

INFORMAZIONE TECNICO
PROFESSIONALE

Tecnici & PROFESSIONE



Notiziario Tecnico 09/ 2017



INDICE

PROFESSIONE:

PAG. 1

- FIRMATO L'ACCORDO TRA IL CNGeGL , LA CIPAG e ANCI
- GEOMETRI IN ARRIVO I PRIMI INDICI DI AFFIDABILITA' FISCALE
- FONDI STRUTTURALI EUROPEI
- EQUO COMPENSO: PROPOSTE DELLA RETE PROFESSIONI TECNICHE
- SOFTWARE APPLICATIVO PER LA PROGETTAZIONE ANTINCENDIO
- CASSA GEOMETRI: LO SPORTELLO PREVIDENZIALE ALLA XXXIV ASSEMBLEA ANNUALE ANCI
- ISCHIA: LA CASSA GEOMETRI A SOSTEGNO DEI PROFESSIONISTI COLPITI DAL SISMA
- ATTIVE LE CONVENZIONI PER I GEOMETRI ITALIANI
- FORMAZIONE PROFESSIONALE:DAL 1° GENNAIO 2018 SI RIPARTE DA ZERO
- RIMINI E ASTI: I GEOMETRI E L'EDILIZIA SALUBRE – APERTE LE ISCRIZIONI
- ESPERTO IN EDIFICIO SALUBRE: APERTE LE ISCRIZIONI AL CORSO NAZIONALE
- CORSO PROFESSIONALE "ABITARE&COSTRUIRE OGGI". COME ATTIVARLO NEI COLLEGI

NEWS TECNICHE:

PAG.12

- DDL CONCORRENZA: GUIDA PROFESSIONISTI OBBLIGO PREVENTIVO SCRITTO
- ACCATASTAMENTO FABBRICATI RURALI: SCADENZA 1° DICEMBRE
- 30 GIORNI PER GLI AGGIORNAMENTI CATASTALI: LEGGE 124/2017
- DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE ONLINE
- LE LINEE GUIDA DELL'ANAC SUL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
- ANAC INCENTIVO DEL 2% PER I PROGETTISTI DELLA PUBBLICA AMINISTRAZIONE
- PICCOLI COMUNI APPROVATA LA LEGGE PER VALORIZZARLI
- ECOBONUS E SISMABONUS LA GUIDA DELL'ANCE
- BONUS RISTRUTTURAZIONI:AGGIORNATA LA GUIDA DELL'ANCE
- NUOVO ANTIRICICLAGGIO: LE PRESTAZIONI PROFESSIONALI
- VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE: I NUOVI MODELLI
- ACUSTICA : IL DLGS 42 E GLI AGGIORNAMENTI DELLA LEGGE 447/95
- IMPIANTI DI MICROCOGENERAZIONE: IN VIGORE I MODELLI UNICI
- POSO OBBLIGATORIO PER I PROFESSIONISTI DAL 30 SETTEMBRE 2017
- CALAMITA' E CEDIMENTI STRUTTURALI
- RICOSTRUZIONE CENTRO ITALIA
- DA ISPRA UNA APP PER SEGNALARE IL CONSUMO DEL SUOLO
- VERIFICHE PERIODICHE ATTREZZATURE: ECCO IL NUOVO ELENCO DEI SOGGETTI ABILITATI
- GUIDA ANCE PER I MATERIALI DA COSTRUZIONE
- VALUTAZIONE DEL RADON NEGLI EDIFICI APERTI AL PUBBLICO ENTRO IL 2018
- TERRE E ROCCO DA SCAVO:IL NUOVO REGOLAMENTO
- COORDINATORE DELLA SICUREZZA:IL NUOVO VADEMECUM
- ENERGY CITIZENS: LA GUIDA GREENPEACE ITALIA SOLARE

NEWS FISCALI:

PAG.33

- RIQUALIFICAZIONE ALBERGHI: OK AL BONUS CON IL SUPER AMMORTAMENTO
- CONTRATTI DI LOCAZIONE E TARDIVA PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE PROROGA
- REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE DAL 19 SETTEMBRE IL NUOVO MEDELLO

- DETRAZIONI PER IMMOBILI RISTRUTTURATI
- CONTI CORRENTI AUMENTI DAL 1° OTTOBRE
- BONUS CULTURA DA 500 EURO CONFERATO PER I 18ENNI
- EVENTI SISMICI: NESSUN LIMITE ALLE AGEVOLAZIONI-CHIARIMENTI DEL MISE
- BONUS ELETTRICO:COME OTTENERE LO SCONTO IN BOLLETTA
- RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CONDOMINI: LA DOCUMENTAZIONE PER FRUIRE DELLE DETRAZIONI DEL 70%-75%
- CORREZIONI DELLE DICHIARAZIONI ENTRO il 31 Ottobre 2017
- DETRAZIONI IRPEF/IRES 65%
- REVERSE CHARGE: VERIFICA IMPIANTI ELETTRICI E' INQUADRABILE COME COLLAUDO E NON COME MANUTENZIONE
- IPERAMMORTAMENTO: MAGGORIZIONE 150% DEL COSTO BENI STRUMENTALI
- LA CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI
- BONUS MOBILI: CAUSALE DEL BONIFICO
- AGEVOLAZIONE BISSATA SE LA "PRIMA CASA" È INAGIBILE PER SISMA
- SPESE DI RAPPRESENTANZA: AUMENTA LA DEDUCIBILITÀ
- AGGIORNATO L'ELENCO DEI PAESI CON «ARCHIVI TRASPARENTI»

SENTENZE:

PG.44

WEB:

PG.56

IN EVIDENZA :

PG.68

- IL DIRITTO DI USUFRUTTO:SIGNIFICATO-VALORE-DIRITTO-TABELLE



Associazione Nazionale Donne Geometra

Tecnici&PROFESSIONE

www.donnegeometra.it info@tecniciprofessione.it

Per la riproduzione delle notizie di questo Notiziario o pubblicate sul sito www.donnegeometra.it, si impone l' indicazione della Fonte :

"Tratto da Tecnici&Professione dell'Associazione Nazionale Donne Geometra" oppure

"Tratto dal Sito dell'Associazione Nazionale Donne Geometra" www.donnegeometra.it

Carissimi Lettori e Lettrici ,

ed eccoci a mettere il piede dentro il mese di Ottobre con tutta la sua grande bellezza “*nei tini grassi come pance piene prepari mosto e ebbrezza*” cantava *Francesco Guccini*. Riparte la locomotiva degli impegni e dei progetti, iniziative e valorizzazione dei borghi e centri abitati e per questi sono arrivati tantissimi fondi per i piccoli Comuni che possono vederci protagonisti con progetti destinati alle attività economiche, agricole, commerciali. La voglia di pensare al caldo inverno e qualche romanticheria per godersi ancora qualche giorno di libertà stuzzica le nostre giornate, ma anche tante preoccupazioni per la situazione caotica e la crisi economica che siamo chiamati ad affrontare . **Serve una nuova filosofia per affrontare i problemi difficili: amarli e farli diventare delle idee grandi che possono cambiare anche la vita.** Sono tante le cose che si possono fare. Noi che apriamo “*bottega*” ogni giorno, comprendiamo come sia facile farsi ingoiare dallo sconforto più esasperato, con tasse, mancanza di lavoro, risoluzione di problemi sempre più complessi....eppure se stacciamo un attimo il pensiero dalla routine, ci accorgiamo che siamo elementi “fondamentali” in quella scienza e tecnologia che hanno il potere di migliorare il mondo. Ed allora ripartiamo con un Ottobre di rinnovamento, che ci rimetta al “*centro*” di ogni contesto in cui siamo chiamati ad operare, con la domanda preziosa: «*come posso servire l'umanità?*».

Mai come in questo secolo l'umanità ha avuto così tanto potere su se stessa, eppure nulla può garantire che questo potere sarà usato saggiamente. **Ciascuno di Noi però è chiamato a metterci del suo e contribuire a risolvere i problemi esistenti.** Sembra impossibile eppure possiamo fare molto. Le minacce alla sicurezza e alla *privacy*, le notizie false e i *social media* che diventano antisociali siamo noi che li costruiamo, ci succhiano il nostro tempo e molte volte favoriscono sentimenti di rabbia e risentimento. A volte quella stessa tecnologia che è stata concepita per unirci finisce per dividerci. Il ruolo di salvaguardia ed intelligenza spetta a noi. Spetta ai nostri valori e al nostro impegno verso i nostri familiari, i vicini di casa, le nostre comunità, al nostro senso civico e alla nostra bontà d'animo. Torniamo a riscoprire il gusto di incontrare un amico, fare quattro passi per la strada ed incontriamo un collega con il quale confrontarci per risolvere un dilemma. **La condivisione è il motore di una sana ed equilibrata giornata.**

E fa bene alla vita!

Non dobbiamo aver paura che l'intelligenza artificiale dia ai computer la capacità di pensare come gli esseri umani. Dobbiamo preoccuparci delle persone che pensano come i computer, senza valori o compassione, senza preoccuparsi delle conseguenze. Questo è quello che insieme dobbiamo combattere. Perché se la scienza è una ricerca nell'oscurità, allora l'umanità è una candela che ci mostra dove siamo e i pericoli che dobbiamo affrontare. Come disse una volta *Steve Jobs*, *la tecnologia da sola non basta. È la tecnologia unita alle arti liberali, a loro volta unite alle scienze umanistiche, che fa cantare i nostri cuori.* [...]

Qualsiasi cosa di sano che facciamo nella vita e qualsiasi cosa di positivo che realizziamo nella nostra attività professionale, dobbiamo infonderla dell'umanità con cui ciascuno di noi è nato. È una responsabilità enorme, ma lo è anche l'opportunità che ci offre. Dobbiamo contare l'uno sull'altro e non aver paura dell'altro. Internet ci dà tanto, ed è di supporto a moltissime persone, ma può anche essere un luogo dove le regole del buon gusto smettono di esistere e dilagano invece superficialità e negatività. Non lasciamo che queste piccolezze ci portino fuori strada. Non lasciamoci abbindolare dagli aspetti triviali della vita. Misuriamo il nostro impatto in termini di umanità e non di «*mi piace*». **Rimaniamo concentrati su ciò che conta davvero!** La gente cercherà di convincerci che dobbiamo tenere l'empatia al di fuori della vita lavorativa. Non dobbiamo accettare questo falso presupposto. L'idea migliore è quella di formarci veramente, aumentare il nostro bagaglio professionale e culturale, essere “preziosi”; invece molte volte diventa una sola accettazione di un obbligo formativo, che non serve a nulla e ci fa perdere tempo.



Non sia la rincorsa al “**credito formativo**” a spingere la nostra sete di sapere, ma la consapevolezza che possiamo arricchirci per

essere utili ed insostituibili. Sono regole basilari per favorire le economie.

Molte persone dipendono da Noi, apprendiamo con curiosità le novità legislative, diventano i presupposti per sostenere ed accompagnare i nostri clienti alla soluzione. **Un buon lavoro fatto con coscienza, passione, esclusività e caratterizzato da tanta conoscenza sarà ineguagliabile.....e le persone non potranno fare a meno di Noi.**

Distinguiamoci e facciamo rete. Come disse *Martin Luther King* , «*tutte le vite sono interconnesse. Siamo tutti legati in un unico destino*». Se teniamo sempre ben presente questa idea, se scegliamo di vivere la vostra vita a metà strada tra la tecnologia e le persone che aiuta, se ci impegniamo a creare il meglio, a dare il meglio e a fare il meglio per tutti, non solo per alcuni, allora cambierà la nostra vita ed anche il mondo che lasceremo ai nostri figli sarà migliore.

La composizione di nuove architetture, il restauro delle memorie materiali del passato così come la progettazione per il paesaggio o nel paesaggio sono attività che necessitano di studio, preparazione specialistiche, dedizione continua e passione.

C'è tanto da fare!

Fino a dicembre saremo occupati con gli ***accatastamenti dei fabbricati rurali***, operiamo con coscienza e ragionamento, possiamo fare molto per salvaguardare la “***ruralità***” nei casi previsti dal legislatore, trattiamo ogni pratica con

ACCATASTAMENTI

interesse, perché ogni caso è diverso dall'altro. **A tal proposito abbiamo redatto un opuscolo con tante informazioni riservato agli Associati....se ancora non fai parte della nostra famiglia associativa, puoi farlo [cliccando qui](#).**

C'è anche la ***Legge Concorrenza***, che ha fatto scattare l'obbligo del preventivo scritto per i professionisti. **Anche per questa novità abbiamo pensato di sostenerci realizzando un vademecum operativo con una bozza di incarico.....sempre riservato ai soci.** Associati ed avrai tutte le opportunità riservate (convenzioni, informazioni, vademecum, guide)!

E' ottobre tempo di vendemmia e di pienezza e così anche questo nuovo Numero del Notiziario mensile si è adeguato riempiendosi di tanta informazione da essere usata nell'attività professionale. **Non mancano approfondimenti come l'usufrutto e le Tabelle per il calcolo, le sentenze, notizie tecniche e fiscali e poi curiosità.**

Buona Lettura

Noi della Redazione “Professione Geometra”



PROFESSIONE

FIRMATO L'ACCORDO TRA IL CNGeGL, LA CIPAG E ANCI



E' stata firmata la convenzione tra l'Associazione nazionale dei Comuni italiani (Anci), la Fondazione patrimonio comune (Fpc), il Consiglio nazionale geometri e geometri laureati (Cngegl) e la Cassa italiana di previdenza dei geometri liberi professionisti (Cipag). L'accordo facilita l'accatastamento dei fabbricati rurali, a cui sono tenuti per legge i Comuni italiani (ai sensi dell'art. 13, comma 14-ter del DL n. 201/2011). Tutti i Comuni interessati potranno sottoscrivere con i 110 collegi provinciali dei geometri, i compensi professionali e l'individuazione dei geometri professionisti che saranno inclusi negli elenchi del Cngegl a disposizione dei Comuni italiani. I costi delle operazioni di accatastamento, infine, potranno essere anticipati

da Cipag con un fondo rotativo e, in un secondo momento, restituiti dalle amministrazioni comunali.

La regolarizzazione degli immobili non accatastati, rispetto alla quale l'Anci ha già avviato da tempo un'azione di sollecitazione nei confronti di tutti i Comuni, è utile anche a evitare il rischio di dover pagare per intero le sanzioni previste in caso di inadempienza, che arrivano a superare gli 8 mila euro per ogni immobile. **La regolarizzazione tempestiva invece consentirebbe di sostenere solo il pagamento di 172 euro per ogni nuovo accatastamento.**

“La nostra partecipazione all'Assemblea nazionale dell'Anci – ha detto Maurizio Savoncelli, presidente Cngegl – è finalizzata a mettere a disposizione dei Comuni le migliori competenze della categoria, nel rispetto del principio di sussidiarietà tra pubblica amministrazione e professionisti, che è stato rafforzato dal recente Jobs act per i lavoratori autonomi”.

“Siamo convinti – ha detto Diego Buono, presidente Cipag – che iniziative come questa, oltre a costituire un esempio di sinergia pubblico-privato, siano estremamente utili e abbiano una forte valenza di reciprocità: da un lato gli enti locali potranno beneficiare della professionalità e delle facilitazioni per mettere a norma il proprio patrimonio urbano; dall'altro la categoria dei geometri potrà confermare il proprio contributo al miglioramento della vita sociale mettendosi ancora di più al servizio delle comunità locali”.

Scarica:

[MODELLO DI CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO SOTTOSOGLIA](#)

[ALLEGATO TECNICO](#)

PER CONSULTARE L'ACCORDO DEL CNGEGL

[CLICCA QUI](#)

GEOMETRI: IN ARRIVO I PRIMI INDICI DI AFFIDABILITA' FISCALE



L'Agenzia delle Entrate ha individuato i **primi Isa (Indici sintetici di affidabilità)** destinati a sostituire gli studi di settore di **1,4 milioni di contribuenti già nel 2018**. Il provvedimento 191552/2017 ha infatti individuato i primi 70 Indici che dovranno essere elaborati quest'anno e che potranno essere già applicati, a seguito di approvazione con decreto del MEF, **a decorrere dal periodo d'imposta 2017**. Gli altri Isa saranno individuati entro gennaio 2018 e successivamente elaborati nel corso dell'anno, per coinvolgere, a regime, circa 4 milioni di operatori economici,

che rappresentano l'intera platea dei soggetti interessati dagli studi di settore.

Dal 2018 imprese e professionisti potranno, così, avere un riscontro trasparente della correttezza dei propri comportamenti fiscali attraverso una nuova metodologia *statistico-economica* che stabilirà il grado (scala da 1 a 10) di *affidabilità/compliance*. Il provvedimento riporta anche le attività economiche, suddivise per settore, per le quali saranno elaborati gli Indici. In particolare, dei 70 nuovi Indici, per i professionisti i nuovi Isa riguardano 9 diverse attività di lavoro autonomo, tra le quali quelle dei disegnatori grafici, dei geometri e degli studi legali. Nel comunicato stampa dell'Agenzia delle Entrate tutte le specifiche sulle altre categorie (commercio e servizi).



Come funzionano gli ISA

Gli indici sintetici di affidabilità fiscale, utilizzando dati e informazioni relativi a più periodi d'imposta, esprimeranno, su una scala da 1 a 10, il grado di affidabilità fiscale di ciascun contribuente, riconoscendo in alcuni casi delle premialità. I contribuenti che risulteranno "affidabili" agli Isa avranno accesso a significativi benefici premiali su più livelli: in particolare vengono esclusi gli accertamenti di tipo analitico – presuntivo. Rispetto a prima, quindi, **si valuterà tutta la storia del contribuente e non si farà più affidamento su presunti ricavi e compensi**. Non saranno valutati solo i dati contenuti nella dichiarazione dei redditi, ma anche quelli posseduti dall'Inps o dall'Ispettorato del lavoro. Il contribuente potrà a sua volta fornire informazioni aggiuntive non risultanti dalle scritture contabili. E' inoltre prevista la riduzione dei termini per l'accertamento e l'esonero, entro i limiti previsti, dall'apposizione del visto di conformità per la compensazione dei crediti d'imposta. Infine, è **previsto l'esonero dall'apposizione del visto di conformità ovvero dalla prestazione della garanzia per i rimborsi Iva per un importo non superiore a 50mila euro**.

PER SCARICARE IL PROVVEDIMENTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL COMUNICATO STAMPA

[CLICCA QUI](#)

FONDI STRUTTURALI EUROPEI

I liberi professionisti possono accedere, in qualità di beneficiari diretti o indirettamente, a molteplici opportunità offerte dalla Programmazione Regionale 2014-2020 e da schemi di sostegno Nazionali. Sono state individuate e monitorate dalla GEOWEB S.p.A i seguenti fondi strutturali europei.

- Startup e spin-off della ricerca della **Regione Calabria**: agevolare la nascita di nuove imprese innovative attraverso un programma integrato di orientamento, formazione, affiancamento, tutoraggio e incentivazione finalizzato a sostenere startup promosse da laureati e spin-off della ricerca;
- Contributi in favore delle imprese colpite da calamità naturali della **Regione Toscana**: concedere contributi a soggetti privati, operanti in tutti i settori di attività economica extra-agricola;
- Fondo Energia della **Regione Emilia Romagna**: sostenere interventi di green economy, volti a favorire processi di efficientamento energetico nelle imprese e l'autoproduzione di energia da fonti rinnovabili al fine di aumentarne la competitività;
- Bando Territoriale Gallura (NI-T1-T2) della **Regione Sardegna**: finanziare piani per la creazione e sviluppo d'impresa, finalizzati all'espansione della produzione, al riposizionamento competitivo o adattamento al mercato attraverso l'introduzione di soluzioni innovative sotto il profilo organizzativo, produttivo o commerciale;
- Nuove imprese innovative della **Regione Sardegna**: sviluppare nuove micro e piccole imprese innovative operanti nel sistema produttivo regionale;
- Realizzazione di progetti complessi di attività di ricerca della **Regione Liguria**: finanziare progetti complessi di ricerca industriale e sviluppo sperimentale negli ambiti tecnologici;
- Voucher Startup - Incentivi per la competitività delle Startup innovative della **Regione Sardegna**: sostenere la creazione e l'avvio di nuove iniziative imprenditoriali ad alto contenuto di conoscenza;
- Efficienza energetica nelle imprese della **Regione Basilicata**: agevolare le imprese nella realizzazione, nelle proprie sedi operative, di investimenti finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica;
- Efficienza energetica degli edifici pubblici comunali della **Regione Calabria**: sostenere l'efficienza energetica e l'uso dell'energia rinnovabile negli edifici pubblici;
- Dote lavoro e inclusione attiva della **Regione Calabria**: sostenere l'inserimento e/o il reinserimento nel mercato del lavoro dei disoccupati, degli inoccupati, delle persone con disabilità e maggiormente vulnerabili;
- Progetti formativi nel settore edile-costruzioni della **Regione Marche**: consolidare e rendere efficiente il sistema della formazione del capitale umano nel settore edile costruzioni.

PER SCARICARE I BANDI

[CLICCA QUI](#)



Nell'ultima audizione congiunta della Rete Professioni Tecniche (RPT) e dell'Adepp (Associazione degli Enti Previdenziali Privati) sul DDL 2850, presso la 11a Commissione Lavoro del Senato, il Coordinatore della RPT e Presidente CNI Armando Zambrano insieme al Consigliere della RPT e Presidente CNGeGL **Maurizio Savoncelli** hanno espresso il pensiero dei Professionisti

Tecnici con un documento congiunto contenente il seguente presupposto: *“L’iniziativa legislativa che reca misure in materia di equità del compenso e responsabilità professionale delle professioni regolamentate è necessaria per completare le misure contenute nella Legge 81/2017 (Jobs Act del lavoro autonomo). La determinazione di un compenso minimo garantito rappresenta, infatti, una questione morale, non più rimandabile, per un’effettiva ed efficace tutela della committenza, sia pubblica che soprattutto privata, e della dignità professionale dei liberi professionisti. Allo stesso tempo, però, si rileva che la proposta di legge in esame necessita di alcune integrazioni, allo scopo di perfezionare il testo e renderlo maggiormente efficace nelle sue finalità”.*

Cosa propone la Rete Professioni Tecniche

a) le disposizioni normative indicate dal provvedimento ai fini della individuazione dei parametri per l'equo compenso dei professionisti non esauriscono la copertura di tutte le tipologie di prestazioni svolte dalle professioni regolamentate. E' ritenuto opportuno, dunque, l'inserimento di un decreto che introduca compensi minimi per le prestazioni non incluse nella normativa vigente e richiamata nel disegno di legge in esame all'interno dell'articolato di una disposizione che deleghi il Ministero della Giustizia ad emanare, sentiti con i Consigli Nazionali degli Ordini e Collegi Professionali. L'entità di tali compensi dovrà essere aggiornata automaticamente a cadenza biennale secondo gli Indici ISTAT; con cadenza biennale deve essere anche prevista una revisione dei contenuti complessivi dei decreti citati, onde consentire di poter includere e aggiornare l'elenco delle prestazioni incluse;

b) le disposizioni normative indicate dal provvedimento ai fini della individuazione dei parametri per l'equo compenso dei professionisti non esauriscano la copertura di tutte le tipologie di prestazioni svolte dalle professioni regolamentate. Ritengono opportuno, dunque, l'inserimento all'interno dell'articolato di una disposizione che deleghi il Ministero della Giustizia ad emanare, sentiti con i Consigli Nazionali degli Ordini e Collegi Professionali, un decreto che introduca compensi minimi per le prestazioni non incluse nella normativa vigente e richiamata nel disegno di legge in esame. L'entità di tali compensi dovrà essere aggiornata automaticamente a cadenza biennale secondo gli Indici ISTAT; con cadenza biennale deve essere anche prevista una revisione dei contenuti complessivi dei decreti citati, onde consentire di poter includere e aggiornare l'elenco delle prestazioni incluse.

In considerazione di alcune criticità che possono emergere in seguito a nuovi adempimenti legati all'approvazione della Legge per la concorrenza e alla Legge 81/2017, la Rete Professioni Tecniche ritiene opportuno inserire nel provvedimento anche altre misure.

Cosa manca: le altre misure indicate da Rete Professioni Tecniche

In primo luogo il riferimento è alla disposizione secondo la quale *“il professionista deve rendere noto al cliente il*

grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento alla conclusione dell'incarico e deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. In ogni caso la misura del compenso, previamente resa nota al cliente anche in forma scritta se da questi richiesta, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi". Per i professionisti tecnici, stante l'eterogeneità e la complessità delle prestazioni fornite alla committenza, risulta decisamente complicato applicare pedissequamente la disposizione descritta, che è in generale condivisibile poiché favorisce un rapporto più chiaro con la committenza. Si ritiene dunque opportuno riflettere ulteriormente sulle procedure e sulle modalità di applicazione della norma, delegando il Governo a proporre un regolamento attuativo con cui si vadano a delineare nel dettaglio le procedure, ed eventuali esigenze peculiari.

Le misure previste dalla Legge 81/2017 a tutela del professionista nei confronti della committenza sembrano, inoltre, necessitare di un ulteriore rafforzamento.

Legge 81/2017: come rafforzare la tutela del Professionista

In primo luogo si propone l'attribuzione al Tribunale del lavoro dei contenziosi tra i professionisti e i committenti, in modo da garantire un più celere gestione del contenzioso stesso. Inoltre, la Rete Professioni Tecniche ritiene opportuna l'introduzione di forme di garanzia della certezza dei pagamenti che non comportino esborsi in capo al lavoratore autonomo o libero professionista, anche nei rapporti con la committenza pubblica.

L'obbligo, infine, per ogni professionista di stipulare idonea assicurazione per i rischi derivanti dall'esercizio dell'attività professionale e a rendere noti al cliente, al momento dell'assunzione dell'incarico, gli estremi della polizza stipulata per la responsabilità professionale e il relativo massimale, è stato introdotto in un contesto normativo alquanto lacunoso, che rende il suo adempimento problematico. Sarebbe auspicabile anche un intervento del legislatore per determinare i parametri minimi (in termini di massimali, franchigie, esclusioni, ecc.) di idoneità delle polizze, tarati su misura per ogni specifica categoria professionale.

PER ASCOLTARE L'AUDIZIONE DEL SENATO

[CLICCA QUI](#)

SOFTWARE APPLICATIVO PER LA PROGETTAZIONE ANTINCENDIO

La Rete delle Professioni Tecniche promuove e incentiva, a favore dei professionisti antincendio, lo sviluppo e la successiva validazione di un software applicativo di ausilio alla progettazione delle attività di prevenzione incendi (richiesta di valutazione, progetto ed istanze di deroga), condotta mediante l'adozione del DM 03/08/2015 "Norme tecniche di prevenzione incendi" e successive integrazioni. La Rete valuterà, con una commissione di esperti, le proposte che dovranno pervenire entro sessanta giorni dalla data dell'avviso a mezzo posta elettronica certificata e dovranno riportare nell'oggetto "Proposta software applicativo sul codice di prevenzione incendi". I risultati della selezione saranno resi pubblici.

PER APPROFONDIRE

[CLICCA QUI](#)

CASSA GEOMETRI: Lo sportello previdenziale alla XXXIV Assemblea Annuale Anci

La CIPAG incontra gli iscritti
alla XXXIV Assemblea Annuale Anci
Vicenza 11-13 ottobre 2017
Complesso Fieristico Vicenza Fiera



Per prenotare un appuntamento scrivi entro il 6 ottobre,
indicando la matricola e il motivo della richiesta,
a eventi@cassageometri.it

Dall'11 al 13 ottobre 2017 la CIPAG – sarà presente insieme al CNGeGL alla XXXIV edizione dell'Assemblea Annuale dell'AnCI presso il Polo fieristico di Vicenza e metterà a disposizione degli iscritti nello stand uno sportello dedicato alla consultazione delle informazioni previdenziali con funzionari esperti in grado di gestire e risolvere eventuali problematiche.

Per fissare un appuntamento è necessario inviare una email all'indirizzo eventi@cassageometri.it entro il **6 ottobre** 2017 avendo cura di indicare la matricola del geometra e sinteticamente il contenuto della richiesta. Una

email confermerà poi il giorno e l'orario dell'incontro.

