

INFORMAZIONE TECNICO
PROFESSIONALE

Tecnici & PROFESSIONE



Notiziario Tecnico 10/ 2017



INDICE

PROFESSIONE:

PG.1

- IL CNGEGL CON LA CIPAG ALL'INCONTRO ANCI
- IL CNGEGL PUBBLICA L'ELENCO DEI PROFESSIONISTI CHE ACCETTANO TIROCINANTI STRANIERI
- IL VADEMECUM PER IL GEOMETRA PROFESSIONISTA
- I PIANI REGOLATORI DEVONO PUNTARE AL RECUPERO E ALLA RIGENERAZIONE, NON ALLE NUOVE COSTRUZIONI. LA PAROLA AL PREDIDENTE DEL CNGeGL
- INARCHECK CERTIFICA GLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO
- CASSA GEOMETRI: Nuovi criteri e modalità di rateizzazioni
- CASSA GEOMETRI: attività di vigilanza e comunicazioni agli iscritti al solo Albo
- INPS: CUMULO CONTRIBUTIVO GRATUITO PER LE CASSE PROFESSIONALI
- DIGITAL&BIM ITALIA
- NO AI CREDITI FORMATIVI PER LA PARTECIPAZIONE AI CONSIGLI DI DISCIPLINA
- FIABADAY: ABBATTIAMO LE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- POLO UNIVERSITARIO PER I GEOMETRI A LA SPEZIA E REGGIO EMILIA
- ASCOLI PICENO: CONVENZIONE CON LA SCUOLA
- CASERTA: SI TORNA AL TERRITORIO PER FORMARE I GIOVANI
- LA SUPER IMPRESA DI GEOMETRA DOPO IL TERREMOTO: ALBERTO CAMBIO
- "I GEOMETRI" E L'EDILIZIA SALUBRE PER ENTRARE IN NUOVI AMBITI LAVORATIVI APERTE LE ISCRIZIONI AL NUOVO CORSO NAZIONALE PER ESPERTI EDIFICIO SALUBRE
- CORSO PROFESSIONALE "ABITARE E COSTRUIRE OGGI". PERCHE' E COME ATTIVARLO PRESSO I COLLEGI PROVINCIALI. PROSSIMI APPUNTAMENTI:ASTI-TODI-CATANZARO

NEWS TECNICHE:

PG.18

- ACCATAMENTO FABBRICATI RURALI
- ENERGIA: DALL'ENEA I CONSIGLI PER COMFORT SALUBRITA' E RISPARMIO
- APPALTI SENZA GARA: LE LINEE DELL'ANAC
- ACUSTICA: PUBBLICATE LE NORME UNI
- CANNE FUMARIE: in vigore la nuova norma UNI 11278:2017
- REQUISITI ACUSTICI PASSIVI EDIFICI: le checklist su procedure e adempimenti
- ECOSISTEMA SCUOLA: IL XVIII RAPPORTO LEGAMBIENTE STATO EDILIZIA SCOLASTICA
- PERMESSO DI COSTRUIRE: MODULO UNICO IN TUTTI I COMUNI
- TUTTO SUL SISMABONUS
- PUBBLICATI IN G.U I NUOVI CRITERI AMBIENTALI MINIMI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- RESPONSABILE UNICO: REQUISITI PER GESTIRE LE GARE SOTTO I 150mila euro
- ADEMPIMENTI INUTILI: UNA CASELLA PER SEGNALARLI
- STRESS LAVORO CORRELATO: ONLINE IL MANUALE E PIATTAFORMA AGGIORNATA
- QUOTAZIONI IMMOBILIARI OMI I SEMESTRE 2017: UTILI PER LE PERIZIE DI STIMA
- NELLE MARCHE UN BANDO PER RIQUALIFICARE GLI IMPIANTI SPORTIVI
- IL PIEMONTE APPROVA IL BANDO PER I POLI INNOVATIVI PER L'INFANZIA

- PROFESSIONISTI: DEDUZIONE AL 100% PER LE SPESE DI TRASFERTE RIADDEBITATE
- INDICI DI AFFIDABILITA' FISCALE : COINVOLTI I GEOMETRI
- GUIDA ALLE LOCAZIONI BREVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
- RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DI COMPRAVENDITA DI UN IMMOBILE
- ROTTAMAZIONE 2017: online i moduli per i nuovi e anche i vecchi debiti
- AGEZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE: ATTENZIONE A FALSE MAIL E SMS
- CALAMITA' NATURALI: BONUS ASSICURAZIONE XASA AL 19%
- ASTA E RICHIESTA DEI MUTUI
- PENSIONE ANTICIPATA: LA GUIDA COMPLETA
- LEGGE DI STABILITA' 2018:ECCO QUALI SONO I BONUS CASA
- AGENZIA DELLE ENTRATE: COME FUNZIONA L'ACCERTAMENTO DEL VALORE DI UN IMMOBILE
- CONDOMINI ASCENSORE AGEVOLATO
- ANOMALIE REDDITI 2013: TEMPO FINO AL 31 DICEMBRE PER RISPONDERE AL FISCO
- L'AGEVOLAZIONE PRIMA CASA E IL CONIUGE EREDE:LA GUIDA
- ADEMPIMENTI FISCALI NOVEMBRE 2017 PER PMI E LIBERI PROFESSIONISTI

- COPERTURA LASTRICO SOLARE E REALIZZAZIONE VANO-SCALA: NECESSARIO IL PERMESSO DI COSTRUIRE
- DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: E' VIETATO NEGARE LA SCIA
- ADDIZIONE EDILIZIA CON PREGIUDIZIO STATICO
- INCARICHI PROFESSIONALI: AMMESSE ANCHE LE SPT CON SOCI NON ISCRITTI ALL'ALBO
- ABUSI EDILIZI: I LIMITI ALL'ANNULLAMENTO DELLA SANATORIA
- EDILIZIA POPOLARE: SÌ AL SUBENTRO DELLA FIGLIA SEPARATA CHE TORNA IN FAMIGLIA
- COSTRUZIONE IN ADERENZA SUL CONFINE
- APPALTI, OK DAL CONSIGLIO DI STATO AI CONTRATTI SENZA COMPENSO AI PROFESSIONISTI
- ABUSI EDILIZI E ANNULLAMENTO D'UFFICIO DELL'ORDINANZA IN SANATORIA A DISTANZA DI ANNI DAL SUO RILASCIO
- IMMOBILE: RICLASSAMENTO SE SI APRONO LOCALI E LUOGHI DI RITROVO
- VIGILANZA DEL COORDINATORE DELLA SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI
- MANTO STRADALE DISSESTATO, CADUTA DEL PEDONE E RESPONSABILITÀ DEL PROPRIETARIO
- PRELIMINARE VALIDO ANCHE IN CASO DI IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO
- L'ATTRIBUZIONE IN PROPRIETÀ DELLA CASA AL CONIUGE SEPARATO NON È ALIENAZIONE
- GLI SCARICHI A PARETE SONO CONSENTITI
- CENTRI STORICI, INAPPLICABILE IL SILENZIO-ASSENSO SULLE DOMANDE DI TITOLI EDILIZI
- ISTRUZIONI ERRATE DEL COMMITTENTE, LA CASSAZIONE SULLA RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FUORI DALL'AREA DI SEDIME
- L'APPROVAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE (SPECIES DI PIANO ATTUATIVO) COSTITUISCE UNA MERA PREVISIONE URBANISTICA
- SOCIETA' AGRICOLE SENZA AGEVOLAZIONI ICI
- BANCAROTTA FRAUDOLENTA PER DISTRAZIONE L'AMMINISTRATORE CHE, IN ASSENZA DI DELIBERA ASSEMBLEARE CHE STABILISCA LA MISURA DEI SUOI COMPENSI, PRELEVI SOMME IN PAGAMENTO DEI CREDITI VERSO LA SOCIETA' IN DISSESTO
- L'AUMENTO SUCCESSIVO DEI TASSI D'INTERESSE OLTRE LA SOGLIA D'USURA E' IRRILEVANTE

- LA MAPPA MONDIALE DELL'INQUINAMENTO DELL'ARIA NELLE CITTA'
- PROGRAMMI PER ARREDARE LA CASA
- I MATTONI INTELLIGENTI CHE PRODUCONO ENERGIA
- PANNELLI FOTOVOLTAICI INVISIBILI
- CALCESTRUZZO FIBRORINFORZATO ECOLOGICO PER INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO
- RAFFREDDAMENTO DEGLI EDIFICI: BASTA UNA VERNICE
- MATERIALI PER EDILIZIA CIRCOLARE: TRE IDEE PER RICICLARE I RIFIUTI
- CAMMINA E TROVA LA PACE INTERIORE
- 10 RIMEDI NATURALI CONTRO IL NASO CHIUSO
- ANANAS E ASPARAGI PER RIDURRE IL GONFIORE

- PERCHÉ SI DICE “FARE IL BUCATO”?
- CHE COSA SIGNIFICA IL SIMBOLO DELLA PACE?
- PERCHÉ VENERDÌ 13 È CONSIDERATO UN GIORNO SFORTUNATO?
- TELEFONATE TRUFFA, ECCO I NUMERI E COSA FARE
- STOP ALLO SPRECO, DOGGY BAG IN OLTRE MILLE RISTORANTI ITALIANI
- IL CANE PUÒ PROTEGGERE I BIMBI DA ECZEMA ALLERGICO E ASMA
- CANI IN UFFICIO: LEGGE E COME FARE
- RINNOVIAMO LA CASA: PROTAGONISTE LE TENDE
- MESE DI NOVEMBRE: SEMINA, RACCOLTO E LAVORI NELL'ORTO

IN EVIDENZA :

PG.68

- SUCCESIONI E RINUNCIA ALL'EREDITA'

Associazione Nazionale Donne Geometra

Tecnici&PROFESSIONE

www.donnegeometra.it info@tecnicieprofessione.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,

le disuguaglianze economiche e sociali rappresentano un *trend* globale che si sta accentuando negli ultimi anni. Dal 2000 a oggi, secondo la Banca Mondiale, il 50% della ricchezza globale è finito in tasca all'1% della popolazione e solo l'1% al 50% della popolazione più povera. In Italia, la recessione ha scavato ulteriormente il *gap* tra ricchi e poveri. I primi sette miliardari della Penisola possiedono una ricchezza pari al 30% della popolazione. Il 20% dei più benestanti hanno in cassaforte patrimoni e liquidità che valgono il 69% della ricchezza complessiva. I più poveri invece stanno sempre peggio. Dal 2008 al 2014 le fasce più deboli infatti hanno perso il 24% del loro reddito.

Piergiorgio Ardeni, Presidente dell'Istituto Cattaneo, che in questi giorni organizza una conferenza internazionale "Trends in inequality", con più di 70 contributi da studiosi da tutto il mondo, 6 lezioni magistrali di eminenti studiosi – come Stephen Jenkins, John Gornthorpe e Joseph Stiglitz, premio Nobel per l'economia, - sostiene che: «in questi anni il nostro Paese ha investito poco in ricerca, istruzione e formazione inceppando così l'ascensore sociale». Nel nostro Paese è alta la correlazione tra istruzione dei genitori e quella dei figli e così anche quella tra reddito. Non è un caso che l'Italia sia penultima nella Ue per numero di laureati, solo il 26,2%, fa peggio di noi solo la Romania. «Pensiamo a quei corsi di laurea scientifici che in Italia non trovano sbocchi adeguati di lavoro e di salario. Nel nostro Paese c'è poco sostegno alla ricerca. Perdiamo tanti talenti, che se ne vanno all'estero, e non siamo capaci di attrarne di nuovi. Se vogliamo ridurre le disuguaglianza – ha detto Ardeni – dobbiamo ripartire dal capitale umano».

Ed allora ben venga il percorso di Laurea per il Geometra di Oggi e Domani, complimenti ai Collegi che stanno aprendo poli universitari nei loro territori per partecipare al cambiamento, tale da permettere a ciascuno di noi di rimettersi in gioco.

Chi non cambia è destinato a essere cambiato, oppure a scomparire.

Ma come possiamo cambiare? Dobbiamo reinventarci!



Questo non vuol dire dimenticare le cose che sappiamo (e dobbiamo) fare: occorrono nuove abilità, individuare nuove competenze, capire quali sono le nuove esigenze della società in quei settori dove possiamo offrire e mettere in campo i nostri saperi. Tutto questo non ci assicura la sopravvivenza professionale, ma la rende sicuramente più probabile.

Tutto si è modificato con una velocità impressionante: fino a qualche anno fa era una eccezione che il figlio di qualche famiglia conosciuta studiasse all'estero. Oggi in ogni nostro giro di conoscenze ci sono figli di parenti, amici, colleghi che varcano i confini per frequentare università o corsi all'estero. Alcuni tornano...altri restano nei luoghi scelti per formarsi.

Cosa ci stanno insegnando questi giovani, che sanno cogliere il cambiamento con spirito intraprendente e per nulla intimoriti dalle novità? Che le risposte sono nel cercare nel passato e nei mestieri dimenticati l'idea per cambiare.e saltare dentro le necessità del futuro.

Molti giovani imprenditori agricoli, stanno rendendo accogliente la campagna lombarda, utilizzando verde e acqua. Altri dopo aver studiato in Olanda, conducono un orto comunitario a Rovereto, coinvolgendo anche migranti in attesa della decisione sulla richiesta

d'asilo. Hanno installato anche un Hotel per Insetti convinti che “*se gli forniamo un tetto, quelli ci danno in cambio i loro servizi: impollinazione, predazione e parassitismo di insetti nocivi*”. Altri hanno preso un negozio di frutta e verdura e l'hanno trasformato in un posto per colazioni, pranzi veloci, estratti e succhi: la coda, in certi orari, arriva nelle piazze centrali.

E noi?

Forse fare i professionisti dentro gli studi di appartamenti in stabili condominiali non solo non è più vantaggio economicamente- ma non sono neanche più attraenti. Se poi sono di proprietà meglio concederli in affitto - anche con locazioni brevi – visto l'incremento delle locazioni. La committenza oggi è quella che vuole risparmiare il tempo, entrare e chiedere un consiglio veloce, avere un accesso direttamente dalla strada, che tra l'altro sotto il profilo psicologico coinvolge in modo amicale molto di più rispetto al suonare ad un citofono, prendere un ascensore ed entrare in uno studio vecchio stampo.

