. A prima vista gli pneumatici da neve si riconoscono in quanto i tasselli che compongono il battistrada presentano delle lamelle per migliorare l'aderenza in inverno ed intrappolare la neve, al contrario di quelli estivi che sono pieni. **Oltre alla marcatura dell'omologazione gli pneumatici e devono poi presentare la marcatura M+S (o "MS", "M/S", "M-S", "M&S") che significa "Mud & Snow" ovvero fango e neve.**

Quali catene da neve sono idonee

I mezzi antisdrucchiolevoli impiegabili in alternativa agli pneumatici invernali sono quelli di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 10 maggio 2011. Sono altresì ammessi quelli rispondenti alla ÖNORM V5119 per i veicoli delle categorie M, N e O superiori, così come è fatto salvo l'impiego dei dispositivi già in dotazione, purché rispondenti a quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 13 marzo 2002. I dispositivi antisdrucchiolevoli da tenere a bordo **devono essere compatibili con gli pneumatici del veicolo su cui devono essere installati e, in caso di impiego, devono essere seguite le istruzioni di installazione fornite dai costruttori del veicolo e del dispositivo.**

Quante gomme o catene sono necessarie

Allo scopo di evitare interpretazioni non uniformi circa l'impiego dei mezzi antisdrucchiolevoli, la direttiva ministeriale chiarisce che i medesimi devono essere montati almeno sulle ruote degli assi motori.

Nel caso di impiego di pneumatici invernali sui veicoli delle categorie M1 e N1, se ne raccomanda l'installazione su tutte le ruote al fine di conseguire condizioni uniformi di aderenza sul fondo stradale.

Nel caso di impiego di pneumatici chiodati, limitatamente alla marcia su ghiaccio, sui veicoli di categoria M1, N1 e O1, l'installazione deve riguardare tutte le ruote.

LA FELICITÀ PER LE DONNE INIZIA A 85 ANNI

Un recente sondaggio del Sistema Sanitario Nazionale inglese ha rivelato una (scomoda) verità: **le donne iniziano ad essere felici dopo gli 85 anni. Soprattutto se sono vedove, single o divorziate.** Il sondaggio ha raccolto le esperienze di 8.000 persone ed ha rivelato che nel corso della vita le donne, rispetto agli uomini, hanno maggiori problemi di salute, soprattutto quelli legati alla sfera dell'umore: ansia,





depressione, disturbi del sonno. Tra i 16 e i 24 anni ne soffrono quasi 3 donne su 10: il 28% del totale, rispetto al 16% degli uomini. Le cose migliorano leggermente con il passare degli anni: tra i 45 e i 54 anni, durante la menopausa, ne soffre circa un quarto (24%) dato che si riduce progressivamente, fino ad attestarsi intorno al 14% dopo gli 85 anni. Secondo *Kate Lovett*, docente del *Royal*

College of Psychiatrists le donne generalmente sono meno felici degli uomini perché si sentono gravate da maggiori responsabilità familiari. Non a caso durante la vecchiaia, quando i figli sono ormai grandi e la pressione familiare, domestica e lavorativa diminuisce, recuperano il buonumore.

PERCHÉ LA NEVE È BIANCA?

Un oggetto è trasparente (come l'acqua) se è attraversato dalla luce; è colorato se in parte assorbe la luce e in parte la restituisce; è nero se assorbe tutta la luce che lo colpisce; è "a specchio" se invece la riflette. L'acqua è trasparente, incolore, mentre la neve, pur essendo fatta di acqua, è bianca.

PERCHÉ? Ogni raggio di luce attraversa il primo cristallo di neve che incontra (il singolo cristallo è ancora trasparente) venendo leggermente deviato, e, di cristallo in cristallo, continua a deviare fino a riemergere, tornando all'osservatore.

Ai nostri occhi arrivano così tutti i colori di partenza, e di conseguenza percepiamo il colore bianco che ne è la somma. Inoltre, poiché quasi tutta la luce che entra viene restituita, il manto nevoso appare spesso abbagliante.

QUAL È LA PIANTA CHE CRESCE PIÙ VELOCEMENTE?

È il bambù, che può crescere più di 60 cm in un solo giorno, e anche più di 1 metro all'ora per brevi periodi. I bambù più imponenti, come il *Dendrocalamus giganteus*, possono superare i 30 metri di altezza e i 50 cm di diametro. Ci sono circa 1.500 specie di bambù. Appartengono alle Graminacee, famiglia che comprende anche i cereali. L'Europa e l'Antartide sono gli unici continenti privi di specie native di bambù, che predilige le zone tropicali e subtropicali. Grazie alla sua crescita rapida e ai suoi molteplici utilizzi, il bambù è economicamente importantissimo. In molte regioni asiatiche, dal bambù si ottiene materiale da costruzione,





polpa per fabbricare carta e tessuti e i germogli sono usati come alimento. Il bambù si presta a costruire case sostenibili particolari, diverse dalle abitazioni convenzionali o dai prefabbricati in legno, che sfruttano dei materiali da costruzione di forma più regolare.

La struttura tipica del bambù, che in edilizia crea qualche difficoltà, può essere sfruttata in modo nuovo per creare **case con una struttura curvilinea**, molto luminose e allo stesso tempo confortevoli.



5 REGOLE ANTI INFLUENZA

E' arrivata la stagione d'influenza, e la Società italiana di igiene, medicina preventiva e sanità pubblica (Siti), ha elaborato alcuni consigli utili a prevenire la trasmissione dell'infezione e a contrastarne i sintomi.