ISCHIA: LA CASSA GEOMETRI A SOSTEGNO DEI PROFESSIONISTI COLPITI DAL SISMA



Il Consiglio di Amministrazione della Cassa Geometri ha approvato un contributo economico, per far fronte alla condizione d'urgenza dei colleghi e per supportare le squadre di professionisti già attivate sul campo per la ricognizione dei danni e la messa in sicurezza, in collaborazione con il Consiglio Nazionale e l'Associazione Nazionale Geometri Volontari per la Protezione Civile. In conformità con i decreti che saranno adottati dal Governo,

la CIPAG provvederà inoltre ad applicare il differimento delle scadenze dei contributi previdenziali, per gli iscritti residenti nei Comuni colpiti dal terremoto.

“Siamo da sempre vicini ai colleghi e alle popolazioni colpite da eventi tragici come il sisma dello scorso 21 agosto. La solidarietà, in particolar modo quella verso gli iscritti, è uno dei motori delle attività portate avanti dalla Cassa e proprio per questo, come avvenuto in conseguenza del terremoto dell'Italia centrale dello scorso anno, ci siamo immediatamente attivati per l'adozione di misure a sostegno dei professionisti geometri in difficoltà” ha dichiarato Diego Buono, Presidente della Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri liberi professionisti *“Questa iniziativa vuole essere una misura per esprimere la nostra vicinanza e il nostro impegno come Cassa, affinché gli iscritti siano messi nelle condizioni di poter tornare a dedicarsi al proprio lavoro contribuendo anche alla messa in sicurezza del territorio”*.

ATTIVE LE CONVENZIONI PER I GEOMETRI ITALIANI

Sono attive per i geometri italiani una serie di convenzioni, dalle polizze alle agevolazioni bancarie, università e servizi digitali

Le convenzioni attive per i geometri italiani sono un nutrito pacchetto, che permettono di avere agevolazioni, offerte e promozioni. Iniziative a vantaggio della Categoria.

PER CONSULTARE LE CONVENZIONI ATTIVE

[CLICCA QUI](#)

FORMAZIONE PROFESSIONALE: DAL 1° GENNAIO SI RIPARTE DA ZERO



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 che cosa si tratta e quali sanzioni sono previste per gli inadempienti?

L'obbligo della formazione continua previsto dal D.P.R. n. 137/2012 riguarda le **professioni regolamentate**, il cui esercizio è consentito solo a seguito d'iscrizione in ordini o collegi, subordinatamente al possesso di qualifiche professionali o all'accertamento delle specifiche professionalità.

L'inosservanza dell'obbligo formativo costituisce illecito disciplinare (art. 7, D.P.R. n. 137/2012). Il mancato raggiungimento dei Cfp fino al 20% (12 su 60 cfp) determina la sanzione della **censura**, mentre un numero

maggiore di Cfp non acquisiti determina la sanzione della **sospensione** nella misura di un giorno di sospensione per ogni Cfp non acquisito. La **censura** consiste in una comunicazione del Presidente del Collegio di Disciplina con la quale le mancanze commesse sono formalmente dichiarate e in relazione alle quali viene espressa una nota formale di biasimo. La **sospensione** dall'esercizio della professione può durare al massimo sei mesi.

L'inosservanza del Regolamento costituisce illecito disciplinare. La sospensione può durare fino a 6 mesi.

Per la formazione dei geometri è stata redatta la bozza del nuovo regolamento valido per il triennio 2018-2021, presentato all'incontro con i rappresentanti dei Collegi territoriali del 15 giugno 2017.

PER GLI ASSOCIATI E' DISPONIBILE LA GUIDA SULLA FORMAZIONE CONTINUA
PER SCARICARLA OCCORRE ASSOCIARSI

[CLICCA QUI](#)

RIMINI E ASTI: "I GEOMETRI" E L'EDILIZIA SALUBRE - APERTE LE ISCRIZIONI



L'indagine **Doxa** volta a monitorare gli stili abitativi degli **italiani** per fotografare lo stato dell'arte e offrire agli addetti ai lavori informazioni su tendenze e caratteristiche della casa del futuro, **conferma che al primo posto delle richieste c'è la salubrità**. Gli italiani infatti, desiderano difendere la propria salute all'interno degli ambienti chiusi e sono disposti ad intervenire per rendere l'abitazione idonea a lasciare le malattie fuori dalla porta; il risparmio energetico non risulta avere un grande interesse e non riesce a tirare la ripresa dell'edilizia, infatti nel 2016 soltanto il 13,6% è intervenuto

sulla propria abitazione per opere di efficientamento. Il parco immobiliare italiano è vetusto, l'82 % degli edifici è stato costruito tra il 1945 ed il 1990 e necessitano di interventi di riqualificazione per le condizioni igieniche precarie, i materiali nocivi usati negli anni del boom edilizio, la scarsa ventilazione che ha prodotto case umide con muffa consistente.



L'Organizzazione Mondiale della Sanità ha affermato che numerose malattie e decessi sono riconducibili alle abitazioni malsane. Ogni anno muoiono in Italia 6000 persone per il Radon, 4000 per amianto, più 160.000 casi di malattie respiratorie e tumori, tutte legate agli edifici con un aumento della spesa sanitaria nazionale. Tra l'altro entro il 2018 è obbligatoria la valutazione del gas Radon. Tutti temi e argomenti che coinvolgono i tecnici delle costruzioni con grandi opportunità di lavoro. Anche l'edizione 2017 dell'*Healthy Homes Barometer* ha evidenziato come investire in interventi riqualificativi ridurrebbe anche il rischio di contrarre malattie. Stando ai risultati, che si riferiscono a un campione europeo, gli abitanti che vivono in edifici considerati 'malsani' (ovvero con alti tassi di umidità e muffa) hanno una probabilità aumentata del 60% di godere di cattiva salute e del 40% di soffrire di asma rispetto al vivere in ambienti più salubri. L'INTRODUZIONE DELLA NUOVA NORMATIVA SUI MATERIALI DA COSTRUZIONE IN VIGORE DEL 9 AGOSTO 2017, PREVEDE TRA L'ALTRO CHE IL PROGETTISTA SARÀ RESPONSABILE DEI MATERIALI NON SANI CHE PRESCRIVE E, IN CASO DI NON CONFORMITÀ, POTRÀ ESSERE SANZIONATO FINO A RISCHIARE L'ARRESTO.



Per formare i tecnici sulle nuove tematiche della ristrutturazione, consulenze e valutazioni della salubrità il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Rimini e il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Asti, hanno programmato due eventi formativi "*Abitare & Costruire Oggi*" con il riconoscimento di 5 crediti come previsto dal Regolamento della Formazione Continua ed obbligatoria.

Il Corso sarà tenuto dal *prof. dott. Nicola Fiotti* del Dipartimento di Scienze della Vita di Trieste, con un trascorso negli Stati Uniti.

PER PARTECIPARE AL CORSO PRESSO IL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI RIMINI IL 20 OTTOBRE

[CLICCA QUI](#)

PER PARTECIPARE AL CORSO PRESSO IL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI ASTI IL 24 NOVEMBRE CONTATTA LA SEGRETERIA AL NUMERO 0141 35 30 94 O SCRIVI A: info@geometri.asti.i

ESPERTO IN EDIFICIO SALUBRE: APERTE LE ISCRIZIONI AL CORSO NAZIONALE



Gli ambienti abitati racchiudono tanti rischi per la salute, i principali sono umidità e muffe. E questo accade soprattutto durante l'estate quando si torna ad abitare in case che sono state troppo a lungo chiuse. Le conseguenze principali sono asma, allergie e malattie respiratorie...e non solo. *E così è sempre meglio*

verificare la qualità dell'aria in cui si vive per evitare di contrarre infezioni respiratorie che hanno una diffusione sempre maggiore.



Proprio per questo l'**Organizzazione Mondiale della Sanità** ha stilato le linee guida sulla qualità dell'aria. Lo studio è durato due anni ed è nato dall'analisi di 36 ricerche internazionali, elaborate in passato dai principali esperti in materia. **SECONDO L'ANALISI, CHI ABITA IN EDIFICI UMIDI O CON MUFFE HA IL 75% DI POSSIBILITÀ IN PIÙ DI AVERE DISTURBI RESPIRATORI COME L'ASMA, LA RINITE E LE ALLERGIE.** Le muffe poi sono tossine che possono alterare il sistema di difesa immunitaria.

E si stima che in Europa il 20-30% di tutte le costruzioni abbia questo problema.

Ma non solo!

La salubrità di un edificio dipende anche dalle risorse idriche, l'illuminazione, il VOC, il radon, ect; **oggi un tecnico ha la possibilità di inserirsi in questo nuovo mercato che si sta espandendo velocemente e la normativa sta diventando sempre più inflessibile.**

Basti pensare che **ENTRO IL 2018** tutti i luoghi di attività "aperti al pubblico" e per quelli che comunque hanno vani interrati e seminterrati, **C'È L'OBBLIGO DI VERIFICA DA PARTE DEL DATORE DI LAVORO PER LA CONCENTRAZIONE DEL RADON**, mediante monitoraggio con uso di dosimetri passivi da parte di laboratori autorizzati, e sarà necessario collocare i dosimetri all'interno della struttura stessa. **I RISULTATI DEL MONITORAGGIO** che avverrà nell'arco dei 12 mesi come previsto dalla normativa, **INSIEME ALLA RELAZIONE DI UN TECNICO ESPERTO**, dovranno essere trasmessi al Comune di appartenenza ed all'ARPA locale. La stessa procedura dovrà essere poi ripetuta dopo 5 anni.

In caso di mancata trasmissione delle misurazioni entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della legge (pertanto entro maggio 2018), il Comune deve intimare, con ordinanza, la trasmissione delle misurazioni svolte, concedendo un termine non superiore a trenta giorni, la cui eventuale e infruttuosa scadenza comporta la sospensione della certificazione di agibilità e conseguente sospensione dell'attività esercitata.

Il Corso è riconosciuto ai fini formativi con 60 crediti dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati e gli interessati a far parte del Corso Nazionale a numero chiuso, che si terrà entro il 2017 dovranno inviare entro il **30 ottobre 2017**, apposita richiesta con allegato il curriculum al seguente indirizzo: **info@tecnicieprofessione.it**

CORSO PROFESSIONALE "ABITARE E COSTRUIRE OGGI". PERCHÉ E COME ATTIVARLO PRESSO I COLLEGI PROVINCIALI.

Dal mese di **settembre 2017**, è ripartito il Corso di formazione professionale **"Abitare e Costruire Oggi"**. I Collegi provinciali interessati possono contattare la segreteria operativa.

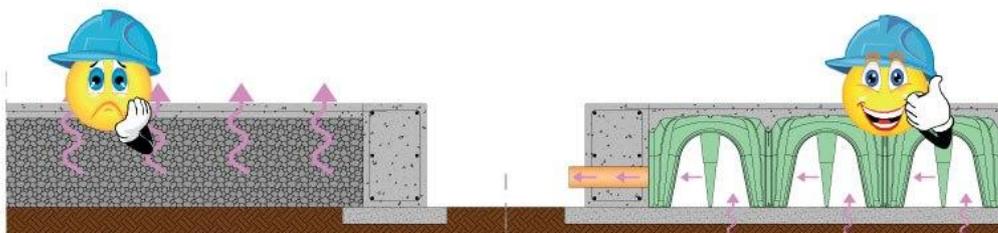
IL CORSO HA FATTO FINO AD OGGI RISCOSTRARE UNA NUTRITA PARTECIPAZIONE, VISTO CHE RAPPRESENTA UNA GRANDE NOVITÀ PER I TECNICI DELLE COSTRUZIONI IN RISPOSTA ALL'EDILIZIA CHE CAMBIA.

Occorrono infatti nuove specializzazioni e conoscenze per lavorare nel recupero del patrimonio edilizio esistente oramai datato ed obsoleto. Si stima che l'80% del costruito in Italia va riqualificato sotto il profilo sismico e salubre. Abitazioni con impiantistiche datate, intonaci



degradati per muffe ed umidità, materiali edili nocivi, la radioattività del suolo, la qualità dell'aria interna, ecc, obbligano ad immediati interventi. **E GLI ITALIANI SONO MOLTO INTERESSATI – GRAZIE AGLI INCENTIVI FISCALI - VOGLIONO RIMODELLARE LA PROPRIA CASA PERCHÉ DIVENTI SICURA.** Inoltre le malattie legate alle costruzioni sono una certezza secondo gli studi scientifici e la mortalità in aumento.

Tra l'altro entro il 2018 è obbligatoria la valutazione del gas Radon. Per la valutazione è fondamentale iniziare fin da subito con la fase di monitoraggio, onde evitare sanzioni consistenti.



Tutti temi e argomenti che coinvolgono i tecnici delle costruzioni con grandi opportunità di lavoro.

Il corso di 5 ore offre le basi per una edilizia più salubre e sicura con la conoscenza delle principali malattie legate agli edifici e agli ambienti indoor, le tecniche e i materiali per interventi edilizi sicuri ed efficaci, preparando i tecnici a realizzare quelle condizioni di benessere e di salubrità ottimali per far sì che la maggior parte delle persone possano vivere bene all'interno degli ambienti confinati, secondo gli standard qualitativi ambientali con l'ausilio delle migliori procedure e tecnologie edilizie e impiantistiche.

PER INFORMAZIONI SULLA ORGANIZZAZIONE DEL CORSO "ABITARE E COSTRUIRE OGGI"

Contattare il numero 348.6986500

TECNICI&PROFESSIONE – ISCRIZIONE PER L'ANNO 2017



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 20,00** (PER I SOCI ORDINARI), **EURO 10,00** (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 2017**
- **CONTO CORRENTE POSTALE NUMERO 1511135**, INTESTATO A: CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE DONNE GEOMETRA & C. - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BOLLETTINO POSTALE LA CAUSALE **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2017**

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:

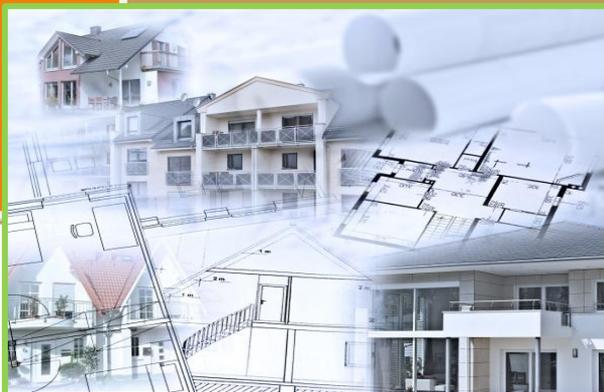
EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELLA QUOTA ANNUALE DI **EURO 20,00** (PER I SOCI ORDINARI), **EURO 10,00** (PER TIROCINANTI E STUDENTI), **EURO 150,00** (COLLEGI PROVINCIALI E ENTI) TRAMITE:

- **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 2017**
- **CONTO CORRENTE POSTALE NUMERO 1511135**, INTESTATO A: CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE DONNE GEOMETRA & C. - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BOLLETTINO POSTALE LA CAUSALE **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2017**

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

DDL CONCORRENZA: GUIDA PROFESSIONISTI OBBLIGO DEL PREVENTIVO SCRITTO



È in vigore dal 29 agosto 2017 l'obbligo per i professionisti di preventivo scritto o digitale. È quanto stabilisce il Ddl Concorrenza, che interviene su svariati settori quali professionisti, assicurazioni, mercato dell'energia banche, ecc.

Ecco le principali novità per i professionisti.

Il preventivo del professionista deve avvenire in forma scritta ovvero digitale

L'art. 9 della Legge Concorrenza stabilisce che con riferimento al compenso per le prestazioni professionali: i professionisti devono procedere ad una comunicazione (per iscritto ovvero in forma digitale) obbligatoria ai loro clienti con la quale viene indicato il grado di complessità dell'incarico, gli oneri ipotizzabili dal conferimento dello stesso alla sua conclusione, gli estremi della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale; inoltre, anche il preventivo di massima del compenso della prestazione professionale dovrà essere comunicato per iscritto ovvero in forma digitale.

La Legge Concorrenza prevede tra l'altro l'obbligo per i professionisti iscritti a Ordini ovvero Collegi professionali, di comunicare ed indicare i titoli posseduti nonché le eventuali specializzazioni. Tutto ciò allo scopo di assicurare la trasparenza delle informazioni nei confronti dei potenziali clienti ovvero di terzi.



**E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI LA GUIDA OPERATIVA CON FAC- SIMILE DI INCARICO
PER ASSOCIATI**

[CLICCA QUI](#)

ACCATASTAMENTI FABBRICATI RURALI – SCADENZA 1 DICEMBRE 2017



L'Agenzia delle Entrate ha inoltrato gli avvisi bonari per regolarizzare i fabbricati rurali ancora iscritti al Catasto Terreni e **non ancora dichiarati al Catasto Edilizio Urbano** e il **1° dicembre 2017** scade il termine quinquennale per la contestazione dell'inadempimento della presentazione della dichiarazione catastale. L'Agenzia delle Entrate nonostante avesse già fissato il 30 novembre 2012 (Legge n. 214/2011 (cd. "Salva Italia") come scadenza per definire le posizioni dei fabbricati rurali, ha provveduto a risollecitare tutti coloro che non hanno provveduto alla dichiarazione esortandoli di chiarire la loro posizione beneficiando del **ravvedimento operoso pagando così la sanzione ridotta a 172 euro**.

Occorre compilare un modulo predisposto ad *hoc* ed allegato alla richiesta di aggiornamento catastale- di regolarizzare la propria posizione provvedendo in maniera del tutto autonoma all'iscrizione del fabbricato nel catasto edilizio urbano **AVVALENDOSI DELL'AUSILIO DI UN PROFESSIONISTA ABILITATO ALLA PROFESSIONE ED ISCRITTO IN UN ALBO PROFESSIONALE**.

I contribuenti ritardatari potranno presentare l'apposita dichiarazione di aggiornamento catastale (cd. "DOCFA") unitamente all'atto di aggiornamento cartografico (Pregeo) relativo all'immobile rurale. In questo modo, aderendo al contenuto dell'avviso bonario, tali soggetti potranno beneficiare dell'istituto del ravvedimento operoso, che prevede -in luogo dell'applicazione delle sanzioni nella misura ordinaria oscillante tra un minimo di 1.032 e un massimo di 8.264 euro- l'irrogazione di sanzione edittale in misura ridotta di un sesto del minimo, e pari appunto a 172 euro. In caso di mancata regolarizzazione, le direzioni provinciali del Territorio dell'Agenzia delle Entrate, procederanno all'irrogazione delle sanzioni previste per legge e all'accertamento "*in sostituzione del soggetto inadempiente, con oneri a carico dello stesso*".



E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI LA GUIDA OPERATIVA PER GLI ACCATASTAMENTI ED I MODELLI PER ASSOCIATI

[CLICCA QUI](#)

30 GIORNI PER GLI AGGIORNAMENTI CATASTALI – LEGGE 124/2017

La legge n. 124/2017 sulla concorrenza, entrata in vigore il 29 agosto, ha modificato il Testo unico Edilizia (D.P.R. n. 380 del 2001), introducendo disposizioni in merito all'aggiornamento catastale.

In particolare:

A) 30 giorni per aggiornare il catasto

Il **comma 172** dell'art. 1 introduce il **nuovo comma 5** dell'art. 6 del T.U. edilizia, che prevede per interventi eseguiti **senza titolo abilitativo**, definiti come attività di edilizia libera, la presentazione da parte dell'interessato, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, degli **atti di**



aggiornamento catastale agli uffici provinciali dell'**Agenzia delle Entrate**, **entro trenta giorni** dal momento in cui le mutazioni nello stato dei beni delle unità immobiliari si sono verificate. Le modalità di presentazione degli atti fanno riferimento all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, che detta disposizioni per la **presentazione in via telematica** ai comuni di denunce di inizio attività, di domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia.

Il **modello unico** previsto comprende anche le informazioni necessarie per le dichiarazioni di variazione catastale e di nuova costruzione da redigere in conformità a quanto disposto dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, che pervengono all'Agenzia delle Entrate ai fini delle attività di censimento catastale.

B) 60 giorni per gli interventi in corso al 29 agosto

Il **comma 173** della legge n. 124/2017 reca disposizioni transitorie volte a disciplinare l'aggiornamento degli atti catastali per **gli interventi edili già attivati prima del 29 agosto 2017**, data dell'entrata in vigore della legge, richiamati all'articolo 6, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 nel testo vigente prima della data di entrata in vigore del provvedimento in esame – cioè per gli interventi per cui è l'amministrazione comunale a dover inoltrare la comunicazione di inizio lavori all'erario – il possessore dell'immobile provveda, ove necessario, agli **atti di aggiornamento catastale entro 60 giorni dal 29 agosto**, secondo le procedure ordinarie previste dal regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari, di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge. In caso di omissione di tale adempimento, trovano applicazione le disposizioni della legge finanziaria 2005 (articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311) le quali, in caso di mancata ottemperanza all'obbligo di aggiornamento catastale, consentono agli uffici locali dell'Agenzia del territorio di **iscrivere – con oneri a carico dell'interessato – in catasto l'immobile non accatastato**, ovvero verificare il classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. In tal caso, si applicano le sanzioni previste per le violazioni in materia di accatastamento, contenute nell'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, i cui importi sono stati elevati, portandoli da un minimo di 258 ad un massimo di 2.066 euro, dalla legge 311 del 2004 (articolo 1, comma 338), poi quadruplicati dal D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (articolo 2 comma 12).

Interventi di edilizia libera con aggiornamento catastale a carico dell'interessato

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;
- b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
- e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;

e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

PER SCARICARE LA LEGGE n. 124/2017

[CLICCA QUI](#)

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE ONLINE

Dal 12 settembre può essere utilizzato il nuovo modello di successione online, approvato con il provvedimento 27 dicembre 2017. Con successivo Provvedimento del 15 giugno 2017 l'Agenzia delle Entrate ha approvato una nuova versione del modello, oltre alle relative istruzioni per la compilazione allegate al provvedimento. Il modello consente di:

- ✓ compilare e trasmettere telematicamente la dichiarazione;
- ✓ assolvere gli obblighi tributari;
- ✓ calcolare le imposte ipotecarie, catastali e i tributi speciali da versare in autoliquidazione;
- ✓ richiedere le volture catastali degli immobili.



L'Agenzia Entrate inoltre ha aggiornato i software di compilazione e di controllo, utili per l'invio telematico della dichiarazione di successione.

PER SCARICARE IL NUOVO MODELLO DI SUCCESSIONE

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LE MODALITA' DEL SOFTWARE DI COMPILAZIONE

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE LE MODALITA' DI CONTROLLO

[CLICCA QUI](#)

LE LINEE GUIDA DELL'ANAC SUL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO



Dopo la pubblicazione del **D.Lgs. n. 56/2017** (c.d. *Decreto Correttivo*) che ha modificato il **D.Lgs. n. 50/2016** (c.d. *Codice dei contratti*), l'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) ha predisposto il **nuovo testo delle linee guida**, al fine di tener conto delle modifiche normative apportate dal correttivo, nonché delle osservazioni e richieste di chiarimenti pervenute dalle stazioni appaltanti e dai RUP. Con **Parere 25 settembre 2017, n. 2040** il Consiglio di Stato è entrato nuovamente nel merito delle Linee Guida aggiornate ai sensi del Nuovo Codice dei Contratti (modificato dal D.Lgs. n. 56/2017) ed

ha rilevato come, con le modifiche introdotte al Codice dei contratti dal D.Lgs. n.56/2017, resta confermata l'assoluta centralità del ruolo del RUP nell'ambito dell'intero ciclo dell'appalto, nonché le cruciali funzioni di garanzia, di trasparenza e di efficacia dell'azione amministrativa che ne ispirano la disciplina codicistica. Entrando nel dettaglio delle Linee Guida, il Consiglio di Stato ha espresso alcune osservazioni sui singoli paragrafi di cui si compone il testo, tra le quali:

- **Par. 2** – Con il correttivo, viene demandata alle linee guida anche la disciplina relativa ai presupposti e alle modalità di nomina. A tal scopo, per il Consiglio di Stato appare opportuno integrare le previsioni relative alla nomina del RUP attraverso specifici riferimenti a tali presupposti e modalità (ad esempio, potrebbe essere chiarita la nozione di “*necessario livello di inquadramento giuridico*” laddove il dipendente occupi una posizione elevata ma non riferita alla professionalità tecnica posseduta, o viceversa possa vantare una rilevante professionalità tecnica pur se inquadrato in una posizione non elevatissima).
- **Par. 2.3** – Sempre in relazione ai presupposti e alle modalità di nomina del RUP, potrebbe essere utile fornire un chiarimento (dalle indubbe ricadute pratiche) circa la relazione che esiste fra l'art. 31, comma 1, penultimo periodo (secondo cui, in caso di carenza in organico di adeguate professionalità, l'incarico di RUP viene assegnato “*tra gli altri dipendenti in servizio*”) e l'art. 31, comma 6 (secondo cui, in caso di assenza in organico di un tecnico, le funzioni di RUP per i servizi di ingegneria e di architettura sono attribuite “*al responsabile del servizio al quale attiene il lavoro da realizzare*”);
- **Par. 4.2, lett. a)** – Per quanto riguarda gli appalti e le concessioni di lavori di **importo inferiore a 150mila euro** lo schema sottoposto al parere consente, in caso di carenza in organico di un tecnico, che l'incarico di RUP sia affidato “*a un dirigente laureato in materie giuridiche*”. Il Consiglio di Stato ha rilevato come, soprattutto negli Enti di piccola dimensione, tale requisito potrebbe risultare sproporzionato considerato che tale figura potrebbe non essere presente.

PER SCARICARE IL DECRETO LEGISLATIVO 19 aprile 2017 n.56

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL PARERE DEL CONSIGLIO DI STATO

[CLICCA QUI](#)

ANAC: INCENTIVO DEL 2% PER I PROGETTISTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

L'incentivo del 2% va riconosciuto ai progettisti della PA per i progetti antecedenti al nuovo Codice Appalti.

A seguito di alcune richieste di chiarimento, l'Anac ha fornito delucidazioni con il **comunicato del 6 settembre 2017** in merito all'applicabilità temporale dell'**incentivo del 2% per le attività professionali** svolte da personale interno.

In base al vecchio Codice dei contratti (dlgs 163/2006), l'incentivo era



ripartito tra il responsabile del procedimento e gli incaricati della redazione del progetto, del piano della sicurezza, della direzione dei lavori, del collaudo, nonché tra i loro collaboratori.

Il nuovo Codice Appalti (dlgs 50/2017), invece, ha di fatto **abolito l'incentivo del 2%** ai progettisti interni alla PA, destinandolo alle attività di programmazione della spesa, controllo delle procedure, direzione dei lavori, verifiche di conformità e collaudo.

Per le procedure che si sono svolte tra vecchio e il nuovo Codice Appalti, sarà compito del dirigente accertarsi **quando il progettista ha svolto la sua attività**.

PER SCARICARE IL COMUNICATO DELL'ANAC

[CLICCA QUI](#)

PICCOLI COMUNI APPROVATA LA LEGGE PER VALORIZZARLI



E' stata approvata la legge per i piccoli Comuni che avranno a disposizione 100 milioni di euro in sette anni (dal 2017 al 2023) per una riqualificazione mirata dei borghi. Scopo della legge, naturalmente, è favorire e promuovere lo sviluppo sostenibile economico, sociale, ambientale e culturale, promuovere l'equilibrio demografico del Paese, favorendo la residenza nei piccoli comuni, incentivare la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturale, rurale, storico, culturale e architettonico. Il ddl punta anche all'adozione di misure a favore dei cittadini che vi risiedono e delle

attività produttive, contro lo spopolamento e per incentivare l'arrivo dei turisti. Per piccoli comuni si intendono i centri con residenti fino a 5.000 abitanti ma anche i comuni costituiti con la fusione tra centri che hanno, ognuno, popolazione fino a 5.000 abitanti.

Il provvedimento, infatti, introduce delle **semplificazioni per il recupero dei centri storici** in abbandono o a rischio spopolamento da riconvertire in alberghi diffusi; prevede, inoltre, l'avvio di opere di manutenzione del territorio con priorità alla tutela dell'ambiente, la **messaggio in sicurezza** di strade e scuole, **l'efficientamento energetico** del patrimonio edilizio pubblico e interventi in favore dei cittadini residenti e delle attività produttive insediate nei centri minori. I piccoli Comuni potranno anche **acquisire case cantoniere e tratti di ferrovie dismesse** da rendere disponibili per attività di protezione civile, volontariato, promozione dei prodotti tipici locali e turismo.