E' impensabile che tutto possa restare come era. Pensate come sono cambiati gli asili: da depositi di bambini a luoghi d'insegnamento, dove giovani donne (e qualche uomo) mettono entusiasmo e competenza in luoghi dinamici e colorati. **Non possiamo più rimandare: dobbiamo trasformarci!**



Il verde, l'ambiente, il recupero ed il riuso, rappresentano il nuovo mercato. E non a caso la finanziaria 2018 ha inserito il **bonus verde**.

Stando all'attuale testo della manovra, si potrà dedurre il **36% del costo dei lavori**, per spese fino a **5 mila euro**: rendere più verde uno spazio esterno diventerà così non solo **vantaggioso** per la qualità dell'aria in città, ma anche per la nostra sicurezza e quella della città ed una nuova opportunità di lavoro. **Le aree naturali nell'ambiente urbano, che includono “spazi verdi” come parchi e giardini e “spazi blu” come**

canali e specchi d'acqua, rivestono un ruolo fondamentale per la salvaguardia del benessere fisico e mentale, producendo benefici anche sul fronte dell'inquinamento atmosferico e acustico, climatico e della biodiversità. La natura delle nostre città, spazi verdi e corsi d'acqua generano innumerevoli benefici misurabili per la nostra salute e la nostra sicurezza. **Uno dei dati più eclatanti è quello recentemente riportato dai ricercatori spagnoli del Centre for Research in Environmental Epidemiology (CREAL), secondo i quali vivere in prossimità delle aree verdi urbane riduce l'incidenza della mortalità dei residenti.**

Il bonus è valido per l'autoproduzione di frutta e verdura, per una migliore irrigazione, **pareti vegetali** che permettono di sfruttare al meglio gli spazi in verticale, ect. **I Geometri possono studiare di progettare spazi verdi, procedere per le autorizzazioni degli orti urbani, gestire il verde dei condomini, organizzare e programmare raggruppamenti di persone per proporsi come gestore del verde.** E Noi dell'Associazione abbiamo pensato di predisporre per i nostri soci una guida operativa per la gestione del verde per collaborare a creare le città della salute e proporci come “gestori del verde condominiale e privato.



E poi **ristrutturazioni green**, con materiali sani, leggeri, sostenibili, bonifiche di amianto, valutazioni per le concentrazioni di Radon, assistenza fiscale e catastale, tutti servizi da affrontare con il *front-office*, un buon sito...**si perché oggi ogni servizio naviga in internet...**

La sostenibilità ambientale è cruciale, perché si tratta di una vera e propria domanda del mercato: non è solo questione di rispondere ai

requisiti ambientali che la legge impone o di risparmiare energia usando un macchinario più efficiente – fattori comunque indispensabili nel vendere un prodotto o un servizio -, è un essere in sintonia con un mondo che cambia. Quindi carta, matita e schermo, formazione innovativa e di qualità.

Gli studi professionali sono aziende che producono ricchezza e lavoro. Quindi bisogna guardare al mondo delle professioni non soltanto nella prospettiva delle qualifiche professionali, ma in quanto bacino estremamente dinamico, flessibile e qualificato di imprese che devono essere messe in grado di produrre reddito, occupazione e crescita. **Perfetta l'introduzione della totale deducibilità dei costi per l'aggiornamento professionale** e la stipula

del contratto in forma scritta, che permette al professionista di chiedere ed ottenere un risarcimento in caso di mancato pagamento.

Bisogna sapere ed essere aggiornati e con questo presupposto programiamo ogni mese degli opuscoli a tema per i nostri associati. **Con questo numero sono a loro riservati la guida per intervenire negli edifici in muratura, la guida per i requisiti acustici passivi, l'opuscolo per come intervenire nel recupero di un credito ed il facsimile da predisporre e come gestire il verde ed accedere ai bonus fiscali.**

Se vuoi associarti e ricevere gratuitamente la guida per l'edilizia salubre [clicca qui](#).



E se vuoi operare nella sicurezza salubre degli edifici diventa un **Esperto in Edificio Salubre** per essere pronto ad agire con le bonifiche del Radon, dell'Amianto, muffe ed umidità,

misure specifiche per l'efficientamento energetico garantendo la salute dei cittadini.

Parte il nuovo Corso Nazionale di 60 ore: [clicca qui](#).

Per i Corsi Abitare&Costruire Oggi i prossimi appuntamenti sono:

-Asti 24 Novembre 2017

-Todi 1 Dicembre 2017

-Catanzaro 15 Dicembre 2017

Non temiamo il cambiamento, ma diventiamo parte di esso, fronteggiando anche la crisi ed il sistema economico che sta facendo diventare tutti un po' più poveri.

Insieme tutto è possibile...anche sconfiggere la paura di affrontare una sfida sconosciuta, restando persone valide con idee e progetti nuovi per lasciare il segno di un positivo cambiamento.

Buona lettura!!!!

Noi della Redazione "Professione Geometra"



PROFESSIONE

IL CNGeGL CON LA CIPAG ALL'INCONTRO ANCI



Il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati (CNGeGL) e la Cassa Italiana di Previdenza e Assistenza Geometri (CIPAG) hanno preso parte all'Assemblea Annuale dell'ANCI, dove sono state presentate ai Comuni interessati - alcune delle migliori pratiche territoriali di collaborazione con la Pubblica Amministrazione al fine di valorizzare le attività svolte dalla categoria dei Geometri ed evidenziando il ruolo sussidiario dei professionisti, soprattutto in virtù del nuovo Jobs Act sui lavoratori autonomi.

La selezione delle iniziative territoriali più rilevanti, sono state raccolte dai 110 collegi provinciali e messe a disposizione dei Comuni italiani, con lo scopo di migliorare l'efficienza nella gestione del loro patrimonio. L'accordo ha durata biennale e prevede che ciascuna sede possa ospitare fino a sei tirocinanti i quali, al termine del periodo formativo, riceveranno dall'Agenzia del Demanio un attestato valido a computare il periodo di frequenza nell'ambito di quello previsto per legge ai fini dell'ammissione agli esami di abilitazione alla professione di geometra.

“La partecipazione dei Geometri all'Assemblea Annuale ANCI – ha spiegato Maurizio Savoncelli, presidente CNGeGL – è l'espressione di un lungo cammino intrapreso insieme, il risultato di una assidua e costante collaborazione al fianco della Pubblica Amministrazione, verso la quale svolgiamo più ruoli, sia come liberi professionisti, quale figura di congiunzione verso la cittadinanza, sia come protagonisti della macchina amministrativa locale. Un ambito – quest'ultimo – in cui sono circa 1.500 i Geometri che rivestono in Italia la carica di Sindaco, Vice Sindaco o Consigliere comunale”.

“Quest'anno la Cassa è impegnata nel coinvolgimento attivo dei propri collegi territoriali nel dibattito dell'Assemblea Anci, con l'intenzione di presentare le proprie attività e il contributo alla vita della Pubblica Amministrazione – ha dichiarato Diego Buono, presidente CIPAG – riteniamo fondamentale il rafforzamento del dialogo con i sindaci dei Comuni italiani, al fine di costituire un esempio di sinergia pubblico-privato e migliorare la vita sociale delle comunità locali”.

I Geometri Italiani sono stati presenti alla tavola di concertazione “**Componiamo nuovi spazi**”, alla quale ha preso parte anche *il Ministro delle Infrastrutture e Trasporti Graziano Delrio*. Una vetrina di idee per riflettere sugli eco quartieri, agricoltura urbana, il green building.

Il nostro paese si trova in questo momento a dover fronteggiare contemporaneamente numerose sfide, rilanciare l'economia e recuperare competitività, favorire il rilancio qualificato dell'occupazione, allineare le proprie iniziative con le indicazioni internazionali, e in particolare europee, in materia di politiche ambientali, risanare città e territori dai rischi ambientali e dal declino sociale, economico e culturale. Un lavoro di squadra che coinvolge le amministrazioni, i cittadini, le libere professioni tecniche ed economiche.

Lo stesso giorno, il presidente CIPAG, Diego Buono, ha partecipato al *panel* “**Vogliamo autonomia e risorse per lo sviluppo**”, dedicato al rapporto tra le città e l'economia, in cui parlerà di investimenti e rapporti tra professionisti e pubblica amministrazione. Al tavolo di discussione è stato invitato il Presidente del Consiglio, *Paolo Gentiloni*, il Ministro per la Coesione Territoriale e il Mezzogiorno, *Claudio De Vincenti*, e il Sottosegretario all'Economia, *Pier Paolo Baretta*.



Il concetto di sostenibilità declinato a scala urbana è diventato imprescindibile per una pianificazione urbanistica volta ad un corretto sviluppo territoriale. È evidente come la formulazione integrata e globale della sostenibilità urbana superi integralmente l'aspetto della bioedilizia che, seppur strategicamente indispensabile, si limita alla considerazione del singolo edificio. Concepire gli interventi di restauro, ricostruzione, riqualificazione e realizzazione di complessi edilizi, pensati con una logica integrata di qualità e sostenibilità. Il territorio, il paesaggio urbano debbono essere concepiti in modo unitario secondo la logica degli "Ecoquartieri" organizzati per creare nell'abitato un elevato livello di qualità di vita, riducendo il consumo di suolo, acqua ed energia. Non è possibile una crescita edilizia casuale e caotica ma occorre formazione di un ambiente urbano di qualità. **GLI ECOQUARTIERI RAPPRESENTANO IL MOMENTO DI SINTESI DELLA RIORGANIZZAZIONE URBANA SECONDO STRATEGIE DI BIOARCHITETTURA, SALUBRITÀ E SOSTENIBILITÀ.** L'adozione di metodologie per la salvaguardia dell'ambiente, costituiscono un esempio per concepire il processo di pianificazione del territorio rivolto alla riqualificazione delle aree degradate, alla qualità architettonica e alla tutela del paesaggio, riducendo il consumo del suolo e delle energie non rinnovabili. Il processo metodologico integrato che porta alla realizzazione di organismi compiuti come gli ecoquartieri, coinvolge la ricerca nei settori produttivi, per attivare filiere virtuose tra nuove conoscenze, tecnologie, sperimentazioni e saperi locali.

IL CNGEGL PUBBLICA L'ELENCO DEI PROFESSIONISTI CHE ACCETTANO TIROCINANTI STRANIERI

In ottemperanza al Decreto del Ministero della Giustizia del 21 giugno 2006 n. 238 in merito alle misure compensative per l'esercizio alla professione di geometra, il Consiglio Nazionale dei geometri e Geometri Laureati, ha diramato l'elenco dei professionisti disponibili ad accettare tirocinanti stranieri presso il proprio studio. L'elenco viene aggiornato annualmente su designazione dei Collegi territoriali previa disponibilità dei professionisti abilitati da almeno sette anni.

PER SCARICARE L'ELENCO

[CLICCA QUI](#)

IL VADEMECUM PER IL GEOMETRA PROFESSIONISTA

Il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati **Maurizio Savoncelli**, a seguito dei provvedimenti per i *Jobs act* autonomi e ed il decreto Concorrenza, che ha introdotto a comunicazione in forma scritta o digitale del compenso e del preventivo di massima per le prestazioni professionali, unitamente alla comunicazione obbligatoria di titoli e specializzazioni ed in risposta all'equo compenso all'esame delle commissioni parlamentari di Camera e Senato ha inserito nei lavori istituzionali un vademecum focalizzando sulle misure che riguardano direttamente l'agire professionale, nei confronti di interlocutori pubblici e privati

PER SCARICARE IL VADEMECUM

[CLICCA QUI](#)

I PIANI REGOLATORI DEVONO PUNTARE AL RECUPERO E ALLA RIGENERAZIONE, NON ALLE NUOVE COSTRUZIONI. LA PAROLA AL PRESIDENTE DEL CNGeGL



L'importanza della **riqualificazione energetica** degli edifici e la necessità di adottare **misure antisismiche** e di **sicurezza statica e salubre**, che riguardano la **qualità dell'involucro edilizio** da qualche tempo oramai sono temi sui quali si sono accesi i riflettori. Ed è questa la strada che bisogna percorrere. In particolare, la grande sfida del futuro è rappresentata dalla rigenerazione del territorio. A spiegare il perché è il Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri laureati (CNGeGL), **Maurizio Savoncelli**, che ad una intervista rilasciata ad *idealista.it* ha affermato: *"Tutti i piani regolatori devono essere ispirati al recupero e alla rigenerazione, non alle nuove costruzioni"*.

Quanto è importante adottare misure antisismiche e quanto è importante la riqualificazione energetica degli edifici?

"Nella gestione degli immobili è sempre più importante una politica mirata a un monitoraggio delle condizioni di stabilità e di rendimento energetico. Il punto di unione tra i due temi è identificato nella qualità del costruito. Il nostro Paese presenta una qualità dell'edificato prevalentemente scarsa, perché risalente per la maggior parte ad epoche oramai abbastanza lontane. Noi abbiamo una quantità di immobili che nasce addirittura tra la fine dell'800 e i primi del '900, con metodologie e materiali dal punto di vista tecnologico e della ricerca molto datati. Poi abbiamo una grande quantità di costruito che risale all'immediato Dopoguerra, periodo nel quale si costruiva con i cosiddetti materiali di recupero. All'epoca non c'era possibilità di fare ricerca e innovazione, c'era solo il recupero di quello che si trovava e ciò ha determinato scarsa qualità del costruito con conseguente scarsa qualità di sicurezza. C'è poi stato un periodo di grande espansione, il cosiddetto **boom economico**, durante il quale il nostro Paese ha registrato una grande quantità di costruzioni. All'epoca, però, non c'era ancora una sensibilità e soprattutto una normativa antisismica. La prima legge sulla normativa sismica del nostro Paese è la numero 64 del 1974. Fra l'immediato Dopoguerra e il 1974 si è costruito in assenza di una normativa sismica. In più, dal punto

di vista energetico, non c'era la minima conoscenza di quelle che erano le trasmittanze e le emissioni. Entrando in una scuola degli Anni '70, ad esempio, si trovano finestre molto grandi, lucernari, coperture piane, cioè tutta una serie di caratteristiche che portano inevitabilmente a un'elevata dispersione.