Cinque regole semplici anti-influenza per provare a tenere lontano il virus:

- 1) Igiene delle mani sempre.** Sono un veicolo di diffusione, occorre lavarle con acqua e sapone o detergenti a base alcolica più volte nell'arco della giornata;
- 2) Mettere le mani davanti alla bocca** e al naso, o se possibile un fazzoletto pulito, quando si tossisce o si starnutisce per evitare la propagazione dell'agente patogeno;
- 3) Se si è malati, occorre rimanere a casa a riposo**, evitare di viaggiare, di andare al lavoro o a scuola. In questo modo si limitano non solo le possibilità di contagio con altre persone, ma si riduce anche il rischio di complicazioni e infezioni concomitanti da parte di altri batteri o virus;
- 4) I rimedi della nonna** vanno bene, ma non sono un farmaco. Tra questi ci sono le bevande calde come brodo, tè o latte con il miele, che aiutano anche a reidratare l'organismo dai liquidi persi con la febbre, e le spremute di arance che garantiscono apporto di vitamina C;
- 5) Non solo anziani e categorie professionali.** Il vaccino antinfluenzale, come indica anche la Circolare del ministero della Salute, è raccomandato, tra gli altri, per bambini di età superiore ai 6 mesi, ragazzi e adulti fino a 65 anni affetti da patologie che aumentano il rischio di complicanze da influenza, e per le donne che all'inizio della stagione epidemica si trovano nel secondo e nel terzo trimestre di gravidanza.

SALUTE: TROPPI DECIBEL NELLE CLASSI ITALIANE

Nelle scuole italiane il brusio degli studenti indisciplinati fa solo da sottofondo a un allarme decibel che ha molti più colpevoli: circa il 12% degli istituti è vicino a un aeroporto, il 9% a un'autostrada e l'8% dista appena 1 chilometro da una zona ad alto inquinamento acustico, con il risultato che spesso il rumore supera i 70 decibel, con una conseguente grave riduzione delle capacità di apprendimento.





Studi recenti dimostrano, infatti, che **un eccesso di rumore può impattare negativamente sul rendimento degli allievi, facendo diminuire le capacità mnemoniche, di comprensione dei testi e delle lezioni.**

Oggi l'udito dei più giovani è messo a dura prova da fattori ambientali, come città o edifici scolastici particolarmente rumorosi, ma anche da stili di vita e abitudini rischiosi: per esempio l'ascolto della musica direttamente dalle cuffie o



dagli auricolari, e la diffusione dei giochi elettronici immersivi, con un volume che può raggiungere o superare gli 85-90 decibel. Le conseguenze sono preoccupanti. Le stime indicano che il 12% dei ragazzi tra 6 e 18 anni, e il 17% tra i 12 e i 19, presentano un danno uditivo da rumore. Ecco perché nelle scuole italiane è importante abbassare i decibel: **La continua esposizione ai rumori può indurre il rilascio di cortisolo, e un eccesso di questo ormone compromette la funzione nella corteccia prefrontale, impattando negativamente sul ragionamento, sul controllo degli impulsi, sulla capacità di pianificazione e sulle capacità mnemoniche a breve termine.**

Secondo gli specialisti, per ridurre il rumore scolastico possono essere sufficienti alcuni semplici accorgimenti:

- 1) Evitare la costruzione di scuole in zone ad alto inquinamento acustico, vicino ad aeroporti o autostrade;
- 2) Incentivare l'uso delle lavagne elettroniche;
- 3) Posizionare i feltrini sotto le sedie e i banchi;
- 4) Ricorrere a impianti di amplificazione o applicare pannelli fonoassorbenti;
- 5) Impedire l'uso di cuffie e di auricolari in aula;
- 6) Educare gli studenti a una corretta ecologia sonora;
- 7) Mantenere un volume di voce moderato, senza alzarlo per sovrastare il brusio.

SHOPPING NATALIZIO ONLINE, LA GUIDA DELLA POLIZIA PER ACQUISTI SICURI

A pochi giorni da Natale, la Polizia Postale e delle Comunicazioni ha ideato una guida agli acquisti online per tutelare i consumatori durante lo shopping natalizio sul web. Consigli pratici e suggerimenti per fare acquisti sicuri. Durante le feste di fine anno, infatti, il fenomeno delle truffe sembra acutizzarsi, complice anche la ricerca di offerte a bassissimo costo sia per la corsa ai regali sia per le case





vacanza.

Usare software e browser aggiornati

Il vademecum offre alcuni utili consigli e pratici suggerimenti per muoversi tra i negozi online: la prima regola, secondo la Polizia, è quella di utilizzare sempre software e browser completi ed aggiornati. Il primo passo per acquistare in sicurezza è avere sempre un buon antivirus aggiornato all'ultima versione sul proprio dispositivo informatico.

Dare la preferenza a siti certificati o ufficiali

Quando un'offerta si presenta troppo conveniente rispetto all'effettivo prezzo di mercato del prodotto che si intende acquistare, è meglio verificare su altri siti.

È consigliabile dare la preferenza a negozi online di grandi catene già note perché oltre ad offrire sicurezza in termini di pagamento sono affidabili anche per quanto riguarda l'assistenza e la garanzia sul prodotto acquistato e sulla spedizione. In caso di siti poco conosciuti si può controllare la presenza di certificati di sicurezza quali TRUST e VERIFIED / VeriSign Trusted che permettono di validarne l'affidabilità.

Un sito deve avere i riferimenti di un vero negozio

Prima di completare l'acquisto bisogna verificare che il sito sia fornito di riferimenti quali un numero di Partiva IVA, un numero di telefono fisso, un indirizzo fisico e ulteriori dati per contattare l'azienda.

Un sito privo di tali dati probabilmente non vuole essere rintracciabile e potrebbe avere qualcosa da nascondere.

I dati fiscali sono facilmente verificabili sul sito istituzionale dell'Agenzia delle Entrate.

Leggere commenti e feedback di altri acquirenti

Una delle regole chiave per evitare brutte sorprese è quella di leggere i "feedback" pubblicati dagli altri utenti prima di passare all'acquisto del prodotto scelto. Anche le informazioni sull'attendibilità del sito attraverso i motori di ricerca, sui forum o sui social sono utili.