La Legge istituisce anche misure per favorire la diffusione della **banda larga**, una dotazione dei servizi più razionale ed efficiente, **itinerari di mobilità e turismo dolce**, la promozione delle produzioni agroalimentari a filiera corta. E' prevista la possibilità di realizzare, anche in forma associata e d'intesa con la regione, iniziative per sviluppare l'offerta complessiva dei servizi postali congiuntamente ad altri servizi in specifici ambiti territoriali, attraverso la rete capillare degli uffici postali. Sono previste una serie di norme per facilitare e promuovere la vendita diretta dei prodotti agroalimentari provenienti da filiera corta a chilometro utile, cioè quelli per i quali le aree di produzione e trasformazione sono poste a una distanza non superiore a 50 chilometri di raggio dal luogo di vendita e in assenza di intermediari commerciali. Sarà permesso agli artigiani residenti nei piccoli comuni di prorogare l'apertura degli esercizi commerciali nei giorni festivi anche in deroga alle disposizioni vigenti in materia e di mostrare e vendere i loro prodotti, anche in deroga alle disposizioni vigenti in materia di autorizzazioni commerciali e artigianali, in apposite aree e per non più di quattro giorni al mese.

PER SCARICARE IL TESTO DELLA LEGGE

[CLICCA QUI](#)

ECOBONUS E SISMABONUS LA GUIDA DELL'ANCE



L'ANCE, Associazione Nazionale Costruttori Edili, ha pubblicato una guida pratica su sismabonus ed ecobonus, dove viene riassunto tutto il quadro di queste due agevolazioni, dalla loro forma ordinaria alla cessione del credito.

La legge di Bilancio per il 2017 – ha introdotto importanti novità sui cosiddetti “bonus fiscali”, prevedendone, oltre alla proroga, anche una rimodulazione

per incentivare maggiormente gli interventi di risparmio energetico, e di riduzione del rischio sismico, estesi ad interi condomini oltre che a singole unità e porzioni immobiliari.

Nello specifico, oltre alla proroga per un ulteriore anno del potenziamento al 50% della detrazione IRPEF per le spese di recupero edilizio delle abitazioni, è stato previsto, da quest'anno:

- ✓ la proroga della detrazione potenziata per gli interventi di riqualificazione energetica, fino a 5 anni in caso di interventi effettuati su edifici condominiali, accompagnata da una rimodulazione degli incentivi con maggiori premialità per gli interventi più incisivi (cd. “Ecobonus”)
- ✓ la proroga quinquennale della detrazione riconosciuta per interventi di prevenzione sismica, anch'essa accompagnata da premialità crescenti in caso di riduzione di classificazione di rischio sismico dell'edificio e per interventi su edifici condominiali (cd. “Sismabonus”).

Per entrambi i bonus, inoltre, in caso di interventi condominiali, viene estesa la disciplina della “cessione del credito” a favore dei contribuenti che, su opzione, decidono di cedere la detrazione spettante alle imprese esecutrici o a “soggetti privati”.

PER SCARICARE LA GUIDA

[CLICCA QUI](#)

BONUS RISTRUTTURAZIONI: AGGIORNATA LA GUIDA DELLE ENTRATE



E' stata pubblicata dall'Agenzia delle Entrate la guida “Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali”, aggiornata al **22 settembre 2017**. La principale novità contenuta nella nuova edizione riguarda le detrazioni maggiorate per l'acquisto di immobili nei comuni che si trovano in zone classificate a “rischio sismico I”.

LE NUOVE DETRAZIONI IN VIGORE DAL 1° GENNAIO 2017. La legge di bilancio 2017, oltre a stabilire una proroga delle detrazioni al 31 dicembre 2021, ha introdotto specifiche regole per la

concessione delle agevolazioni, prevedendo importi più elevati quando alla realizzazione degli interventi consegua una riduzione del rischio sismico.

Inoltre, ha fatto rientrare tra le spese detraibili anche quelle effettuate per la classificazione e la verifica sismica degli immobili.

TIPOLOGIA DELL'IMMOBILE. L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli immobili di tipo abitativo (non soltanto, come in precedenza, su quelli adibiti ad abitazione principale) e su quelli utilizzati per attività produttive. Inoltre, si applica non solo agli edifici che si trovano nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) ma anche a quelli situati nelle zone a minor rischio (zona sismica 3). Per l'individuazione delle zone sismiche bisogna sempre far riferimento all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 (pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla Gazzetta Ufficiale n. 105 dell'8 maggio 2003).



LA MISURA E LA RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, per interventi di adozione di misure antisismiche, le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dal 1° gennaio 2017, spetta una detrazione del 50%.

La detrazione va calcolata su un ammontare complessivo di 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno e deve essere ripartita in cinque quote annuali di pari importo, nell'anno in cui sono state sostenute le spese e in quelli successivi.

Qualora gli interventi realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del calcolo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si deve tener conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione.

La detrazione è più elevata nei seguenti casi:

- quando la realizzazione degli interventi produce una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore, la detrazione spetta nella misura del 70% della spesa sostenuta;
- se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80%.

Il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 28 febbraio 2017 ha stabilito le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni e le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati. In particolare, il progettista dell'intervento strutturale deve asseverare (secondo il modello contenuto nell'allegato B del decreto) la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato.

Il direttore dei lavori e il collaudatore statico, se nominato per legge, dopo l'ultimazione dei lavori e del collaudo, devono attestare la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato.

ACQUISTO DI CASE ANTISISMICHE. Se gli interventi per la riduzione del rischio sismico, che danno diritto alle più elevate detrazioni del 70 o dell'80%, sono effettuati nei Comuni che si trovano in zone classificate a "rischio sismico 1", mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, chi compra l'immobile nell'edificio ricostruito può usufruire di una detrazione pari, rispettivamente, al 75 o all'85% del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare, come riportato nell'atto pubblico di compravendita, entro un ammontare massimo di 96.000 euro.

Le zone classificate a rischio sismico 1 sono quelle individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 108 dell'11 maggio 2006. La ricostruzione dell'edificio può determinare anche un aumento volumetrico rispetto a quello preesistente, sempre che le norme urbanistiche in vigore permettano tale variazione. **Gli interventi, inoltre, devono essere eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile.**

CESSIONE DEL CREDITO. I beneficiari di queste agevolazioni possono decidere, in luogo della detrazione, di cedere il credito corrispondente alle imprese che hanno effettuato i lavori o ad altri soggetti privati, che a loro volta hanno la possibilità di cedere il credito ricevuto.

Non è possibile effettuare la cessione nei confronti di istituti di credito e intermediari finanziari.

PER SCARICARE LA GUIDA AGGIORNATA

[CLICCA QUI](#)

NUOVO ANTIRICICLAGGIO: LE PRESTAZIONI PROFESSIONALI



A decorrere dal 4 luglio 2017, l'unico documento in materia di antiriciclaggio a cui gli operatori del sistema dovranno conformarsi per definire i propri adempimenti è il d.lgs. 90/2017 che, in attuazione della IV direttiva antiriciclaggio (direttiva UE 2015/849), detta misure idonee a tutelare l'integrità del sistema economico e finanziario e la correttezza della condotta degli operatori tenuti alla loro osservanza.

Il decreto ha confermato i pilastri su cui si fonda il sistema di prevenzione del riciclaggio e del finanziamento del terrorismo, ossia l'adeguata verifica, la registrazione e la segnalazione delle operazioni sospette, apportandovi gli aggiornamenti richiesti dalla quarta direttiva. Il provvedimento sottolinea la tempestività dell'adeguata verifica della clientela. **IL PROFESSIONISTA CHE PRENDE IN CARICO UN NUOVO MANDATO, INFATTI, DEVE ESSERE IN GRADO DI GARANTIRE NELL'IMMEDIATO L'IDENTIFICAZIONE DEL CLIENTE MEDESIMO E DEL TITOLARE EFFETTIVO.** Il controllo, che si sostanzia nell'acquisizione e valutazione di informazioni sul cliente e sullo scopo e natura della prestazione professionale, deve essere effettuato prima dell'instaurazione del rapporto continuativo o del conferimento dell'incarico.

L'incaricato, dunque, dovrà :

- procedere all'identificazione del cliente (e del titolare effettivo) attraverso riscontro di un documento d'identità o di altro documento di riconoscimento equipollente;
- acquisire e valutare le informazioni sullo scopo e sulla natura del rapporto continuativo o della prestazione professionale;
- controllare costantemente il rapporto con il cliente per tutta la sua durata, attraverso l'esame della complessiva operatività del medesimo, la verifica e l'aggiornamento dei dati e delle informazioni acquisite nello svolgimento delle attività.

Per tener fede alla logica del sistema, dunque, la normativa prevede un coinvolgimento sempre più massiccio dei c.d. "soggetti obbligati" (**professionisti**, soggetti di area bancaria e finanziaria) a supporto dei soggetti istituzionalmente destinati all'attività di contrasto del fenomeno.

I primi, distintamente individuati dall'art. 3 del decreto 90/2017 (che riproduce pedissequamente – raggruppandoli in un unico articolo - gli articoli da 10 a 14 dell'ormai abrogato d.lgs. 231/2007) sono tenuti a verificare adeguatamente la clientela ed il titolare effettivo attraverso la loro identificazione.

PER SCARICARE IL DECRETO

[CLICCA QUI](#)

VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE: I NUOVI MODELLI

Il Ministero dell'Ambiente ha pubblicato i nuovi modelli VIA e VAS da utilizzare per la presentazione delle istanze di Valutazione di impatto ambientale (VIA) e di Verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (VAS).

La Valutazione di impatto ambientale è il procedimento mediante il quale vengono individuati, attraverso un processo di valutazione preventiva e partecipata, i possibili impatti significativi e negativi di un progetto sull'ambiente e sul patrimonio culturale, con lo scopo di migliorare la qualità della vita e salvaguardare l'ambiente.

Dal 21 luglio 2017, per i procedimenti avviati dal 16 maggio 2017 in poi, è in vigore il dlgs 104/2017, emanato in modifica al Codice Ambiente (dlgs 152/2006) ed in attuazione della direttiva europea 2014/52/UE.

Il provvedimento modifica l'attuale procedura di VIA e la procedura di VAS, rispondendo all'esigenza di:

- ridurre i tempi
- aumentare la responsabilità dei dirigenti
- rendere omogeneo il regolamento sul territorio nazionale
- ampliare la nozione di impatto ambientale

I nuovi modelli sono stati elaborati al fine di facilitare le autorità competenti nella predisposizione della documentazione tecnico-amministrativa associata alle diverse procedure di VAS e di VIA e per rendere più rapida ed efficiente la verifica della completezza della documentazione da parte delle competenti strutture del Ministero dell'Ambiente.

La nuova modulistica, ossia appositi formati standard dei principali atti amministrativi, riguarda VAS, VIA e VIA Legge Obiettivo.

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI LA GUIDA OPERATIVA CON I NUOVI MODELLI

PER ASSOCIATI

[CLICCA QUI](#)



Dallo scorso 19 aprile (GU n.79 del 4 aprile 2017) sono in vigore due nuovi decreti legislativi sul tema dell'acustica, Il Dlgs 41/2017 che reca modifiche ad alcuni articoli del DLgs 262/2002 sulla disciplina dei valori di emissione acustica delle macchine destinate a funzionare all'aperto, e il Dlgs 42/2017 che prevede l'armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico in accordo con la Legge Europea n. 161 del 30 ottobre 2014.

Per quanto riguarda il DLgs 42/2017 si riporta di seguito una sintesi delle novità introdotte a partire dal 19 aprile 2017 con particolare evidenza alle modifiche della Legge 447/95. Il D.Lgs n. 194/05 "Attuazione della Direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione ed alla gestione del rumore ambientale" ha introdotto poi l'obbligo di elaborare la mappatura acustica strategica degli agglomerati urbani e di predisporre il piano d'azione.

La mappatura acustica strategica ha lo scopo di rappresentare la distribuzione dei livelli di rumore L_{den} (livello diurno/serale/notturno) e L_{night} (livello notturno) sul territorio per effetto di tutte le sorgenti sonore in esso presenti (strade, ferrovie, aeroporti, ecc.). La mappatura si distingue dunque dalla Classificazione acustica del territorio comunale, rispondente alla legge quadro 447/95, che rappresenta invece i valori limite di rumorosità da rispettarsi nel territorio comunale.

Il piano d'azione individua gli interventi e le azioni orientati ad evitare e ridurre il rumore ambientale.

Modifiche al Dlgs 194/2005

Il DLgs 42/2017 nei primi 7 articoli dispone modifiche al Dlgs 194/2005, che è il decreto di attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale. Il 194/2005 definisce procedure e competenze per l'elaborazione della mappatura acustica e dei piani di azione volti alla riduzione del rumore ambientale oltre che per assicurare l'informazione e la partecipazione del pubblico in merito al rumore ambientale ed ai relativi effetti nocivi.

Le nuove disposizioni del Dlgs 42/2017 modificano in particolare gli articoli 2, 3, 4, 7, 8 e 11 del Dlgs 194/2005 e fissano a decorrere del 31 dicembre 2018 la sostituzione dell'allegato 2 "Metodi di determinazione dei descrittori acustici" con i metodi comuni per la determinazione del rumore stabiliti, a norma della direttiva 2002/49/CE, dall'allegato alla direttiva (UE) 2015/996.

Commissione per la tutela dall'inquinamento acustico

L'articolo 8 del Dlgs 42/2017 istituisce presso il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare una Commissione per la tutela dall'inquinamento acustico composta da rappresentanti dei Ministeri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, della salute, delle infrastrutture e dei trasporti e dello sviluppo economico.

Tale commissione svolge compiti di supporto tecnico-scientifico in materia di:

- a) recepimento dei descrittori acustici previsti dalla direttiva 2002/49/CE;
- b) definizione della tipologia e dei valori limite da comunicare alla Commissione europea ai sensi dell'articolo 5, comma 8 della direttiva 2002/49/CE;
- c) coerenza dei valori di riferimento cui all'articolo 2 della legge 26 ottobre 1995, n. 447 rispetto alla direttiva 2002/49/CE;
- d) modalità di introduzione dei valori limite che saranno stabiliti nell'ambito della normativa nazionale, al fine di un loro graduale utilizzo in relazione ai controlli e alla pianificazione acustica;

e) aggiornamento dei decreti attuativi della legge 26 ottobre 1995, n. 447, in merito ai metodi di determinazione dei descrittori acustici di cui all'allegato 2 della direttiva 2002/49/CE ed alla definizione dei valori limite ambientali, anche secondo criteri di semplificazione.

Modifiche alla Legge 447/1995

Il DLgs 42/2017 reca modifiche alla Legge 447/1995, Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico. Gli articoli modificati e/o integrati sono elencati di seguito con una breve sintesi delle novità e variazioni introdotte.

Art. 2 – Definizioni

Sono aggiunti gli **impianti eolici** tra le sorgenti sonore fisse. È definita la **sorgente sonora specifica** che è caratterizzata da essere selettivamente identificabile, e il relativo **valore limite di immissione specifico** da misurare in facciata al ricettore, con dei limiti di applicabilità per le sorgenti preesistenti al 19 aprile 2017. È riscritto in modo più preciso il significato del **valore di attenzione** e le azioni in caso di superamento. Le definizioni del tecnico competente vengono aggiornate ai nuovi criteri (trattati all'ultimo punto del presente articolo).

Art.3 – Competenze dello Stato

Il riconoscimento esplicito degli **impianti eolici**, come sorgente sonora fissa, aggiunge alle competenze dello Stato, la determinazione, con decreto ministeriale, dei criteri per la misurazione del rumore emesso dagli stessi e per il contenimento del relativo inquinamento acustico.

Art.7 – Piani di risanamento acustico

Sono aggiornati i termini per la presentazione della relazione periodica sullo stato acustico del comune. I nuovi termini prevedono l'obbligo quinquennale per i Comuni con popolazione superiore a centomila abitanti, la prima relazione andrà trasmessa alla regione almeno entro il 31 marzo 2020. Fatto salvo le indicazioni del DLgs 194/2005 sugli agglomerati e le mappe acustiche strategiche. Ai comuni e gli agglomerati che hanno ottemperato alle disposizioni di cui sopra viene data priorità in sede di concessione di contributi o risorse finanziarie regionali o statali, per il perseguimento degli obiettivi di cui alla presente legge.

Art. 8 – Disposizioni in materia di impatto acustico

Dal 19 aprile 2017, in fase di progettazione, la valutazione di impatto acustico di infrastrutture di trasporto lineari, aeroportuali e marittime deve tenere conto, dei casi di pluralità di infrastrutture che concorrono all'immissione di rumore.

È cancellato il comma 3-bis introdotto con legge 106/2011 che permetteva in alcuni casi di sostituire la relazione previsionale di clima acustico con una autocertificazione del tecnico abilitato. Il riferimento legislativo sulle modalità di presentazione della documentazione è aggiornato al DPR 445/2000 che è il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa.

Art.10 – Sanzioni amministrative

Le sanzioni in lire sono aumentate e aggiornate all'**euro**. I termini di riutilizzo delle somme derivanti dalle sanzioni sono aggiornati nelle modalità di riassegnazione e rendicontazione. Riviste anche le regole di impegno economico per le società e gli enti gestori di servizi pubblici di trasporto e delle relative infrastrutture, allo scopo del contenimento e dell'abbattimento del rumore.

Art.11 – Regolamenti di esecuzione

Vengono annunciati nuovi decreti distinti per sorgente sonora relativamente alla disciplina dell'inquinamento acustico avente origine dal traffico marittimo, da natanti, da imbarcazioni di qualsiasi natura, dagli impianti di risalita a fune e a cremagliera, dagli eliporti, dagli spettacoli dal vivo, nonché dagli impianti eolici. Sono annunciate anche possibili modifiche o abrogazioni del DPR 142/2004 che definisce i limiti di immissione da rispettare all'interno delle fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali, del DPR 459/1998 in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario, del DPR 304/2001 che disciplina le emissioni sonore prodotte nello svolgimento delle attività motoristiche e del DPR 496/1997 che regola le norme per la riduzione dell'inquinamento acustico prodotto dagli aeromobili civili.

Il Tecnico Competente in Acustica

Infine il Dlgs 42/2017 stabilisce nuovi criteri per l'esercizio della professione di Tecnico Competente in Acustica che rientra tra le professioni non organizzate in ordini o collegi di cui alla legge 14 gennaio 2013, n.4.

PER SCARICARE IL DECRETO 42/2017

[CLICCA QUI](#)

IMPIANTI DI MICROCOGENERAZIONE: IN VIGORE I MODELLI UNICI



Lo scorso 29 marzo è entrato in vigore il decreto del Mise 16 marzo 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 73 del 28 marzo 2017, che disciplina la semplificazione delle procedure per realizzare impianti di microcogenerazione ad alto rendimento come definiti dal decreto legislativo n. 20 del 2007 e gli impianti di microcogenerazione alimentati da fonti rinnovabili, razionalizzando altresì lo scambio di informazioni fra

Comuni, gestori di rete e GSE. Al fine di minimizzare gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, per la realizzazione, la connessione e l'esercizio dei suddetti impianti, sono approvati i modelli unici di cui all'allegato 1, relativo agli impianti microcogenerazione ad alto rendimento, e all'allegato 2, relativo agli impianti di microcogenerazione alimentati da fonti rinnovabili.

Gli allegati 1 e 2 sono costituiti da una parte I recante i dati da fornire prima dell'inizio dei lavori e da una parte II con i dati da fornire alla fine dei lavori.

A partire dal **25 settembre 2017**, cioè decorsi 180 giorni dalla data di entrata in vigore del decreto, i modelli unici sono utilizzati per la realizzazione, la connessione e l'esercizio degli impianti di microcogenerazione ad alto rendimento ovvero degli impianti di microcogenerazione alimentati da fonti rinnovabili, eventualmente dotati di sistemi di accumulo, aventi tutte le seguenti caratteristiche:

- realizzati presso clienti finali già dotati di punti di prelievo attivi in bassa o media tensione;
- aventi potenza non superiore a quella già disponibile in prelievo;
- alimentati a biomassa, biogas, bioliquidi ovvero a gas metano o GPL;
- per i quali sia contestualmente richiesto l'accesso al regime dello scambio sul posto;
- ove ricadenti nell'ambito di applicazione del Codice dei beni e delle attività culturali di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, non determinino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici;
- aventi capacità di generazione inferiore a 50 kWe.

Il decreto disciplina (art. 3) le modalità di trasmissione e lavorazione delle richieste inviate con modello unico elettronico e i compiti dei soggetti interessati (art. 4).

PER SCARICARE IL DECRETO DEL 16 marzo 2017

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL MODELLO UNICO ALLEGATO 1

[CLICCA QUI](#)

PER SCARICARE IL MODELLO UNICO ALLEGATO 2

[CLICCA QUI](#)

POS OBBLIGATORIO PER I PROFESSIONISTI DAL 30 SETTEMBRE



Come previsto dal **Decreto Ministero dello Sviluppo economico 24 gennaio 2014** recante "*Definizioni e ambito di applicazione dei pagamenti mediante carte di debito*" (Gazzetta Ufficiale 27/01/2014, n. 21), i professionisti già da aprile 2014 devono essere muniti del lettore. L'art. 2 del Decreto (entrato in vigore il 27 aprile 2014) prevede l'obbligo di accettare pagamenti effettuati attraverso carte di debito per tutti i pagamenti di importo superiore a trenta euro per l'acquisto di prodotti o

la prestazione di servizi.

Sono previste sanzioni fino a 30 euro per chi non accetta i pagamenti con carte.

Il meccanismo sanzionatorio utile a incentivare l'uso della "moneta di plastica" esiste già ed è previsto dal Codice penale in vigore. Si tratta dell'articolo 693 secondo cui «*chiunque rifiuta di ricevere, per il loro valore, monete aventi corso legale nello Stato, è punito con la sanzione amministrativa fino a trenta euro*». E per renderlo operativo anche nei casi di transazioni commerciali effettuate con la moneta elettronica si starebbe ragionando sull'ipotesi di calare la norma del codice penale (già depenalizzata a sanzione amministrativa) in un nuovo decreto legislativo in corso di esame, che attua la nuova direttiva sui servizi di pagamento nell'Unione europea e commissioni interbancarie sulle operazioni con carta di pagamento nota come Psd2 (*payment services directive*) e che nella sostanza riduce le commissioni interbancarie allo 0,3% sulle carte di credito e 0,2% su quelle di debito (ad esempio il bancomat) e ancora di più sui micropagamenti fino a 5 euro. Nel decreto legislativo che fissa le sanzioni, potrebbe esserci lo spazio per escludere espressamente quei professionisti che operano "*dietro le quinte*" all'interno di uno studio associato.

Si tratta di quanti fatturano al titolare o ai titolari e non hanno un rapporto professionale diretto per la clientela.

Quindi in questo caso non ci sarebbe alcuna ragione per obbligarli ad accettare pagamenti con il Pos.

L'obbligatorietà è prevista dal 30 settembre 2017

PER SCARICARE IL DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E FINANZE

[CLICCA QUI](#)

CALAMITA' E CEDIMENTI STRUTTURALI

E' in **Gazzetta Ufficiale n.226 del 27 settembre** il riparto 2017 del fondo contenziosi per le calamità e cedimenti strutturali, di cui all'articolo 4 del decreto-legge 24 giugno 2016, n. 113, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2016, n. 160.

Il provvedimento stabilisce che per l'anno 2017 le risorse del Fondo per i contenziosi connessi a sentenze esecutive relative a calamità o cedimenti sono ripartite a favore dei comuni che ne hanno fatto richiesta, per far fronte alle spese, di ammontare complessivo superiore al 50 per cento delle spese correnti risultanti dalla media degli ultimi tre rendiconti approvati, a seguito di sentenze esecutive di risarcimento conseguenti a calamità naturali o cedimenti strutturali, o ad accordi transattivi ad esse collegate, verificatisi entro il 25 giugno 2016, negli importi indicati nell'allegato A (vedi qui sotto).

Allegato A

Riparto, anno 2017, del Fondo per i contenziosi connessi a sentenze esecutive relative a calamità o cedimenti (comma 1, dell'art. 4 del decreto-legge n. 113 del 24 giugno 2016, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2016, n. 160)

				Riparto proporzionale nel limite di euro
				19.500.000,00
VALLE D'AOSTA	AOSTA	PONTBOSET	AO	420.605,61
LIGURIA	SAVONA	NOLI	SV	1.226.833,37
MOLISE	CAMPOBASSO	SAN GIULIANO DI PUGLIA	CB	9.097.942,30
CAMPANIA	NAPOLI	LETTERE	NA	496.990,87
CAMPANIA	SALERNO	CALVANICO	SA	589.504,22
PUGLIA	TARANTO	CASTELLANETA	TA	2.688.293,51
CAMPANIA	SALERNO	SARNO	SA	4.979.830,13
				19.500.000,00

PER SCARICARE IL DECRETO

[CLICCA QUI](#)

RICOSTRUZIONE CENTRO ITALIA



E' online sul sito sisma2016.gov.it lo studio “L'attività del Commissario Straordinario ed il futuro della ricostruzione del Centro Italia: una strategia sostenibile”, che mette in luce il primo anno di attività della struttura commissariale per il sisma del centro Italia consentendo di comprendere, anche con spunti scientifici, i temi principali che muovono un processo ricostruttivo: dalla filiera istituzionale alla disciplina tecnica.

La relazione tra i diversi attori sociali coinvolti, l'obiettivo primario della sicurezza della popolazione, il rispetto delle norme di legalità e trasparenza, sono alcuni degli elementi fondamentali che si ritrovano nel documento il cui motivo conduttore è rappresentato dall'idea che la ricostruzione possa rappresentare anche la rinascita e dare nuovo impulso ai territori colpiti dagli eventi sismici dell'ultimo anno.

Sono presenti numerosi focus che affrontano in modo dettagliato gli elementi specifici che hanno connotato le singole ordinanze e un approfondimento statistico sulle principali caratteristiche sociali, demografiche ed economiche dei luoghi oggetto di indagine.

PER SCARICARE IL RAPPORTO DEL SISMA CENTRO ITALIA

[CLICCA QUI](#)

DA ISPRA UNA APP PER SEGNALARE IL CONSUMO DI SUOLO

'Istituto Superiore di Protezione e la Ricerca Ambientale ha sviluppato un'applicazione in grado di permettere la rilevazione del consumo di suolo anche ad utenti esterni al Sistema nazionale per la protezione. L'obiettivo dell'applicazione è quello di inviare alla rete di monitoraggio segnalazioni di punti in cui si individuino nuove aree costruite. Tali punti, previa validazione da parte di Ispra, entreranno a far parte del sistema di monitoraggio del consumo di suolo.

Attraverso uno smartphone, basta inserire coordinate (rilevate dal gps integrato al dispositivo) e foto per vederle subito on line sulla cartografia.

Dal 2014 è stata avviata, in via sperimentale, un'attività di segnalazione integrativa, anche attraverso dispositivi mobili, di presunte aree dove è avvenuta o sta avvenendo una trasformazione territoriale suscettibile di provocare nuovo consumo di suolo. I dati raccolti potranno essere confrontati con la cartografia gestita da Ispra al fine di assicurare un'integrazione delle informazioni telerilevate con altre fonti informative in grado di completare il quadro conoscitivo secondo i principi della Citizen Science. Nell'ambito delle attività del progetto LIFE SAM4CP, è stata sviluppata un'applicazione (PlaySoil) che valuta le ricadute che i diversi tipi di trasformazione del territorio possono avere sui servizi ecosistemici. Lo strumento consente un'immediata lettura della mappatura dei servizi resi dal suolo e permette, seppur in maniera semplificata, di simularne la variazione conseguente all'attuazione di cambiamento di uso del suolo.

PER ACCEDERE ALL'APPLICAZIONE

[CLICCA QUI](#)

VERIFICHE PERIODICHE ATTREZZATURE: ECCO IL NUOVO ELENCO DEI SOGGETTI ABILITATI



Il testo unico sulla sicurezza (art. 71, comma 11, del dlgs 81/2008) impone ai datori di sottoporre le attrezzature di lavoro, riportate nell'allegato VII del decreto, a verifiche periodiche da parte di soggetti pubblici o privati abilitati.