Quello attuale è un momento cruciale per il nostro Paese. Dobbiamo far convivere l'esigenza di carattere urbanistico e ambientale con l'obiettivo di zero consumo del territorio da qui al 2050. **Tutti i piani regolatori devono essere ispirati al recupero e alla rigenerazione, non alle nuove costruzioni.** E' ovvio che, se non si costruisce più il nuovo, si deve rigenerare. Questo spesso vuol dire anche demolire e ricostruire in qualità laddove i fabbricati esistenti non consentono interventi di messa in sicurezza sismica e di adeguamento energetico".

Come è possibile?

"Per fare questo ci vogliono gli opportuni strumenti. Non è sufficiente aver maturato una mentalità adeguata, non è sufficiente avere degli input di carattere politico, non è sufficiente avere una maggiore sensibilità, **ci vogliono anche gli incentivi dal punto di vista fiscale.** In tal senso, la legge di Bilancio 2017 ha introdotto elementi innovativi richiesti da coloro i quali operano nel mondo delle costruzioni, elementi innovativi che sono rappresentati da misure e incentivi fiscali spalmabili in un arco temporale maggiore. Ricordiamo che il primo provvedimento inerente gli incentivi fiscali risale al 1999 ed era il cosiddetto 41%: eseguendo un intervento di ristrutturazione si poteva usufruire dell'incentivo fiscale del 41% sull'importo che si andava a realizzare, decurtabile in 10 anni. Questo 41% si è poi abbassato al 36% e poi è andato al 50%. Con la legge di Bilancio 2017 sono state introdotte alcune novità: la più significativa è una misura che si protrae fino al 2021, questo perché la metà degli italiani vivono in fabbricati condominiali e di conseguenza la scadenza temporale di un anno è un termine assolutamente improponibile, in un anno in un condominio non si riesce forse neppure a fare l'assemblea e a deliberare l'intervento. In un arco temporale di cinque anni – laddove ci siano le condizioni, le sensibilità e le figure professionali che sanno come operare – si può fare anche un intervento integrato dal punto di vista sismico e della riqualificazione energetica. Le misure introdotte dal 2017 in avanti prevedono addirittura dal punto di vista sismico una maggiore percentuale dell'incentivo fiscale, che arriva all'85% dell'intervento, con un tetto di 96.000 euro per ogni unità immobiliare, nel caso in cui l'intervento vada a migliorare la classificazione sismica di una o due classi.

Un'altra novità importante è la cessione del credito. In un condominio non tutti magari hanno interesse all'incentivo fiscale. Grazie alla cessione del credito, il condomino che non ha interesse all'incentivo fiscale può cedere il credito d'imposta al vicino di casa interessato, all'impresa che realizza l'intervento e l'incapiente può cedere il credito anche a una banca. Una cosa veramente innovativa che riguarda i condomini, ma anche le unità immobiliari autonome. Oggi si ha una sensibilità e si ha un approccio più maturo. **C'è una filiera del mondo delle costruzioni – geometri, ingegneri, architetti, costruttori, amministratori – la quale ha capito che non si può più pensare all'espansione territoriale degli Anni '70 e '80, ma si deve pensare a rigenerare il territorio.** Spesso e volentieri, rigenerare il territorio vuol dire, cogliendo l'occasione degli incentivi fiscali, anche riordinare quei quartieri, quegli isolati, quei borghi, quegli aggregati, costruiti in modo un po' disordinato. Mettendo a sistema incentivi pubblici, attività delle amministrazioni e incentivo fiscale che possa consentire ai privati cittadini di intervenire sui propri fabbricati, forse è possibile rimettere un po' in ordine anche tutti quei territori nati in modo disordinato, in assenza di normativa".

Cos'altro sarebbe necessario?

"L'epoca in cui viviamo è particolare, è un'occasione, c'è una responsabilità. Lo Stato italiano spende tutti gli anni 3 miliardi di euro per le emergenze, **si potrebbero utilizzare queste risorse a beneficio della prevenzione**. Un tema molto importante è quello della classificazione sismica degli immobili. Il cittadino che acquista un immobile, oltre a sapere come è accatastato, quando è stato costruito e oltre a ricevere l'attestato di prestazione energetica, dovrebbe avere un'informazione che riguarda la sicurezza. Oggi quando si compra una casa non si guarda il grado di sicurezza, **deve invece maturare la consapevolezza che un immobile in classe G dal punto di vista sismico ed energetico deve valere per forza di meno di un immobile in classe A o A+**. Esistono già agevolazioni fiscali per i costruttori che realizzano e vendono immobili in classe A".

Il terreno è fertile per parlare di rigenerazione?

"In questo periodo i costruttori hanno maturato la sensibilità della rigenerazione. **E' necessario recuperare tutto ciò che abbiamo**. Il nostro patrimonio è talmente bello e prezioso che deve essere riqualificato e rigenerato. Spesso tra i problemi si cita la burocrazia, ma in questi ultimi anni sono stati fatti sforzi per semplificare. Un grande problema, invece, è rappresentato dal conflitto tra gli enti, un caso tipico è quello della Sovrintendenza. Un esempio è quanto accaduto a Norcia, dove a crollare sono state le basiliche: il tema del vincolo culturale ha prevalso sul tema della sicurezza".

Manca una visione a lungo termine da parte della politica e c'è scarsa coscienza tra la cittadinanza?

"In tempi non sospetti ho parlato di un piano straordinario. Nel Dopoguerra, per far fronte all'esigenza di dare una casa a tutti coloro che avevano avuto la propria abitazione distrutta, è nato un piano straordinario che ha preso il nome da Amintore Fanfani. Il piano Fanfani è stato quel piano grazie al quale sono stati costruiti interi quartieri e grazie al quale nei primi Anni '60 molti cittadini italiani ancora sfollati hanno avuto una casa. C'è bisogno proprio di questo. **Ci vuole un piano nazionale straordinario**, dove si mettano a disposizione le risorse e che abbia lo spirito anche di rigenerare i territori. L'azione pubblica deve essere mirata a quelle che sono le opere pubbliche e il cittadino con gli incentivi fiscali e con qualche contributo mirato nelle zone ad alto rischio sismico deve poter mettere in sicurezza i fabbricati. **C'è bisogno poi di lavorare sulla consapevolezza, sulla cultura**, che deve iniziare dalla scuola, deve passare poi dai media, da una campagna di informazione mirata. E' necessaria la consapevolezza, che è figlia della cultura e della conoscenza".

Ci sono i margini perché ciò avvenga?

"Se ognuno fa la propria parte, sicuramente sì. Il Ministro delle Infrastrutture, ultimamente ha mostrato grande sensibilità su questo tema, gli incentivi fiscali in questo campo sono innovativi. **Penso che**



**Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati**

lavorando bene tutti insieme si possa fare tanto. Conto molto sulle sinergie".

INARCHECK CERTIFICA GLI AMMINISTRATORI DI CONDOMINIO

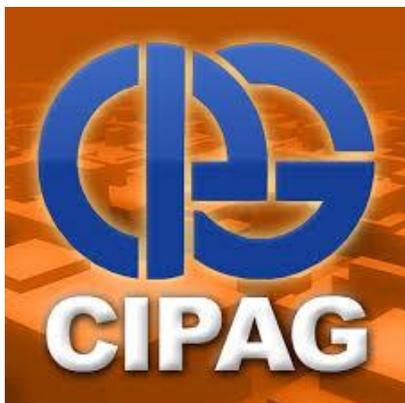
Inarcheck ha esteso il proprio servizio di certificazione delle persone anche alla figura degli Amministratori di condominio ai sensi della norma UNI 10801:2016, servizio che la Società eroga in conformità alla norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012. La *Legge 11 dicembre 2012, n. 220*, pur non inserendo la figura dell'amministratore di condominio tra le categorie ordinistiche, ne ha delineato un professionista a tutti gli effetti, attribuendo a tale figura una responsabilità multidirezionale a cui potrà rispondere solo un soggetto, aggiornato, con competenze e con una organizzazione strutturata alle spalle. L'obiettivo di Inarcheck è certificare un professionista il quale – oltre ai requisiti di base previsti dalla sopra citata norma UNI 10801:2016 – possieda conoscenze ed abilità tali da affrontare la complessa sfida del mercato della manutenzione e dei servizi allo spazio ed alle persone, massimizzando l'efficienza e l'economicità del sistema edilizio attraverso un idoneo equilibrio tra esigenze individuali, strutturali proprie dell'immobile e proprie dell'ambiente circostante. In generale, all'attuale figura dell'amministratore di condominio viene richiesto di coordinare un sistema interdisciplinare, costituito dai mutevoli comportamenti umani e da, a volte inaspettati, deterioramenti dei sistemi edificio/impianti.

La prima data dell'esame per la certificazione degli Amministratori di condominio è fissata per il **23 novembre 2017**, presso la sede di Inarcheck in Via Gaetano Negri, 8 Milano.

PER SCARICARE LA NOTA ESPLICATIVA

[CLICCA QUI](#)

CASSA GEOMETRI: Nuovi criteri e modalità di rateizzazioni



Per incentivare la regolarizzazione delle morosità da parte degli associati, il Consiglio di Amministrazione ha aggiornato i criteri relativi alle rateizzazioni, concedendo agli iscritti l'opportunità di piani di rientro più agevoli ed **aumentando il numero delle rate fino ad un massimo di 72**.

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

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

Attivazione della rateizzazione

La rateizzazione può essere attivata per la morosità presente sul Portale dei Pagamenti tramite la funzione **VISUALIZZAZIONE E PAGAMENTO MOROSITA'** per importi superiori a € 200,00 (delibera consiliare n. 131 del 4.10.2017) secondo le fasce di debito di cui alla seguente tabella:



Fasce di irregolarità contributiva	Numero di rate
Da € 200,00 a € 600,00	6 rate mensili
Da € 600,01 a € 3.000,00	6-12-18 rate mensili
Da € 3.000,01 a € 6.000,00	6-12-18-24-30-36-42 rate mensili
Da € 6.000,01 a € 10.000,00	6-12-18-24-30-36-42-48 rate mensili
Da € 10.000,01 a € 15.000,00	6-12-18-24-30-36-42-48-54-60 rate mensili
Da € 15.000,01 a € 20.000,00	6-12-18-24-30-36-42-48-54-60-66 rate mensili
Da € 20.000,01 in poi	6-12-18-24-30-36-42-48-54-60-66-72 rate mensili

Il piano di ammortamento è predisposto con l'applicazione degli interessi nella misura pari al 4% annuo sull'intera somma, comprensiva di oneri accessori.

Modalità di pagamento

Le modalità di pagamento previste per la rateazione sono:

- M.Av.
- Carta di credito
- Incasso domiciliato postale

La scadenza della rata è fissata al 27 di ogni mese.

La Cassa invia mensilmente ai geometri una email di cortesia per ricordare la scadenza del pagamento.

Revoca della rateizzazione

La revoca della rateizzazione subentra in caso di mancato versamento di 4 rate consecutive oppure di 8 non consecutive. La morosità residua dovrà essere versata in unica soluzione tramite il Portale dei pagamenti ameno che l'interessato non chieda la riammissione ad una nuova rateizzazione.

Riammissione ad una nuova rateizzazione: in caso di revoca è possibile essere riammessi ad una nuova rateizzazione, purché sia stata pagata almeno una rata del piano di ammortamento e se non si è beneficiato in precedenza della riattivazione.

Per la riattivazione è necessario che il geometra versi entro 60 giorni dalla ricezione della notifica di revoca tramite bonifico bancario due rate della dilazione revocata, previo contatto con l'ufficio che fornirà le necessarie indicazioni per il versamento. Una volta acquisito il bonifico, la morosità residua rimarrà disponibile sul Portale dei Pagamenti per l'attivazione della nuova rateizzazione.

Decorso inutilmente il termine di 60 giorni, sarà possibile attivare una nuova rateizzazione secondo le seguenti condizioni:

- coloro che hanno pagato almeno il 50% dell'importo rateizzato potranno essere riammessi previo versamento di due rate del piano di ammortamento revocato;

- coloro che hanno versato meno del 50% dell'importo rateizzato potranno essere riammessi regolarizzando le rate mancanti al raggiungimento della soglia del 50%.

N.B. La riammissione ad una nuova rateizzazione può essere concessa una sola volta.

Rateizzazioni chiuse ma incomplete

Per i geometri che hanno concluso la rateizzazione, ma non hanno versato alcune rate è possibile regolarizzare il debito residuo secondo le seguenti indicazioni:

- **geometri che hanno pagato più del 50% dell'importo rateizzato:** possono saldare gli importi relativi alle rate non pagate tramite la funzione "Estinzione rate scadute" del Portale dei Pagamenti in unica soluzione. In alternativa, potranno attivare una nuova rateizzazione entro 30 giorni dalla data di scadenza dell'ultima rata utilizzando la medesima funzione.
- **geometri che hanno pagato meno del 50% dell'importo rateizzato:** possono regolarizzare il debito residuo tramite la funzione "Estinzione rate scadute" del Portale dei Pagamenti in unica soluzione. In alternativa, ai fini dell'attivazione di una nuova rateizzazione, dovranno versare l'importo delle rate mancanti al raggiungimento della soglia del 50%, contattando tramite la medesima funzione il competente Ufficio che quantificherà l'importo dovuto per l'attivazione della nuova rateazione, indicando anche le modalità di pagamento.

Accorpamento rateizzazioni

L'associato può chiedere di unificare più rateizzazioni in corso o includere ulteriore morosità presente in rateizzazioni già attivate sul Portale dei Pagamenti, facendo una specifica richiesta (tramite contact center). L'ufficio provvederà all'adempimento, dandone comunicazione all'interessato.

Nell'ipotesi in cui la rateizzazione in corso sia irregolare (una o più rate saltate) ed è riferita ad anni precedenti al quinquennio (esempio: richiesta presentata nel 2017, rateizzazione del periodo 2012 e precedenti) l'accorpamento è possibile solo nel caso in cui l'iscritto abbia versato il 50% dell'importo rateizzato. il geometra dovrà quindi sanare preliminarmente la differenza per poter accedere all'accorpamento altrimenti tale possibilità non viene concessa.