Su smartphone o tablet utilizzare app ufficiali dei negozi online

Se si sceglie di acquistare da grandi negozi online su smartphone o tablet, il consiglio è quello di utilizzare le app ufficiali dei relativi negozi per completare l'acquisto. Questo semplice accorgimento permette di evitare i rischi di "passare" o "essere indirizzati" su siti falsi o siti clone che potrebbero catturare i dati finanziari e personali inseriti per completare l'acquisto.

Utilizzare soprattutto carte di credito ricaricabili

Per completare una transazione d'acquisto sono indispensabili pochi dati come numero di carta, data di scadenza della carta ed indirizzo per la spedizione della merce. Se un venditore chiede ulteriori dati





probabilmente vuole assumere informazioni personali (numero del conto, PIN o password) che, in quanto tali, non vanno assolutamente divulgate. Al momento di concludere l'acquisto, la presenza del lucchetto chiuso in fondo alla pagina o di "https" nella barra degli indirizzi sono ulteriori conferme sulla riservatezza dei dati inseriti nel sito e della presenza di un protocollo di tutela dell'utente, ovvero i dati sono criptati e non condivisi.

Non cadere nella rete del phishing e/o dello smishing

I truffatori, attraverso mail o sms contraffatti, chiedono di cliccare su un link per raggiungere una pagina web trappola. Sfruttando meccanismi psicologici come l'urgenza o l'ottenimento di un vantaggio personale, possono rubare informazioni personali quali password e numeri di carte di credito per scopi illegali. Bisogna fare attenzione perché in genere questi indirizzi Internet a cui tali link rimandano differiscono sempre, anche se di poco, da quello originale.

Assicurare gli acquisti

Oltre che controllare i dettagli della transazione e le modalità di consegna, è importante scegliere sempre una spedizione tracciabile ed assicurata. Il costo potrebbe essere di poco superiore ma permette di sapere in modo certo e tempestivo dove si trova l'oggetto acquistato fino alla sua consegna.

PER SCARICARE IL VADEMECUM DELLA POLIZIA POSTALE

[CLICCA QUI](#)

BEVANDA DA BERE E DOPO 7 GIORNI CONTROLLERAI IL TUO PESO



L'ingrediente principale della bevanda è il cumino, una pianta i cui semi si possono utilizzare per preparare rimedi naturali davvero efficaci. Se hai bisogno di **rimetterti in forma** e **ti senti gonfio** e nauseato dal cibo, prova questa bevanda per 7 giorni. L'ingrediente principale è **il cumino**. Si tratta di una pianta i cui semi

sono simili a quelli del finocchio. Li puoi utilizzare per preparare delle tisane davvero miracolose. Il cumino, infatti, possiede proprietà carminative e **digestive**. Con l'assunzione di una bevanda a base di cumino, si favorirà la digestione e si **ridurrà il gonfiore addominale**. Coloro che soffrono di **stipsi** e anche di **gas addominali**, ne trarranno i benefici effetti. Se soffri di coliche addominali e lo stress ti causa crampi e





malessere, hai trovato la soluzione che fa per te. I semi di cumino sono efficaci anche per combattere l'alito cattivo. Basta solo masticarli.

Un rimedio miracoloso consiste nella preparazione di una bevanda, da bere per **soli 7 giorni**. Ecco qui di seguito gli ingredienti che occorrono e il semplice procedimento da seguire. **Dopo 7 giorni controllerai il tuo peso.**

Ingredienti

Una tazza d'acqua

Un cucchiaino di semi di cumino

Preparazione e utilizzo

Mettete i semi di cumino a riposare per una notte in una tazza d'acqua. Metteteli poi a bollire in una pentola d'acqua. Lasciate poi intiepidire e filtrate. **Bevetene una tazza al mattino, 45 minuti prima di fare colazione.** Siate costanti e ripetete l'assunzione della bevanda per 7 giorni esatti. **Pesatevi il 7 giorno, a metà mattina.**

Coloro che l'hanno provata, hanno confermato di aver perso **fino a 3 in una settimana**. Se associata a uno **stile di vita sano** e un'**alimentazione bilanciata**, il **giro vita si ridurrà anche di 6 centimetri**.

DORMIRE ACCANTO AL NOSTRO AMICO A QUATTRO ZAMPE FA BENE AL SONNO



Abbandonarsi senza difese al sonno, accanto al nostro fedele amico, ci fa sentire bene. Lo ribadisce una nuova ricerca condotta in Arizona.

Lo studio ha confermato che **dormire accanto ai nostri amici animali aumenta lo stato di relax e, di conseguenza, la qualità del sonno.** Sappiamo, infatti, che il sonno è un

meccanismo complesso, influenzato da molteplici fattori, tra i quali lo stato emotivo e psicologico riveste il più delle volte un ruolo centrale.

Dormire presuppone la capacità di abbandonarsi senza difese al sonno, allentando la vigilanza e il senso di controllo. Secondo i dati in possesso dei ricercatori, il 56% dei partecipanti allo studio condivide il letto con





un cane o un gatto. Di questi, solo il 20% dichiara di non riuscire a riposarsi correttamente a causa della presenza dell'animale. Il 41%, al contrario, dice di dormire meglio poiché si sente più sicuro e protetto.

Sono molti, infatti, i proprietari di animali domestici che vedono i loro amici pelosi come membri della famiglia a tutti gli effetti e che desiderano il più possibile integrarli all'interno della vita familiare.

Tra quelli che affermano di non riposare bene accanto all'animale, prevalgono motivazioni di tipo pratico e logistico (ad esempio l'animale muovendosi o svegliandosi la notte interferisce con il sonno del proprietario).

Sul piano emotivo, al contrario, sembra innegabile il vantaggio di dormire accanto al proprio animale, che viene sperimentato dal padrone come insostituibile fonte di conforto, sicurezza e tranquillità. Tutti aspetti che ben si conciliano con un buon sonno.