Per ogni attrezzatura vanno accertati la sicurezza di funzionamento e il corretto utilizzo per l'incolumità dei lavoratori e la salvaguardia dell'ambiente. Le modalità di verifica sulle attrezzature e i criteri per l'abilitazione dei relativi soggetti verificatori sono stati definiti dal dm 11 aprile 2011, in vigore dal 23 maggio 2012.

Con il **decreto direttoriale del 20 settembre 2017, n. 78** è stato adottato il **14° elenco**, di cui al punto 3.7 dell'Allegato III del decreto 11 aprile 2011, dei soggetti abilitati per l'effettuazione delle verifiche periodiche delle attrezzature di lavoro ai sensi dell'articolo 71, comma 11, del dlgs 81/2008 e s.m.i. Il nuovo elenco sostituisce integralmente il precedente elenco (decreto direttoriale del 9 settembre 2016).



Il decreto è composto dai seguenti 5 articoli che riguardano:

1. **Rinnovo** delle iscrizioni nell'elenco dei soggetti abilitati;
2. **Variazione** delle abilitazioni, sono apportate le variazioni alle iscrizioni già in possesso, sulla base delle richieste pervenute nei mesi precedenti;
3. **Proroga** delle iscrizioni nell'elenco dei soggetti abilitati, è disposta un'ulteriore proroga di 60 giorni per i soggetti in scadenza al 18 settembre 2017;
4. **Elenco dei soggetti abilitati**, è specificato che con il decreto si adotta l'elenco aggiornato, in sostituzione del precedente;
5. **Obblighi dei soggetti abilitati**, sono riportati gli obblighi cui sono tenuti i soggetti abilitati.

Viene, infine, ricordato che l'iscrizione nell'elenco ha validità quinquennale. Inoltre, i soggetti abilitati sono tenuti a conservare tutti i documenti relativi all'attività di verifica per almeno 10 anni.

PER SCARICARE IL DECRETO n.78 del 20 settembre 2017

[CLICCA QUI](#)

GUIDA ANCE PER I MATERIALI DA COSTRUZIONE

L'Ance, Associazione Nazionale Costruttori Edili, ha predisposto una guida contenente una sintesi del quadro normativo vigente per le diverse tipologie di prodotti e materiali:

- ad uso strutturale
- in acciaio da carpenteria metallica
- ad uso strutturale e non, sottoposti a marcatura CE



Nel dettaglio, la guida analizza i prodotti e materiali, con un focus sui materiali in acciaio da carpenteria metallica, dai principi e le modalità di impiego di prodotti da costruzione e materiali in edilizia sino alle nuove pesanti sanzioni.

La modalità di impiego, limitatamente ai materiali e prodotti ad uso strutturale, sono stabilite dalle NTC 2008, in base a cui ogni prodotto da impiegarsi in cantiere deve essere:

- identificato univocamente a cura del produttore
- qualificato sotto la responsabilità del produttore
- accettato dal direttore dei lavori mediante acquisizione e verifica della documentazione di qualificazione

È presente, inoltre, un focus per i materiali in acciaio da carpenteria metallica, la cui disciplina specifica della qualificazione è contenuta sempre nelle NTC 2008.



La guida ricorda che **dal 1° luglio 2013** è in vigore il Regolamento UE n. 305/2011 che abroga la Direttiva 89/106/CEE e fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti e materiali, ad uso strutturale e non, sottoposti a marcatura CE.

A partire da questa data, quindi, i prodotti da costruzione ricadenti nell'ambito di applicazione di una norma armonizzata, per essere immessi sul mercato devono essere muniti di **dichiarazione di prestazione e marcatura CE** secondo le nuove regole.

La dichiarazione di prestazione descrive la prestazione dei prodotti da costruzione in relazione alle loro caratteristiche essenziali; è accompagnata dalla marcatura CE.

La marcatura CE è l'unica marcatura che attesta la conformità del prodotto da costruzione alla prestazione dichiarata in relazione alle caratteristiche essenziali.

Il **9 agosto 2017 è entrato in vigore il dlgs 106/2017**, recante l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento UE n. 305/2011 sulla marcatura CE dei prodotti da costruzione. Il provvedimento ha lo scopo di semplificare e chiarire il quadro normativo esistente per l'immissione sul mercato dei prodotti da costruzione, nonché garantire l'armonizzazione delle misure esistenti.

In particolare, gli aspetti analizzati sono:

- l'autorizzazione degli organismi di valutazione
- gli strumenti di controllo del mercato
- le sanzioni per il mancato rispetto degli obblighi stabiliti dal Regolamento

Tra le novità di rilievo presenti nel dlgs 106/2017, le nuove e pesanti sanzioni anche per i progettisti in caso di impiego di prodotti e materiali non conformi destinati ad uso strutturale o antincendio.

In particolare:

- **sanzioni amministrative (da 2.000 a 12.000 euro)** per il progettista dell'opera che prescrive prodotti non conformi ai già citati obblighi di marcatura CE. Nel caso di prodotti e materiali destinati ad uso strutturale o ad uso antincendio, le sanzioni sono penali oltreché amministrative (**arresto fino a 3 mesi** e ammenda da 5.000 euro a 25.000 euro)



- sanzioni amministrative (da 4.000 a 24.000 euro) per il costruttore, il direttore dei lavori, il direttore dell'esecuzione o il collaudatore che, nell'ambito delle specifiche competenze, utilizzino prodotti non conformi agli obblighi in materia di marcatura CE e dichiarazione di prestazione stabiliti dal Regolamento UE n. 305/2011.

Nel caso di prodotti e materiali destinati ad uso strutturale o ad uso antincendio, le sanzioni a carico degli stessi soggetti sono penali oltreché amministrative (arresto fino a 6 mesi e ammenda da 10.000 euro a 50.000 euro) altre sanzioni (amministrative e/o penali) sono previste a carico dei fabbricanti dei materiali, dei distributori e degli organismi di certificazione.

Il **progettista** deve fornire le specifiche tecniche del prodotto, conformemente ai requisiti di qualificazione richiesti, ai fini di un corretto approvvigionamento del prodotto stesso.

Il **direttore dei lavori**, in fase di accettazione dei prodotti, deve verificare la conformità di quanto riportato nella documentazione di qualificazione o marcatura CE (dichiarazione di prestazione), con i requisiti richiesti dallo specifico progetto, sia per i prodotti ad uso strutturale e antincendio, sia per le altre tipologie di prodotti.

PER SCARICARE LA GUIDA ANCE

[CLICCA QUI](#)

VALUTAZIONE DEL RADON NEI FABBRICATI ADIBITI AL PUBBLICO ENTRO IL 2018



Il 17 gennaio 2014 è stata pubblicata sulla gazzetta ufficiale Europea la Direttiva 2013/59/Euratom che rivoluziona il campo delle radiazioni ionizzanti ed in particolare del Radon. In particolare, l'Italia entro il **6 febbraio 2018** dovrà emanare delle disposizioni nazionali che attuino tali indicazioni europee. Considerato che la norma prevede per tutti i luoghi di attività **“aperti al pubblico”** e per quelli che comunque hanno vani interrati e seminterrati, ci sarà

l'obbligo di verifica da parte del datore di lavoro della concentrazione del Radon, mediante monitoraggio con uso di dosimetri passivi da parte di laboratori autorizzati, sarà necessario collocare i dosimetri all'interno delle strutture. I risultati del monitoraggio che avverrà nell'arco dei 12 mesi come previsto dalla normativa, insieme alla relazione di un tecnico Esperto, dovranno poi essere trasmessi al Comune di appartenenza ed all'ARPA.

La stessa procedura dovrà poi essere ripetuta ogni 5 anni

In caso di mancata trasmissione delle misurazioni entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore dalla legge, il Comune deve intimare, con ordinanza, la trasmissione delle misurazioni svolte, concedendo un termine non superiore a trenta giorni, la cui eventuale e infruttuosa scadenza comporta la sospensione della certificazione di agibilità e conseguente sospensione dell'attività esercitata. Appare quindi evidente che i locali aperti al pubblico e le strutture ricettive devono iniziare immediatamente il monitoraggio per due semestri al fine di poter rispettare l'obbligo di scadenza. Visti i tempi ristretti imposti dalla norma e soprattutto la delicatezza



della sanzione (sospensione agibilità e attività) occorre procedere con sollecitudine all'avvio del monitoraggio e se la concentrazione di radon supera il livello d'azione (pari a 500 Bq m⁻³), il datore di lavoro è obbligato ad intraprendere azioni finalizzate alla riduzione dell'esposizione al radon dei lavoratori e degli occupanti. Gli Amministratori di Condominio sono tenuti ad attivarsi, soprattutto per gli immobili che includono attività commerciali, uffici, studi, laboratori, palestre, ect.

TERRE E ROCCE DA SCAVO: UN NUOVO REGOLAMENTO



Dal **22 agosto 2017** è in vigore il **Nuovo Regolamento** per le procedure semplificate e veloci per la gestione e l'utilizzo delle terre da scavo, infatti è stato pubblicato in **G.U. 7 agosto 2017, n. 183** il regolamento per semplificare la gestione e l'utilizzo delle terre e rocce da scavo è contenuto nel D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120. Il nuovo regolamento prevede procedure più spedite per attestare che le terre e rocce da scavo generate nei cantieri di grandi dimensioni soddisfino i requisiti stabiliti dalle norme europee e nazionali per essere qualificate sottoprodotti. Tale procedura **non sarà più subordinata alla preventiva approvazione del piano di utilizzo** da parte dell'autorità competente. Il proponente, **decorsi 90 giorni dalla presentazione del piano di utilizzo all'Autorità competente, potrà avviare la gestione** delle terre e rocce da scavo nel rispetto del piano di utilizzo. E' prevista, inoltre, **l'eliminazione dell'obbligo di comunicazione preventiva all'autorità competente** di ogni trasporto avente ad oggetto terre e rocce da scavo qualificate sottoprodotti, generate nei cantieri di grandi dimensioni (obbligo attualmente previsto nella prima parte dell'allegato 6 al DM 161/2012).

La procedura sarà più veloce anche per apportare "modifiche sostanziali" al piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo qualificate sottoprodotto; viene eliminata **la fase della preventiva approvazione del piano di utilizzo modificato**. Tale previsione semplifica quella vigente anche **sotto il profilo degli effetti**, in quanto, nel caso di una modifica riguardante il quantitativo, che non sia regolarmente comunicata, consente di attribuire la qualifica di sottoprodotto almeno al quantitativo delle terre e rocce gestite in conformità al piano; la norma, infatti, prevede che solo per le quantità eccedenti si porrà l'obbligo di gestirle come rifiuti. Con il nuovo regolamento viene introdotta la possibilità di **prorogare di due anni la durata del piano di utilizzo** delle terre e rocce da scavo generate nei cantieri di grandi dimensioni, tramite una comunicazione al Comune e all'Agenzia di protezione ambientale competente; tale possibilità non è prevista nel DM 161/2012 che contempla solo la possibilità di apportare modifiche sostanziali.



Gestione terre da scavo: il deposito dei materiali. Il regolamento prevede l'esclusione dei "residui della lavorazione dei materiali lapidei" dalla nozione di "terre e rocce da scavo" a differenza di quanto previsto dal DM 161/2012. La mancata inclusione di tali residui nelle terre e rocce da scavo consentirà agli operatori del settore di poter qualificare tali residui **come sottoprodotti**. In più è presente una disciplina più chiara e dettagliata del **deposito intermedio delle terre e rocce da scavo qualificate sottoprodotti** e viene prevista una disciplina specifica per il deposito temporaneo delle terre e rocce da scavo qualificate **rifiuti**, che tiene conto delle peculiarità proprie di questa tipologia di rifiuto e prevede quantità massime ammesse al deposito superiori a quelle previste Dlgs 152/2006, applicabile indistintamente a tutte le tipologie di rifiuti. La norma regolamenta anche le condizioni in presenza delle quali è consentito

l'utilizzo, all'interno di un **sito oggetto di bonifica**, delle terre e rocce ivi scavate e le procedure per gli scavi e la caratterizzazione dei terreni generati dalle opere da realizzare nei siti oggetto di bonifica.

Rocce da scavo: tempi certi e controlli. Sono previsti tempi certi, e sempre pari ad un **massimo di 60 giorni, per lo svolgimento delle attività di analisi** affidate alle Agenzie per la protezione ambientale per la verifica della sussistenza dei requisiti dichiarati nel piano di utilizzo delle terre e rocce da scavo generate nei cantieri di grandi dimensioni.

Questa è una grande novità perché **attualmente non è stabilito alcun termine** entro il quale le Agenzie debbano concludere le verifiche affidate alle loro competenze.

PER SCARICARE IL DECRETO

[CLICCA QUI](#)

COORDINATORE DELLA SICUREZZA: IL NUOVO VADEMECUM

Gli obblighi di legge da rispettare e le azioni consigliate per svolgere al meglio il ruolo di **Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione** (Csp). Il Gruppo di lavoro «Sicurezza» del Consiglio nazionale degli ingegneri ha elaborato delle brevi linee guida che hanno preso come riferimento un precedente documento redatto dalla Federazione degli ordini degli Ingegneri dell'Emilia Romagna e della Toscana.

L'obiettivo è quello di fornire un supporto all'esercizio della funzione di Csp, nel pieno rispetto degli obblighi previsti dal DLgs 81/08, e contribuire all'innalzamento della qualità della prestazione.

Tra le azioni consigliate, vi è la sottoscrizione di un disciplinare di incarico per lo svolgimento del ruolo di Csp, contestualmente all'affidamento dell'incarico di progettazione. «L'attività del Csp – si legge nelle linee guida – è dunque trattata nel presente documento cercando di evidenziare il fatto che durante lo svolgimento dei suoi compiti, debba necessariamente essere in sinergia sia con il progettista che con il committente/Responsabile dei Lavori (di seguito RL) e deve interagire con essi in modo che la realizzazione dell'opera e la sua successiva manutenzione avvengano nel pieno rispetto della normativa in materia di salute e sicurezza dei lavoratori».

PER SCARICARE IL VADEMECUM

[CLICCA QUI](#)

ENERGY CITIZENS LA GUIDA DI GREENPEACE E ITALIA SOLARE

Greenpeace e Italia Solare hanno collaborato per l'ideazione e la realizzazione della **prima guida italiana per diventare Energy Citizens**. L'obiettivo del documento è quello di fornire informazioni di base sulle **opportunità legate all'autoproduzione e all'autoconsumo di energia elettrica dal fotovoltaico** con l'utilizzo dei sistemi di accumulo in un'ottica di energy citizen. La guida è pensata principalmente per coloro che intendono investire nella tecnologia fotovoltaica per adottare un nuovo impianto o ammodernarne uno esistente.

La stessa guida può però essere utilizzata da installatori e progettisti come strumento di marketing da distribuire ai loro clienti o potenziali.

PER SCARICARE LA GUIDA DEVI REGISTRARTI

[CLICCA QUI](#)



NEW FISCALI

RIQUALIFICAZIONE ALBERGHI: OK AL BONUS CON IL SUPER AMMORTAMENTO

Il credito di imposta per la riqualificazione delle strutture ricettive è cumulabile con il super-ammortamento. Questo è il chiarimento fornito dall'Agenzia delle Entrate con la **risoluzione n. 118/E del 15 settembre 2017**.

Il DM 7 maggio 2015, che ha dato attuazione al credito d'imposta, ha stabilito che il beneficio "*è alternativo e non cumulabile, in relazione a medesime voci di spesa, con altre agevolazioni di natura fiscale*". Tale previsione di incumulabilità, per l'Agenzia, riguarda le agevolazioni in vigore al momento dell'emanazione del decreto (vale a dire, al 7 maggio 2015) che hanno il medesimo ambito soggettivo, oggettivo e temporale di applicazione del beneficio in commento, nonché le stesse finalità di quest'ultimo. Pertanto le agevolazioni fiscali con tali caratteristiche, porterebbero a "moltiplicare" indebitamente il beneficio concesso con il c.d. "bonus alberghi".

Tra le agevolazioni che non possono cumularsi con il credito d'imposta per la riqualificazione degli alberghi vi è la detrazione del 65% delle spese per gli interventi di riqualificazione energetica eseguiti sugli immobili strumentali, riconosciuta anche in favore dei contribuenti titolari di reddito d'impresa. La suddetta detrazione, infatti, si sarebbe aggiunta al credito d'imposta, nel caso di interventi di incremento dell'efficienza energetica effettuati sulle strutture alberghiere.

Il "*super-ammortamento*", invece, è stato, introdotto successivamente all'adozione del DM 7 maggio 2015 e, pertanto, non rientra tra le agevolazioni fiscali a cui si applica il divieto di cumulo. Inoltre, prosegue l'Agenzia, il super-ammortamento è stato introdotto dal legislatore per perseguire finalità differenti dal credito d'imposta per la riqualificazione delle strutture ricettive e rispetto a quest'ultimo ha caratteristiche diverse. Il credito d'imposta, infatti, è destinato ad incentivare gli investimenti diretti al rinnovo del "*parco beni strumentali*", concretizzandosi in una maggiorazione percentuale del costo fiscalmente riconosciuto in relazione agli investimenti in beni materiali strumentali nuovi, valevole esclusivamente ai fini delle imposte sui redditi. Il super-ammortamento si differenzia, pertanto, dal bonus alberghi perché costituisce un contributo pubblico concesso nella forma del credito d'imposta, utilizzabile in compensazione nel modello F24 ed è volto a ridurre i versamenti relativi a debiti fiscali e previdenziali. Sulla base di tali considerazioni, l'Agenzia nega che la previsione di non cumulabilità con il bonus alberghi prevista dal citato DM possa valere per il super-ammortamento nonostante, la possibile coincidenza delle spese ammissibili alle due agevolazioni.

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE N.118/E del 2017

[CLICCA QUI](#)

CONTRATTI DI LOCAZIONE E TARDIVA PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE PROROGA

L'Agenzia delle Entrate, con la [risoluzione n. 115/E del 2017](#), ha fornito i chiarimenti circa l'applicazione del ravvedimento operoso alle sanzioni relative all'omessa o tardiva presentazione della comunicazione della proroga del contratto di locazione in regime di cedolare secca.



L'opzione per l'applicazione del **regime della cedolare secca** deve essere esercitata:

- in sede di registrazione del contratto di locazione;
- in caso di proroga, entro 30 giorni dal momento della proroga stessa;
- in ogni caso, per le annualità successive, entro 30 giorni dalla scadenza di ciascuna annualità.

In caso di omessa o tardiva comunicazione, il beneficio fiscale non si perde purché il contribuente continui a dichiarare i redditi da cedolare secca ed effettuare i relativi versamenti.

La **sanzione per omessa o tardiva comunicazione** ammonta a: *"euro 100, ridotta a euro 50 se la comunicazione è presentata con ritardo non superiore a trenta giorni."* L'Agenzia delle Entrate ritiene che a questa sanzione sia comunque applicabile la disciplina del ravvedimento operoso prevista dall'art. 13 del D.lgs. n. 472/1997.

Per le modalità di **rinuncia all'aumento del canone**, l'Agenzia delle Entrate fa espresso riferimento all'**art. 3, comma 11, del D.Lgs. n. 23/2011**:

"L'opzione non ha effetto se di essa il locatore non ha dato preventiva comunicazione al conduttore con lettera raccomandata, con la quale rinuncia ad esercitare la facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone a qualsiasi titolo. Le disposizioni di cui al presente comma sono inderogabili."



Detta comunicazione è però necessaria ai fini dell'applicazione della cedolare secca **soltanto nel caso in cui tale opzione non sia già comunicata nel contratto di locazione stesso**.

Si ricorda che il regime di cedolare secca è stato introdotto nel nostro ordinamento con l'art. 3 del D.lgs. 23/2011. Tale regime prevede che: *"il contribuente, per i redditi fondiari derivanti dalla locazione di fabbricati abitativi e delle relative pertinenze - previa rinuncia all'aumento del canone - possa scegliere un regime di tassazione sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle imposte di registro e bollo dovute sul contratto di locazione."*

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE DAL 19 SETTEMBRE 2017 NUOVO MODELLO



L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato il provvedimento n. 112605 del 15 giugno 2017, con il quale segnala l'approvazione del nuovo modello RLI (Registrazione Locazioni Immobili).

Il modello deve essere adoperato per la richiesta di registrazione e adempimenti successivi relativa a contratti di locazione e affitto di immobili.

Il modello può essere utilizzato per i seguenti scopi:

- ✓ registrare contratti di locazione e affitto di immobili
- ✓ comunicare eventuali proroghe, cessioni, risoluzioni o subentri
- ✓ esercitare l'opzione e la revoca della cedolare secca
- ✓ comunicare i dati catastali dell'immobile oggetto di locazione o affitto

Il nuovo modello sostituisce il precedente modello RLI del 10 gennaio 2014, **a decorrere dal 19 settembre 2017**, data dalla quale dovrà essere utilizzato esclusivamente il nuovo modello.

È necessario compilare i campi in alto, per ciascuna pagina, riportando:

- il codice fiscale del contribuente che richiede la registrazione (o di chi comunica l'adempimento successivo)
- il numero di modulo che si sta compilando (ove necessario)

Se a richiedere la registrazione è un soggetto diverso dalla persona fisica andrà riportato il codice fiscale della società o dell'ente.

Il modello può essere presentato o per via diretta o in modalità telematica. Il modello può essere presentato in via telematica in forma semplificata senza l'allegazione della copia del testo contrattuale in presenza delle seguenti caratteristiche:

- un numero di locatori e di conduttori, rispettivamente, non superiore a tre;
- una sola unità abitativa ed un numero di pertinenze non superiore a tre;
- tutti gli immobili devono essere censiti con attribuzione di rendita;
- il contratto contiene esclusivamente la disciplina del rapporto di locazione e, pertanto, non comprende ulteriori pattuizioni;
- il contratto è stipulato tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di un'impresa, arte o professione;

Le istruzioni per la compilazione possono essere scaricate [cliccando qui](#)

PER SCARICARE IL MODELLO RLI

[CLICCA QUI](#)

DETRAZIONE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI RISTRUTTURATI



Per poter fruire della **detrazione** per le spese di **ristrutturazione di immobili**, acquistati direttamente dall'impresa, è necessario che i lavori siano **finiti su tutto il fabbricato** e che sia stata presentata al Comune, da parte dell'impresa, la **Comunicazione di fine lavori**.

Il Ministero Economia e Finanze ha, quindi, chiarito le condizioni che consentono di usufruire della detrazione fiscale per l'acquisto direttamente dalle imprese costruttrici di immobili ristrutturati.

Si ricorda che per le spese di acquisto, direttamente dalle imprese costruttrici, di fabbricati a uso abitativo ristrutturati è prevista una detrazione Irpef.

L'acquirente deve calcolare la detrazione del 50%, indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti dall'impresa, su un **importo forfettario pari al 25% del prezzo di vendita** (compreso dell'Iva).

La detrazione deve essere sempre ripartita in **10 rate annuali di pari importo**.

Il limite massimo di **spesa ammissibile è di 96.000 euro** e deve essere riferito alla singola unità abitativa e non al numero di persone che partecipano alla spesa. Di conseguenza, questo importo va suddiviso tra tutti i soggetti aventi diritto all'agevolazione.

La detrazione si applica quando sono stati effettuati **interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia** di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 3 del dpr 380/2001. Non spetta, invece, se sono stati eseguiti interventi di semplice manutenzione, ordinaria o straordinaria.

La guida delle Entrate su ristrutturazioni edilizie e le *circolari n. 15 del 2003* e *n. 7 del 2017* è stato precisato che **“la detrazione in esame è riconosciuta per l'acquisto di unità abitative collocate in immobili interamente ristrutturati**, mentre non assumono rilievo i lavori di recupero del patrimonio edilizio riguardanti le singole unità immobiliari”.

La **guida dell'Agenzia delle Entrate** sulle ristrutturazioni edilizie specifica che per ottenere la detrazione fiscale occorre che l'immobile sia assegnato entro 18 mesi dalla comunicazione di fine lavori e che la detrazione è legata alla singola unità immobiliare.

Inoltre, le circolari n. 15/2003 e n. 7/2017 precisano che:

la detrazione per la ristrutturazione è riconosciuta per l'acquisto di unità abitative collocate in immobili interamente ristrutturati, mentre non lo è per i lavori di recupero del patrimonio edilizio riguardanti le singole unità immobiliari.

Inoltre: *si può ottenere la detrazione anche se il rogito è stato stipulato prima della fine dei lavori riguardanti l'intero fabbricato (a partire tuttavia dall'anno in cui i lavori sono finiti).*

Infine, come richiamato dal viceministro, l'articolo 16-bis, comma 3 del decreto 917/1986 (TUIR) prevede che: *la detrazione prevista dal comma 1 per interventi di recupero del patrimonio edilizio spetta anche nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro diciotto mesi dalla data di termine dei lavori all'assegnazione dell'immobile.*

Il Mef ha, quindi, confermato l'interpretazione dell'Agenzia delle Entrate: per usufruire delle detrazioni è necessario che siano **ultimati i lavori sull'intero fabbricato**, tramite l'apposita presentazione al Comune, da parte dell'impresa, della **“Comunicazione di fine lavori”**.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE 7/2017

[CLICCA QUI](#)

CONTI CORRENTI IN AUMENTO DAL 1° OTTOBRE

Dal 1° ottobre diverse banche introdurranno nuove spese per il cliente alzando i costi di gestione, quelli per le operazioni e i prelievi allo sportello. Secondo le stime, sono previsti aumenti fino a ben 4 euro per un'operazione allo sportello, 2 euro per l'invio dell'estratto conto e 35 euro per l'apertura di un conto online dalla filiale fisica. Ad aumentare saranno anche i conti correnti online, alcuni dei quali finora a canone zero: per gli istituti di credito attivi sostanzialmente sul web, le variazioni di costo riguarderanno "ogni utenza domiciliata, prelievo Atm su propria banca, altra banca e prelievo in un altro paese dell'Unione".

BONUS CULTURA DA 500 EURO CONFERMATO PER I 18ENNI

I ragazzi che compiranno **18 anni nel 2017 hanno la possibilità di ricevere** il bonus da 500 euro concesso dal Ministero della Cultura per i giovani del 1999, maggiorenni nel 2017. Buoni da spendere a piacere per accedere a cinema, teatri, per visite ai musei, mostre, musica e libri.

Come ottenerlo?

Il primo passaggio per poter spendere i 500 euro è quello di ottenere lo Spid (Sistema pubblico di identità digitale) ovvero le credenziali con cui accedere ai servizi della pubblica amministrazione. Per registrarsi serve un indirizzo email, un numero di telefono cellulare, un documento di identità valido (carta di identità o passaporto) e la tessera sanitaria (di cui ti potrebbe essere chiesta una foto da allegare). I ragazzi potranno completare l'identificazione anche di persona, negli uffici del provider scelto. Grazie allo Spid si può accedere a **18app.it** per ottenere i buoni: l'iscrizione al sito serve per tracciare il percorso dei 500 euro. Ai beneficiari sarà quindi attribuita una **carta elettronica** utilizzabile, attraverso buoni di spesa, presso le strutture inserite in un apposito elenco. Si ricorda che i buoni di spesa sono generati dal beneficiario, che deve inserire i dati richiesti sulla piattaforma elettronica e possono essere anche stampati. Quando l'esercizio commerciale o il luogo culturale accreditato accetterà il voucher, si ridurrà automaticamente il credito disponibile.

EVENTI SISMICI: NESSUN LIMITE ALLE AGEVOLAZIONI – CHIARIMENTI DAL MISE

I Comuni del Lazio, dell'Umbria, delle Marche e dell'Abruzzo colpiti dagli eventi sismici che si sono susseguiti 2016-2017 non sono soggetti ai limiti annuali previsti per le agevolazioni fiscali. A chiarirlo la Circolare del MISE del 15 settembre 2017.

Con circolare n. 99473 del 4 agosto 2017, il Ministero dello sviluppo economico ha stabilito le modalità e i termini di presentazione delle istanze per l'accesso alle agevolazioni nella zona franca urbana istituita ai sensi dell'articolo 46 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, nei Comuni delle Regioni del Lazio, dell'Umbria, delle Marche e dell'Abruzzo colpiti dagli eventi sismici che si sono susseguiti a far data dal 24 agosto 2016 (nel seguito, zona franca urbana). Al fine di chiarire alcuni aspetti disciplinati dalla predetta circolare, si rappresenta quanto segue.