CASSA GEOMETRI: attività di vigilanza e comunicazioni agli iscritti al solo Albo



**Cassa Italiana Previdenza
e Assistenza Geometri**

La Cassa prosegue anche quest'anno l'attività di vigilanza sugli iscritti al solo Albo nei confronti dei quali è emerso lo svolgimento di attività professionale.

La nuova fornitura di dati da parte dell'Agenzia delle Entrate e della società Infocamere ha evidenziato il compimento di attività professionale per cui è obbligatoria l'iscrizione alla Cassa (pratiche edilizie anno 2015, atti Sister anno 2016, cariche amministrative/partecipative dall'anno 2014, reddito professionale anno imposta 2014). L'esercizio

dell'attività professionale è infatti incompatibile con la posizione di iscritto al solo Albo (cfr. artt. 5 dello Statuto e 3 del regolamento di attuazione norme statutarie).

Ai geometri interessati sono state inviate lettere con la comunicazione dell'iscrizione d'ufficio alla CIPAG.

Al fine di fornire ai geometri interessati dalla comunicazione tutte le informazioni relative all'attività di vigilanza in corso, la CIPAG ha predisposto una sezione dedicata sul sito web, contenente maggiori dettagli e le istruzioni per la regolarizzazione spontanea della posizione contributiva.

PER APPROFONDIRE

[CLICCA QUI](#)

INPS: CUMULO CONTRIBUTIVO GRATUITO PER LE CASSE PROFESSIONALI

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

La circolare ha ribadito che la pensione cumulata è un trattamento unico avente per oggetto tutti e per intero i periodi assicurativi accreditati presso le singole gestioni previdenziali coinvolte.



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

CONFERMATI I REQUISITI MINIMI DI ACCESSO DI 42 ANNI E DIECI MESI PER GLI UOMINI E 41 ANNI E 10 MESI PER LE DONNE, DA ADEGUARE ALLE SPERANZE DI VITA PER IL BIENNIO 2019/2020 PER LA PENSIONE ANTICIPATA IN CUMULO.

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

Per i trattamenti pensionistici in cumulo ogni gestione interessata procederà al calcolo del pro quota secondo il proprio sistema di calcolo e considerando i soli contributi accreditati presso la propria gestione. L'importo complessivo della pensione sarà dato dalla somma dei singoli pro quota calcolati da ciascuna delle gestioni interessate e il materiale pagamento verrà effettuato esclusivamente dall'Inps. La domanda di cumulo deve essere presentata all'Ente previdenziale di ultima iscrizione ed in particolare alla forma assicurativa dove risulta versata l'ultima contribuzione.

A tal fine, vengono riportati i requisiti contributivi previsti adeguati alla speranza di vita.

Anno	Uomini	Donne
Dal 2017 al 2018	42 anni e 10 mesi (pari a 2.227 settimane)	41 anni e 10 mesi (pari a 2.175 settimane)
Dal 2019 al 2020	42 anni e 10 mesi* (pari a 2.227 settimane)	41 anni e 10 mesi* (pari a 2.175 settimane)

*Requisito da adeguare alla speranza di vita

Definiti gli aspetti normativi, occorre ora attendere la predisposizione da parte dell'Inps della piattaforma informatica condivisa con tutte le gestioni interessate, che consentirà la materiale istruttoria delle istanze di cumulo presentate dagli interessati.

La Cipag provvederà a breve a fornire ulteriori informazioni agli associati per la presentazione delle domande.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE DELL'INPS

[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI LA GUIDA ALLA PENSIONE
PER ASSOCIARTI ED AVERE TUTTI I VANTAGGI DEI SOCI

[CLICCA QUI](#)

DIGITAL&BIM ITALIA



A “**Digital&BIM Italia**”, di Bologna, il primo evento nazionale dedicato alla digitalizzazione dell’ambiente costruito, è intervenuto **Cesare Galbiati** del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati. Nel corso dell’ intervento, dal titolo “*Gli strumenti digitali e la professione*”, il Consigliere ha evidenziato come “*in questo decennio sia stato possibile assistere a un’evoluzione del settore dell’edilizia, e delle costruzioni più in generale, che sta passando da processi sostanzialmente di tipo analogico a processi interamente digitalizzati in cui le nostre decisioni, durante l’intero ciclo di vita degli immobili, sono sempre più guidate e supportate da dati digitali raccolti su computer*”. Ha aggiunto, che le tecnologie digitali, stanno rivoluzionando l’attività dei liberi professionisti tecnici, geometri in primis. Tali tecnologie, sono fondamentali nella progettazione di infrastrutture che si devono integrare con l’ambiente e con il territorio rilevato, sono pensate per la digitalizzazione dell’ambiente costruito, su cui sarà incentrata l’attività edilizia di recupero e trasformazione nei prossimi decenni, con positive effetti.

PER SCARICARE LA RELAZIONE DI CESARE GALBIATI

[CLICCA QUI](#)

NO AI CREDITI FORMATIVI PER LA PARTECIPAZIONE AI CONSIGLI DI DISCIPLINA

Non è possibile riconoscere crediti formativi professionali per la partecipazione ai Consigli di disciplina Territoriali. E' quanto ha evidenziato il Consiglio Nazionale dei dottori commercialisti e contabili nel pronto ordini n. 260/2017. Ai Consigli di disciplina sono affidati compiti di istruzione e decisione delle questioni disciplinari riguardanti gli iscritti, funzione precedentemente svolta dai Consiglieri dell'Ordine. E' esclusa la possibilità di riconoscere crediti formativi professionali per la partecipazione ai Consigli di disciplina. Il CNDCEC, con pronto ordini del 19 ottobre 2017 n. 260/2017, si è espressa in merito ad una richiesta di parere pervenuta in data 25 settembre 2017 e nella quale si chiedeva di riconoscere i crediti formativi professionali ai componenti dei Consigli di disciplina territoriali per la partecipazione alle riunioni plenarie.

FIABADAY: ABBATTIAMO LE BARRIERE ARCHITETTONICHE



Il FIABADAY, è la “**Giornata Nazionale per l’abbattimento delle barriere architettoniche**” organizzata da FIABA Onlus. Un appuntamento che è stato ricco di incontri, dibattiti e momenti di spettacolo, insieme a tante iniziative previste su tutto il territorio nazionale

Per il quindicesimo anno, come ogni la prima domenica di Ottobre, si è svolta a Roma, nella centralissima Piazza Colonna, il FIABADAY, l’evento di Fiaba Onlus ideato per promuovere presso l’opinione pubblica un cambiamento culturale a favore dell’eliminazione di tutte le barriere fisiche, culturali, psicologiche e sensoriali per la diffusione delle pari opportunità e dei principi della *Total Quality*.

Quest’anno la campagna di sensibilizzazione è stata dedicata ad un tema particolarmente importante, legato in maniera indissolubile al più generale argomento dell’abbattimento delle barriere architettoniche:

"L’importanza della formazione per educare all’accessibilità".

Al fine di dare vita ad una società realmente aperta e inclusiva, e realizzare l’accessibilità e la partecipazione attiva per tutti, FIABA ha promosso corsi di formazione per docenti, per tecnici e per giornalisti, con l’obiettivo di sensibilizzare le amministrazioni locali e centrali, gli enti, le aziende, le associazioni e i cittadini privati sul superamento di tutte le barriere.

POLO UNIVERSITARIO PER I GEOMETRI A LA SPEZIA E REGGIO EMILIA



Si è svolta presso la sala convegni del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di La Spezia la conferenza stampa di presentazione dell’accordo di convenzione per l’attivazione del Polo tecnologico con l’Università telematica internazionale Uninettuno, sottoscritto dal Collegio e dall’istituto statale Cardarelli della Spezia. L’accordo permetterà di allargare, attraverso i corsi di laurea offerti dall’università telematica Uninettuno, l’offerta formativa

superiore nella città di La Spezia e della provincia. Le novità più importanti riguarderanno la possibilità per gli studenti che frequentano i corsi dell’università telematica di poter svolgere gli esami universitari

direttamente nella sede del Cardarelli invece di spostarsi in città lontane, come Perugia o Torino, come accaduto finora. La seconda novità è che gli studenti di geometri potranno accedere a corsi specifici per l'abilitazione alla professione e quindi l'iscrivono all'albo frequentando i corsi nella propria città evitando così le spese di trasferimenti, affitti e tutto il resto, che gravano troppo spesso sulle famiglie.



Un polo universitario anche a **Reggio Emilia**. Il titolo accademico di primo livello è stato pianificato con la convenzione fra il **Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Reggio Emilia**, l'Istituto Tecnico Statale per Geometri "Angelo Secchi", con l'Università di San Marino, che ha istituito il percorso di studi in collaborazione con l'Università di Modena e Reggio Emilia (UNIMORE). All'ufficializzazione dell'iniziativa presenti anche i vertici dell'Ateneo di Modena e Reggio Emilia e il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati (CNGeGL), oltre ai rappresentanti locali della Categoria. Soddisfatto il Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Reggio Emilia **Francesco Spallanzani**, per l'apertura di un nuovo percorso con l'Istituto: *"Il nostro obiettivo ha detto - è un'alta formazione per il geometra, una figura tecnica da sempre al passo con i tempi. Un ruolo incline alla multidisciplinarietà, che risponde al generalizzato processo innovativo messo in atto dalla digitalizzazione nel mondo delle costruzioni e dell'ambiente, con importanti riflessi nell'economia delle nostre realtà"*.

ASCOLI PICENO: CONVENZIONE CON LA SCUOLA



Nell'aula magna dell'IIS Fazzini di Grottammare gli alunni delle classi prime dell'**Indirizzo Costruzioni, Ambiente e Territorio** hanno ricevuto una cartella da disegno contenente tutti gli strumenti necessari per compiere i primi passi nel mondo della progettazione. A tendere la mano alle future generazioni è il Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno rappresentato dal Presidente **Leo Crocetti**, dal suo vice Vagnoni Fabrizio e dal delegato cassa Bertolotti Massimo che, recependo la volontà promossa dal Ministero dell'Istruzione di avviare un confronto tra

settore lavorativo e settore scolastico, omaggia questi studenti con un kit carico di significato tanto simbolico quanto pragmatico. Iniziative lodevoli per la divulgazione della professione del Geometra.

CASERTA: SI TORNA AL TERRITORIO PER FORMARE I GIOVANI



Il Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Caserta, **Aniello Della Valle**, analizzando lo scenario territoriale nel quale operano i suoi iscritti ha presentato una strategia complessiva per offrire risposte concrete alle esigenze dei cittadini e delle pubbliche amministrazioni.

Ha detto il Presidente dei Geometri di Caserta: *"Per uscire dalla crisi bisogna ripartire dalla tutela del territorio, puntando alla valorizzazione del patrimonio abitativo, agevolando l'accesso al credito e investendo sull'efficiamento energetico"*. *"La mission dei geometri casertani del Collegio provinciale è proprio quella di preparare al meglio i propri iscritti e praticanti allo svolgimento della professione futura, con una lente di*

ingrandimento puntata sulle novità. Bisogna ripensare completamente il proprio mandato, occorre invertire la rotta, investire sui settori anticiclici e sviluppare una nuova concertazione interistituzionale".

A questo proposito, il Consiglio direttivo del Collegio provinciale ha stabilito di offrire ai futuri geometri una corsia preferenziale, ossia un percorso appositamente studiato per loro, che li vede attori principali dell'azione amministrativa del Collegio stesso. A disposizione delle nuove leve i progetti di Alternanza scuola-lavoro al percorso "Garanzia Giovani", la promozione dei tirocini, corsi di autoimprenditorialità e bonus occupazionali per i giovani diplomati.

In particolare, la formazione continua per i geometri sarà intesa come strumento per dare risposte sempre più adeguate alle richieste dell'utenza e del mercato, finalizzata a garantire un aggiornamento delle conoscenze scientifiche e tecnologiche necessarie per un corretto esercizio dell'attività professionale, puntando ad aumentare la qualità delle prestazioni soprattutto in settori emergenti, come quello dell'energia, dell'ambiente, del digitale.

LA SUPER IMPRESA DI GEOMETRA DOPO IL TERREMOTO: ALBERTO CAMBIO



Dopo un terremoto, si può decidere se restare immobili nella culla della paura, oppure trovare il coraggio di riaffrontare le sfide. **Alberto Cambio**, geometra libero professionista, iscritto al **Collegio dei**

Geometri e Geometri Laureati di Camerino, ha deciso di andare avanti, nonostante il dolore, le ferite e la stanchezza, per dimostrare che la vita va affrontata nonostante tutto per ottenere nuove soddisfazioni. E' la dura legge dell'ironman che riesce a raccogliere le forze fin nelle parti più nascoste di se stesso. C'è soprattutto molta psicologia nell'impresa che Alberto Cambio, 50enne di San Severino, che è riuscito a portare a termine, il deca Ironman continuativo, la maratona sportiva più dura al mondo che ha concluso con un settimo posto.

Il 31 agosto in Svizzera è stato premiato per il risultato ottenuto. Una gara massacrante proprio per il suo aspetto "continuativo".

«Significa che si affrontano le discipline una alla volta. Si inizia con circa 18 ore di nuoto – ha detto il geometra Alberto Cambio l'atleta della Olimpia Triathlon Camerino – poi 4 giorni e mezzo di bici e infine altrettanti di corsa. Fare una disciplina alla volta è estremamente faticoso sia per il corpo, sottoposto ad usura, che per la mente. Il circuito svizzero è il più duro di tutta la coppa del mondo e per me averlo portato a termine rappresenta un sogno che si realizza».

«Questo è lo sport più bello del mondo torno a casa molto più ricco. Dopo la gara non riesco a dormire tanta era l'adrenalina. Più di una volta durante il percorso è arrivata l'idea di non riuscire a farcela. Ho ingannato la mia mente continuavo con la certezza di potercela fare anche se il dolore era massacrante. A spingermi è stata anche la mia città, San Severino, e il ricordo del terremoto. Voglio dire ai miei concittadini e a tutti i terremotati che con la tenacia si supera qualsiasi difficoltà».



Complimenti Alberto!!!