RACCOMANDATA: I RISARCIMENTI PER LA CONSEGNA IN RITARDO

Se le Poste consegnano in ritardo una lettera raccomandata messa nelle loro mani è possibile ottenere il risarcimento del danno subito in conseguenza della loro lentezza. Lo stesso dicasi nel caso in cui la lettera arrivi a destinazione completamente rovinata o, ovviamente, nel caso in cui non arrivi mai al destinatario.

Le condizioni che regolamentano il servizio, e quindi il contratto stipulato con l'invio della raccomandata, si trovano nella Carta dei servizi postali, ovvero sia in un documento predisposto unilateralmente dalle Poste e disponibile sul sito web dell'azienda.

Se non si può o non si vuole utilizzare Internet, una copia cartacea della Carta può essere richiesta tramite call center.



Tra le ipotesi per le quali è possibile presentare reclamo rientrano sia il ritardo nel recapito, che il mancato recapito, che, infine, il danneggiamento o la manomissione totali o parziali del plico.

Esso va presentato compilando il modulo presente presso tutti gli uffici postali e consegnandolo (unitamente alla prova della spedizione) allo sportello. È possibile anche inviarlo via PEC., via fax, online o via raccomandata indirizzata a: Poste Italiane, Casella postale 160 - 00144 Roma.

La Carta dei servizi stabilisce che i rimborsi, gli indennizzi e i ristori spettano solo per i servizi per i quali è possibile determinare i dati relativi alla spedizione, alla destinazione e alla consegna in modo certo, in conformità sia alla legislazione nazionale vigente che alla Convenzione Postale Universale ratificata anche in Italia.

I requisiti che legittimano il ristoro e l'ammontare di questo, variano a seconda del servizio al quale si accede.





Ad esempio, in caso di Raccomandata 1, il ristoro ammonta al 150% del costo di spedizione al netto dell'Iva e degli eventuali servizi accessori se il ritardo nel primo tentativo di recapito è compreso tra il terzo o (nel caso in cui i tempi previsti dal contratto sono maggiorati) il quarto e il quindicesimo giorno lavorativo successivo alla data di spedizione.

Il ritardo nel recapito oltre il quindicesimo giorno lavorativo successivo alla data di spedizione, invece, comporta un ristoro pari a 100 euro, così come il mancato recapito, il danneggiamento o la manomissione totali o parziali.

Infine, se la spedizione torna al mittente e il servizio non è effettuato senza un giustificato motivo, il ristoro è pari al 150% del costo della spedizione, al netto dell'Iva e di eventuali servizi accessori

PER SCARICARE IL MODULO RIEPILOGATIVO RIMBORSI E INDENNIZZI

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL MODULO PER IL DISSERVIZIO

[CLICCA QUI](#)

NATALE SI AVVICINA: GIOCATTOLI SICURI PER I NOSTRI BAMBINI



I giocattoli possono mettere a rischio la salute e l'incolumità dei bambini. Ma quali sono le insidie che si celano nei giocattoli? Tra le cause più frequenti, ricorda il Ministero della Salute, l'inalazione di piccoli componenti che rischiano di mettere a repentaglio la vita. Non vanno poi trascurate, inoltre, le ferite prodotte da giocattoli ridotti in pezzi o le reazioni allergiche ai suoi componenti. Il MINISTERO DELLA SALUTE ha pubblicato un utile guida con i consigli su come

scegliere un giocattolo sicuro.

PER SCARICARE LA GUIDA DEL MINISTERO DELLA SALUTE

[CLICCA QUI](#)





COME APPARECCHIARE LA TAVOLA DI NATALE: IDEE E CONSIGLI



E' il momento dell'anno più atteso, si ritrova la famiglia, gli amici, i bambini rallegrano la festa e tutti ci sentiamo pieni di magia. La tavola è condivisione, racconti lontani, speranze per il futuro e tutti le dedichiamo qualche attenzione in più. Qualche idea per la tavola può rendere il Natale 2017 più colorato e sereno. Il melograno è **simbolo di fertilità e abbondanza** dai tempi antichi? Lascia qualche frutto sulla tavola: tu e gli invitati potrete condividere i suoi **preziosi chicchi** durante il pasto. E per ricordare questo frutto coloratissimo... una manciata di **perline rosse** come decorazione tra un piatto e l'altro: i bambini potranno infilarle in un filo di nylon e portarle a casa.

Come apparecchiare?

Al centro il piatto: alla sua sinistra la forchetta e a destra il coltello, con la lama verso l'interno. Il cucchiaino va a destra del coltello, mentre il cucchiaino da dessert in alto, in senso orizzontale rispetto al piatto. La grazia elegante del galateo rende composta e indimenticabile anche una semplice colazione.

Ricordati che non bisogna mai incrociare le posate sporche, basta allinearle sul piatto una di fianco all'altra. I piatti si tolgono da destra e sostituiscono da sinistra con un piatto pulito e nuove posate, portate al tavolo sopra un piatto.

PORTATOVAGLIULO... SEGNAPOSTO

Rigorosamente in tessuto, legato da un semplice nastro colorato in raso: aggiungi al tovagliolo un bigliettino con il nome dell'invitato e ecco un grazioso segnaposto. Se desideri lega al nastro un campanellino per deliziare tutti con un trillo di buon umore.

LUCI SULLA TAVOLA

Non far mancare sulla tavola delle feste le fiamme danzanti delle candele: circondate da una manciata di *glitter* daranno all'ambiente nuova luce. L'idea in più: inserisci le candele dentro a tanti barattoli vuoti riciclati, riempiti per metà di mais o candido riso.