1. Con riferimento alla fruizione dell'agevolazione, si precisa che – ferma restando la concessione delle agevolazioni per l'intero importo consentito dallo stanziamento previsto dalla legge al netto degli oneri di gestione – le percentuali indicate nel paragrafo 10 della circolare n. 99473 del 4 agosto 2017 costituiscono limiti riferiti al complesso delle fruizioni di tutti i soggetti beneficiari nell'anno di riferimento, come previsti dalla norma di legge (articolo 46, comma 6, del DL 50/2017) e

parametrati all'entità dello stanziamento complessivo relativo al triennio 2017 – 2019, sempre al netto degli oneri di gestione. Pertanto, dette percentuali non costituiscono limiti annuali di fruizione dell'aiuto da parte del singolo beneficiario, nei confronti del quale l'agevolazione viene concessa, sussistendo tutti i requisiti richiesti, nella misura massima prevista dai paragrafi 6 e 8 della circolare ministeriale n. 99473 del 4 agosto 2017.

2. In merito alle modalità di presentazione delle istanze, a integrazione di quanto stabilito al paragrafo 7 della circolare n. 99473 del 4 agosto 2017, si rappresenta che, per l'accesso alla piattaforma telematica, i titolari di reddito di lavoro autonomo devono disporre di una casella di posta elettronica certificata (PEC) attiva censita nell'Indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata (INI-PEC).
3. Infine, allo scopo di adeguare l'importo dell'agevolazione al differente carico fiscale e contributivo riferibile ai soggetti richiedenti, anche tenuto conto della eterogeneità della platea dei potenziali beneficiari (imprese di qualsiasi dimensione, nonché titolari di reddito di lavoro autonomo), i medesimi soggetti dovranno indicare, nell'istanza, l'importo dell'agevolazione richiesta, da commisurare all'ammontare previsto di imposte e contributi a carico del soggetto richiedente in relazione ai due periodi di imposta ammissibili (2017 e 2018). A chiarimento di quanto previsto al paragrafo 8 della circolare n. 99473 del 4 agosto 2017, il riparto delle risorse finanziarie complessivamente disponibili, riportate al paragrafo 5 della stessa circolare, sarà effettuato tra tutti i soggetti ammissibili sulla base dell'importo dell'agevolazione richiesta indicato nell'istanza. Il predetto riparto, come stabilito dall'articolo 14 del decreto ministeriale 10 aprile 2013 (decreto al quale la norma di legge rinvia), è di tipo proporzionale e sarà, conseguentemente, effettuato dal Ministero ripartendo proporzionalmente le risorse finanziarie disponibili per l'intervento tra tutti i soggetti ammissibili, sulla base del rapporto tra l'ammontare delle predette risorse disponibili e l'importo delle agevolazioni complessivamente richieste dai medesimi soggetti, come risultante dalle istanze presentate.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE DEL MISE

[CLICCA QUI](#)

BONUS ELETTRICO: COME OTTENERE LO SCONTO IN BOLLETTA



Da quest'anno è prevista una maggiore riduzione media della bolletta annua ottenibile con il bonus. Il bonus verrà concesso solo per forniture di energia elettrica ad uso domestico di titolarità di uno dei componenti di un nucleo familiare con ISEE fino a 8.107,5 euro (valore aggiornato dal 1° gennaio 2017, prima pari a 7.500 euro ai sensi dell'art. 2, co. 4, D.M. 28 dicembre 2007). Il bonus elettrico, oltre che alle famiglie numerose e/o disagiate, spetta anche in caso di grave malattia tale da costringere all'utilizzo di apparecchiature elettromedicali indispensabili per il mantenimento in vita.

Come fare domanda

Per ottenere il bonus elettrico possibile inviare la domanda per via telematica con le modalità stabilite dall'Autorità per l'energia elettrica, in accordo con l'Associazione Nazionale Comuni Italiani (ANCI).

I moduli di domanda del Bonus Elettrico sono stati aggiornati a luglio 2017, determinandone la disponibilità sul sito dell'Autorità (www.autorita.energia.it), di SGATE (www.sgate.anci.it) e dello Sportello per il consumatore di Energia (www.sportelloperilconsumatore.it).

PER SCARICARE I MODELLI PER LA RICHIESTA DEL BONUS

[CLICCA QUI](#)

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CONDOMINI - LA DOCUMENTAZIONE PER FRUIRE DELLE DETRAZIONI DEL 70%/75% PUÒ ESSERE SPEDITA ALL'ENEA DAL 15/09/2017

La detrazione Irpef per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici spetta per le parti comuni degli edifici condominiali nella misura del 70% se i lavori interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo e nella misura del 75% se gli interventi sono finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e conseguono almeno la qualità media definita dal Decreto del Ministero dello sviluppo economico del 26 giugno 2015. L'Enea ha pubblicato un Vademecum che spiega quali sono i requisiti generali e tecnici specifici per fruire della detrazione ed elenca la documentazione che va trasmessa e quella che va conservata. È possibile inviare ad Enea la relativa documentazione (allegati A ed E) tramite il portale <http://finanziaria2017.enea.it> a partire dal 15 settembre 2017.

PER SCARICARE IL VADEMECUM DELL'ENEA

[CLICCA QUI](#)

DA QUEST'ANNO INTEGRAZIONI E CORREZIONI DELLE DICHIARAZIONI POSSIBILI ENTRO IL 31 OTTOBRE 2017

Per effetto del disposto del D.P.C.M. 26 luglio 2017, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 175 del 28 luglio scorso, per il periodo d'imposta 2016 l'invio telematico delle relative dichiarazioni è posticipato al prossimo 31 ottobre 2017.

In particolare il citato D.P.C.M. ha differito al 31 ottobre 2017 i seguenti adempimenti telematici:

- presentazione delle dichiarazioni REDDITI2017 e IRAP2017, relative al periodo d'imposta 2016;
- presentazione della dichiarazione dei sostituti d'imposta relativa all'anno 2016, modello 770.

Tale differimento riguarda le dichiarazioni delle:

- persone fisiche,
- società di persone,
- società di capitali con esercizio coincidente con l'anno solare.

La scadenza del 31 ottobre 2017 rappresenta quindi, dall'anno in corso, il termine per provvedere all'invio telematico delle dichiarazioni dei redditi e Irapp relative al periodo di imposta 2016. Entro tale data lo Studio provvederà, in qualità di intermediario abilitato, a trasmettere telematicamente all'Agenzia delle entrate le dichiarazioni relative al periodo d'imposta 2016 già predisposte negli scorsi mesi.

L'ampliamento dei termini produce effetti anche per i ravvedimenti, le integrazioni e le correzioni delle dichiarazioni.

Ulteriore documentazione relativa al periodo d'imposta 2016 per integrazione dichiarazioni

In relazione alle persone fisiche, va rammentato che nel caso in cui il contribuente fosse in possesso di ulteriore documentazione relativa al 2016 (redditi, oneri deducibili e detraibili, etc.) in precedenza non consegnata allo Studio, entro la scadenza del 31 ottobre 2017 sarà possibile integrare le informazioni contenute nel modello Redditi 2017, cosicché detta dichiarazione possa essere inviata correttamente.

Allo stesso modo, sarà ancora possibile entro tale data predisporre la dichiarazione per il 2016 qualora in precedenza si sia ritenuto di non predisporla. L'invio delle dichiarazioni entro il termine ordinario di presentazione evita l'applicazione delle sanzioni previste per l'omessa o tardiva (quest'ultima possibile nei 90 giorni successivi alla scadenza ordinaria) presentazione della dichiarazione.

Qualora non si sia ancora provveduto a ravvedere i parziali/omessi versamenti di Irpef, Ires ed Irap non eseguiti per l'anno 2016, sarà possibile farlo anche in data successiva a quella del termine di presentazione della dichiarazione (31 ottobre 2017) fruendo della sanzione ridotta da versare entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno 2016 (31 ottobre 2017). Non sarà più possibile, però, fruire delle sanzioni ridotte previste con il ravvedimento operoso qualora sia constatata la violazione, qualora siano iniziati accessi, ispezioni o verifiche ovvero qualora siano iniziate altre attività di accertamento.

Integrazione di dichiarazioni di anni precedenti

Si ricorda, inoltre, che sempre entro il prossimo 31 ottobre 2017 sarà possibile integrare anche le dichiarazioni relative a periodi d'imposta precedenti. Ad esempio con riferimento al caso della integrazione a favore, qualora il contribuente recuperi un onere deducibile o detraibile pagato nel 2015, potrà presentare il modello Unico 2016 integrativo e indicare in esso il credito da riportare nella successiva dichiarazione Redditi 2017 al fine di poter così recuperare lo stesso in compensazione tramite modello F24.

DETRAZIONE IRPEF/IRES 65%: SCADE IL 31 OTTOBRE 2017 IL TERMINE PER RETTIFICARE LE SCHEDE INVIATE ALL'ENEA RELATIVE AL 2016



Scade il 31 ottobre 2017 il termine per l'invio telematico di una nuova comunicazione all'ENEA, che annulli e sostituisca quella già trasmessa, a fronte della presenza di spese agevolabili Irpef/Ires (detrazione 65%) per la riqualificazione energetica degli edifici sostenute nel periodo di imposta 2016 e portate in detrazione nel modello Redditi 2017 o nel modello 730/2017 diverse da quelle derivanti dalla comunicazione all'ENEA già inviata entro il 90° giorno successivo al termine dei lavori.

L'Agenzia delle entrate ha chiarito che, nel caso di primo invio telematico all'ENEA entro il termine di 90 giorni dal termine dei lavori della scheda informativa contenente errori materiali nell'indicazione degli importi di spesa, dei dati anagrafici o dei dati identificativi dell'immobile, è possibile modificare o integrare i dati trasmessi inviando una nuova scheda informativa che annulli e sostituisca la precedente.

L'invio all'ENEA di una scheda informativa rettificativa deve essere effettuato entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi (31 ottobre 2017 per il periodo di imposta 2016, in virtù della proroga che ha allungato di un mese l'ordinaria scadenza del 30 settembre) nella quale la spesa viene portata in detrazione.

Non occorre invece procedere alla rettifica della scheda informativa in caso di indicazione di un nominativo diverso da quello dell'intestatario del bonifico o della fattura oppure qualora non sia stato indicato che possono avere diritto alla detrazione più contribuenti. In questi casi, è sufficiente che il contribuente conservi i documenti che attestano il sostenimento e la misura dell'onere.

Si ricorda che nel caso di omessa comunicazione (e non di comunicazione effettuata con dati errati o incompleti) all'ENEA entro il termine di 90 giorni dalla fine dei lavori è possibile, al fine di evitare la decadenza dall'agevolazione, utilizzare la procedura di remissione in bonis. A tal fine è necessario inviare tempestivamente la comunicazione all'ENEA non precedentemente effettuata e versare la sanzione entro il termine di presentazione della prima dichiarazione il cui termine scade successivamente al termine per effettuare la comunicazione (quindi, nel caso in cui i 90 giorni dalla fine dei lavori siano scaduti in data successiva al 30 settembre 2016, e non sia stata inviata la scheda informativa all'ENEA, c'è tempo fino al 31 ottobre 2017 per sanare l'inadempimento mediante la procedura della remissione in bonis).

REVERSE CHARGE- LA VERIFICA DELLA MESSA A TERRA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI È INQUADRABILE COME COLLAUDO E NON COME MANUTENZIONE

I datori di lavoro hanno l'obbligo di effettuare verifiche periodiche degli impianti elettrici di messa a terra della propria attività da parte di un organismo di ispezione abilitato (indipendente da qualsiasi vincolo con gli installatori, progettisti, manutentori e consulenti di impiantistica). Nel caso in cui l'attività di collaudo programmato si limiti a certificare la corrispondenza degli impianti elettrici alla normativa di settore e prescinda da qualsiasi intervento di manutenzione degli impianti stessi, ai fini Iva non trova applicazione il meccanismo dell'inversione contabile di cui all'articolo 17, comma 6, lettera a-ter), D.P.R. 633/1972 ma il metodo ordinario di adempimento dell'imposta.

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE 111 del 11 agosto 2017

[CLICCA QUI](#)

IPERAMMORTAMENTO - MAGGIORAZIONE DEL 150% DEL COSTO DEI BENI STRUMENTALI NUOVI PROROGATO FINO AL 30 SETTEMBRE 2018

La Legge di Stabilità per il 2017 ha introdotto la maggiorazione del 150% del costo di acquisto dei beni strumentali nuovi finalizzati a favorire processi di trasformazione tecnologica/digitale, se l'acquisto viene effettuato entro il 31 dicembre 2017. La maggiorazione del 150% è ammessa anche se viene pagato un acconto almeno pari al 20% dell'ordine già firmato entro il 31 dicembre 2017, con il successivo acquisto del bene strumentale che deve essere posto in essere entro il 30 giugno 2018. La L. 123/2017 ha ampliato la possibilità di fruire della maggiorazione del 150% per gli stessi beni già identificati dalla Legge di Stabilità, nel caso in cui venga pagato un acconto di almeno pari al 20% dell'ordine già firmato entro il 31 dicembre 2017 ed il successivo acquisto del bene strumentale nuovo avvenga entro il termine ultimo del 30 settembre 2018.



PER SCARICARE LA LEGGE 123 del 3 agosto 2017

[CLICCA QUI](#)

LA CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI



Ai sensi dell'art. 591 bis, secondo comma, n. 11, c.p.c., il professionista delegato provvede *"alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586"*.

Pertanto, dopo che il professionista delegato ha provveduto al versamento delle imposte e alla registrazione del decreto di trasferimento, dovrà espletare le modalità di richiesta di cancellazione delle formalità pregiudizievoli (cosiddetti gravami), in base a quanto ordinato dal G.E., presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. I termini per adempiere a tali formalità sono di 120 giorni dalla firma del decreto di trasferimento. Tramite appositi software (ad esempio Nota dell'Agenzia delle Entrate) si procede:

- alla predisposizione di una o più domande di annotazione per cancellazione o per restrizione di beni, a seconda di quanto indicato nel decreto;
- alla presentazione, in forma cartacea e su floppy disk, della/e domanda/e di annotazione presso l'Agenzia delle Entrate (Conservatoria dei Registri Immobiliari) per la liquidazione dei diritti da versare per ottenere la cancellazione;
- alla predisposizione di modello F23 per il pagamento dei diritti di cancellazione e alla successiva consegna di copia dello stesso alla Conservatoria. Gli importi vengono comunicati direttamente dall'Agenzia delle Entrate (Conservatoria dei Registri Immobiliari), con tempistiche esclusivamente dipendenti dall'Ufficio (di norma non superiori a 60 giorni).

A completamento dell'iter riportato, l'Agenzia delle Entrate (Conservatoria dei Registri Immobiliari) rilascia il duplo delle domande di annotazione attestante l'avvenuta cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Gli oneri che debbono essere sostenuti per la cancellazione dei gravami (da versare con apposito modello F23) sono costituiti da:

1. Imposta ipotecaria, dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile
2. Imposta di bollo di €. 59,00
3. Tassa ipotecaria, dovuta nella misura fissa di €. 35,00

Per l'annotazione della cancellazione totale dell'ipoteca la base imponibile è costituita dall'ammontare del credito garantito. L'imposta ipotecaria è pertanto lo 0,50 % dell'ammontare dell'ipoteca. Nel modulo di richiesta si indica il codice 803. Per l'annotazione della restrizione dell'ipoteca la base imponibile è commisurata al minor valore tra quello del credito garantito e quello degli immobili, o parti di immobili, liberati determinato secondo le disposizioni relative all'imposta di registro. L'imposta ipotecaria è pertanto lo 0,50 % del minor valore tra quello del credito garantito e quello degli immobili, o parti di immobili, liberati. In sede di richiesta si indica il codice 819.

Nelle esecuzioni immobiliari la base imponibile per l'annotazione della cancellazione totale o parziale delle ipoteche è costituita dal minore valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione.

RISERVATA AGLI ASSOCIATI LA GUIDA PER LA CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

PER ASSOCIATI

[CLICCA QUI](#)

BONUS MOBILI: CAUSALE DEL BONIFICO



Bonus Mobili

Con la **proroga** del termine al 31 dicembre 2017 per le detrazioni fiscali spettanti per l'acquisto di **grandi elettrodomestici** (detrazione **IRPEF** del **50%** fino ad un tetto massimo di 10.000 euro di spesa per arredi) contenuta nella Legge di Stabilità 2017, il Governo ha precisato che **il bonus mobili può essere richiesto solo in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio eseguiti nel 2016 e nel 2017.**

Di seguito vi sono i lavori che danno diritto al bonus mobili ed elettrodomestici, valsi fino al 31 dicembre 2016:

- interventi di ristrutturazione straordinaria: rifacimento bagno, sostituzione tubature, ristrutturazione dell'impianto elettrico;
- restauro e risanamento conservativo: ripristino e consolidamento di elementi strutturali oppure rifacimento delle finiture esterne ed interne;
- ristrutturazione edilizia: apertura di nuove porte e finestre, trasformazione di sottotetti in abitazioni;
- ricostruzione di un'abitazione danneggiata da una calamità.

Per quanto riguarda il pagamento, gli incentivi fiscali per l'arredo vengono accettati in dichiarazione dei redditi dell'Agenzia delle Entrate se l'acquisto dei mobili avviene con bonifico parlante, questi documenti vengono compilati indicando il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il codice fiscale oppure il numero di partita IVA del negoziante e la causale del versamento. Un'altra modalità di pagamento avviene tramite l'acquisto con **bancomat o carta di credito** ma in questo caso il rivenditore potrebbe non rilasciare la fattura. Per ricevere il bonus mobili, basta conservare lo **scontrino** che deve contenere precise scritte come: qualità, natura e quantità di beni acquistati e codice fiscale del beneficiario della detrazione. Vengono ammessi in detrazione anche scontrini privi di codice fiscale ma si devono individuare l'ora e la data della compravendita, dati riconducibili al possessore del bancomat, nome dell'azienda e importo versato.

Non è invece possibile utilizzare assegni, contanti o altri mezzi di pagamento.



SENTENZE

COMPENSI PER I CONSULENTI TECNICI D'UFFICIO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 20972 del 08/09/2017

In materia di costruzioni edilizie, al CTU spetta un onorario a percentuale calcolato per scaglioni se l'oggetto della controversia è suscettibile di valutazione economica. Il raddoppio dei compensi per complessità dell'incarico è possibile in base all'esercizio del potere discrezionale del giudice. Possono essere rimborsate le spese vive relative al complesso delle attività esperite, anche in assenza di documentazione giustificativa. Tali principi sono stati ribaditi dall'Ordinanza della Corte di Cassazione 08/09/2017, n. 20972.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

L'ACQUA INQUINATA: IL TRIBUNALE ABBASSA L'AFFITTO DEL 40%

Tribunale di Mantova, Sentenza n. 162 del 2014

“L'acqua potabile costituisce un servizio essenziale destinata a uso abitativo. La sua assenza, ancorché sopravvenuta, ne limita le normali potenzialità di godimento e ne diminuisce la concreta utilizzabilità ad opera del conduttore”. Per questo motivo il Tribunale ha stabilito di abbassare il canone di affitto «del 40% unicamente per il periodo compreso da giugno 2012 a novembre 2013» periodo nel quale è stato installato un impianto per la depurazione dell'acqua inquinata.

Il caso rientra tra i vizi della cosa locata: «vizi la cui presenza senza configurare un inadempimento del locatore alle obbligazioni assunte ai sensi dell'art. 1575 c.c., altera tuttavia l'equilibrio delle prestazioni corrispettive, incidendo sulla idoneità all'uso della cosa stessa e consentendo la risoluzione del contratto ovvero la riduzione del corrispettivo salvo che si tratti di vizi da lui conosciuti o facilmente riconoscibili».

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

CANNA FUMARIA SENZA IL CONSENSO DEL CONDOMINIO

Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche, Sentenza n.648 /1 agosto 2017

E' possibile installare una canna fumaria a condizione che tale collocazione non impedisca agli altri condomini l'uso del muro comune e non ne alteri la normale destinazione con interventi di eccessiva vastità.

Il singolo condomino "ha quindi titolo, anche se il condominio non abbia dato o abbia negato il proprio consenso, a ottenere la concessione edilizia per un'opera a servizio della sua abitazione e sita sul muro perimetrale comune, che si attenga ai limiti suddetti".

Lo ha ribadito il Tar Marche (Sez. I) nella sentenza n. 648/2017 pubblicata il 1° agosto.

Nel caso in esame il regolamento edilizio comunale prescrive che "le bocche dei camini devono risultare più alte di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri". La ratio di tale norma, osserva il Tar Ancona, "è quella di evitare immissioni sgradevoli o nocive rispetto ad altri condomini (Cons. Stato sez. IV, 25 ottobre 2016, n. 4458)".

Tali limitazioni "vanno interpretate in modo funzionale, per evitare risultati paradossali in quanto, ad esempio, applicando acriticamente ed in maniera generalizzata il principio secondo il quale la canna fumaria deve sovrastare di una certa distanza il colmo dell'edificio vicino si dovesse pretendere un'altezza superiore a quella anche del più alto grattacielo confinante (Tar Lazio Roma 21 dicembre 2016 n. 12712, Cons. Stato, V, 5.gennaio 2015 n.1)".

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

VIOLAZIONE DELLE NORME SULLE DISTANZE

Corte di Cassazione con ordinanza n. 20273 del 22 agosto 2017

La «privacy» del Codice civile non perdona: aprire una porta a 75 centimetri dal confine configura comunque la violazione delle norme sulle distanze, che impongono un minimo di 1,5 metri.

In tema di **limitazioni legali della proprietà**, anche le scale, i ballatoi e le **porte**, fondamentalmente destinati all'accesso dell'edificio e solo occasionalmente ed eccezionalmente utilizzabili per l'affaccio, **possono configurare vedute**. Questo quando, indipendentemente dalla funzione primaria del manufatto, risulti obiettivamente **possibile**, in via normale, per le particolari situazioni o caratteristiche di fatto, **anche l'esercizio della "prospectio" ed "inspectio" su o verso il fondo del vicino**.

E' quanto ribadito dalla Corte di cassazione con ordinanza n. 20273 del 22 agosto 2017, pronunciata nell'ambito di un giudizio avente ad oggetto l'**apertura di una porta di ferro** sul lastrico solare adiacente con altra proprietà, apertura che era stata posta ad una distanza di 0,75 m dal confine, inferiore, ossia, a quella minima prevista pari ad 1,5 metri.

In sede di merito, era stato escluso che la porta, essendo di ferro, potesse costituire una veduta.

RISERVATO AGLI ASSOCIATI IL VADEMECUM SULLE DISTANZE

PER ASSOCIARTI

[CLICCA QUI](#)

SI AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO NEI CENTRI STORICI CON LA SCIA

Tar Toscana n. 1009 del 29 agosto 2017



L'intervento diretto a realizzare una **radicale trasformazione dell'immobile, con modifica della destinazione d'uso**, è realizzabile con semplice segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) anche in pieno centro storico se rientra nella categoria dei lavori di "restauro conservativo". Lo ha precisato il Tar Toscana con la recente sentenza 1009/2017 del 29 agosto scorso, che ha legittimato il **cambio di destinazione d'uso da banca a struttura ricettiva alberghiera, a Firenze, avvenuto con lavori di ristrutturazione edilizia e senza permesso di costruire**.

L'oggetto del contendere è il principio affermato dalla Cassazione Penale con la sentenza 6873/2017, per cui **ogni volta in cui vi sia cambio di destinazione d'uso in "zona A", l'intervento così riferito deve essere qualificato come ristrutturazione edilizia e deve richiedere il previo rilascio di un permesso di costruire**. Nel paragrafo 9 della sentenza si estende tale principio anche agli interventi suscettibili di essere qualificati come restauro e risanamento conservativo e, ciò, nella parte in cui si afferma che *"resta, in ogni caso, il fatto che gli interventi di restauro e risanamento conservativo richiedono sempre il permesso di costruire quando riguardano immobili ricadenti in zona omogenea A dei quali venga mutata la destinazione d'uso anche all'interno della medesima categoria funzionale"*.

Secondo il Tar, **tali conclusioni non sono condivisibili**, *"in quanto hanno l'effetto di sancire una sostanziale equiparazione tra istituti che nel nostro ordinamento sono riconducibili a fattispecie del tutto differenti (la ristrutturazione edilizia e il restauro e il risanamento conservativo), prevedendo la necessità del permesso di costruire per il solo fatto che l'immobile insista nella "zona A" e, ciò, a prescindere da un esame delle caratteristiche del singolo intervento"*.

Per effetto della modifica dell'art.3 comma 1 lett. c) del dpr 380/2001 effettuata da parte della cd. Manovra correttiva (decreto-legge 50/2017), invece, allo stato attuale, **i cambi di destinazione d'uso possono essere realizzati anche se gli strumenti urbanistici vietano la ristrutturazione edilizia purché possano essere inclusi nella categoria del "restauro conservativo"**. Il "cambio d'uso" è quindi ammesso anche nei centri storici con una semplice SCIA senza, pertanto, la necessità di una richiesta più complessa di permesso di costruire.



Nel nuovo testo, infatti, si specifica che gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quegli interventi edilizi *"rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio"*.

A rinforzo, il Tar precisa che **pur in assenza di un'espressa previsione il mutamento di destinazione d'uso è ammissibile anche nell'eventualità in cui si eseguano interventi da ricondurre alla ristrutturazione edilizia** (art. 3 comma 1 della lett. d) del dpr 380/2001) e, ciò, in considerazione delle caratteristiche di detti interventi che risultano evidentemente più incisivi, rispetto al restauro e al

risanamento conservativo, consentendo una trasformazione che può anche “portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente”.

Questo perché, a differenza degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che hanno finalità meramente conservative, e per i quali il mutamento di destinazione d’uso non è “compatibile”, le **opere di restauro e risanamento sono preordinate alla realizzazione di un insieme sistematico di opere**, qualificabili come necessarie in presenza di una pluralità di carenze strutturali e funzionali, che possono anche incidere anche sugli elementi costitutivi dell’edificio.

Di conseguenza, l’intervento del caso di specie è “suscettibile di essere qualificato come restauro e risanamento conservativo e, ciò, considerando come si sia lasciata sostanzialmente inalterata la struttura dell’immobile e la suddivisione interna dei locali”, e pertanto ammissibile con semplice segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

IL DIRITTO DELL'AMMINISTRATORE A PERCEPIRE UN COMPENSO EXTRA SUSSISTE SOLO QUANDO DELIBERATO DALL'ASSEMBLEA

Corte di Appello di Milano del 17 luglio 2017 n. 3362

Tra gli obblighi dell'amministratore rientra quello di non utilizzare per fini estranei all'interesse comune dei condomini le somme versate a titolo di spese condominiali e quelle eventualmente già presenti nella cassa condominiale. Con riferimento, poi, al diritto al compenso del professionista, i giudici hanno affermato che l'attività dell'amministratore di condominio che sia connessa ed indispensabile allo svolgimento dei suoi compiti istituzionali e non esorbitante dal mandato con rappresentanza dei condomini, deve essere retribuita con il corrispettivo stabilito al momento del conferimento dell'incarico per tutta l'attività amministrativa di durata annuale e non deve, perciò, essere retribuita a parte. Tanto più se le somme riscosse sono state trattenute prelevandole direttamente dai fondi condominiali senza autorizzazione o ratifica dell'assemblea.