“I GEOMETRI” E L’EDILIZIA SALUBRE PER ENTRARE IN NUOVI AMBITI LAVORATIVI APERTE LE ISCRIZIONI AL NUOVO CORSO NAZIONALE PER ESPERTI EDIFICIO SALUBRE



La casa, lo studio, l’ufficio, la scuola, la palestra, l’ospedale, gli ambienti chiusi in genere sono i luoghi dove trascorriamo gran parte del nostro tempo, e quindi hanno la funzione di farci stare bene. Quante volte abbiamo sentito ultimamente parlare di salubrità riferita agli ambienti confinati e l’inquinamento indoor? Sicuramente tante.

Ma cosa si intende per casa salubre e quale è il ruolo dei tecnici delle costruzioni?



L’Organizzazione Mondiale della Sanità definisce la salubrità come uno stato di **“benessere fisico, mentale e sociale”**, che può essere garantito grazie ad una progettazione adeguata e l’uso di materiali non nocivi.

Ma come può un’abitazione influire sulle nostre funzioni fisiche e mentali? Come costruire e ristrutturare? Come affrontare le bonifiche ambientali? Come redigere una perizia per il risarcimento del danno? Come affrontare il piano colore, l’acustica ed i contenimenti energetici senza arrecare pregiudizio alla salute della gente? Temi innovativi ed attuali, che sono fondamentali nell’attività lavorativa di oggi e del prossimo futuro. La salute in casa e nei luoghi di lavoro, interessa molto di più del risparmio energetico, almeno secondo l’ultimo sondaggio di Scenari Immobiliari. **Gli italiani infatti sono disposti ad investire solo in termini di salubrità, comfort e benessere abitativo**, servono quindi tecnici preparati e conoscitori delle nuove tematiche della nuova edilizia.

E si stima che in Europa il 20-30% di tutte le costruzioni sia affetto da insalubrità a causa dei materiali nocivi usati nell’edilizia e per le tecniche costruttive inadeguate

L’aria che respiriamo all’interno delle nostre case è molto più contaminata di quel che si crede, tanto che la stessa Organizzazione Mondiale della Sanità ha ritenuto necessario pubblicare le linee guida per la qualità dell’aria indoor. Il Ministero della Salute afferma che *“l’inquinamento dell’aria degli ambienti confinati (indoor), non industriali, in particolare quelli adibiti a dimora, svago, lavoro (es. uffici) e trasporto, rappresenta un importante problema di sanità pubblica, con grandi implicazioni sociali ed economiche”*. All’Italia poi va il triste primato europeo per le morti da cattiva qualità dell’aria. Anche nelle scuole italiane ed europee non si respira una buona **aria** e l’ambiente dove studiano i nostri figli non è dei più sani. **Assenza di tecnologie di ventilazione**, aule affollate e problemi di igiene hanno condannato per l’ennesima volta il sistema educativo italiano ed europeo. **I professionisti dell’area tecnica saranno i protagonisti per la tutela e la salvaguardia della salute, chiamati all’informazione e alla messa in campo di nuove tecniche costruttive, di risanamento e monitoraggio. L’edilizia salubre e del benessere interpreterà il nuovo modo di recuperare il patrimonio edilizio esistente.**

Per diventare Esperto in Edificio Salubre è necessario seguire un Corso di formazione di 60.



Il ruolo dell'esperto in edificio salubre. L'esperto in edificio salubre è il tecnico competente conoscitore di nuovi sistemi progettuali e materiali intelligenti a ridotte (oppure a zero) emissioni di anidride carbonica, inquinanti e nocive alla salute dell'ambiente e di chi in essa abita. Un tecnico dunque capace di conoscere e comprendere i difetti della progettazione, dei materiali impiegati, di quelli presenti nell'impiantistica, nell'acustica, nel riscaldamento di un'abitazione. **Per quanto concerne il patrimonio edilizio, è assodato che nei prossimi anni il comparto avrà tra i principali compiti, oltre al riferimento operativo, professionale e di**

mercato, il recupero del patrimonio edilizio esistente. Non va dimenticato che, secondo l'Organizzazione mondiale della sanità, negli ultimi quarant'anni molto è stato costruito con l'uso di materiali dannosi alla salute dell'uomo e quindi la conoscenza di nuove e idonee tecniche costruttive e dei materiali naturali permetterà alle professioni tecniche di sviluppare una nicchia di operatività e di mercato consistente.

Tutte le politiche di sviluppo e di ripresa economica in edilizia, oramai concordano che la Nuova Edilizia deve essere riconvertita in termini di salubrità e di qualità complessiva dei processi costruttivi. Riquilibrare il patrimonio edilizio esistente è un'operazione possibile solo attraverso la qualificazione delle competenze degli operatori. Competenze già presenti nei professionisti statunitensi e in quelli di altri paesi europei. **In Italia i Geometri stanno formando gli Esperti in Edificio Salubre.**



La conoscenza della materia permette inoltre di diventare un consulente per i Tribunali per le cause per danni derivanti dalla Sindrome dell'Edificio Malato.

Visto il notevole interesse verso la materia, gli sbocchi operativi che offre e l'importanza che la stampa sta riservando da alcuni anni all'argomento è stato programmato un nuovo Corso nazionale, già fissato per il mese di dicembre 2017 presso Zelarino (Venezia) – Centro Cardinal Urbani.

Il Corso è riconosciuto ai fini formativi dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati sarà tenuto da docenti universitari e professionisti tra i quali sono presenti nomi qualificati di fama nazionale ed internazionale.

L'adesione dovrà pervenire entro e non oltre il 24 Novembre 2017, con la scheda di partecipazione allegata la prima rata del bonifico ed il curriculum.

PER SCARICARE LA SCHEDA DI ADESIONE

[CLICCA QUI](#)

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



Dal mese di settembre 2017, sono ripartiti i Corsi di formazione professionale "Abitare e Costruire Oggi", presso i Collegi provinciali che ne faranno richiesta, che hanno fatto fino ad oggi riscontrare una nutrita partecipazione, visto che rappresentano 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.

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.



Prossimi appuntamenti:

- 24 Novembre Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Asti – [Clicca qui per iscriverti](#)
- 1 Dicembre Geometri Media Valle Perugia – [Clicca qui per iscriverti](#)
- 15 Dicembre Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Catanzaro – [Clicca qui per iscriverti](#)

**PER INFORMAZIONI SULLA ORGANIZZAZIONE DEL CORSO "ABITARE E COSTRUIRE OGGI"
Contattare il numero 348.6986500**

TECNICI&PROFESSIONE – ISCRIZIONE PER L'ANNO 2018



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

occorre:

COMPILARE LA DOMANDA DI ISCRIZIONE ON LINE [CLICCANDO QUI](#) ED

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

- **BONIFICO BANCARIO** SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 – ROMA - INTESTATO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA" – **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2018**
- **CONTO CORRENTE POSTALE NUMERO 1511135**, INTESTATO A: CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE DONNE GEOMETRA & C. - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BOLLETTINO POSTALE LA CAUSALE **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2018**

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

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

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

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

- **BONIFICO BANCARIO** SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 – ROMA - INTESTATO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA" – **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2018**
- **CONTO CORRENTE POSTALE NUMERO 1511135**, INTESTATO A: CONSULTA NAZIONALE FEMMINILE DONNE GEOMETRA & C. - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BOLLETTINO POSTALE LA CAUSALE **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2018**

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

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





NEWS TECNICHE

ACCATASTAMENTO FABBRICATI RURALI



L'Unione Nazionale Comuni Comunità Enti Montani - ha sollecitato diverse interrogazioni, in merito al **censimento al Catasto Edilizio Urbano dei fabbricati rurali tuttora censiti al Catasto dei Terreni**. L'Agenzia delle Entrate - ha dato numerose indicazioni che vengono riassunte di seguito.

Rientrano fra gli immobili da accatastare tutti quelli dotati di autonomia funzionale e reddituale, non ancora censiti al Catasto Edilizio Urbano. In tal caso, è obbligatorio procedere all'accatastamento dell'immobile, con l'ausilio di un tecnico abilitato.

Non rientrano nell'obbligo di dichiarazione gli immobili che sono invece quelli elencati all'art. 3, comma 2 e 3, del decreto ministeriale 29 febbraio 1998, n. 28, e cioè:

- fabbricati o loro porzioni in corso di costruzione o di definizione;
- ostruzioni inidonee ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado (collabenti);
- astrici solari e aree urbane;
- manufatti con superficie coperta inferiore a 8 mq;
- erre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
- vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- manufatti isolati privi di copertura;
- tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 mc;
- manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.



Non sono soggetti all'obbligo di dichiarazione i fabbricati diruti (ruderi).

L'assenza dell'obbligo di dichiarazione dovrà essere segnalata all'Ufficio dell'Agenzia che ha trasmesso l'avviso bonario, **utilizzando il modello cartaceo** appositamente predisposto ed allegato all'avviso

medesimo oppure il **canale telematico** disponibile sul sito istituzionale dell’Agenzia delle Entrate (*Servizi online – Servizi catastali e ipotecari – Servizi catastali e ipotecari senza registrazione – Fabbricati rurali – Ricerca particelle*).

Va segnalato all’Ufficio con le medesime modalità anche il caso in cui sul terreno in precedenza occupato da fabbricati rurali sia praticata una coltivazione. In tali casi, non riscontrandosi alcuna violazione dell’obbligo dichiarativo al Catasto Edilizio Urbano, **non verrà contestata alcuna sanzione**. Nel caso in cui risulti invece sussistente l’obbligo di accatastamento del fabbricato rurale (termine scaduto il 30 novembre 2012, ex art. 13 comma 14 ter del dl 201/2011), si procederà alla contestazione della prevista sanzione (min 1.032 euro), salvo che l’Ufficio non riceva, in tempo utile, l’atto di aggiornamento (*Docfa, oltre al precedente Pregeo*) e il contestuale pagamento della **sanzione in misura ridotta**, così perfezionandosi il ravvedimento operoso (1/6 del minimo, pari ad 172 euro).

Atto di aggiornamento Docfa

La mera segnalazione della perdita dei requisiti di ruralità non è condizione sufficiente a regolarizzare la posizione catastale e si rende comunque necessario presentare un atto di aggiornamento (Docfa). Si ricorda, infatti, che l’obbligo di accatastamento sussiste in ogni caso per i fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti all’imposta. In tal caso l’Ufficio verificherà la data dichiarata di perdita dei requisiti, al fine di valutare i presupposti della potestà sanzionatoria. Si ricorda che **tale potestà decade il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è avvenuta la violazione** (ex art. 20 comma 1 del dl 472/97).

Per i professionisti

A beneficio dei professionisti incaricati, si segnala che, ai fini dell’accatastamento Docfa è stato previsto l’utilizzo della tipologia «Fabbricato ex rurale – art. 2, comma 36 o 37, dl n. 262/06».

Nella dichiarazione i professionisti dovranno indicare, nel campo ‘*data ultimazione lavori*’, la data in cui si è verificato il ‘*caso d’uso*’, specificando tale evento nelle ‘*note relative al documento e relazione tecnica*’ (‘caso d’uso’: trasferimento di diritti reali, mutazione nello stato giuridico del bene o perdita dei requisiti di ruralità ai fini fiscali). L’Agenzia delle Entrate ha precisato che il fine ultimo dell’attività è quello di pervenire alla definitiva bonifica della banca dati in modo da realizzare il necessario e completo censimento al Catasto Edilizio Urbano del patrimonio immobiliare esistente sul territorio nazionale.

Sportelli tecnici in Piemonte

In occasione dell’incontro tenutosi presso la Direzione Regionale del Piemonte, il Direttore regionale **ha anticipato una iniziativa che sarà avviata a partire dal mese di novembre** in concomitanza con l’invio delle sanzioni. Tale iniziativa prevede **l’attivazione di sportelli**, presidiati da personale tecnico qualificato e specificamente formato, presso le sedi sub-provinciali di Pubblicità Immobiliare delle provincie di Torino (Ivrea, Pinerolo e Susa) e Cuneo (Alba, Mondovì e Saluzzo), per migliorare la comunicazione istituzionale, limitare il disagio e favorire l’accesso alle informazioni da parte dei cittadini coinvolti, soprattutto in tema di sanzioni e di possibilità di accesso all’istituto dell’autotutela. L’apertura straordinaria degli sportelli, che saranno attivi fino a cessate esigenze, è prevista presso le sedi indicate tutti i lunedì ed i mercoledì (ore 8,30- 13,00) a partire da lunedì **6 novembre**. Restano comunque operativi i servizi di *front-office* di tutti gli Uffici provinciali-Territorio dell’Agenzia delle Entrate.

PER ACCEDERE AL CANALE TELEMATICO
DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)



Nonostante le temperature superiori alla media di questo mese, **dal 15 ottobre è stato già possibile accendere i riscaldamenti in oltre la metà degli 8mila comuni italiani**, vale a dire quelli della cosiddetta zona climatica "E" che comprende grandi città come Milano, Torino, Bologna, Venezia, ma anche zone di montagna dove il clima è già rigido.

Per aiutare i consumatori a **scaldare al meglio le proprie abitazioni, evitando sprechi e brutte sorprese in bolletta** (o sanzioni per non aver effettuato le revisioni di legge), l'Enea

propone 10 regole pratiche per un riscaldamento efficiente che unisca il comfort al risparmio in bolletta.

Regola N. 1

Effettuare la manutenzione degli impianti. È la regola numero uno, sia per motivi di sicurezza sia per evitare sanzioni: un impianto ben regolato consuma e inquina meno. Chi non effettua la manutenzione del proprio impianto rischia una multa a partire da 500 euro (Dpr 74/2013).

Regola N. 2

Controllare la temperatura degli ambienti. **Scaldare troppo la casa fa male alla salute e alle tasche**: la normativa consente una temperatura fino a 22 gradi, ma 19 gradi sono più che sufficienti a garantire il comfort necessario.

Inoltre, per ogni grado abbassato si risparmia dal 5 al 10% sui consumi di combustibile.

Regola N. 3

Attenti alle ore di accensione. Il tempo massimo di accensione giornaliero è indicato per legge e cambia a seconda delle 6 zone climatiche in cui è suddivisa l'Italia. Per i comuni in fascia "E", ad esempio, è consentito fino a un massimo di 14 ore.

Regola N. 4

Installare **pannelli riflettenti** tra muro e termosifone. È un 'trucco' semplice, ma molto efficace per ridurre le dispersioni di calore.