DOLCE DI NATALE

Posiziona il dolce scelto per concludere il pranzo vicino a una fonte di calore: si scalderà dolcemente. L'alzata sarà perfetta per posizionare il dolce al centro, circondato da un fascio di bacche rosse o lavanda profumata. Un tocco in più? I bastoncini pirotecnici da accendere all'ultimo e portare in tavola a luci spente, tra scintille d'allegria.

CUORI DANZANTI

Se ami cucire confeziona qualche cuore o stella di stoffa, oppure ritaglia una sagoma nel cartoncino da colorare con bagliori dorati e blu notte. Per lasciare un pensiero a ogni invitato. L'idea in più? Ognuno di voi scriverà sul proprio cartoncino un desiderio per il nuovo anno: raccolti tutti insieme, ogni presente estrarrà un augurio dettato dal cuore.

LE ISTRUZIONI PER SCRIVERE LA LETTERA A BABBO NATALE

L'abitudine di scrivere la letterina a Babbo Natale è legata ad una tradizione natalizia che risale a molto tempo fa. Considerata la possibilità di ricevere da Babbo Natale il dono tanto desiderato, generalmente i bambini mettono tutto il loro impegno per scrivere la letterina nel miglior modo possibile. **Per guidare i nostri bambini alla stesura di un documento così importante, abbiamo preparato**



tutte le istruzioni. Potrete leggerle insieme così da rendere più magico questo momento. Comprate una bella busta rossa e un foglio bianco e buon divertimento!

PER SCARICARE LE ISTRUZIONI

[CLICCA QUI](#)

2018: UN ANNO POVERO DI PONTI



Il 2017 verrà ricordato, e forse rimpianto, come **l'anno dei "ponti"** pieno di tante occasioni per concedersi 3 o 4 giorni consecutivi di vacanza.

Ma come sarà invece il prossimo anno? Decisamente meno clemente: molte feste, infatti, cadranno nei giorni infrasettimanali o, peggio ancora, nel fine settimana. Tra tutte le festività solo il Capodanno e San Silvestro





cadranno di lunedì, mentre di venerdì ci saranno solo le feste locali di Sant'Ambrogio e San Pietro e Paolo. Per il resto solo giorni infrasettimanali o già festivi. Nel dettaglio l'elenco delle varie festività:

- 1 gennaio 2018, Capodanno: lunedì
- 6 gennaio, Epifania: sabato
- 1 aprile, Pasqua: domenica (ovviamente)
- 2 aprile, Pasquetta: lunedì (come sopra)
- 25 aprile, Festa della Liberazione: mercoledì
- 1 maggio, Festa dei Lavoratori: martedì
- 2 giugno, Festa della Repubblica: sabato
- 29 giugno, San Pietro e Paolo, patroni di Roma: venerdì
- 15 agosto, Ferragosto: mercoledì
- 1 novembre, Ognissanti: giovedì
- 7 dicembre, sant'Ambrogio, patrono di Milano: venerdì
- 8 dicembre, Immacolata Concezione: sabato
- 25 dicembre, Natale 2018: martedì
- 26 dicembre, Santo Stefano: mercoledì
- 31 dicembre, San Silvestro: lunedì





IN EVIDENZA

CATTIVI PAGATORI E CENTRALI RISCHI: LE NUOVE REGOLE

L'andamento dell'economia italiana sembra non cambiare mai.

Gli ultimi dati confermano una sostanziale stagnazione. **La recessione è ormai alle spalle, ma l'economia**

L'andamento dell'economia italiana è una condizione che non tranquillizza nessuno. Anche se la recessione è alle spalle, l'economia non tira, e i liberi professionisti sono i più colpiti. Secondo il VII Rapporto Adepp i redditi dei professionisti sono in netto calo rispetto a quelli dei dipendenti.

non tira. Tra dicembre 2016 e febbraio 2017 la produzione industriale è cresciuta solo dello 0,7 per cento rispetto al trimestre precedente. In aprile 2017, i prezzi al consumo sono aumentati dell'1,8 per cento rispetto ad aprile 2016 (a marzo erano cresciuti dell'1,4 per cento) e l'indice del clima di fiducia dei consumatori è calato (al 107,5 dal 107,6 di marzo) mentre quello delle imprese ha registrato un incremento (da 105,1 a 107,4), raggiungendo il valore più elevato da ottobre 2007. L'economia si è giapponesizzata. I sintomi ci sono tutti: crescita al di sotto del potenziale, tassi d'interesse reali vicini allo zero, inflazione bassa con tendenze deflazionarie, *zombie banks*.

Lo *status quo*, il circolo vizioso "stagnazione prolungata, mancanza di riforme, alto debito", sembra senza fine e può durare un altro lustro.

L'invecchiamento della popolazione ha ridotto i consumi e aumentato i risparmi. Alti livelli di debito – pubblico e privato – limitano gli investimenti e la crescita della produttività. Innovazione e competitività sono al di sotto della media europea. Il prodotto interno lordo (Pil) pro capite è fermo su valori di fine anni 90. In questo scenario le difficoltà per affrontare la quotidianità lavorativa sono molteplici e poter rispettare le scadenze di pagamento diventa sempre più difficile. Purtroppo quando non si riesce ad adempiere ai pagamenti si entra in un tritattutto, dove ogni piccola iniziativa per riaccendere i motori sembra una missione quasi impossibile. I professionisti sono i più colpiti.





Secondo il VII Rapporto Adepp i redditi dei professionisti calano e aumentano quelli dei dipendenti.

E così quando un professionista chiede un finanziamento, un prestito, un mutuo, le banche/finanziarie verificano la solvibilità in molti modi, compresa la consultazione di particolari banche dati dove confluiscono i dati di coloro che non pagano (o pagano in ritardo) rate di finanziamenti, prestiti, mutui e le speranze di poter ripartire svaniscono.