PRIMA CASA E AUTO NON FANNO PIÙ REDDITO

Commissione Tributaria Regionale della Toscana sent. n. 499/2017

Per il redditometro non si possono più considerare beni di lusso una casa e un’auto per un contribuente visto che ormai li hanno tutti.

l’**acquisto di una casa o di un’auto**, considerati come beni di lusso, hanno dato il “la” a numerosi **accertamenti fiscali** attuati mediante il **redditometro**. Questo perché l’Agenzia delle Entrate ha sempre ritenuto tali beni rivelatori di capacità contributiva e, in buona sostanza, indici di ricchezza. Ma non è più così: al contrario, quasi tutti i contribuenti dispongono di un tetto sotto cui dormire e di un mezzo di locomozione. Per cui è giusto arrivare alla definitiva presa di coscienza che **prima casa e auto non fanno più reddito**. Lo ha chiarito la Commissione Tributaria Regionale della Toscana con la sentenza n.499/2017. Ovviamente ogni situazione deve essere valutata in modo critico e senza cadere in generalizzazioni. Una cosa è un appartamento, un’altra una villa. Un mezzo modesto e vecchio non è



equiparabile a un'auto di grossa cilindrata nuova di zecca. Dunque, a influire sulla possibilità dell'accertamento fiscale di tipo sintetico (tramite, cioè, redditometro) è anche il valore del bene acquistato. Se si prescinde dai casi in cui la spesa è particolarmente elevata e sopra la media, sinonimo pertanto di «capacità contributiva», l'**abitazione principale** deve considerarsi non più un bene voluttuario, ma essenziale per il soddisfacimento del bisogno primario dell'uomo (tanto è vero che la legge ha reso la prima casa impignorabile); dall'altro lato il possesso di una macchina risulta ormai generalizzato: ogni contribuente ne dispone una e, spesso, in una famiglia, per ogni componente c'è una vettura differente. È pertanto illegittimo – sostiene la sentenza in commento – l'accertamento fiscale da **redditometro** nei confronti del contribuente che è titolare solo di un'abitazione principale e di un'autovettura di modesto valore. Tali beni vanno pertanto **tolti dal calcolo del reddito**.

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE: IL CALCOLO VA RIFERITO ALLE TARIFFE VIGENTI AL TEMPO DELL'EMANAZIONE

TAR Sardegna sent. n. 499/2017 Sentenza n. 597 del 26 settembre 2017

Il contributo di costruzione dovuto si determina con riferimento alle tariffe vigenti al tempo dell'emanazione e non del rilascio. Lo ha chiarito la seconda sezione del Tar della Sardegna nella sentenza n. 597 depositata il 26 settembre 2017.

L'individuazione di quale sia il momento in cui si liquidano gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione e al contributo di costruzione deve avvenire ai sensi dell'art. 16, commi 1 e 2, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, secondo cui «*il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione*». Il riferimento normativo al rilascio del permesso di costruire implica che l'adempimento dell'obbligo relativo al pagamento degli oneri non costituisce un elemento necessario perché si perfezioni l'atto amministrativo (permesso di costruire); piuttosto, l'atto del privato si colloca in un momento successivo, quello del rilascio (o della consegna) del provvedimento perfetto in tutti gli elementi richiesti dalla disciplina normativa. L'atto del privato (di adempimento degli obblighi di pagare il contributo di costruzione) si inserisce nel procedimento amministrativo avviato con la sua domanda di permesso di costruire, ma assume la funzione di atto integrativo dell'efficacia, non condizionante la fase di decisione e di adozione del provvedimento finale. Il che si ricava non solo, sul piano letterale, da quanto previsto dall'art. 16 cit. ma anche dalla disciplina sul termine di inizio dei lavori autorizzati con il permesso di costruire, che l'art. 15, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 fa decorrere «*dal rilascio del titolo*». Uno degli effetti essenziali del permesso di costruire (ossia, il termine per l'inizio dei lavori, il cui superamento comporta la decadenza dal titolo edilizio) è, quindi, espressamente subordinato al rilascio; rilascio che è, a sua volta, condizionato dal compimento di un atto del privato interessato (il pagamento del contributo di costruzione).

Il condizionamento dell'efficacia del permesso di costruire all'atto di adempimento del privato (o, in altri termini, la sospensione degli effetti del permesso, pur perfetto sotto ogni altro profilo giuridicamente rilevante, fino al compimento dell'atto del privato) rappresenta lo strumento per assicurare all'amministrazione l'adempimento degli obblighi e l'acquisizione del vantaggio patrimoniale che ne deriva. Né può ritenersi che l'eventuale ritardo del privato nell'adempiere rimanga senza sanzione, poiché il permesso (perfetto in tutti i suoi elementi e quindi emanato, ma non ancora rilasciato) rimane esposto alla decadenza per effetto dell'entrata in vigore di una nuova e contrastante disciplina urbanistica (arg. art. 15 cit, comma 4, d.P.R. n. 380 del 2001).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA: CHIARIMENTI DELLA CASSAZIONE

Corte di Cassazione Penale Sentenza di Cassazione n. 30654/2017

Il permesso di costruire in sanatoria estingue solo le violazioni delle norme urbanistiche, ma non quelle relative alla disciplina delle costruzioni in zona sismica. Lo ha spiegato la Corte di Cassazione con la sentenza 30654/2017. Il permesso di costruire in sanatoria edilizia estingue solo le violazioni delle norme urbanistiche e **non quelle relative alla disciplina delle costruzioni in zona sismica**. La Cassazione ha quindi bloccato la prosecuzione dei lavori: l'abitazione deve rimanere disabitata.

Il caso

La proprietaria di un'abitazione aveva iniziato i lavori per realizzare un locale seminterrato, senza darne preavviso allo Sportello Unico per l'edilizia. Si tratta di un abuso edilizio. Inoltre, dato che l'immobile si trova in zona sismica, secondo il Comune prima dell'avvio dei lavori serviva l'autorizzazione scritta dell'Ufficio Tecnico della Regione. Il Comune aveva quindi ordinato la sospensione dei lavori e aveva multato la proprietaria. In realtà i lavori erano terminati nel 2009 e il permesso di costruire era stato attribuito in sanatoria, ha precisato la proprietaria in sede di **ricorso**. Quindi, secondo la proprietaria, il seminterrato doveva essere considerato fruibile. **Il Tribunale e la Cassazione hanno però respinto il ricorso: il conseguimento del permesso di costruire in sanatoria estingue solo la violazione delle norme urbanistiche**, tra le quali non rientra la disciplina delle costruzioni in zona sismica. Pur avendo ottenuto il titolo abilitativo, mancava l'autorizzazione preventiva dell'Ufficio tecnico regionale.

Un manufatto si può considerare finito quando sono state ultimate le finiture interne ed esterne. Altrimenti, l'immobile è da considerare ancora in costruzione, anche se è già abitato e se le utenze sono state attivate.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

FABBRICATO COLLABENTE POSTO SU TERRENO AGRICOLO NIENTE IMPOSTE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 17815/2017



Il Dm 28/1998 prevede l'accatastamento in categoria F/2 dei fabbricati "Unità collabenti" e riguarda quelle unità immobiliari che, prese nello stato in cui si trovano, non sono in grado di produrre reddito: unità immobiliari fatiscenti, ruderi, unità immobiliari demolite parzialmente, con il tetto crollato.

La Corte di Cassazione nella sentenza del 19.07.2017 n.17815 afferma come **primo principio**: i fabbricati accatastati in categoria F/2 che si trovano in stato di degrado tale da comportare l'oggettiva incapacità di produrre ordinariamente un reddito

proprio ed è per tale ragione che questi sono iscritti senza una rendita catastale; il presupposto dell'ICI/IMU è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, ed il fabbricato collabente non cessa di essere "fabbricato" solo perché privo di rendita. Lo stato di collabenza e improduttività di reddito non fa venir meno in capo all'immobile la tipologia normativa di "fabbricato"; **la mancata imposizione si giustifica non già per assenza di presupposto ma per assenza di base imponibile**.

Secondo principio: la mancata imposizione ICI/IMU del fabbricato collabente non può essere recuperata dall'amministrazione prendendo a riferimento la base imponibile costituita al valore venale dell'area sulla quale esso insiste, posto che la legge prevede l'imposizione ICI/IMU dell'area edificabile, non anche di quella già edificabile.

Sono conclusioni che sembrano contrarie ai più basilari principi in tema di capacità contributiva. In particolare nel richiamare la definizione di fabbricato adottata dalla normativa ICI, l'art.2 del d.lgs. 504/1992 definisce come fabbricato "l'unità immobiliare" iscritta nel catasto edilizio urbano e il successivo art.5 precisa che la base imponibile è determinata considerando la rendita iscritta al catasto. Quindi si presume che l'iscrizione al catasto avvenga con rendita, infatti per quelli sprovvisti è previsto un criterio di determinazione diverso della base imponibile.

Il fabbricato collabente non può considerarsi come "fabbricato" ICI/IMU, non solo perché non ha una sua capacità reddituale ma anche perché la categoria F individua una categoria fittizia e l'iscrizione è attuata ai soli fini della loro identificazione. D'altro canto, anche la recente sentenza della Cassazione n.11694 del 11.05.2017 ha ritenuto assoggettabile come area fabbricabile il "fabbricato" in corso di costruzione, accatastato in F/3, senza rendita. Il contrasto interpretativo tra le due sentenze è evidente. Neanche la tesi che non si possa considerare l'area fabbricabile sottostante non appare convincente, in quanto, in realtà la previsione di recupero edilizio prevista nello strumento urbanistico è sufficiente a considerare l'oggetto imponibile come area, essendo che **il fabbricato collabente non è soggetto di autonoma imposizione, al pari del fabbricato in corso di costruzione.**

Si può desumere dalla lettura del pronunciamento della Cassazione che in tema di imposta comunale sugli immobili, l'accatastamento di un nuovo fabbricato nella categoria fittizia delle unità in corso di costruzione non è presupposto sufficiente per l'assoggettamento ad imposta del fabbricato stesso, salva la tassazione dell'area edificatoria e la verifica sulla pertinenza del classamento da parte dell'Ente Locale.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

L'ISTANZA DI CONDONO IN ZONA VINCOLATA BLOCCA LE SANZIONI AMMINISTRATIVE

Tar Campania, Sentenza n. 4030/1 agosto 2017

Il Tar della Campania ha ribadito che la presentazione di una istanza di condono edilizio ha come effetto



l'obbligo per l'Amministrazione di pronunciarsi espressamente sulla stessa prima di dare corso al procedimento repressivo. A conferma di ciò, si deve tener presente che, secondo gli artt. 38 e 44, della l. n. 47 del 1985, si verifica la sospensione dei procedimenti amministrativi sanzionatori, con la conseguenza che i provvedimenti repressivi adottati in pendenza di istanza di condono sono illegittimi perché in contrasto con l'art. 38, della legge citata, il cui disposto impone all'Amministrazione di astenersi, sino alla definizione del procedimento attivato per il rilascio della concessione in sanatoria, da ogni iniziativa repressiva che vanificherebbe a priori il rilascio del

titolo abilitativo in sanatoria.

La presentazione di una domanda di condono edilizio, in base al disposto dell'art. 38, l. n. 47 del 1985, determina la conseguenza che l'Amministrazione non può emettere un provvedimento sanzionatorio "senza aver prima definito il procedimento che deriva dall'istanza di sanatoria, ostandovi i principi di lealtà, coerenza, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, i quali impongono la previa definizione del procedimento di condono prima di assumere iniziative potenzialmente pregiudizievoli per lo stesso esito della sanatoria edilizia". Il principio trova applicazione anche quando gli immobili per i quali è chiesto il condono ricadano in zona vincolata, essendo comunque l'Amministrazione tenuta, a fronte della domanda, ad esprimersi anche in senso negativo circa la sussistenza dei presupposti per la sanabilità dell'intervento.

MURO DI CONTENIMENTO DIFFORME DAL PDC

Tar Molise, sentenza n. 317/2017

I muri di contenimento possiedono una struttura idonea, per consistenza e modalità costruttive, a sorreggere le spinte del terreno medesimo e dunque, pur potendo avere concomitante funzione di confine, quest'ultima è solo accessoria ed eventuale, mentre **quella principale ne rappresenta un'utilità specifica per il proprietario**, autonomamente valutabile e comunque comportante un'alterazione significativa dello stato dei luoghi, con conseguente **soggezione al regime del permesso a costruire**.

Lo ha affermato il Tar Molise con la sentenza 317/2017 dello scorso 22 settembre, che ha respinto il ricorso contro l'ordinanza di demolizione di alcuni muri di contenimento realizzati in difformità dal permesso di costruire rilasciato.

Secondo la ricorrente, **le difformità rilevate** dovrebbero essere considerate ai sensi dell'art. 22 del dpr 380/2001 alla stregua di **varianti c.d. minime per cui l'amministrazione non poteva ingiungere la demolizione** prevista dall'art. 31 del T.U. Edilizia, da comminare per il solo caso di mancanza o difformità del permesso a costruire e/o variazione essenziale.

Inoltre, secondo i giudici amministrativi, deve rilevarsi *"la non contestazione nell'an e nel quantum delle violazioni rilevate dall'amministrazione con riferimento alla maggiore altezza dei muri di contenimento rispetto a quella autorizzata nei provvedimenti abilitativi"*. La **maggiore altezza realizzata dei muri** - cioè - **non è affatto di trascurabile entità**, come pretenderebbe parte ricorrente, **incidendo per oltre un metro rispetto a quella assentita (rispettivamente metri 2 e 3), con la conseguenza che anche da un punto di vista paesaggistico**, tenuto conto che la zona è sottoposta al relativo vincolo, **la variazione non può non avere riflessi apprezzabili**, alterando sostanzialmente la configurazione originaria dell'opera assentita.



PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

SOSPENSIONE O REVOCA DELLA DEMOLIZIONE IN SEDE ESECUTIVA

Corte di Cassazione Penale Sez. 3^a 12/09/2017, Sentenza n.41537

In sede esecutiva la demolizione potrà essere sospesa o revocata quando risulta *"assolutamente incompatibile con atti amministrativi o giurisdizionali che abbiano conferito all'immobile altra destinazione o abbiano provveduto alla sua sanatoria"*. Pertanto, deve ritenersi che gli atti tipici della pubblica amministrazione idonei ad evitare la esecuzione della sentenza di condanna nella parte in cui impone la demolizione della opera abusiva sono la già intervenuta demolizione dell'immobile ad opera della stessa pubblica amministrazione o la intervenuta concessione in sanatoria e la delibera del consiglio comunale che abbia dichiarato la conformità del manufatto con gli interessi pubblici urbanistici ed ambientali.

FRAZIONAMENTI IMMOBILIARI

Corte di Cassazione Penale Sez. 3^a, 11 Febbraio 2014 (Cc. 7/11/2013), Sentenza n. 6381

In caso di frazionamento in due unità immobiliari di quella che, originariamente, era unica, si determina una struttura edilizia qualitativamente diversa (a prescindere che si tratti di un intero fabbricato o di un singolo appartamento) con intuibili conseguenze anche in termini di aumento del carico urbanistico potendo, in tal

modo, l'immobile frazionato ospitare più nuclei familiari. Di qui, l'evidente interesse e consapevolezza di chi sia proprietario allo svolgimento dei lavori oltre che l'insorgenza, in capo ad esso, di oneri ed, anche dell'applicazione di una procedura più complessa di quella da attuare nel caso si tratti di mera opera interna da ascrivere ad interventi di vera e propria manutenzione straordinaria che non alterino la consistenza fisica delle singole unità abitative.

Fattispecie: frazionamento prodromico alla locazione degli immobili dell'unico originario immobile attraverso la creazione di 5 unità immobiliari distinte, senza il permesso di costruire ed in violazione della normativa antisimica. Inoltre, in violazione dell'art. 481 c.p. perché, quale proprietario dell'immobile e tecnico direttore dei lavori, ha attestato falsamente la conformità dello stato dei luoghi.

CARTELLE DI PAGAMENTO: LA NOTIFICA È NULLA SE IN FORMATO "PDF"

Commissione Tributaria Reggio Emilia / sent. n. 204 del 31.07.2017

La Ctp di Reggio Emilia, con la **sentenza n. 204/1 del 31-07-2017** ha dichiarato non valida la notifica della cartella di pagamento eseguita dall'Agente della Riscossione tramite PEC contenente il file con estensione "Pdf". Nel formato "Pdf", infatti, non viene prodotto l'originale della cartella, ma solo **una copia elettronica senza alcun valore poiché priva di attestato di conformità** da parte di un Pubblico Ufficiale. **Solo con l'estensione "p7m" del file** contenente la cartella, viene precisato nella sentenza, è garantita *"l'integrità e l'immodificabilità del documento informatico"* e anche, per quanto attiene alla firma digitale, *"l'identificabilità del suo autore e conseguentemente la paternità dell'atto"*.

BOLLO AUTO: LA PRESCRIZIONE E' SEMPRE TRIENNALE

Corte di Cassazione Sentenza n. 20425 del 25 agosto 2017

In materia di tassa automobilistica permane la prescrizione triennale anche nel caso di mancata impugnazione della cartella di pagamento.

La mancata impugnazione della cartella non trasforma la prescrizione "breve" in decennale. Lo ha stabilito la Sezione Sesta della Corte di Cassazione, la quale, con **l'ordinanza n. 20425 depositata il 25 agosto 2017**, ha confermato che vale anche per la tassa automobilistica la pronuncia delle Sezioni Unite (sentenza 23397/2016) che aveva già escluso la prescrizione decennale per le cartelle di pagamento relative a contributi previdenziali. La Corte di Cassazione, con la citata ordinanza, ha rigettato il ricorso proposto da Equitalia contro la sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Lazio che aveva dato ragione ad un contribuente il quale aveva impugnato l'avviso di intimazione di pagamento per la tassa automobilistica.



La Suprema Corte, nel confermare che riscossione della tassa automobilistica è soggetta a termine di prescrizione triennale, ha altresì evidenziato che in virtù dei principi sanciti dalle Sezioni Unite la mancata impugnazione della cartella nei termini non comporta l'applicabilità del termine ordinario decennale di prescrizione in ordine alla successiva notifica dell'intimazione di pagamento. Questa ordinanza modifica il precedente orientamento giurisprudenziale affermatosi negli anni, per cui in materia di cartelle di pagamento del bollo auto **operava il termine di prescrizione decennale** entro cui doveva avvenire la notifica della relativa cartella da parte dell'ente di riscossione. Per affermare questo importantissimo principio, i giudici hanno richiamato ed interpretato in via estensiva/analogica la sentenza n. 23397 del 2016 delle Sezioni unite relativa alla prescrizione breve delle cartelle di pagamento dei contributi previdenziali. In pratica, per bolli relativi all'anno 2014 la prescrizione scatta il 31 dicembre del 2017 e perciò le eventuali cartelle esattoriali di pagamento notificata oltre tale data sono da considerare illegittime. Tuttavia, nel caso in cui la cartella di pagamento venga notificata oltre il termine dei tre anni, il

contribuente avrà l'onere di impugnarla con **ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale entro 60 giorni dalla notifica**, facendo valere la prescrizione breve triennale.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

IL COMPENSO DOVUTO ALL'AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO PUÒ ESSERE APPROVATO DIRETTAMENTE CON IL CONSUNTIVO

Corte di Cassazione Sentenza n. 21966 del 21 settembre 2017



Il compenso dovuto all'amministratore di condominio può essere determinato direttamente in sede di approvazione del consuntivo trattandosi di una componente del bilancio. All'avviso di convocazione dell'assemblea non è necessario allegare i singoli preventivi di spesa potendo questi essere visionati presso lo studio dell'amministratore.

Sono questi i principi espressi dalla seconda sezione civile della **Corte di Cassazione con la sentenza n. 21966 del 21 settembre 2017**. La vicenda presa in esame dalla Suprema

Corte ha inizio con l'azione intrapresa da un condominio, che si era rivolto al tribunale esponendo che l'amministratore del condominio, nominato dal giudice, aveva inviato ai condomini un avviso di convocazione di assemblea straordinaria indicando all'ordine del giorno, tra l'altro, la voce consuntivo spese ordinarie, senza allegare il prospetto di tali spese e il riparto delle stesse tra i condomini.

Nel corso dell'assemblea, i condomini avevano altresì deliberato il compenso dell'amministrazione insieme al consuntivo delle spese, senza che fosse inserito in un punto diverso e autonomo.

Il condomino chiedeva quindi l'annullamento della delibera e la revoca per grave irregolarità dell'amministratore.

La domanda veniva tuttavia respinta sia in primo che in secondo grado. In particolare, la Corte di appello riteneva inammissibile la domanda di revoca dell'amministratore perché, tra l'altro, l'amministratore di cui si chiedeva la revoca non era stato convenuto in giudizio in tale qualità ma solo come rappresentante del condominio, il quale era privo della legittimazione passiva in relazione alla domanda di revoca dell'amministratore incaricato.

In ogni caso, per i giudici territoriali **non sussiste la violazione del principio di informazione**. Sull'amministratore grava solo l'obbligo di deposito dei documenti relativi all'ordine del giorno, e non anche la necessità che gli stessi siano inviati in copia ai singoli condomini, essendo onere di questi ultimi prenderne preventiva visione. La Corte, inoltre, ha ritenuto corretto l'inserimento del compenso dell'amministratore nel bilancio. La decisione di merito è stata confermata anche dalla Corte di Cassazione con la sentenza in commento, che ha definitivamente respinto il ricorso del condominio.

I Giudici hanno sottolineato che *l'elenco delle attribuzioni dell'assemblea dei condominio, contenuto nell'art. 1135 c.c., deve considerarsi meramente esemplificativo, con la conseguenza che non può desumersi dalla formulazione di tale elenco la necessità di una espressa e specifica indicazione, nell'avviso di convocazione, della retribuzione dell'amministratore, ove detta posta, come nel caso di specie, sia ricompresa nell'approvazione del consuntivo spese*.

Il compenso dovuto all'amministratore ex art. 1129 c.c. – prosegue la Suprema Corte – è una spesa a carico del condominio ed, in quanto tale, costituisce una componente del bilancio condominiale.

Ne deriva pertanto che l'assemblea condominiale ben può provvedere all'approvazione del compenso in sede di delibera di approvazione del consuntivo delle spese: *“l'approvazione del compenso per l'amministratore è un atto dovuto ed esborso posto a carico del condominio, come tale rientrante in una voce del bilancio condominiale”*.

Respinta anche la doglianza relativa alla **mancanza di adeguata informazione**. Nello specifico, il condomino si era lamentato dell'insufficienza dell'ordine del giorno inserito nella lettera di convocazione dell'assemblea condominiale, in quanto lo stesso non avrebbe consentito ai condomini di conoscere preventivamente gli argomenti oggetto della futura discussione assembleare.

In particolare, l'ordine del giorno non comprendeva, tra gli argomenti oggetto di discussione, l'approvazione di compensi a favore dell'amministratore, con la conseguente invalidità della relativa delibera.

Sul punto, la Cassazione osserva che l'obbligo di preventiva informazione dei condomini in ordine al contenuto degli argomenti posti all'ordine del giorno in assemblea risponde alla finalità di far conoscere ai convocati, sia pure in termini non analitici e minuziosi, l'oggetto essenziale dei temi da esaminare, in modo da consentire loro di partecipare consapevolmente alla relativa deliberazione.

Tale essendo la *ratio*, al fine di soddisfare adeguatamente il diritto d'informazione dei condomini circa l'oggetto della delibera non è necessario allegare all'avviso anche i singoli importi dei preventivi in questione: *“per assolvere agli oneri di specificità e chiarezza dell'ordine del giorno e soddisfare il diritto d'informazione dei condomini è sufficiente l'indicazione della materia su cui deve vertere la discussione e la votazione, mentre è onere del condomino, che intende avere a disposizione i dati specifici e la documentazione relativa alla materia su cui decidere, attivarsi per visionarla presso l'amministratore stesso ed eventualmente farsene rilasciare copie a proprie spese”* (Cass. civ. n. 1544/2004). Nel caso di specie – conclude la Corte – va esclusa la violazione dell'obbligo di preventiva informazione dei condomini. Infatti, *“non sussiste l'onere, a carico dell'amministratore, di allegare tutta la documentazione relativa all'approvazione del consuntivo di spese, in quanto lo stesso amministratore è unicamente tenuto ad indicare l'oggetto della futura discussione assembleare ed a consentire ai condomini che ne facciano richiesta di prendere visione ed estrarre copia della relativa documentazione”*.

ICI-IMU-TASI-, SENZA NOTIFICA LA RENDITA È INEFFICACE

Corte di Cassazione Sentenza n. 22789 del settembre 2017

Niente notifica, niente tasse: per le rendite catastali attribuite a partire dal 1° gennaio 2000, la notifica rappresenta un elemento costitutivo della loro efficacia. Ne deriva che in assenza di notifica, l'accertamento emesso dal comune ai fini Ici è nullo. Il principio arriva dalla Corte di cassazione, nella sentenza n. 22789 del 28 settembre 2017, che ha fatto chiarezza sull'esatta applicazione dell'articolo 74 della legge 342/2000.

CACCIARE UN CLIENTE IN MALO MODO È REATO

Corte di Cassazione Sentenza n. 44021 del 2017

Mandare via un cliente in malo modo, non integra una mera scortesia, bensì il reato di violenza privata. È quanto emerge dalla sentenza n. 44021/2017, depositata dalla quinta sezione penale della Cassazione, che ha confermato la linea di pensiero espressa dai giudici di merito.

PEC NON INSERITA NEL REGISTRO DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA: NOTIFICA NULLA

Tar Basilicata - sez. I - sentenza n. 607 del 21-9-2017

La notifica via PEC è valida solo se effettuata ad un indirizzo contenuto nei pubblici registri indicati tassativamente dalla legge (nello specifico quello della PA destinataria non era inserito nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia). Doveva essere effettuata in forma cartacea. È sanabile con la costituzione della parte la notifica



effettuata ad un indirizzo contenuto in un pubblico registro anche se non è una PEC attiva. Sul punto il Tar è chiaro: è valida se questo indirizzo è inserito in un pubblico registro tanto più se la parte destinataria della stessa si costituisce in giudizio, sanando così ogni vizio *ex art. 44 comma 3 cpa*. Il ricorso è stato trasmesso da un soggetto “qualificato dalla legge” raggiungendo “un esito «qualsiasi» previsto” dalla stessa (consegna in senso lato): sono stati rispettati “i requisiti che caratterizzano la fattispecie legale minima della notificazione”, sì che non si può qualificare come meramente tentata o non perfezionata (Cass. SS. UU. civ. 14917/16). In limine il Tar nota come la controinteressata non solo si sia costituita, sanando il vizio, ma abbia anche “svolto difese in rito e nel merito”.

LA BANCA DEVE FORNIRE GLI ESTRATTI CONTO DEGLI ULTIMI DIECI ANNI

Corte di Cassazione - sez. I civile - ordinanza n. 21472 del 15-9-2017

Secondo il disposto di cui all'art. 119, del d.lgs. n. 385/2003, la banca deve fornire al cliente, in forma scritta e, con periodicità annuale, o a scelta del cliente, con periodicità semestrale, trimestrale o mensile, l'estratto riguardante i rapporti regolati in conto corrente. La Suprema Corte aveva già avuto modo, più volte, di affermare che la norma dell'art. 1832 cod. civ. da leggersi in armonia con quella dell'art. 1827 del cod. civ., impone che l'approvazione o la mancata contestazione nei termini del rendiconto spedito da uno dei correntisti, non impedisce di contestare la mancanza o la validità del rapporto che costituisce la causa dell'annotazione (Cass. sez. I. sent. 11.5.2001, n. 6548, Cass. sez. I, sent. 20.9.2013, n. 21597).



Inoltre, lo stesso art 109, comma 4, del d.lgs. n. 385/2003, riconosce al cliente il diritto ad ottenere la copia della documentazione inerente le singole operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni e, per esercitare tale diritto, secondo la giurisprudenza della Corte di Cassazione, “*non è necessario che il richiedente indichi specificatamente gli estremi del rapporto a cui si riferisce la documentazione richiesta in copia, essendo sufficiente che l'interessato fornisca alla banca gli elementi minimi indispensabili per consentire l'individuazione dei documenti richiesti, quali, ad esempio, i dati concernenti il soggetto titolare del rapporto, il tipo di rapporto a cui è correlata la richiesta e il periodo di tempo entro il quale le operazioni da documentare si sono svolte*” (Cass. sez. I, sent. 12.5.2006, n. 11004). Per questo il correntista ha diritto di ottenere dalla banca il rendiconto, anche in sede giudiziaria, fornendo la sola prova dell'esistenza del rapporto contrattuale, atteso che il procedimento di rendiconto di cui agli artt. 263 e ss. cod. proc. civ. è fondato sul presupposto dell'esistenza dell'obbligo legale o negoziale di una delle parti di rendere il conto dell'altra, facendo conoscere il risultato della propria attività (Cass. sez. I, sent. 23.7.2010, n. 17283).