Regola N. 5

Schermare le finestre durante la notte. Chiudendo persiane e tapparelle o mettendo tende pesanti si riducono le dispersioni di calore verso l'esterno.

Regola N. 6

Fare il *check-up* alla propria casa. L'isolamento termico su pareti e finestre dell'edificio è un aspetto da non trascurare: se la costruzione è stata completata prima del 2008, probabilmente non rispetta le attuali normative sul contenimento dei consumi energetici e conviene valutare un intervento per isolare le pareti e sostituire le finestre. Con i nuovi modelli che disperdono meno calore il beneficio può essere doppio: si riducono i consumi di energia fino al 20% e si può usufruire degli ecobonus, la detrazione fiscale del 65%.

Regola N. 7

Impianti di riscaldamento innovativi. Se l'impianto ha più di 15 anni, conviene valutarne la sostituzione ad esempio con le nuove caldaie a condensazione o a biomasse, le pompe di calore, o con impianti integrati dove la caldaia è alimentata con acqua preriscaldata da un impianto solare termico e/o da una pompa di calore alimentata con un impianto fotovoltaico. Per l'installazione si può usufruire della detrazione fiscale del 65% in caso di intervento complessivo di riqualificazione energetica o del 50% per una semplice ristrutturazione edilizia.

Regola N. 8

Evitare ostacoli davanti e sopra i termosifoni. Collocare tende o mobili davanti ai termosifoni o usare i radiatori come asciugabiancheria disperde calore ed è fonte di sprechi. Inoltre attenzione a non lasciare

troppo a lungo le finestre aperte: per rinnovare l'aria in una stanza bastano pochi minuti e si evitano inutili dispersioni di calore.

Regola N. 9

Installare i **cronotermostati**. Un aiuto al risparmio arriva dai moderni dispositivi elettronici che consentono di regolare temperatura e tempo di accensione in modo da mantenere l'impianto in funzione solo quando si è in casa.

Regola N. 10

Applicare valvole termostatiche. Queste apparecchiature servono a regolare il flusso dell'acqua calda nei termosifoni, consentendo di mantenere costante la temperatura impostata e concentrare il calore negli ambienti più frequentati. Inoltre, permettono di evitare sprechi abbattendo i costi in bolletta fino al 20%.

Le termovalvole usufruiscono di una detrazione fiscale del 50% se installate durante una semplice ristrutturazione edilizia o del 65% per interventi di efficientamento energetico e/o per la sostituzione di una vecchia caldaia con una ad alta efficienza. Il Dlgs 102/2014 ne ha reso obbligatoria l'installazione per condomini ed edifici polifunzionali. I termini per mettersi in regola ed evitare sanzioni amministrative sono scaduti il 30 giugno 2017. L'Enea ha realizzato un vademecum sulla regolazione e la contabilizzazione del calore, nell'ambito della campagna nazionale di informazione e formazione sull'*Efficienza Energetica Italia in classe A'*, promossa dal Mise e realizzata dall'Agenzia per promuovere una cultura dell'uso efficiente ed eco-sostenibile delle risorse energetiche.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI

[CLICCA QUI](#)

APPALTI SENZA GARA: LE LINEE DELL'ANAC



Con **determinazione n. 950 del 13 settembre 2017** l'Anac, ai sensi dell'art. 213, comma 2, del dlgs 50/2016, ha emanato linee guida n.8 recanti *“Ricorso a procedure negoziate senza previa pubblicazione di un bando nel caso di forniture e servizi ritenuti infungibili”*.

La pubblicazione del documento avviene a seguito del parere positivo del Consiglio di Stato n. 1703 del 18 luglio 2017.

L'affidamento diretto di forniture e servizi ritenuti infungibili, quando non è giustificato da oggettive condizioni del mercato, rischia di sottrarre alla concorrenza importanti aree di mercato della contrattualistica pubblica, con danni per gli operatori economici e le stesse stazioni appaltanti.

Pertanto, l'Anac ha ritenuto necessario fornire indicazioni puntuali circa le modalità da seguire per accertare l'effettiva infungibilità di un bene o di un servizio, gli accorgimenti che le stazioni appaltanti devono adottare per evitare di trovarsi in situazioni in cui le decisioni di acquisto in un certo momento vincolino le decisioni future (fenomeno cosiddetto del *lock-in*), le condizioni che devono verificarsi affinché si possa legittimamente ricorrere alla procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara in caso di infungibilità di beni e/o servizi.



Linee guida n. 8

La scelta della **procedura negoziata senza bando** deve essere opportunamente motivata sulla base dei risultati di un'indagine di mercato. Stop dunque ai troppi appalti senza gara, con il pretesto che un particolare servizio o fornitura di un bene possa essere reso solo da un'impresa.

L'Anac ha osservato che troppo spesso le stazioni appaltanti ricorrono ad affidamenti mediante procedura negoziata senza bando (art. del Codice). Solitamente le motivazioni addotte sono legate a:

- esistenza di privative
- infungibilità dei prodotti o servizi da acquistare
- costi eccessivi che potrebbero derivare dal cambio di fornitore

Si tratta di situazioni che caratterizzano diversi settori, tra cui:

- il settore sanitario
- le acquisizioni di servizi e forniture informatiche
- i servizi di manutenzione
- gli acquisti di materiali di consumo

L'Anac ha preparato una nuova linea guida per combattere una delle prassi più abusate per aggirare le procedure di indizione della gara a danno della concorrenza.

Servizi infungibili, privative, esclusività e lock-in

L'**esclusività** attiene all'esistenza di privative industriali, secondo cui solo il titolare di un diritto di esclusiva (brevetto) può sfruttare economicamente un certo prodotto o servizio.

L'**infungibilità** fa riferimento all'esclusività di un bene a soddisfare un bisogno: un bene o servizio è infungibile se è l'unico che può garantire il soddisfacimento di un certo bisogno.

Si deduce che:

- un bene può sostituire un altro bene soggetto a **privativa industriale** se riesce a soddisfare lo stesso bisogno
- un bene può essere infungibile anche se non vi è alcun brevetto sullo stesso

Dunque esclusività e infungibilità sono 2 cose differenti. L'infungibilità è conosciuta nella letteratura economica e antitrust con il termine di *lock-in*. Si tratta di un fenomeno spesso associato al settore dell'ICT, ma che può presentarsi anche in altri settori.

La Commissione Europea ha recentemente fornito la seguente definizione di **lock-in** per gli appalti nel settore informatico: "il lock-in si verifica quando l'amministrazione non può cambiare facilmente fornitore alla scadenza del periodo contrattuale, perché non sono disponibili le informazioni essenziali sul sistema che consentirebbero a un nuovo fornitore di subentrare al precedente in modo efficiente."

Servizi infungibili, cosa prevede la norma

Relativamente ai beni infungibili, il legislatore (comunitario e nazionale) ha previsto deroghe all'evidenza pubblica: in tali casi, infatti, l'esito di una gara risulterebbe scontato, esistendo un unico operatore economico in grado di aggiudicarsela. Conseguentemente, l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica determinerebbe uno spreco di tempo e di risorse.

Trattandosi di una **deroga** all'evidenza pubblica, occorre che l'infungibilità sia debitamente **accertata e motivata**.

Linee guida Anac ai servizi infungibili

I numeri diffusi dall'Anac dicono che ogni anno in Italia si aggiudicano senza bandi appalti per 15 miliardi di euro. Non sempre questa scelta è motivata con il fatto che a garantire un servizio/bene/lavoro sia una sola impresa. Di qui la scelta dell'Anac di prevedere una nuova Linea guida con le istruzioni per le PA.

Per raggiungere l'obiettivo l'Anac chiede alle Pubbliche Amministrazioni uno sforzo di programmazione. Ma soprattutto chiede di sfruttare una delle principali novità introdotte dal nuovo Codice degli appalti: **la possibilità di avviare consultazioni di mercato prima di bandire la gara** (prima era vietata).

L'analisi serve a ridurre *l'asimmetria informativa* con le imprese e anche a evitare di trovarsi incastrati in fenomeni di lock-in.

Prima di avviare la consultazione, la PA deve informare il mercato, pubblicando un avviso sul proprio sito per almeno 15 giorni.

L'avviso deve indicare nel dettaglio:

- le esigenze dell'amministrazione
- i costi attesi

I risultati dell'indagine di mercato vanno quindi riportati nella delibera a contrarre insieme alle conclusioni che inducono eventualmente a procedere con la trattativa privata. Non è corretto giustificare la decisione di evitare la gara sulla base di consultazioni effettuate in passato: la dimostrazione dell'infungibilità del servizio deve essere attuale.

PER SCARICARE
LE LINEE GUIDA ANAC n.8

[CLICCA QUI](#)

ACUSTICA: PUBBLICATE LE NORME UNI

La commissione "Acustica e vibrazioni" - Gruppo di Lavoro "Acustica in edilizia" dell'Ente italiano di normazione (UNI) - ha pubblicato le quattro parti della norma UNI EN ISO 12354; un documento che analizza in dettaglio la propagazione del rumore tra gli ambienti e il suo passaggio dall'interno all'esterno dell'edificio. Rispetto alla precedente UNI EN 12354-1 - specifica l'ente normatore - la norma differisce in modo sostanziale. I documenti, che aggiornano le precedenti norme, specificano i nuovi modelli di calcolo previsionale per isolamento ai rumori aerei tra ambienti, rumori da calpestio e isolamento di facciata. Le procedure non sono state stravolte, ma sono state inserite interessanti novità per il calcolo su edifici leggeri e l'analisi del calpestio per indice di valutazione.

PER ACQUISTARE LA NORMA UNI

[CLICCA QUI](#)

CANNE FUMARIE, IN VIGORE LA NUOVA NORMA UNI 11278:2017

E' entrata in vigore il 19 ottobre 2017 la norma UNI 11278:2017 intitolata "Sistemi metallici di evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi e generatori a combustibile liquido o solido - Criteri di scelta in funzione del tipo di applicazione e relativa designazione del prodotto", che sostituisce la UNI/TS 11278:2008. La norma stabilisce i criteri di scelta dei sistemi metallici di evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi a combustibile solido o liquido, al fine di assicurarne il corretto abbinamento all'apparecchio utilizzatore, sulla base della tipologia di installazione e della designazione del prodotto, in conformità alla UNI EN 1443 e alle norme europee di prodotto applicabili (UNI EN 1856-1, UNI EN 1856-2). **La norma si applica a camini, canali da fumo, condotti di scarico fumi, condotti coassiali, collettori e condotti per intubamento metallici.**

PER SCARICARE LA NORMA

[CLICCA QUI](#)

REQUISITI ACUSTICI PASSIVI EDIFICI: LE CHECKLIST SU PROCEDURE E ADEMPIMENTI



L'acustica in edilizia riveste una notevole importanza ai fini della riduzione dell'esposizione al rumore, del disturbo reciproco tra unità immobiliari, della tutela del riposo e della privacy. Per molti anni l'edilizia italiana è rimasta ancorata a tecniche costruttive consolidate che trascuravano l'isolamento dell'unità immobiliare da rumori esterni. Il 20 ottobre 2017 sono scaduti i termini per la pubblicazione della modulistica unificata da parte dei

comuni. Come è noto, con la nuova modulistica sono introdotte una serie di novità e richieste in materia di inquinamento acustico, e in particolare arrivano i requisiti acustici passivi degli edifici. Sono molti gli adempimenti generali, che riguardano i requisiti acustici passivi degli edifici, a seconda dell'attività commerciale o produttiva specifica.

Una delle grandi novità è in materia di asseverazioni per quanto riguarda la tutela dall'inquinamento acustico e **la legittimazione dei requisiti acustici passivi degli edifici** (D.P.C.M. 5 dicembre 1997). Fino alla data di pubblicazione da parte dei Comuni della modulistica, molti progettisti ignoravano ancora l'esistenza di questa disciplina asseverando però la conformità dei requisiti igienico sanitari (tra cui i requisiti acustici passivi) e a fine lavori la conformità dell'opera alle normative di legge. Oggi le cose cambiano e anche se, nei fatti, non viene richiesta espressamente alcuna documentazione allegata alla dichiarazione di asseverazione, o nella modulistica relativa alla fine lavori o richiesta di agibilità, il progettista sarà informato dell'esistenza di questa normativa e dovrà informarsi adottando le misure che gli saranno di volta in volta consigliate.



RISERVATA LA GUIDA OPERATIVA AGLI ASSOCIATI

PER ASSOCIARTI ED AVERE L'ACCESSO A TUTTI I SERVIZI RISERVATI

[CLICCA QUI](#)

ECOSISTEMA SCUOLA: IL XVIII RAPPORTO LEGAMBIENTE STATO EDILIZIA SCOLASTICA



La XVIII edizione di Ecosistema Scuola, l'indagine di Legambiente sulla qualità dell'edilizia scolastica, delle strutture e dei servizi, quest'anno è stata dedicata alla **qualità e alla sicurezza degli edifici**. Una scuola su 2 non ha il certificato di idoneità statica, di collaudo statico, di agibilità e di prevenzione incendi.

Oltre il 60% degli edifici, infatti, è stato costruito prima del 1976 e spesso necessita di interventi di manutenzione se non di importanti riqualificazioni. Inoltre, risulta ancora carente rispetto alle norme di sicurezza, mancando l'adeguamento alla normativa attuale.

In sintesi, la situazione è la seguente:

- oltre il 41% degli edifici scolastici (pari a 15.055) si trova in zona sismica 1 e 2, cioè a rischio di terremoti fortissimi o forti
- il 43% di questi risale a prima del 1976, e cioè a prima dell'entrata in vigore della normativa antisismica
- solo il 12,3% delle scuole presenti in queste aree risulta progettato o adeguato successivamente alle tecniche di costruzione antisismica

Le linee di finanziamento messe a disposizione dal 2014 ad oggi sono cospicue, soprattutto in confronto al passato. Dall'analisi dei finanziamenti risulta una cifra di **9,5 mld di investimenti** messi in moto con linee di finanziamento diverse, di cui alcune in esaurimento e altre non ancora attivate in pieno, come quella dei Fondi strutturali 2014-2020. I dati però sono eloquenti: in 4 anni sono stati finanziati 992 progetti tra interventi per adeguamento sismico e nuovi edifici, di cui solo 532, pari al 3,5% del totale, in aree a rischio elevato.