Tali banche dati, denominate Sic (Sistema di informazioni creditizie) o "centrali rischi", hanno infatti la funzione di

fornire a chi concede credito informazioni sull'affidabilità dei debitori. Ogni banca/finanziaria, oltre a consultarle, le aggiorna periodicamente con i dati dei soggetti che non pagano -o pagano in ritardo- rate di finanziamenti, prestiti, mutui. E' prevista anche la (breve) iscrizione di coloro che semplicemente chiedono un finanziamento, anche senza ottenerlo, nonché l'informativa positiva sui rapporti che si concludono regolarmente.

Fino a qualche anno fa le modalità di gestione di questi registri erano difformi e disorganizzate, con conseguenze nefaste per chi voleva accedere al credito. Dal 2005 vi sono precise e comuni regole a cui riferirsi, fissate dal Garante della Privacy con un Codice deontologico (Delibera n. 8 del 16/11/2004).

Tali regole riguardano il tipo di dati che possono essere gestiti dalle banche dati, gli scopi del loro utilizzo, i tempi massimi di conservazione, nonché gli obblighi di informazione al debitore sui suoi diritti in merito ai dati stessi.



Cosa dice il Garante della Privacy?



**GARANTE
PER LA PROTEZIONE
DEI DATI PERSONALI**

Il Garante della Privacy si è espresso su alcune questioni riguardanti la gestione delle banche dati "cattivi pagatori" facenti parte del sistema SIC, -"Sistema di informazioni creditizie"-, dove vengono

registrati i dati di chi paga in ritardo o non paga affatto le rate di prestiti, finanziamenti, contratti di credito in generale.

Lo ha fatto a seguito di varie istanze ricevute con richieste di chiarimento, nonché di reclami, ricorsi, sentenze. In particolare con il [Provvedimento n.438 del 26/10/2017 \(GU del 29/11/2017\), che fa riferimento a](#)





diverse pronunce e sentenze tra cui la sentenza della Corte di Cassazione n.14685/2017, ha fatto chiarezza in un'ottica garantista per i debitori, entrando nel merito di disposizioni già contenute nel proprio codice deontologico che regola la gestione degli archivi.

Si tratta, di regole utili da conoscere per chiunque si avvicini al mondo del credito, con intenzione di ottenere un finanziamento per acquistare un bene o un servizio, un prestito personale, un mutuo. L'iscrizione ad una delle banche dati rischi "cattivi pagatori" (CRIF, EXPEDIAN, CTC, etc) potrebbe infatti pregiudicare l'ottenimento del credito stesso.

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO n.438 del 2017

[CLICCA QUI](#)

Quali regole dal Garante della Privacy a tutela dei cattivi pagatori?

Preavviso di registrazione. Come già previsto dal codice deontologico il debitore ritardatario nei pagamenti deve essere preavvisato dell'iscrizione negli archivi con un anticipo di 15 giorni rispetto a quando i suoi dati vengono registrati e resi accessibili a chi li consulta. Il Garante precisa che la segnalazione/iscrizione agli archivi SIC è legittimata dalla dimostrazione dell'effettiva ricezione del preavviso, che deve essere dimostrabile da parte dei segnalatori -banche o finanziarie-.

Il preavviso ha infatti lo scopo di permettere al debitore di adempiere al proprio obbligo PRIMA che la segnalazione sia effettuata, e quindi in questo senso funge da atto recettizio, ovvero atto che produce i suoi effetti solo nel momento in cui raggiunge il destinatario.

Pertanto il preavviso va inviato per raccomandata a/r oppure per telegramma ma anche con posta elettronica certificata (PEC), con onere della prova della ricezione che

Il debitore ritardatario nei pagamenti deve essere preavvisato dell'iscrizione negli archivi con un anticipo di 15 giorni rispetto a quando i suoi dati vengono registrati e resi accessibili a chi li consulta.



grava sulla banca-finanziaria segnalatrice. Il Garante precisa comunque che sono considerati correttamente ricevuti anche i preavvisi che risultino noti al debitore in virtù di suoi comportamenti.





Informativa personalizzata in ambito privacy. A chi chiede un finanziamento la legge prescrive debba essere consegnata l'informativa sul trattamento dei dati personali ai fini privacy, anche riguardo a quello effettuato nell'ambito del sistema di informazioni creditizie; quest'ultima dev'essere adeguatamente evidenziata e collocata in modo autonomo e unitario in parti o riquadri distinti da quelli relativi ad altre finalità di trattamento. Su questo punto il Garante evidenzia che sono DIVERSE le fasi di richiesta del credito e quella precedente di preventivo: è SOLO nella prima che va consegnata l'informativa suddetta con raccolta di tutti i dati, mentre nella fase di preventivo le banche/finanziarie devono esclusivamente tener conto delle informazioni rese spontaneamente dal consumatore senza possibilità di accedere ai sistemi informativi SIC. L'accesso agli archivi SIC, in altre parole, può avvenire, previa informativa al debitore, solo nella fase di elaborazione della richiesta effettiva di credito.

Quali dati del debitore possono essere usati?

Per ogni segnalazione possono essere trattati questi dati:

- dati anagrafici, codice fiscale o partita IVA;
- dati relativi alla richiesta/rapporto di credito, descrittivi della tipologia di contratto, dell'importo del credito, delle modalità di rimborso e dello stato della richiesta o dell'esecuzione del contratto;
- dati di tipo contabile relativi a pagamenti, al loro andamento periodico, all'esposizione debitoria, anche residua, e alla sintesi dello stato contabile del rapporto;
- dati relativi all'attività di recupero del credito o all'eventuale contenzioso, alla cessione del credito o a vicende eccezionali che incidono sulla situazione soggettiva o patrimoniale delle persone segnalate.