La Corte ha colto anche l'occasione anche per approfondire un punto di carattere processuale: in tema di rendimento dei conti, se la parte obbligata rende il conto solo in modo lacunoso e incompleto, inidoneo ad adempiere gli oneri a suo carico, il giudice può integrare la prova carente con altri mezzi di cognizione disposti anche d'ufficio, in particolare con la consulenza contabile o il giuramento (Cass. sez. L, sent. 26.1.2006, n.1551 e Cass. sez. I, sent. 3.11.2004, n. 21090).



DAL WEB

ITALIA, QUI L'INQUINAMENTO UCCIDE DI PIÙ

La notizia è che l'aria nelle città è migliorata negli ultimi anni, ma nonostante le nuove regole **l'Italia primeggia nella triste classifica europea dei morti per inquinamento**. L'Italia con oltre 90.000 morti premature batte i grandi paesi europei. Parliamo di 1500 decessi per milione di abitanti, contro i 1100 in Germania, gli 800 della Francia e della Gran Bretagna, e i 600 della Spagna.

Un rapporto della **Fondazione per lo Sviluppo Sostenibile** evidenzia che la situazione dell'aria resta molto critica in tante parti d'Italia, indica questo importante rapporto. Si sa che l'aria peggiore c'è nella Valle Padana, ma problemi seri ci sono anche nelle aree metropolitane di Roma e Napoli, a Firenze, in Puglia a cominciare da Taranto, e sulla costa sud est della Sicilia. I responsabili? C'è il traffico automobilistico, come si può facilmente immaginare, a partire dai motori diesel. Ma con qualche sorpresa, oltre all'industria e al riscaldamento residenziale, ormai pesano in modo significativo anche il riscaldamento a biomasse legnose, tradizionali o a pellet (soprattutto a Milano e Firenze), e l'agricoltura, che genera molta ammoniaca.

L'aria inquinata è un problema continentale: secondo l'**Agenzia Europea dell'Ambiente** in Europa ogni anno si registrano oltre 500.000 morti premature a causa dell'inquinamento atmosferico, circa 20 volte il numero di vittime per incidenti stradali. Per la Commissione Ue, i costi connessi agli impatti sulla salute dell'inquinamento atmosferico pesano tra il 2 e il 6% del Pil europeo. **Ma l'Italia va peggio**: siamo in procedura di infrazione sia per il particolato che per il biossido di azoto. Per le PM_{2,5}, le polveri sottili più fini, segniamo valori di concentrazione record, così come per l'ozono. E quel che conta, non stiamo migliorando abbastanza: di questo passo non rispetteremo i target fissati per il 2030 dalla nuova direttiva europea sugli inquinanti atmosferici.

IL TRAFFICO

Come detto, il traffico stradale è il maggior responsabile dell'inquinamento, soprattutto per ossidi di azoto e particolato. Ma i dati rivelano che ci sono altre sorgenti di inquinamento, finora poco o nulla considerate, come la biomassa legnosa. Tra il 1990 e il 2015 la quota del legno per i consumi energetici nel settore residenziale è passata dal 13 al 25%. Secondo l'Ispra, la combustione di biomasse è responsabile del 99% delle emissioni di particolato del settore residenziale. Le tecnologie «tradizionali» (caminetti aperti e stufe manuali), che rappresentavano il 74% degli impianti in Italia nel 2012, sono stati responsabili del 90% delle emissioni di particolato del settore, contro il 9% di emissioni imputabili alle tecnologie «avanzate» (stufe a pellet, caminetti chiusi e stufe a ricarica automatica. Resta il fatto che a Milano la combustione del legno, specie in impianti a bassa efficienza, vale addirittura il 20% delle PM₁₀ totali. Scopriamo poi il ruolo dell'«inquinamento extraurbano»: la produzione agricola (con i fertilizzanti) e la zootecnia.

E infine, c'è l'industria, la generazione elettrica e lo smaltimento dei rifiuti: le innovazioni tecnologiche non hanno risolto.

Il rapporto propone un decalogo di interventi per affrontare il problema. Varare una strategia nazionale per la qualità dell'aria, ridurre le auto private in città, inserire gli obiettivi su clima e inquinamento nelle politiche energetiche, dare più risorse per il trasporto pubblico condiviso, finanziare la ricerca e il monitoraggio, migliorare le performances ambientali dei mezzi di trasporto, riqualificare edifici pubblici e privati, limitare le biomasse per il riscaldamento domestico, controllare le emissioni dell'agricoltura, migliorare le tecnologie nell'industria.

LIKE SU FACEBOOK: A PROCESSO PER DIFFAMAZIONE



Sette persone andranno a processo con l'accusa di diffamazione per aver messo un "mi piace" su facebook.

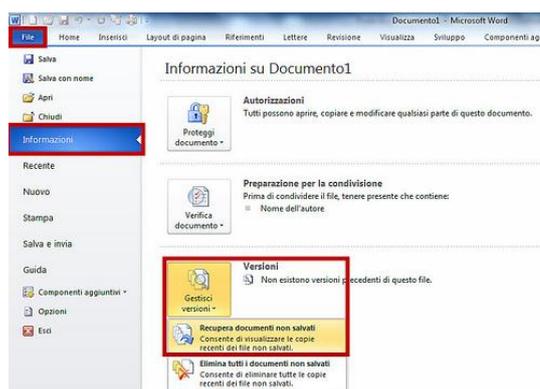
Alzare o abbassare un pollice ai tempi dell'antica Roma era un questione di vita o di morte. Ai tempi dei social network il pollice abbassato non esiste (o non esiste ancora), mentre il pollice alzato è alla portata di tutti. Il like su facebook, che si

pone giusto un gradino sotto alla condivisione virtuale, rappresenta un segno positivo, un apprezzamento. Il "Like" significa, appunto, che qualcosa "ti piace". Il tutto, come noto, si esprime mediante un semplice click. Si tratta di un gesto che molti di noi compiono decine e decine di volte al giorno, senza pensarci nemmeno troppo, quasi per inerzia, quasi come se fosse un riflesso automatico. Eppure questo gesto potrebbe costare caro: il rischio è quello di una condanna per diffamazione se il like è stato cliccato su un post dai contenuti offensivi. Non è uno scherzo, ma una notizia giunta dal **Tribunale di Brindisi**, dinnanzi al quale il prossimo primo novembre andranno a processo sette persone per aver messo un "mi piace" a un post di Facebook considerato a sua volta offensivo.

COME RECUPERARE UN DOCUMENTO WORD

Eravate nel pieno del vostro lavoro nello scrivere una tesina d'esame o un progetto tramite il prodotto Microsoft Office Word e si è verificato un blackout alla linea elettrica che ha fatto spegnere il PC? Sono cose che capitano. La domanda è un'altra adesso, ho perso tutto perché mi ero dimenticato di salvare? O c'è un modo per recuperare il lavoro perso ed eventualmente sapere come evitare che si verificano problemi del genere in futuro?

Nel caso di un computer portatile, c'è la batteria interna e quindi, anche in caso di blackout non si corre il rischio di perdere il lavoro. Con un PC fisso, invece, conviene dotarsi di un gruppo di continuità per evitare che un'eventuale interruzione di corrente ci faccia perdere il lavoro. In caso di blackout, comunque, **si può provare a recuperare il lavoro** sfruttando alcune funzioni nascoste della suite di Microsoft, l'office appunto. Da **Word 2010** in poi è stata introdotta una *feature* che crea una bozza temporanea del documento cui si sta lavorando che può essere utilizzata per recuperare il lavoro. Per trovare una bozza salvata, basta avvisare Word, andare in File/Informazioni, cliccare sul tasto **Gestisci versioni** presente in fondo alla pagina e selezionare **Recupera documenti non salvati**.



Come effettuare salvataggio automatico

In Word, anche nelle vecchie versioni, è disponibile la funzione di salvataggio automatico dei documenti che consente di evitare appunto di perdere il lavoro nel caso si verifichi qualche problema. Questa funzione è di solito abilitata di default: per controllare che sia attiva basta andare in File/Opzioni/Salataggio. Di solito è impostato un intervallo di 10 minuti ma può essere diminuito e portato a 1 minuto. Quando avviene una chiusura accidentale del programma, dovuta ad esempio, a un blackout, al riavvio automaticamente Word cerca di recuperare il file cui si stava lavorando e ci permette di aprirlo facendoci clic sopra. Si può provare infine, a recuperare il lavoro manualmente attraverso il file temporaneo che viene creato automaticamente dal sistema quando si crea un documento. Per aiutarsi nella ricerca di questi file si può ricorrere al programma **Everything Search Engine**.

Si tratta di un programma che consente di effettuare una ricerca veloce di file e cartelle presenti sul disco rigido. Nel caso specifico, basta avviarlo e digitare nel campo di ricerca *.DOC, *.DOCX, *.ASD (sono i file non salvati), *.WBK (file di backup) o *.TMP (file temporanei). Ordinando i risultati per ora e data si potrai trovare gli ultimi documenti cui stavi lavorando e tra cui dovrebbe esserci anche quello di Word.

COME SAPERE SE HO UN DEBITO CON L'AGENZIA DELLE ENTRATE?

Il fatto di non avere ricevuto la **cartella esattoriale** non vuol dire che non si ha un debito con il Fisco. Può voler dire soltanto che il meccanismo dell'**Agenzia delle Entrate Riscossione** si è incantato da qualche parte e che le cartelle esattoriali non sono riuscite a partire. Capita anche a loro, con tutto il volume di pratiche che si ritrovano. Per fortuna (per il contribuente) c'è un modo immediato per sapere non solo se si hanno **debiti con l'Ente di riscossione**, ma anche se ci sono procedure in corso, come il **fermo amministrativo**. Non c'è bisogno di muoversi di casa e di fare lunghe code.

Come si accede

E' possibile visualizzare l'estratto di ruolo accedendo al **sito internet** dell'Agenzia delle Entrate Riscossione, alla pagina «**cittadini** – controlla la tua situazione – estratto conto», utilizzando:

- ✓ le proprie credenziali per il sito dell'**Agenzia delle Entrate** (se utente abilitato al servizio Fisconline);
- ✓ le proprie credenziali per il sito dell'**Inps** (codice fiscale e Pin);
- ✓ **smart card**.

Oltre ai debiti, la sezione web dell'**estratto conto dell'Agenzia delle Entrate Riscossione** può avere altre «sorprese» più o meno gradite: si può, ad esempio, scoprire di avere un **fermo amministrativo**, o un'altra **procedura** attivata dall'Agente della Riscossione.

IL TRUCCO PER ACQUISTARE PRODOTTI DI MARCA A METÀ PREZZO



Molte persone non lo sanno ma esiste il modo per acquistare prodotti realizzati da marchi famosi a metà prezzo, il trucco, peraltro molto semplice, consiste nello scegliere sottomarche che sono però realizzate da marchi importanti. Vi chiederete, ma perchè un marchio importante dovrebbe realizzare anche sottomarchi che costano la metà? Semplice, per accaparrarsi anche la fetta di mercato relativa a persone che hanno una minore disponibilità economica.

Ecco la lista di alcuni sottomarche che, però, sono realizzate da marche autorevoli:
Coop, Conad, Carrefour, Esselunga, Auchan, Despar, Discount Dico, Lidl.

COOP

1. Le Fette biscottate Coop sono prodotte da **Colussi**
2. Il riso Coop thaibonnet è prodotto da **riso Scotti**
3. Il riso linea FIOR FIORE COOP è prodotto dalla **Scotti**
4. L'olio extra vergine COOP è prodotto dalla **Monini**
5. La birra COOP è prodotta da **Pedavena**
6. Gli Spaghetti Coop sono prodotti dal **Pastificio Corticella**
7. Parte della Pasta a marchio coop linea "fior fiore" è prodotta dal **pastificio Liguori**
8. La Pasta a marchio coop è prodotta dal **pastificio Rummo**
9. Le orecchiette e la Pasta fresca a marchio Coop sono prodotte da **Pastaio Maffei**
10. Molti biscotti Coop sono prodotti da **Galbusera**
11. Gli Amaretti Coop sono prodotti da **Vicenzi**
12. I grissini Grissogiotti Coop sono prodotti da **Pan d'Este**
13. Una parte dei Wurstel Coop sono prodotti da **Wuber**
14. La Pizza surgelata Coop è prodotta da **ItalPizza**
15. Il Panettone e Pandoro Coop sono prodotti da **Maina**
16. Il Latte UHT Coop è prodotto da **Granarolo**
17. I Pannolini Coop sono prodotti negli stabilimenti degli **Huggies**
18. La Carta igienica Coop è prodotta negli stabilimenti **Scottex**
19. I Pop Corn e le Patatine Coop sono prodotti da **Pata**
20. Le Pastiglie lavastoviglie Coop sono prodotte negli stessi stabilimenti **Finish**
21. I Plum Cake Linea 1€ Coop sono prodotti da **Dino Corsini**
22. Il Thè Coop in bottiglia è prodotto dalla **San Benedetto**
23. Il Mix di formaggi grattuggiati Linea 1€ Coop sono prodotti da **Parmareggio**
24. Le Patate prefritte surgelate Coop sono prodotte da **Pizzoli**
25. La Panna da Cucina Coop è prodotta da **Sterilgarda**
26. L'aceto di mele bio a marchio coop è prodotto da **Ponti**
27. La carne linea Fattoria Natura è prodotta da **Amadori**
28. I Crakers Coop sono prodotti da Mavery (**Galbusera**)

CONAD

1. La Colomba Conad è prodotta da **Paluani**
2. La pasta Conad è prodotta da **Rummo**
3. L'orzo solubile BIO Conad lo fa **Crastan**
4. Il riso Conad è prodotto da **Curti**
5. Uno dei produttori dei Wurstel Conad sono i **Beretta (Wuber)**
6. Gli hamburger di prosciutto cotto Conad sono prodotti da **Casa Modena**
7. I Savoiarda Conad sono prodotti da **Vicenzi**
8. Gli Amaretti Conad sono prodotti da **Vicenzi**
9. Il Panettone Conad è prodotto da **Bauli**
10. Il Pandoro Conad è prodotto da **Paluani**
11. Il Latte fresco Conad è prodotto dalla **Granarolo**
12. Lo Yogurt Conad è prodotto dalla **Vipiteno**
13. Il Latte di riso Conad è prodotto da **Scotti**
14. Le Fette Biscottate Conad sono prodotte da **Grissin Bon**

15. Le Prugne Secche Conad sono prodotte da **Noberasco**
16. Le Panna da Cucina Conad è prodotta da **Sterilgarda**
17. Il Burro Conad è prodotto da **Parmareggio**
18. La Pasta formato speciale Conad è prodotta da **Rummo**
19. Il Pesto, Salsa ai 4 formaggi e salsa ai funghi Conad è prodotta da **Biffi**
20. L'Olio d'oliva Conad è prodotto da **Farchioni**
21. Le Gallette di farro Conad sono prodotte da **Fiorentini bio**
22. La birra M&N della Conad è prodotta dalla **Union Slovena**
23. La marmellata Sapori e Dintorni della Conad è prodotta da **Le Conserve della Nonna**

CARREFOUR

1. La carne in scatola Carrefour è prodotta da **Kraft** (Simmenthal)
2. La Maionese a marchio Carrefour è prodotta da **Biffi**
3. La Pasta Carrefour (formati speciali) è prodotta da **Garofalo**
4. I Tortellini Carrefour sono prodotti da **Rana**
5. Gli Gnocchi Carrefour sono prodotti da **Rana**
6. Il Panettone e Pandoro Carrefour sono prodotti da **Maina**
7. La Colomba Carrefour è prodotta da **Maina**
8. Le Fette Biscottate Carrefour sono prodotte da **Colussi**
9. Lo Yogurt Carrefour è prodotto da **Mila**
10. Il Gorgonzola Carrefour è prodotto da **Igor**
11. Il Caffè Carrefour è prodotto da **Vergnano**
12. Le Patatine Carrefour in sacchetto sono prodotte da **Amica Chips**
13. Il Burro Carrefour è prodotto da **De Paoli Luigi e Figli**
14. Le Crostatine Carrefour Discount sono prodotte da **Montebovi**
15. Il Latte UHT Carrefour è prodotto da **Sterigalda**
16. I Succhi di Frutta Carrefour Discount sono prodotti da **La Doria**

ESSELUNGA

1. Il caffè d'orzo per moka Esselunga è prodotto dalla **Crastan**
2. Il Gelato Esselunga è prodotto da **Sammontana**
3. Il Sorbetto ai limoni di Sicilia Bio Esselunga è prodotto da **Sammontana**
4. Le Patatine Esselunga sono prodotte da **Amica Chips**
5. Il Panettone e Pandoro Esselunga sono prodotti da **Borsari**
6. L'Acqua Esselunga è la stessa della fonte **Norda**
7. Il Caffè Esselunga è prodotto da **Pellini**
8. La Marmellata Esselunga Top è prodotta da **Rigoni di Asiago**
9. I Wafer Esselunga sono prodotti da **Galbusera**
10. La pasta Esselunga è prodotta da **Colussi**
11. Molti biscotti Esselunga sono prodotti da **Galbusera**
12. Il caffè biologico Esselunga è prodotto da **Pellini**
13. Il caffè espresso Bar Esselunga è prodotto da **Caffè Do Brasil (Kimbo)**
14. Il succo di Frutta 100% Ananas Esselunga è prodotto da **Zuegg**

AUCHAN

1. I Succhi di frutta Auchan sono prodotti negli stabilimenti **Yoga**
2. Il Panettone e Pandoro Auchan sono prodotti da **Paluani**
3. I Wafer alla nocciola Auchan sono prodotti da **Balocco**
4. Le Patatine in sacchetto Auchan sono prodotte da **Amica Chips**
5. L'Olio d'oliva Auchan è prodotto da **Farchioni**

6. I capperi dell'auchan sono prodotti da **Coelsanus**
7. Molti affettati Auchan sono prodotti da **Beretta**

DESPAR

1. La Salsa tonnata Despar è prodotta da **Biffi**
2. Il Panettone e Pandoro Despar sono prodotti da **Bauli**
3. Lo yogurt Despar è prodotto da lattera **Vipiteno**
4. Lo yogurt Despar con cereali è prodotto da **Mila**
5. La colomba Despar è prodotta da **Bauli**
6. La panna Spray Despar è prodotta da **Co.Dap (Spray Pan)**

DISCOUNT DICO

1. Il Contorno surgelato Dico è prodotto da **Orogel**
2. L'Acqua Effe Viva Dico provenie dalla stessa fonte della **Sangemini**
3. I tortellini al prosciutto crudo Dico-Dix sono prodotti da **Armando de Angelis**

LIDL

1. I Savoiard di Lidl sono prodotti da **Vicenzi**
2. Una parte dei Wurstel Lidl sono prodotti da **Beretta (Wuber)**
3. I biscotti Realforno Lidl sono prodotti da **Balocco**
4. Le mozzarelle Lidl sono prodotti da **Francia**
5. La grappa del lidl è prodotta da **Bonollo**
6. Il riso Carosio linea Lidl è prodotta da **Curti**
7. I grissini Certossa linea Lidl sono prodotti da **GrissinBon**
8. La mozzarella di bufala Lidl è prodotta da **La Mandara**

COME DISDIRE L'ABBONAMENTO RAI

L'esenzione dal canone RAI può dunque essere richiesta solo in queste 3 circostanze:

- **chi non ha la TV**: l'esenzione dall'abbonamento televisivo riguarda i soggetti che, pur risultando i titolari di un'utenza domestica, non possiedono la televisione. Coloro che, infatti, non detengono alcun apparecchio televisivo devono compilare il modulo dell'Agenzia delle Entrate precisando che in nessuna abitazione, dove è attivata un'utenza elettrica a loro intestata, si trova una TV. In questo caso la richiesta va rinnovata tutti gli anni;
- **chi ha 75 anni di età**: la seconda situazione in cui viene ammesso l'esonero dal pagamento del canone RAI riguarda i contribuenti che hanno compiuto 75 anni di età, aventi un reddito annuo non superiore a 6.713 euro. L'esenzione, anche per questa categoria, la si può richiedere inviando la dichiarazione sostitutiva, mediante la compilazione dell'apposito modulo reso disponibile dall'Agenzia delle Entrate. Si precisa, che in tal caso, il modulo deve essere trasmesso una sola volta, non essendo richiesto un invio ogni anno;
- **categorie particolari** tra cui agenti diplomatici; funzionari e impiegati consolari; funzionari di organizzazioni internazionali; militari non italiani o personale civile non residente in Italia, di cittadinanza straniera, appartenente alle Forze Nato e di stanza in Italia.



A PARTIRE DAL 2017, LA DICHIARAZIONE DI NON DETENZIONE VA PRESENTATA INVECE ENTRO IL 31 GENNAIO O ENTRO IL 30 GIUGNO PER ESSERE ESONERATI CON RIFERIMENTO AL SECONDO SEMESTRE DELL'ANNO.

Il contribuente trova in bolletta l'addebito di un **canone RAI non dovuto** può pagarlo e poi chiedere il **rimborso** all'Agenzia delle Entrate, oppure può pagare solo la parte della bolletta relativa all'elettricità e seguire la pratica burocratica indicata dalla compagnia elettrica per aprire un reclamo. In caso di possesso di apparecchio televisivo e di **assenza di un'utenza elettrica intestata** ad almeno uno dei componenti della famiglia anagrafica, il canone va pagato con il modello F24.

UN RIMEDIO NATURALE A BASE DI MIELE E CANNELLA PER DIMAGRIRE

Il miele è uno degli alimenti più sani che esistono. Questo ingrediente è pieno di numerosi nutrienti essenziali offre molti benefici per la salute. Per esempio è in grado di velocizzare la digestione e accelerare il metabolismo. Se mescolato con cannella, poi, crea una potente combinazione brucia-grassi che ridurrà il peso in poco tempo. Questa miscela realizzata con miele e cannella è da secoli utilizzato per la perdita di peso. Se consumata prima di andare a dormire sarà in grado di farvi dimagrire senza il minimo sforzo. Vi basterà dormire e dimagrirete senza il minimo sforzo. La combinazione di miele e cannella, poi, non fa solo dimagrire. E' in grado, infatti, di migliorare la carnagione, abbassare i livelli di colesterolo, migliora la circolazione sanguigna, ed è ottima per lo stomaco e per tutto l'apparato digerente in generale. Tutto ciò che dovrete fare sarà far bollire 200 ml di acqua e aggiungere mezzo cucchiaino di cannella in polvere. Lasciare raffreddare fino a che non abbia raggiunto più o meno la temperatura ambiente. A questo punto, aggiungere un cucchiaino di miele biologico e conservare in frigorifero.

ALIMENTAZIONE E CATTIVO ODORE DELLA PELLE – ATTENZIONE A QUESTI 10 CIBI!



Dalla nostra alimentazione dipendono non soltanto il nostro benessere e la nostra salute, ma il consumo di alcuni cibi può addirittura determinare il nostro odore corporeo rendendolo gradevole oppure cattivo.

È proprio vero che siamo quello che mangiamo, e anche l'odore della pelle dipende moltissimo dalla nostra dieta. Esistono infatti alcuni cibi che possono realmente mettere in imbarazzo grazie alla loro proprietà di modificare il profumo della nostra pelle, ed alcuni di questi alimenti sono davvero insospettabili.

1 – LE SPEZIE: IL CURRY, IL CUMINO

Queste spezie interferiscono nella regolazione della temperatura corporea. Ad esempio il curry può determinare la sudorazione anche alcuni giorni dopo essere stato consumato, mentre il cumino è in grado di cambiare l'odore dell'urina. Se siete amanti delle spezie potete provare a sostituire il curry ed il cumino con il cardamomo e lo zenzero.

2 – RAVANELLI

I ravanelli sono noti per le numerose proprietà benefiche, per il loro sapore piccante, ma anche perché possono provocare un alito pesante e un odore sgradevole della pelle, grazie all'elevato contenuto di *composti solforati*.

3 – POMODORI

Il ricercatore britannico *Charles Stewart* ha dimostrato che i pomodori possono provocare un odore corporeo sgradevole, grazie alla presenza di *carotenoidi e terpeni* che modificano per l'appunto l'aroma della pelle. Ciò non vuol dire che bisogna eliminare del tutto i pomodori dalla nostra dieta, ma piuttosto consumarli con moderazione e soprattutto non in combinazione ad altri alimenti ricchi di terpeni (ad esempio il finocchio

oppure le spezie ed i condimenti – alloro, lavanda, timo, cannella, limone, cardamomo, rosmarino, cumino, aneto ecc.).

4 – CARNE ROSSA

La carne rossa è un alimento non facile da digerire. Ed è proprio il processo lento di digestione e la lunga permanenza nell'intestino a influire sul cattivo odore corporeo.

5 – ASPARAGI

Gli asparagi sono un alimento favoloso – poco calorico e ricco di benefici per la nostra salute e per la nostra linea. Tuttavia gli asparagi sono anche noti per la loro proprietà di cambiare in peggio l'odore del sudore e dell'urina.

6 – AGLIO, PEPERONCINO, CIPOLLA

L'aglio, il peperoncino e le cipolle sono un concentrato di sostanze che vengono eliminate attraverso il sudore ed i polmoni causando il cattivo odore.

7 – BROCCOLI

I broccoli, come tutti i tipi di cavoli, sono ricchissimi di proprietà benefiche, ma il loro consumo può interferire con l'odore naturale della nostra pelle. È tutta colpa dello *zolfo*, presente in quantità elevate in queste verdure.

8 – PESCE

Alcuni tipi di pesce contengono molta *colina*, chiamata anche *vitamina B4*, grazie alla quale il sudore può assumere un odore particolare simile a quello del pesce.

9 – LATTE E LATTICINI

Tantissime persone soffrono di intolleranza al lattosio, perché l'enzima *lattasi*, responsabile del metabolismo del lattosio, nel loro corpo manca oppure è presente in quantità insufficiente. Questo può provocare gonfiore, cattiva digestione e odore sgradevole del sudore, che a volte ricorda l'odore del cavolo.

10 – BIBITE ALCOLICHE

È facile capire se una persona ha bevuto dell'alcol, grazie al suo alito e all'odore della sua pelle. Il nostro corpo percepisce l'alcol come tossico e lo trasforma in *acido acetico*, che viene poi eliminato attraverso i polmoni ed il sudore.

Anche le cattive abitudini, come il **fumo**, possono trasformare l'odore naturale della nostra pelle.

È vero che quello che mangiamo può determinare il nostro odore corporeo, ma ognuno di noi percepisce gli odori in modo diverso. Un certo odore per qualcuno può essere insopportabile e fonte di disagio, mentre per un altro non è nemmeno percettibile o addirittura gradevole. Se avete notato che la vostra pelle ha un profumo diverso oppure l'odore del vostro compagno o compagna vi sembra strano, molto probabilmente dovete cambiare dieta.

LATTE VEGETALE TASSATO COME BENE DI LUSO

Hanno l'Iva al 22%, come i beni di lusso, eppure si tratta di alimenti che una fetta sempre crescente della popolazione consuma abitualmente. Stiamo parlando dei latti vegetali, vale a dire quelle bevande a base di soia, riso, avena e mandorle. Una tassazione che suona iniqua se confrontata con quella applicata al latte vaccino e animale – per i quali l'Iva è al 4% – e che la Lav, la Lega Anti Vivisezione, chiede che venga modificata.

Secondo gli ultimi dati, la popolazione che segue una dieta vegana – vale a dire che esclude il consumo di qualsiasi prodotto di origine animale – è triplicata negli ultimi anni, arrivando ad essere il 3%, quindi la disparità nell'applicazione dell'Iva deve essere affrontata.

TRIESTE PHOTO DAYS 2017: FESTIVAL INTERNAZIONALE DELLA FOTOGRAFIA URBANA

Trieste Photo Days è un festival italiano interamente dedicato alla fotografia urbana. Una rassegna che esplora la contemporaneità attraverso tutte le forme di fotografia ambientate nel tessuto urbano. Il Trieste Photo Days 2017 mira a diventare un contenitore creativo multimediale che riunisce mostre di artisti italiani e stranieri, workshop, proiezioni, contest, presentazione di libri, incontri e altri eventi collegati alla fotografia di strada, alla fotografia architettonica e alla fotografia artistica. Un luogo d'incontro e scambio tra il pubblico e i fotografi, professionisti e amatoriali. **Denominatore comune è la città, l'ambiente urbano e l'umanità che lo popola:** la vita quotidiana delle metropoli e dei piccoli centri abitati, i contrasti e le contraddizioni della città e della provincia, gli scorci artistici, le geometrie architettoniche, i frammenti di colore che spezzano il grigiore cittadino. Tutti i progetti espositivi si svilupperanno attraverso varie aree tematiche relative alla città: Social city (luoghi e momenti di aggregazione in città, eventi, manifestazioni), Street stories (le attività svolte sulle strade urbane, arte, cibo, street photography), Urban Art (il rapporto tra le persone e le opere d'arte in città), Architecture (palazzi, strade, geometrie urbane), Transport (mobilità in città), Green life (il verde in città, luoghi, progetti e vite ecosostenibili).