Storie di edilizia scolastica

Nel rapporto sono inoltre presenti **10 storie di edilizia scolastica, innovativa e sostenibile**, che raccontano, con alcuni *rendering* ed una semplice descrizione, i progetti di 10 scuole italiane i cui lavori risultano ultimati. Le scuole in oggetto sono le seguenti:

1. Scuola dell'infanzia Sandro Pertini – Bisceglie (BR)
2. Polo scolastico di Terento – Terento (BZ)
3. Scuola Infanzia e Primaria “Don Filippo Rinaldi” – Roma
4. Scuola Primaria Rita Levi Montalcini – Felino (PR)
5. Scuola Secondaria di primo grado “Vivenza” – Avezzano (AQ)
6. Polo scolastico di Collecchio – Collecchio (PR)
7. Liceo Musicale “Augusto Passaglia” – Lucca
8. Scuola Agraria Fürstenburg – Malles, Burgusio (BZ)
9. Asilo Nido Comunale – Andria
10. Scuola dell'infanzia “Pietro Nenni” – Bagnolo Mella (BS)

PER SCARICARE IL RAPPORTO
DI LEGAMBIENTE EDILIZIA SCOLASTICA

[CLICCA QUI](#)

PERMESSO DI COSTRUIRE: MODULO UNICO IN TUTTI I COMUNI



Il 20 Ottobre è scaduto il termine per la pubblicazione, sui siti istituzionali dei Comuni, del nuovo modello unificato per la richiesta del **Permesso di Costruire** e la nuova modulistica relativa alle attività commerciali, come previsto dall'**Accordo in Conferenza Unificata dello scorso 6 luglio**. Le Regioni hanno avuto tempo fino al 30 settembre scorso per adeguare alle proprie normative i contenuti informativi del modulo definito a livello nazionale. I Comuni devono aggiornare la modulistica sui loro siti istituzionali. In mancanza del modulo regionale, devono rifarsi a quello nazionale. Sulla base delle informazioni diffuse dalle Regioni e dalla struttura governativa che si occupa della semplificazione delle procedure edilizie, forniamo un quadro degli adempimenti finora espletati a livello

regionale. Per i singoli Comuni si rimanda ai siti delle Amministrazioni comunali.

La Regione **Abruzzo** ha adottato con **DGR 577 dell'11 ottobre 2017** la modulistica unica relativa alla "Richiesta di permesso di costruire".

La **Basilicata**, con **Delibera 1029 del 29 settembre 2017** della Giunta Regionale, ha recepito gli accordi sulla modulistica unificata e standardizzata.

La **Calabria**, con **Determinazione 414/2017**, ha preso atto degli accordi sulla modulistica unificata di cui all'accordo del 6 luglio 2017.

La **Campania** ha adeguato la modulistica unificata e standardizzata in materia di attività commerciali e assimilate ed edilizia.

L'**Emilia-Romagna** ha adottato il permesso di costruire con la **delibera 922/2017** e ha adeguato la modulistica per le attività commerciali e assimilate con delibera della Giunta regionale 1410 del 25 settembre 2017.

Il **Friuli Venezia Giulia**, per l'attività edilizia, ha approvato le modifiche alla modulistica unificata vigente, con **decreto 6009/2017**.

La Regione **Lazio**, con ha approvato la modulistica edilizia e quella per il commercio e le attività assimilate, di cui all'accordo del 6 luglio 2017.

La **Liguria** ha adottato il permesso di costruire insieme alla modulistica di cui all'accordo del 4 maggio 2017. Per le attività commerciali e assimilate, è stata predisposta la proposta di delibera che verrà adottata nella prossima seduta di Giunta regionale.

La **Lombardia** ha **adeguato la modulistica per l'edilizia con delibera 6894/2017** e la modulistica per il commercio e le attività assimilate (con decreto direttoriale 7649/2017).



La Regione **Marche** ha **adeguato il modulo unificato per la presentazione del Permesso di Costruire e la modulistica standardizzata e unificata per le attività commerciali con la deliberazione 842/2017.**

Il **Molise** ha adottato, con **deliberazione della Giunta regionale 349/2017**, l'integrazione dell'Accordo tra il governo, le regioni gli enti locali per estendere il modulo "notifica ai fini della registrazione" a tutti gli operatori del settore alimentare laddove non sia prescritto il riconoscimento.

Il **Piemonte** ha recepito l'accordo del 6 luglio 2017 e **adeguato la modulistica regionale con delibera di Giunta del 25 settembre.**

La **Puglia** ha approvato, con **determinazione dirigenziale 101/2017**, il modulo unificato e standardizzato del Permesso di Costruire in materia edilizia.

La **Sardegna** ha **adottato la modulistica unificata per le attività commerciali e assimilate** e per l'attività edilizia.

La **Toscana** ha **approvato i moduli per l'edilizia e le attività commerciali con delibera 1031 del 25 settembre 2017.**

La Regione **Umbria** ha recepito l'accordo del 6 luglio 2017 e **provveduto ad adeguare la modulistica con delibera di Giunta.**

La **Valle d'Aosta** ha adeguato la modulistica regionale con deliberazione 1298/2017 adottata dalla Giunta regionale in data 25 settembre 2017.

Il **Veneto** ha recepito l'accordo del 6 luglio 2017 e provveduto ad adeguare la modulistica alla propria normativa.

PER SCARICARE L'ACCORDO DEL 6 LUGLIO 2017

[CLICCA QUI](#)

TUTTO SUL SISMABONUS



Grazie al Sismabonus è possibile detrarre dalla dichiarazione dei redditi le spese fatte per realizzare i lavori di messa in sicurezza della casa. Il bonus è entrato in vigore dal 1 gennaio 2017 e sarà valido per un periodo di cinque ovvero fino al 31 dicembre 2021.

Il Sismabonus fornisce un vantaggio economico importante pensato per realizzare i lavori di messa in sicurezza delle

nostre abitazioni. L'Italia è un Paese sismico e purtroppo gran parte del suo patrimonio edilizio non rispecchia i criteri di sicurezza anti sisma; per questo motivo è necessario salvaguardare le abitazioni e tutelare le vite umane.

Al fine di poter accedere ai finanziamenti occorre capire meglio il funzionamento del Sismabonus e la suddivisione per zone sismiche. La Legge ha raggruppato in quattro categorie diverse il rischio sismico dei comuni italiani.

Classificazione sismica		
Zone sismiche	Livello di pericolosità	Accelerazione del terremoto di progetto
Zona 1	alto	$ag > 0,25$
Zona 2	medio	$0,15 < ag \leq 0,25$
Zona 3	basso	$0,05 < ag \leq 0,15$
Zona 4	molto basso	$ag \leq 0,05$

La tabella mostra le zone sismiche e il livello di pericolosità.

La **Zona 1** è quella a sismicità alta in cui possono verificarsi terremoti forti: questa zona comprende 708 comuni compresi quelli in cui si sono verificate le ultime devastanti scosse (Abruzzo, Friuli, Campania, Calabria, Marche, Lazio). La **Zona 2** a sismicità media prevede 2.345 comuni; seguono la **Zona 3** con i comuni soggetti a scosse modeste e la **Zona 4** ossia quella a sismicità molto bassa.

I requisiti per ottenere la detrazione

Al fine di ottenere il bonus previsto dalla Legge di Stabilità occorre che i lavori di adeguamento antisismico siano svolti tra il 1 gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021.

È possibile ottenere il bonus se la propria abitazione si trova nelle **prime tre zone a rischio sismico**: è possibile conoscere la propria zona controllando il portale della **Protezione Civile** dove è reperibile l'elenco completo delle zone sismiche italiane.

La **detrazione fiscale va calcolata** su un ammontare complessivo non superiore a **96.000 euro per unità immobiliare** per anno ripartita in 5 quote annuali di pari importo.

Quali sono le percentuali di detrazione?

Il **Sismabonus** prevede una **percentuale pari al 50%** per gli interventi svolti sulle parti strutturali d'immobili di tipo abitativo che non comportino un miglioramento nella classe sismica, mentre la **detrazione fiscale del 70%** spetta a chi esegue interventi che **riducono il rischio sismico di una classe**.

Infine la detrazione fiscale è pari **all'80% se si passa a due o più classi inferiori**. Per quanto riguarda le parti comuni dei condomini si prevede una detrazione del 75% se viene migliorata una classe di rischio sismico, mentre si può arrivare all'85% se si migliora di due classi.

Come cedere il credito del Sismabonus

L'Agenzia delle Entrate lo scorso **8 giugno 2017** ha emanato due provvedimenti legati alla cessione del credito in merito all'Ecobonus e al **Sismabonus** per la messa in sicurezza delle parti comuni condominiali.

Chi può cedere il credito d'imposta?

Possono effettuare la cessione sia i **condomini beneficiari del Sismabonus** sia i **cessionari del credito** i quali possono a loro volta cederlo nuovamente ad altri soggetti. Il credito può essere ceduto ad altri soggetti privati, società ed enti, fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi antisismici e di messa in sicurezza dell'edificio.

L'Agenzia delle Entrate esclude dai provvedimenti emanati **gli istituti di credito, gli intermediari finanziari e le amministrazioni pubbliche**.

Come funziona la cessione del credito?

Il condomino che sceglie di cedere il bonus per intero deve comunicare all'amministratore di condominio entro il **31 dicembre la cessione avvenuta** e la relativa accettazione da parte del cessionario, indicando così la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo.

L'amministratore del condominio, successivamente, comunicherà entro il successivo 28 febbraio i dati all'Agenzia delle Entrate la quale, dopo aver ricevuto l'assenso del cessionario, mette a disposizione nel "cassetto fiscale" il credito d'imposta che potrà utilizzare.

PER ACCEDERE ALLA MAPPA DEL RISCHIO

[CLICCA QUI](#)

PUBBLICATI IN GAZZETTA I NUOVI CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L'ILLUMINAZIONE PUBBLICA



È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 244 del 18 ottobre 2017 il decreto 27 settembre 2017 che **aggiorna i CAM**, Criteri Ambientali Minimi, per l'acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica.

L'applicazione dei CAM si è resa obbligatoria con l'approvazione del *nuovo Codice Appalti*. Le amministrazioni devono far riferimento ai CAM nella stesura dei documenti di gara e devono anche indicare il maggior punteggio da assegnare alle offerte che presentano un minor impatto sulla salute e sull'ambiente.

Il provvedimento, apportando le modifiche ai CAM, ha il duplice obiettivo di migliorare:

- la qualità della luce in città con un minore impatto sui cittadini, con l'impiego di lampade e LED
- l'affidamento del servizio di progettazione dell'impianto di illuminazione pubblica

Con i nuovi CAM sarà, infatti, possibile ottenere performance ambientali più elevate che garantiranno grandi benefici in termini di **efficienza energetica** e di **riduzione dell'inquinamento**, ma anche di **risparmio per le casse** delle amministrazioni.

Le modifiche ai CAM riguardano

- l'efficienza energetica
- la durabilità e il tasso di guasto di tutti i corpi illuminanti
- le prestazioni degli apparati attraverso l'aggiornamento di due indici; viene evidenziato che le prestazioni richieste sono differenziate a seconda delle aree da illuminare

I nuovi criteri ambientali affrontano, inoltre, gli **aspetti sociali degli appalti verdi**, vigilando che i candidati dimostrino di adottare modelli organizzativi e gestionali in grado di prevenire comportamenti illeciti nei confronti dei lavoratori e garantire il massimo rispetto delle convenzioni internazionali.

Riguardano, infine, l'**inquinamento luminoso** attraverso una dettagliata zonizzazione delle aree da illuminare, precisando per ogni area il livello massimo di diffusione verso l'alto della luce.

PER SCARICARE
IL DECRETO 27 SETTEMBRE 2017
[CLICCA QUI](#)

RESPONSABILE UNICO, REQUISITI PIÙ MORBIDI PER GESTIRE LE GARE SOTTO I 150MILA EURO

L'Anac ha allentato i requisiti dei Rup nei piccoli lavori. **Nelle procedure sotto la soglia di 150mila euro sarà sufficiente avere tre anni di esperienza e un diploma:** un grande passo avanti rispetto ai dieci anni di curriculum imposti dalla norma precedente. È la novità più rilevante contenuta nell'aggiornamento della linea guida n. 3, attuativa del Codice appalti, appena approvata dall'Authority, sulla nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni. E' stato specificato che il RUP è individuato dal dirigente o da altro soggetto responsabile dell'unità organizzativa tra i dipendenti di ruolo inquadrati come dirigenti o dipendenti con funzioni direttive o, in caso di carenza in organico, tra i dipendenti in servizio con analoghe caratteristiche, è stata inoltre eliminata la previsione che ribadiva l'incompatibilità del ruolo di RUP con le funzioni di commissario di gara e di presidente della commissione giudicatrice e manteneva ferme le acquisizioni giurisprudenziali in materia di possibile coincidenza, attesa l'innovazione introdotta dal correttivo all'art. 77, comma 4, secondo cui, ferma restando l'incompatibilità tra il ruolo di commissario e lo svolgimento di altre funzioni o incarichi tecnici o amministrativi relativamente al contratto da affidare, la possibilità della nomina del RUP a membro delle commissioni di gara è valutata con riferimento alla singola procedura.

PER SCARICARE
LE LINEE GUIDA n.3
[CLICCA QUI](#)

ADEMPIMENTI INUTILI: UNA CASELLA PER SEGNALARLI

Lungaggini burocratiche e adempimenti amministrativi complessi e spesso troppo farraginosi sottraggono molto tempo alla vita di cittadini e delle imprese. Per cercare di semplificare, il Ministero dello Sviluppo Economico ha introdotto un nuovo servizio di segnalazioni. E' stata, infatti, **attivato un indirizzo di posta elettronica (adempimentiinutili@mise.gov.it)** attraverso il quale chiunque, cittadini e imprese, potrà segnalare adempimenti inutili su cui intervenire. Il Ministero procederà nelle prossime settimane ad analizzare le segnalazioni pervenute per poi dare corso ad una rapida e incisiva azione di semplificazione e digitalizzazione. Il fine ultimo è di velocizzare e rendere più trasparente il sistema delle autorizzazioni, sempre nel rispetto degli standard di sicurezza e qualità, mettendo cittadini e imprese al centro dell'azione della Pubblica Amministrazione. Anche così si garantisce la competitività del sistema produttivo e si rafforza la fiducia nelle istituzioni.