Il trattamento dei dati è effettuato con esclusive finalità correlate alla tutela del credito e al contenimento dei relativi rischi, in particolare per valutare la situazione finanziaria e il merito creditizio degli interessati, la loro affidabilità e puntualità nei pagamenti. È previsto un aggiornamento continuo dei dati, con cadenza mensile, su comunicazione delle banche/finanziarie che hanno proceduto all'iscrizione. **È vietato l'utilizzo per qualsiasi altro scopo, specie quello relativo a ricerche di mercato o promozione, pubblicità e vendita di prodotti e/o servizi. Non possono essere gestiti dati sensibili e giudiziari, e comunque dati eccedenti rispetto e quelli necessari al raggiungimento delle finalità perseguite.**

Le banche dati conservano le informazioni sia per verificare il totale dei finanziamenti ottenuti, sia per verificare l'eventuale morosità di un consumatore. Il codice deontologico regola i tempi massimi di





conservazione dei dati, differenziati in base alle diverse situazioni in cui si trova il rapporto tra chi riceve il finanziamento e chi lo concede.

Informazioni sulle richieste del finanziamento



Le banche o le finanziarie comunicano ai Sic (centrali rischi) i dati personali di chi richiede una concessione di credito già in fase d'istruttoria. **Il tempo massimo di conservazione di questi dati**

tiene conto del tempo necessario all'istruttoria stessa e non deve comunque superare i 180 giorni dalla richiesta. Se la

richiesta di credito non è accolta o è il consumatore a rinunciare, la

banca/finanziaria deve comunicare ai gestori delle banche dati, in occasione della comunicazione mensile, il mancato prestito. Da quel momento questa informazione, con specifica delle cause (non accoglimento o rinuncia del consumatore) può rimanere alla banca dati per massimo 30 giorni.

Se il ritardato pagamento non supera i due mesi, o due rate, le relative informazioni di morosità possono essere conservate al massimo per 12 mesi dalla regolarizzazione,

Dal 21/8/2014, grazie alla conversione in legge del Dl 91/2014 (Legge 116/2014) se il ritardo riguarda una sola rata con pagamento entro 60 giorni dalla scadenza, le segnalazioni del ritardo devono essere cancellate decorsi sei mesi dal pagamento. Se invece il ritardato pagamento supera i due mesi o le due rate il tempo massimo di conservazione è di 24 mesi.

Decorso il termine massimo i dati sono cancellati dall'archivio, a meno che nel frattempo non risultino registrati, per quella persona, ulteriori ritardi nei pagamenti.

La segnalazione può avvenire solo dopo che siano decorsi 15 giorni dalla spedizione di un "preavviso di iscrizione" al debitore. Le banche/finanziarie, infatti, devono preavvisare il debitore -magari in occasione dell'invio di un sollecito di pagamento- riguardo all'imminente iscrizione delle informazioni del ritardato pagamento in una centrale rischi.

Nota sui tempi: I dati relativi al "primo" ritardo di pagamento vengono resi pubblici solo:

- dopo 60 giorni dall'aggiornamento mensile fatto dalla banca/finanziaria oppure
- quando siano scadute (insolite) almeno due rate mensili consecutive oppure
- quando il ritardo si riferisce ad una delle due ultime rate.





Nelle banche dati che raccolgono solo informazioni negative (CTC per esempio) tali dati vengono resi pubblici quando il ritardo eccede i 4 mesi (precisamente 120 giorni) oppure in caso di mancato pagamento di almeno quattro rate. I dati degli eventuali ritardi successivi al primo sono invece pubblicati subito, all'atto dell'aggiornamento mensile.

Accanto ai dati deve comunque essere presente l'annotazione dell'avvenuto pagamento.

Le banche/finanziarie, infatti, devono dare informazione ai gestori delle banche dati anche della data dell'avvenuto pagamento che deve essere annotata negli archivi. La comunicazione della banca/finanziaria al gestore deve avvenire entro 15 giorni dal pagamento, e il gestore deve poi procedere all'annotazione entro 10 giorni dalla ricezione.

Informazioni negative sul mancato pagamento e informazioni per buon esito del finanziamento



Nei casi in cui il mancato pagamento non venga regolarizzato, i dati negativi di tale definitiva morosità possono restare in archivio per massimo 36 mesi dalla scadenza contrattuale del rapporto, dopodiché' devono essere comunque cancellati.

In caso di altre vicende rilevanti relative al pagamento il termine decorre dalla data di ultimo aggiornamento o comunque da quanto il rapporto è cessato. Il Garante della privacy ha specificato che in tutti i casi, compresi in particolare quelli diversi dalla semplice cessazione contrattuale che il codice deontologico definisce "vicende rilevanti in relazione ai pagamenti", il termine di conservazione non può essere mai superiore ai cinque anni calcolati sempre e comunque dalla data di scadenza del rapporto contrattuale di finanziamento.

La presenza di un finanziamento in corso con i pagamenti in regola rimane nella memoria della banca dati, ma anche dopo che il rapporto si è concluso regolarmente e' prassi delle banche dati tenere in memoria i dati del finanziamento e della "buona condotta" del consumatore.

Il Codice dispone che queste informazioni positive **rimangano in memoria al massimo 24 mesi dalla cessazione del rapporto (scadenza contrattuale).**





Le informazioni positive possono essere conservate per più tempo qualora nell'archivio, per quella determinata persona, siano presenti anche informazioni negative relative ad altri finanziamenti. In questi casi le informazioni vengono poi cancellate tutte insieme, allo scadere del termine di conservazione di quelle negative.

Queste informazioni sono cancellate, in ogni caso, qualora il consumatore/interessato ne faccia richiesta revocando il consenso al trattamento, entro 90 giorni dalla comunicazione fatta alla banca/finanziaria.

Informazioni al consumatore



Chi chiede o attiva un finanziamento deve essere informato, tra le altre cose, anche sulla gestione dei propri dati nell'ambito delle informazioni creditizie. Deve essergli consegnata un'informativa che contenga i dati delle centrali rischi a cui vengono comunicati i dati personali e in quali casi, nonché, i tempi di conservazione degli stessi e le modalità per esercitare i

propri diritti al riguardo (ai sensi dell'art.7 del codice della privacy).