Obiettivo del Trieste Photo Days 2017 è promuovere un tipo di fotografia portatrice di valore artistico, documentale, etnografico e sociologico, che offra testimonianza dell'oggi. Uno spaccato di contemporaneità urbana in grado di parlare dei cambiamenti sociali che avvengono nella grande città come nel piccolo villaggio.

COME REAGIRE AI CAPRICCI DEI BAMBINI

Essere genitori è la cosa più bella del mondo. Se piace la condizione di genitorialità. Spesso però si ha a che



fare con i capricci dei bambini. In queste situazioni ci sono delle regole da seguire. Regole che semplificano non solo la vita ordinaria, ma che senza alcun dubbio aiuteranno il bambino a crescere. Non importa la ragione del capriccio, l'espressione della rabbia attraverso un gesto di forte emotività fa parte del suo normale sviluppo, che in genere segnala l'inizio dell'autonomia.

Per affrontare la circostanza occorre un atteggiamento tranquillo dicono gli esperti, che aiuterà il bambino a calmarsi: gli adulti infatti trasmettendo calma possono controllare la situazione. Il bambino anche quando piange osserva, e dalle reazioni, capisce come potersi comportare. Inoltre, il bambino deve sentirsi compreso, sentendosi capito, impara così a riconoscere le proprie emozioni e piano piano, crescendo, riesce a gestirle.... Come procedere?

Ignorare: qualora si decidesse di ignorare il bambino, lasciandolo da parte, non si deve rispondere, ne reagire alle provocazioni ed intemperanze e più che urlargli contro è meglio fingere di disinteressarsene: urlare e reagire nervosamente possono solo alimentare un'atmosfera negativa e tra le altre cose, il bambino recepisce dalla situazione solo un **segnale negativo**. La mancanza di attenzione è da usarsi solo quando c'è un atteggiamento ostile, che non va subito attaccato.

Confinare: se necessario, ove non funzionasse la pratica sopra descritta e ci fosse bisogno di una "strigliata", è bene portare il bambino in una stanza lontano da tutti gli altri (mai rimproverarlo davanti agli amici, si potrebbe creare una situazione d'imbarazzo e di derisione che crea in lui insicurezza). La

sgridata a quattro occhi ristabilisce i valori in campo, chi è il genitore e chi il figlio. Dovrebbe riportare calma nell'ambiente.

Lasciare un po' di tempo: quanto sopra riportato deve essere l'azione estrema. Normalmente, dopo averlo fatto sfogare ben bene, ed avergli dato il giusto tempo per calmarsi, tutto dovrebbe autonomamente rientrare. Ci potrebbe essere un periodo di silenzio o offesa. Il pianto e il singhiozzo servono e aiutano a fargli riprendere contatto con la realtà. L'adrenalina, la carica emotiva deve poter spegnersi. Ma poi deve subentrare il dialogo, ascoltare e spiegare le ragioni di un diniego. **Esserci sempre**, ascoltare e parlare, comprendere le richieste e spiegarne le ragioni del non accettare il capriccio.

La parola Capriccio diventerà poi "Richiesta" dicono gli esperti.

Non chiudere il dialogo: tranquillità e comprensione: non bisogna mai chiudere al dialogo con i propri figli. Bloccare atteggiamenti non ideali è un conto, farlo sfogare oppure rimproverarlo è giusto e necessario, in ogni caso non chiudere mai al dialogo. Passato del tempo – nella giornata – far capire al bambino che la presenza c'è e ci sarà sempre. Che si è disponibili a trovare una soluzione e che l'atteggiamento assunto non porta da nessuna parte. La fermezza, ma anche le coccole saranno l'atteggiamento più opportuno a ripristinare l'armonia (senza soggiacere a quelle famose richieste fatte, oggetto della contesa).

Spiegare chiaramente: parlare tranquillamente pur rimanendo fermi nei propri limiti. Rimanendo calmi usando parole semplici e chiare per spiegare le proprie ragioni. La comprensione è la chiave della comunicazione. Si ha il dovere di far capire al bambino che il suo comportamento è inaccettabile. Spiegarsi bene senza apparire "malvagio", e senza fargli perdere la fiducia in se stesso.

Educare con sensibilità: insegnargli ad esprimere i propri sentimenti, spiegare che l'irritazione è normale, aiutare a trovare i modi più appropriati per comunicare rabbia e frustrazione. E poi vedrai che tutto verrà da se.

5 IDEE PER TRASFORMARE OGNI GIORNO IN UN GIORNO SPECIALE

Oggi
è un giorno speciale!

Schiavi della routine, stanchi e affaticati, desiderosi di cambiare ambiente: sono sensazioni che proviamo spesso nell'affrontare la giornata. Ogni giorno però può diventare un giorno speciale. Come? Bisogna solo deciderlo e seguire questi consigli.

1) Delimitate (e poi proteggete) uno spazio quotidiano solo per voi

Troppo spesso releghiamo ciò che ci piace o che vorremmo sperimentare di nuovo a periodi della nostra vita in cui le "altre" incombenze sono più sopportabili. Week end, vacanze, giorni "speciali". Ci avete fatto caso, non è vero? **Niente di più sbagliato!** Le cose cui teniamo, siano esse scrivere, leggere, ricamare, costruire modellini di aereo o praticare uno sport (non ho detto tutto, lo so) hanno il diritto di trovare un loro spazio quotidiano. Individuatelo e poi proteggetelo. Se anche non sarà produttivo, non importa.

2) Coltivate la perseveranza

Una volta che avete scelto cosa desiderate fare e quando farla, sarete sollecitati più volte a rinunciarvi: figli, lavoro, stanchezza, stress, noia, completate voi questo elenco come desiderate, non dovrebbe essere difficile. Ebbene, coltivate dunque la perseveranza. Ma come? **Facendola diventare una routine!** Siamo infatti individui abitudinari. Una volta che qualcosa (o qualcuno) è entrato nella nostra routine quotidiana, non dobbiamo più nemmeno pensarci su, diventa parte di noi. La perseveranza conquista la routine.

Ma non introducete troppe cose nella vostra routine. Se volete che il gioco funzioni, **introducetene una alla volta.**

3) Mutatis mutandis

Invece di fare buoni propositi per il domani o per quando avrete tempo, disponibilità eccetera eccetera, individuate le cose che nella vostra vita non funzionano o vi fanno soffrire e modificatele. Cambiate le cose che devono essere cambiate. Certo, a volte le cose che devono essere cambiate non sono “cose” ma “persone. Avete presente quelle persone che vi succhiano l'energia, che vi chiedono molto senza darvi nulla, che vi ammorbano, che sono come la **criptonite** nella borsa?

Proprio quelle dovete allontanare. Non vi preoccupate, troveranno presto qualche altro ospite da parassitare.

4) Fatevi un regalo, ogni giorno

Sì, avete capito bene! Guardate che per farvi un regalo non necessariamente dovete spendere dei soldi, non trovate scuse! Scegliete qualcosa che vi piace e che vi **gusterete senza nessuna contropartita**. Basta passare dal fioraio ad esempio e regalarsi un fiore....

5) Mettete qualcosa di nuovo ogni giorno nella vostra vita

A volte siamo talmente incastrati nel nostro *tran tran* che diventa il nostro rifugio rassicurante, ma spesso, troppo spesso, anche la nostra prigione. Le cose che conosciamo ci fanno compagnia e ci fanno sentire tranquilli, ma ci fanno crescere? Occorre uscire dagli schemi ed evolvere in una nuova direzione. Se volete allenarvi in modo da arrivarci senza traumi, potete sempre scegliere piccole novità per fare piccoli passi in avanti, ma quotidiani.

FOTO SU FACEBOOK SENZA CONSENSO: SI RISCHIA IL CARCERE



Condividere contenuti, come fotografie e video, via Facebook è una delle cose che si fa più spesso. Condivisione che spesso avviene per lo più senza l'autorizzazione del titolare dei diritti. In questi casi è molto facile sconfinare nel penale. L'errore che si commette spesso è quello di ritenere che il consenso a farsi fotografare contenga anche il permesso alla pubblicazione del relativo scatto. Nulla di più falso. Si può autorizzare una persona a scattare la foto, ma non è detto che ciò

implichi anche assenso a farla apparire pubblicamente su Facebook. Quindi, chi pubblica sul proprio (o sull'altrui) profilo Facebook la foto di un soggetto senza aver prima ottenuto da questi l'autorizzazione (autorizzazione che può essere anche tacita, ma espressa in modo inequivoco) commette un reato.

La legge sulla *privacy*, a riguardo, punisce con la reclusione fino a due anni chi esegue un illecito trattamento di dati personali tramite internet. È proprio il caso di chi pubblica la fotografia del volto di un altro soggetto senza il suo consenso.

RIMUOVERE RESIDUI DI SAPONE E DI CALCARE ED AVERE DOCCE SEMPRE BRILLANTI

A nessuno piace pulire e fare le faccende domestiche, soprattutto quelle che richiedono molto tempo e sono molto faticose, come ad esempio quelle per eliminare tracce di sapone e di calcare dalle docce o dal lavandino della cucina. Ma il trucco che vi sveleremo, vi permetterà di avere un bagno splendente come nuovo, in modo semplice e naturale.

Non c'è bisogno di utilizzare prodotti chimici! Questo è il trucco che utilizzano la gran parte delle donne di pulizia negli alberghi.

Quello che vi occorre sono pochi e semplici ingredienti, che avrete di sicuro già in casa: bicarbonato di sodio, dentifricio alla menta, limone, detersivo per lavastoviglie. Iniziate col versare un po' di dentifricio alla menta in un contenitore, aggiungete poi il succo di mezzo limone, versate due cucchiaini di bicarbonato di sodio nella ciotola, mescolate bene fino ad ottenere un composto liscio. Ora che avete preparato il composto potete iniziare a strofinare la vostra doccia con questa crema, aiutandovi con una spugna. Dopodiché lasciate agire il composto sulle superfici per qualche minuto.

Mentre aspettate, aggiungete il detersivo per lavastoviglie al mix che avete usato per pulire la doccia, e pulite la porta a vetri della vostra doccia. Lasciate agire anche qui per pochi minuti.

Risciacquate bene con acqua e lasciate asciugare, aprendo porte e finestre, in modo che ventili. Se il bagno non è ben ventilato, usate un tovagliolo di carta o un panno pulito, per asciugare le superfici che avete pulito. Guardate che risultati!

UNO STUDIO SCIENTIFICO DIMOSTRA CHE CHI SI FA I SELFIE HA DISTURBI MENTALI



Secondo uno studio svolto negli USA i selfie non sono solamente una manifestazione dell'era digitale, ma una vera e propria manifestazione di disturbi mentali.

La **selfite** indica mancanza di autostima e lacune in intimità.

I selfie, ossia degli autoscatti che vengono fatti per poi essere pubblicati sui social network, sono un fenomeno molto osservato da diversi ricercatori e studiosi. Dagli USA è ora arrivata la notizia che i selfie sono la manifestazione di un disturbo mentale, almeno secondo

l'American Psychiatric Association. La malattia ha preso il nome di "**Selfite**".

Secondo gli studiosi, chi soffre di selfite è colpito da un forte bisogno di pubblicare sui social network degli autoscatti di se stesso, ma questa pratica viene messa in atto a causa di una mancanza di autostima e per colmare alcuni vuoti nella propria intimità. L'American Psychiatric Association ha anche rilasciato una scaletta utile per valutare il proprio grado di "malattia": **Selfitis borderline** chi si scatta almeno 3 fotografie al giorno senza però pubblicarle in rete. Più grave è invece chi le pubblica tutte e 3 mentre i casi disperati sono i **selfitis cronici**, ovvero chi pubblica più di sei fotografie al giorno sul web.

Attualmente non esistono cure per questo disturbo, ma sembra essere possibile ottenere dei miglioramenti grazie ad una terapia cognitivo-comportamentale.

DORMIRE DOPO PRANZO SUL DIVANO ALLUNGA LA VITA

Manolis Kallistratos, rinomato cardiologo dell'ospedale Asklepieion Voula di Atene, ha dimostrato mediante la sua approfondita ricerca che **la pennichella pomeridiana ha i suoi effetti benefici non indifferenti**. Nella fattispecie, a giovarne maggiormente sarebbe il nostro apparato cardiocircolatorio.

I ricercatori coinvolti in questo interessante studio hanno notato che, su un campione di circa 370 pazienti ipertesi sulla 60ina di età, la dormita di metà pomeriggio ha realmente apportato effetti positivi ai livelli della pressione arteriosa. **Coloro che hanno la sana abitudine di fare una pennichella dopo pranzo presentano il 5% in meno di pressione arteriosa** rispetto a coloro che saltano la dormita pomeridiana.

Anche se il 5% in meno può sembrare una percentuale irrisoria, in realtà anche soltanto un piccolo abbassamento di 2 mmHg di pressione sistolica può incidere positivamente e **ridurre il rischio di ictus e infarto**. Le arterie dei pazienti soliti riposare dopo pranzo sono risultate meno danneggiate e più sane.



IN EVIDENZA

IL DIRITTO DI USUFRUTTO: SIGNIFICATO – LIMITI E VALORE DEI DIRITTI

Con il concetto di **usufrutto**, legato al **diritto di abitazione** s'intende la possibilità di godere di un bene – in questo caso di un immobile – di proprietà altrui. L'usufrutto, in generale, comporta il divieto di modificare la destinazione economica del bene che il proprietario ha deciso. Quest'ultimo, infatti, mantiene comunque la nuda proprietà dell'oggetto e questo impedisce all'usufruttuario di trasferire ulteriormente i diritti a terzi. La disciplina indica questo come diritto reale minore.

I riferimenti sono gli articoli 978 e seguenti del Codice civile.

QUALI SONO I VANTAGGI PER L'USUFRUTTUARIO

Nell'ambito dell'**usufrutto e diritto di abitazione** annesso, la legge si è preoccupata di enunciare tutte le possibilità in merito ai diritti dell'usufruttuario:

- Può disporre del suo diritto (cedendolo, affittandolo, concedendo ipoteca)
- Ha il diritto di possesso del bene
- Può godere dei suoi frutti (naturali e civili)
- Deve pagare tutte le imposte e canoni relativi al suo utilizzo (anche la manutenzione ordinaria e l'Imu relativa)

Fra gli obblighi è importante sottolineare come sia inscisa la necessità di utilizzare il bene con, si cita la legge, "la diligenza del buon padre di famiglia", ovvero con la massima cura possibile.

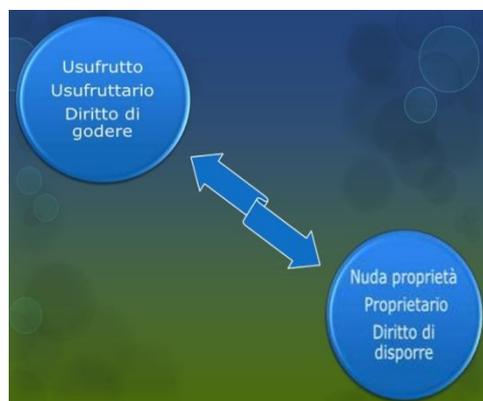
LE CARATTERISTICHE DELL'USUFRUTTO

Occorre sempre indicare la durata dell'usufrutto di un immobile. Nel caso in cui questo non sia indicato da nessuna parte, allora la scadenza è definita dalla morte dell'usufruttuario.

Se, invece, questi è una persona giuridica allora il limite temporale è di 30 anni.

Il proprietario, quindi, deve preoccuparsi solo delle spese relative alla manutenzione straordinaria e di tutte le imposte che gravano sulla mera proprietà dove si trova l'immobile.

Il padrone di casa, infatti, gode del solo diritto relativo alla



nuda proprietà, ovvero della proprietà privata sgravata di tutti i diritti di godimento.

L'usufrutto è un'ottima opportunità spesso utilizzata quando il proprietario di un'immobile lo cede ad un parente. Ricordiamo che è il parente, a prescindere dal grado del legame, che deve pagare l'Imu e che, purtroppo, l'imposta in questo caso non gode delle agevolazioni da prima casa, visto che conta come seconda – o ulteriore – abitazione del padrone di casa.



VENDITA IN USUFRUTTO: QUANDO CONVIENE?

Parlare di **vendita di usufrutto** significa capire la differenza fra il diritto di godere di un bene e la sua proprietà. Nel momento in cui il padrone di un immobile lo cede in usufrutto, non cede il diritto di proprietà dello stesso ma solo la possibilità di godere dei suoi frutti. A lui rimane sempre la **nuda proprietà**, ovvero la proprietà sgravata di tutti i diritti di godimento.

L'usufrutto è un diritto reale minore che permette ad un cittadino di godere di un bene lasciandone la proprietà al suo curatore originale. Spesso si utilizza questo istituto per affidare un'immobile – un appartamento – ad un parente e permettergli di occuparlo senza troppa burocrazia.

È tuttavia possibile operare una **vendita** durante l'**usufrutto**. Vediamo come e quando.

Parlare di **vendita di usufrutto** significa capire la differenza fra il diritto di godere di un bene e la sua proprietà.

Nel momento in cui il padrone di un immobile lo cede in usufrutto, non cede il diritto di proprietà dello stesso ma solo la possibilità di godere dei suoi frutti. A lui rimane sempre la nuda proprietà, ovvero la proprietà sgravata di tutti i diritti di godimento. Il proprietario può comunque utilizzare la nuda proprietà come ritiene. Può anche venderla. Quest'opzione può essere molto utile se utilizzata in combinazione con l'usufrutto ad uso personale.



Un ottimo esempio è quello di una coppia di anziani che, proprietari della casa in cui abitano, decidono di venderne la nuda proprietà mentre loro ne godranno come usufruttuari. Il vantaggio è per entrambe le parti: **gli anziani potranno godere di una somma di denaro e comunque avranno un tetto sino alla loro morte, mentre il compratore avrà acquistato a poco prezzo un'immobile che sarà suo nel momento della dipartita degli usufruttuari.**

Infatti, l'usufrutto ha sempre una scadenza che, se non indicato diversamente, è uguale alla vita di colui che ne gode. **Inoltre, vendere un immobile sotto usufrutto conviene perché il suo valore è sicuramente inferiore.** Questo viene calcolato considerando sia il valore che l'oggetto avrà nel tempo – e quindi viene considerata anche la svalutazione della moneta – sia l'età dell'usufruttuario.

Maggiore sarà l'età, maggiore sarà il valore della nuda proprietà (presumibilmente perché se ne potrà godere in un tempo minore).

Non vi è poi il rischio che l'oggetto non venga trattato bene, visto che uno dei vincoli dell'usufruttuario è quello di utilizzare l'oggetto nel rispetto della destinazione economica e commerciale stabilita dal suo possessore ma anche con la massima cura possibile.

USUFRUTTO SULLA PRIMA CASA: QUANDO CONVIENE?

La possibilità di utilizzare l'**usufrutto sulla prima casa** può costituire un'ipotesi vantaggiosa. Per venire incontro alle esigenze di chi vuole conoscere meglio tutto quello che ruota intorno a questi argomenti, ecco alcuni consigli importanti.



usufrutto

Il proprietario deve stabilire innanzitutto una destinazione economica che l'usufruttuario, colui che riceve il bene, non può modificare. Deve poi occuparsi di alcune spese – tipo la manutenzione straordinaria – e può utilizzare come ritiene la nuda proprietà, ovvero il possesso del bene dal quale viene però estrapolata la possibilità di godimento.

L'usufruttuario, dal canto suo, deve utilizzare l'oggetto con la massima cura possibile. Nel caso di un immobile, deve pagarne le utenze, deve pagarne l'Imu – che non tocca al proprietario e per la quale non è possibile, nel caso in cui il padrone abbia già una **prima abitazione**, utilizzare le **agevolazioni della prima casa**. L'**usufrutto sulla prima casa** è possibile e non implica assolutamente la perdita di eventuali agevolazioni fiscali.

L'usufrutto, infatti, è un istituto che tipicamente lega parenti nell'utilizzo di un bene ma si tratta di un legame che ha ben pochi riferimenti concretamente legislativi. Infatti, oltre ai diritti e doveri prima esposti, l'unico altro elemento interessante è la durata: questa o viene esplicitata oppure vale sino alla morte dell'usufruttuario (nel caso in cui questi sia una persona giuridica, il termine è di 30 anni).

Un'ipotesi interessante è quella che prevede un proprietario che vende la sua (prima) casa e vi rimane come usufruttuario.

LA NUOVA TABELLA PER IL CALCOLO DELL'USUFRUTTO

Con Decreto interdirigenziale in data **23 dicembre 2016** (in G.U. n. 305 del 31.12.2015) è stata approvata la nuova tabella dei coefficienti per l'adeguamento delle modalità di calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni e donazioni, al nuovo saggio legale dello 0,10% (come fissato dal D.M. 7 dicembre 2016, in G.U. n. 291 del 14.12.2016), in vigore dal 1° gennaio 2017. Le relative disposizioni si applicano agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati, alle scritture private autenticate e a quelle non autenticate presentate per la registrazione, alle successioni apertesi ed alle donazioni fatte a decorrere dalla data del 1° gennaio 2017 (art. 2). Il tutto in conformità all'art. 3, comma 164, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, a norma del quale «Il valore del multiplo dell'annualità indicato nell'articolo 46, comma 2, lettere a) e b), del citato testo unico approvato con D.P.R. n. 131 del 1986, e successive modificazioni, nonché il prospetto dei coefficienti allegato a quest'ultimo sono variati, in ragione della modificazione della misura del saggio legale degli interessi, con decreto del ministro delle finanze di concerto con il Ministro del tesoro, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale non oltre il 31 dicembre dell'anno in cui detta modifica è avvenuta. Le variazioni di cui al periodo precedente hanno efficacia anche, ai fini della determinazione della base imponibile relativamente alle rendite ed alle pensioni, per le successioni aperte e le donazioni fatte a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è pubblicato il decreto di variazione».

Contemporaneamente è stato fissato in 1.000 volte l'annualità il valore del multiplo relativo alla determinazione della base imponibile per la costituzione di rendite o pensioni perpetue, a tempo determinato o a tempo indeterminato (in sostituzione di quello indicato nell'art. 46, comma 2, lettere a) e b),

del d.p.r. n. 131/1986, ai fini dell'imposta di registro, e nell'art. 17, comma 1, lettere a) e b), del d. lgs. n. 346/1990, ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni).

Conseguentemente il valore della rendita o pensione è costituito:

- a) da 1.000 volte l'annualità, se si tratta di rendita perpetua o a tempo indeterminato;
- b) dal valore attuale dell'annualità, calcolato al saggio legale di interesse, ma in nessun caso superiore a 1.000 volte l'annualità, se si tratta di rendita o pensione a tempo determinato;
- c) dall'ammontare che si ottiene moltiplicando l'annualità per il coefficiente indicato nel prospetto sotto indicato, applicabile in relazione all'età della persona alla cui morte deve cessare, se si tratta di rendita o pensione vitalizia.

Il valore dell'usufrutto e le tabelle per il calcolo sono di seguito riportati:

**VALORE DEI DIRITTI DI USUFRUTTO, USO E ABITAZIONE
E DELLE RENDITE - dal 1° gennaio 2017**

Età dell'usufruttuario o del beneficiario (anni compiuti)	Coefficiente	Valore usufrutto	Valore nuda proprietà
da 0 a 20	950	95	5
da 21 a 30	900	90	10
da 31 a 40	850	85	15
da 41 a 45	800	80	20
da 46 a 50	750	75	25
da 51 a 53	700	70	30
da 54 a 56	650	65	35
da 57 a 60	600	60	40
da 61 a 63	550	55	45
da 64 a 66	500	50	50
da 67 a 69	450	45	55
da 70 a 72	400	40	60
da 73 a 75	350	35	65
da 76 a 78	300	30	70
da 79 a 82	250	25	75
da 83 a 86	200	20	80
da 87 a 92	150	15	85
da 93 a 99	100	10	90

La tabella sopra riportata ha la funzione di facilitare (anche ai fini del pagamento delle imposte di registro o di successione, ipotecaria e catastale) la determinazione dei valori:

- dell'usufrutto, abitazione ed uso stabilito per tutta la vita del beneficiario, e conseguenzialmente della nuda proprietà, nei casi di separazione dei due diritti (si pensi alle ipotesi di:

vendita/donazione con riserva di usufrutto vitalizio; costituzione di usufrutto vitalizio a titolo oneroso o gratuito; rinuncia al diritto di usufrutto vitalizio).

Valori che variano in relazione all'età del beneficiario: più giovane sarà il beneficiario, maggiore sarà il valore del diritto di usufrutto/abitazione/uso vitalizi in quanto maggiore sarà l'aspettativa di vita dello stesso e dunque la durata del diritto.

COME SI CALCOLA IL VALORE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO/ABITAZIONE/USO VITALIZIO

Si calcola il valore della piena proprietà che si ottiene moltiplicando la rendita catastale per il coefficiente relativo alla categoria catastale di appartenenza, ovvero:

- edifici cat. A-B-C (esclusi A/10 e C/1): 115,5 (se prima casa) ovvero 126 (negli altri casi)
- edifici cat. A/10 e cat. D: 63;
- edifici cat. C/1: 42,84;
- terreni: 112,5



N.B.: il valore catastale sopra ottenuto sarà quello preso in considerazione nella maggior parte dei casi (ovvero successioni, donazioni e trasferimenti onerosi di abitazioni e/o loro pertinenze a persone fisiche) ma non per la totalità (così, ad esempio, nel caso di vendita di un negozio, di un terreno o di un qualsiasi bene in favore di una società o di una ditta individuale, il valore da prendere in considerazione e sul quale applicare le percentuali sopra riportate sarà il prezzo pattuito in contratto).

Ottenuto il valore catastale della piena proprietà si ricaverà, in base all'età dell'usufruttuario, il valore del diritto di usufrutto/abitazione/uso utilizzando le percentuali in tabella elencate.

Ad esempio: Tizio di anni 74 vende a Caio, che acquista con le agevolazioni prima casa, l'appartamento di categoria A/2 con rendita catastale di euro 1.000, riservando in suo favore il diritto di usufrutto vitalizio. Applicando i superiori due passaggi avremo:

- 1) r.c. euro 1.000 x 115,50 = 115.500 (valore della piena proprietà per acquisto prima casa)
- 2) valore catastale del diritto di usufrutto riservato in favore di Tizio: euro 40.425 (ovvero il 35% del valore della piena proprietà) - valore catastale del diritto di nuda proprietà trasferito a Caio: euro 75.075 (ovvero il 65% del valore della piena proprietà).

USUFRUTTO IL CUI TERMINE FINALE COINCIDE CON LA MORTE DI UNO DEI BENEFICIARI . Se il diritto reale è costituito a favore di più persone ed è stabilito che lo stesso cessi con la morte di una qualsiasi di esse, il valore dell'usufrutto è determinato applicando i superiori coefficienti avendo riguardo all'età del solo beneficiario più anziano.

USUFRUTTO CON DIRITTO DI ACCRESCIMENTO (ovvero con la previsione che in caso di morte di uno degli usufruttuari la sua quota di diritto si accresce a favore dei superstiti). Se il diritto reale è costituito congiuntamente a favore di più persone con diritto di accrescimento tra loro, il valore dell'usufrutto è determinato applicando i superiori coefficienti avendo riguardo all'età del solo beneficiario più giovane

USUFRUTTO SENZA PATTO DI ACCRESCIMENTO (nel qual caso alla morte di ciascun co-usufruttuario la sua quota corrispondente non si accrescerà a favore dei superstiti) In tal caso è necessario procedere alla determinazione del valore dell'usufrutto per ciascun usufruttuario, secondo le modalità sopra previste.