Su questo punto il Garante della Privacy evidenzia che sono "diverse" le fasi di richiesta del credito e quella precedente di preventivo: è SOLO nella prima che va consegnata l'informativa suddetta con raccolta di tutti i dati, mentre nella fase di preventivo le banche/finanziarie devono esclusivamente tener conto delle informazioni rese spontaneamente dal consumatore senza possibilità di accedere ai sistemi informativi SIC. L'accesso agli archivi SIC, in altre parole, può avvenire, previa informativa al debitore, solo nella fase di elaborazione della richiesta effettiva di credito.

A livello di obblighi informativi, il D.lgs.141/2010 ha precisato anche che:

- ✓ **il consumatore a cui viene negato un finanziamento** deve inoltre essere informato nel caso in cui la motivazione del diniego sia collegata all'iscrizione del proprio nominativo su una banca dati, in modo che possa prendere provvedimenti al riguardo.
- ✓ **il consumatore in ritardo nel pagamento** di una o più rate deve essere preventivamente informato dell'iscrizione del proprio nominativo dalla banca/finanziaria e delle conseguenze che ciò comporta, all'atto di invio di solleciti di pagamento o con lettera separata. In merito a ciò il Garante della Privacy ha chiarito che la banca/finanziaria che effettua l'iscrizione deve poter dimostrare la RICEZIONE del





preavviso, considerando che lo scopo è permettere al debitore di adempiere al proprio obbligo PRIMA che la segnalazione sia effettuata, e quindi, in questo senso esso funge da atto recettizio, ovvero atto che produce i suoi effetti solo nel momento in cui raggiunge il destinatario. Quindi il preavviso va inviato per raccomandata a/r oppure per telegramma ma anche con posta elettronica certificata (PEC), con onere della prova della ricezione che grava sulla banca-finanziaria segnalatrice.

Accesso-Rettifica-Eliminazione dei dati



Gli interessati, ovvero coloro a cui corrispondono i dati registrati nelle banche dati, hanno diritto ad esercitare i diritti previsti dal Codice della privacy, sia presso le banche/finanziarie che hanno effettuato l'iscrizione, sia direttamente presso i gestori delle banche dati stesse.

In base all'art.7 del Codice della Privacy (d.lgs.196/2003) si puo' chiedere, tra le altre cose:

- notizie sull'esistenza di propri dati detenuti e gestiti;
- che venga specificata l'origine dei dati personali detenuti (quale banca/finanziaria ha effettuato l'iscrizione, se ci si rivolge alla centrale rischi);
- chiedere gli estremi del titolare che gestisce i dati (quale centrale rischi gestisce i dati, se ci si rivolge alla banca/finanziaria);
- chiedere che i dati vengano integrati, corretti od aggiornati;
- chiedere che i dati vengano cancellati se trattati in violazione di legge (per esempio perche' e' gia' decorso il termine massimo di conservazione negli archivi);
- opporsi al trattamento nel caso in cui vi siano motivi legittimi (per esempio nel caso di trattamento delle informazioni "positive" dette sopra o nei casi estremi di contratti attivati indebitamente).

Nella richiesta il soggetto interessato deve indicare, se possibile, il proprio codice fiscale e/o partita IVA, per agevolare le ricerche. Puo' procedere alla richiesta anche un soggetto terzo, debitamente delegato per iscritto.

Il riscontro da parte della banca/finanziaria o del gestore deve pervenire entro 15 giorni dall'invio della richiesta. Nel caso in cui si rendano necessarie particolari verifiche e la questione risulti complessa, il termine puo' raddoppiarsi fino a massimo 30 giorni.





L'accesso ai dati, quindi il riscontro positivo ad una richiesta di conoscere i propri dati presenti in archivio, deve essere sempre agevolato, con tutti i mezzi.

**PER SCARICARE IL MODELLO DI RICHIESTA
PREDISPOSTO DAL GARANTE DELLA PRIVACY**

[CLICCA QUI](#)

Costo accesso ai dati

Le richieste di accesso ai dati (di esistenza dei dati, della loro origine e della finalita' di trattamento) per le quali viene fornito un indirizzo e-mail per la risposta sono gratuite, senza limiti di numero. **Se viene richiesta una risposta con altri mezzi (fax, lettera, etc.) la gratuita' e' limitata alla prima volta nell'arco di un anno. Per le richieste successive alla prima, sempre nell'arco dell'anno, si potra' dover pagare fino a 7 euro, a cui se ne possono aggiungere 3 (10 euro in totale) se la richiesta e' incompleta e sia quindi necessario un contatto per completarla.**

Per le risposte inviate oltre i termini (15 oppure 30 giorni, vedi sopra) non puo' essere richiesto alcun pagamento, come stabilito con delibera n.18 del 18/3/2010 dal Garante della Privacy.

RIFERIMENTI NORMATIVI

- Delibera Garante della Privacy n. 8 del 16/11/2004, pubblicata sulla G.U. n 300 del 23/12/2004 "Codice di deontologia e di buona condotta per i sistemi informativi gestiti da soggetti privati in tema di crediti al consumo, affidabilita' e puntualita' nei pagamenti".
- Delibera Garante della Privacy n.18 del 18/3/2010 "Disposizioni in materia di contributo spese per l'esercizio del diritto di accesso ai dati personali conservati nei Sistemi di informazioni creditizie (Sic)
- Delibera Garante della Privacy n.438 del 26/10/2017 "Provvedimento interpretativo di alcune disposizioni del codice «SIC»"

LINK UTILI

Sito CRIF area consumatori: [clicca qui](#)

Sito CTC: [clicca qui](#)

Sito EXPERIAN area consumatori: [clicca qui](#)

Fonte: <https://sosonline.aduc.it>