PER ACCEDERE AL SITO
DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
[CLICCA QUI](#)

STRESS LAVORO-CORRELATO, ONLINE IL MANUALE E LA PIATTAFORMA AGGIORNATA



L'Inail propone una versione del manuale aggiornata, pubblica e gratuita. Ciò consentirà alle aziende di valutare e gestire questa tipologia di rischio tramite un approccio sostenibile e scientificamente valido. Registrandosi attraverso le modalità previste per gli applicativi online dell'istituto, le aziende possono effettuare la valutazione e gestione del rischio stress lavoro-correlato utilizzando online gli strumenti di valutazione. Tra le principali novità del manuale, gli aggiornamenti sugli strumenti di

valutazione e di supporto, una migliore strutturazione arricchita da box riassuntivi ed esempi relativi agli elementi chiave delle diverse fasi, un nuovo capitolo sulla piattaforma online e contenuti più approfonditi, tra cui un paragrafo sulla pianificazione degli interventi. La metodologia proposta da Inail - offre un percorso sistematico che permette al datore di lavoro di valutare e gestire il rischio stress lavoro-correlato ai sensi Testo unico in maniera integrata, nell'ottica della semplicità ma al tempo stesso del rigore metodologico. **La metodologia Inail prevede quattro fasi.** Ognuna di queste è caratterizzata da attività specifiche da perseguire attraverso l'utilizzo di diversi strumenti: la fase propedeutica, quella di valutazione preliminare, quella di valutazione approfondita ed un'ultima fase dedicata alla pianificazione degli interventi. Alla fase propedeutica è attribuito un ruolo centrale: costituzione del gruppo di gestione, formazione specifica, sviluppo del piano di valutazione, strategia comunicativa, coinvolgimento del personale e identificazione dei gruppi omogenei sono i diversi passi da compiere in questa fase, fondamentali per impostare efficacemente l'intero percorso valutativo.

PER SCARICARE LA GUIDA DI ACCESSO
ALLA PIATTAFORMA DELL'INAIL

[CLICCA QUI](#)

QUOTAZIONI IMMOBILIARI OMI I SEMESTRE 2017, UTILI PER LE PERIZIE DI STIMA



Sono *on-line* le quotazioni immobiliari relative al primo semestre 2017. I dati possono essere consultati sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate e tramite l'applicazione per smartphone "Omi Mobile". Tramite la banca dati del Fisco è possibile avere un'indicazione dei **prezzi al metro quadro** per diverse tipologie di immobili, con dati raggruppati per semestre, Provincia, Comune, zona OMI e destinazione d'uso.

Per accedere ai dati, dunque, occorre collegarsi al sito dell'Agenzia delle Entrate, nella sezione *Osservatorio del Mercato Immobiliare > Banche dati > Quotazioni immobiliari*, ed effettuare una **ricerca** filtrando le informazioni in base al semestre e alla zona di riferimento.

È possibile anche effettuare la ricerca tramite **navigazione su mappa**, utilizzando il servizio GEOPOI, il framework cartografico realizzato da Sogei. Inoltre, digitando sul browser del proprio smartphone o tablet l'indirizzo <http://m.geopoi.it/php/mobileOMI/index.php> è possibile accedere anche in mobilità alla banca dati e visualizzare, con un semplice tocco, le quotazioni relative alla posizione in cui ci si trova.

Oltre alle ultime quotazioni del 1° semestre 2017, sono disponibili anche le quotazioni passate a partire dal **1° semestre 2006**. Per gli utenti registrati a **Fisconline** ed **Entratel**, a partire dall'ottobre 2016 è attivo, inoltre, il servizio di *download* gratuito delle quotazioni immobiliari che gli consente di scaricare i dati a partire dal primo semestre 2016 dopo essersi autenticati, in modo da garantire una maggiore sicurezza degli accessi.

PER ACCEDERE ALLA PIATTAFORMA

DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

NELLE MARCHE UN BANDO PER RIQUALIFICARE GLI IMPIANTI SPORTIVI

Si è aperto il **bando** per i finanziamenti in quota capitale per la **riqualificazione degli impianti sportivi esistenti di proprietà pubblica**. Finora le domande presentate dagli enti pubblici e dalle società sportive sono 107 di cui: 83 dei Comuni, una della Provincia di Fermo e una dell'Università di Camerino. 22 le società sportive che hanno presentato la domanda di cui 2 federazioni sportive, una del Cus Camerino e 19 delle società sportive. Il bando della Regione prevede **finanziamenti in conto capitale a fondo perduto, 50% della spesa ammissibile con tetto massimo di 75.000 euro**. La Regione ha già stanziato 2 milioni e 400 mila euro, il 50 per cento agli enti pubblici e l'altro 50 alle società sportive. Da tenere in considerazione che nel prossimo bilancio preventivo sono stati programmati ulteriori 800 mila euro per la stessa finalità a valere sullo stesso bando, che rimane aperto fino al 15 novembre prossimo. **Il servizio politiche sociali e sport ha già predisposto la commissione**, a cui partecipa anche un rappresentante del Coni, che naturalmente valuterà i requisiti soggettivi e i criteri di ammissibilità delle domande presentate. La graduatoria verrà stilata sulla base dell'ordine di arrivo delle domande al protocollo dopo la necessaria verifica tecnica della Commissione.

IL PIEMONTE APPROVA IL BANDO PER I POLI INNOVATIVI PER L'INFANZIA

Hanno tempo fino al 20 novembre 2017 i comuni piemontesi con popolazione superiore a 15 mila abitanti per partecipare all'**avviso bandito dalla Regione Piemonte per la realizzazione di nuovi poli per l'infanzia**. Si tratta di **edifici innovativi, sia dal punto di vista tecnologico che didattico**, in grado di accogliere in un unico plesso, o in strutture vicine all'interno della stessa area, servizi educativi e scuole per l'infanzia, offrendo così un percorso integrato di educazione e istruzione dalla nascita fino ai sei anni. Previsti dal decreto ministeriale del 23 agosto scorso, che per la loro realizzazione ha assegnato al Piemonte oltre **9 milioni e 946 mila euro**, i poli innovativi per l'infanzia dovranno sorgere in aree, libere da vincoli e urbanisticamente idonee, di proprietà dei Comuni e in grado di ospitare almeno 40 posti per bimbi tra zero e due anni e da tre a nove sezioni di scuole dell'infanzia (fascia d'età 3-6 anni). Fino al 10% della superficie totale dell'edificio, inoltre, potrà essere dedicata a spazi per l'innovazione e la ricerca, anche in collaborazione con le Università e gli istituti di cultura piemontesi. Gli immobili saranno costruiti con fondi Inail a cui il ministero dell'Istruzione pagherà il canone di affitto fino all'ammortamento dell'investimento, in base a contratti stipulati tra l'Inail stesso, il ministero e il comune proponente.



NEW FISCALI

PROFESSIONISTI: DEDUZIONE AL 100% PER LE SPESE DI TRASFERTE RIADDEBITATE



Con il “jobs act lavoro autonomo”, come è stata definita la L. 81/2017, è stata risolta l’anomalia riguardante le spese di vitto e alloggio sostenute da professionisti: quando tali spese vengono riaddebitate analiticamente al committente, divengono pienamente deducibili, senza subire né la limitazione al 75%, né il tetto del 2% dei compensi percepiti nel periodo d’imposta, limiti che ora continuano ad operare per le spese non addebitate al committente.

Le spese di vitto e alloggio

Il D.L. 193/2016 era intervenuto per stabilire che le spese di viaggio non rappresentano più reddito in natura per il professionista. In particolare, il decreto fiscale aveva corretto la previgente disciplina che non considerava le spese di viaggio, con conseguenti poco ragionevoli storture applicative legate appunto alla rilevanza reddituale di tali spese in capo al professionista, pur se sostenute dal committente.

È evidente che quella delineata dal D.L. 193/2016 era, ancora una volta, una soluzione non soddisfacente, infatti, visto che è il professionista il soggetto che si sposta, pare molto più efficiente che sia egli stesso ad organizzarsi la trasferta, sostenendo in proprio le spese, per poi riaddebitarle al committente; con il quadro esistente dopo l’intervento del D.L. 193/2016, alberghi e ristoranti sostenuti dal professionista, benché riaddebitati, avrebbero continuato a subire la limitazione del 2%. Tale anomalia è stata riparata con l’intervento della L. 81/2017: l’articolo 8, comma 1, sostituisce il secondo periodo del comma 5 dell’articolo 54 che oggi recita:

“Le spese relative a prestazioni alberghiere e a somministrazione di alimenti e bevande sono deducibili nella misura del 75 per cento e, in ogni caso, per un importo complessivamente non superiore al 2 per cento dell’ammontare dei compensi percepiti nel periodo di imposta. I limiti di cui al periodo precedente non si applicano alle spese relative a prestazioni alberghiere e di somministrazione di alimenti e bevande sostenute dall’esercente arte o professione per l’esecuzione di un incarico e addebitate analiticamente in capo al committente. Tutte le spese relative all’esecuzione di un incarico conferito e sostenute direttamente dal committente non costituiscono compensi in natura per il professionista.”



Tale intervento, quindi, risolve le perplessità sollevate a seguito della correzione operata dal D.L. 193/2016, rendendo di fatto equivalente, per il professionista, sostenere in proprio la spesa di vitto e alloggio ovvero chiedere al committente di sostenerla.

Al fine di garantire l'inerenza della spesa sostenuta dal professionista, è imposto l'analitico riaddebito nella fattura emessa nei confronti del committente che ha richiesto la consulenza per la quale è stata effettuata la trasferta. Tale riaddebito non deve essere generico, ma analitico e deve produrre evidenza nel corpo della fattura (capiremo se tale richiesta sarà soddisfatta anche quando il dettaglio dovesse risultare da un allegato della fattura); conseguentemente, ogni addebito generico o forfettario non permetterà l'integrale deduzione delle relative spese (che quindi sconteranno le limitazioni previste al primo periodo).

Da notare, in particolare, che quando il professionista sostiene la spesa e la riaddebita, detta spesa diviene integralmente deducibile, sfuggendo tanto al tetto del 2% dei compensi percepiti nel corso del periodo d'imposta, quanto alla limitazione del 75% propria delle spese di vitto e alloggio. Ultima notazione riguardante la decorrenza: il comma 2 dell'articolo 8 stabilisce l'efficacia della nuova previsione "a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2017".

Questo significa che, anche per le fatture emesse nei primi mesi dell'anno, qualora l'addebito delle spese fosse stato analitico, la relativa deduzione risulterebbe assicurata.

INDICI DI AFFIDABILITA' FISCALE : COINVOLTI I GEOMETRI



Sul sito dell'Agenzia delle Entrate, sono disponibili le prime bozze con le strutture dei nuovi modelli per la trasmissione dei dati rilevanti ai fini della applicazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale (isa, art.9-bis del DL 50/2017) per il periodo di imposta 2017. 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 L'Agenzia delle Entrate ha perfezionato le bozze dei nuovi modelli di Isa (indici di affidabilità fiscale), che **potranno essere già applicati a**

decorrere dal periodo d'imposta 2017. Ricordiamo che, in virtù di quanto previsto dall'art.9-bis del DL 50/2017, scompaiono gli studi di settore per ingegneri, geometri, disegnatori tecnici, grafici e amministratori di condominio. Nello specifico, **dal 2018 imprese e professionisti potranno 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 191552/2017 delle Entrate riporta anche le attività economiche, suddivise per settore, per le quali saranno elaborati gli Indici.



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'Ispektorato 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 I MODELLI

[CLICCA QUI](#)

GUIDA ALLE LOCAZIONI BREVI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE



Come si applicano le nuove regole sulle locazioni brevi, come inviare i dati dei contratti, come operare le ritenute, come optare per la cedolare secca. L'Agenzia delle Entrate per dare risposta a questi interrogativi, ha messo online una guida che illustra le novità per chi esercita attività di intermediazione immobiliare sia tramite i canali tradizionali sia attraverso la gestione di portali telematici. **Gli intermediari che intervengono nella conclusione dei contratti di locazione breve devono comunicare all'Agenzia delle Entrate i dati della locazione stipulata per il loro tramite. Inoltre, se intervengono anche nel pagamento o se incassano i corrispettivi sono tenuti ad applicare una ritenuta, pari al 21% del canone, da versare all'erario entro il mese successivo. La ritenuta va operata sull'intero importo indicato nel contratto di locazione breve che il conduttore è tenuto a versare al locatore.** Il decreto legge n. 50/2017 ha introdotto una specifica disciplina fiscale per le locazioni brevi, ossia per i contratti di locazione di immobili a uso abitativo di durata non superiore a 30 giorni, stipulati, dal 1° giugno 2017, tra persone fisiche al di fuori dell'attività di impresa. La guida spiega che per questi contratti, comprese le sublocazioni, il locatore può optare per il regime della cedolare secca assoggettando il reddito derivante dalla locazione all'imposta sostitutiva del 21% invece della tassazione ordinaria. I contratti possono essere conclusi direttamente dalle parti o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare o mediante piattaforme online.

A partire dal mese di novembre sarà inoltre attivo, sulla pagina Facebook dell'Agenzia, un apposito servizio di prima informazione attraverso il canale Messenger, con l'obiettivo di offrire risposte in tempo reale ai dubbi dei contribuenti interessati.

PER SCARICARE LA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

RIDETERMINAZIONE DEL VALORE DI COMPRAVENDITA DI UN IMMOBILE

Gli avvisi che rideterminano il valore di compravendita di un immobile – accertando ai fini dell'imposta di registro un importo più alto di quello dichiarato nell'atto – non sono una novità. C'è però un trend recente, rilevato in diversi atti delle Entrate, in base al quale la determinazione del maggior valore (soprattutto per i fabbricati a uso terziario) avviene senza alcun sopralluogo, utilizzando le informazioni e i dati presenti nella perizia di stima redatta da un tecnico incaricato dagli stessi acquirenti o dai venditori dell'immobile.



Secondo l'articolo 51 del Dpr 131/1986, ai fini della rettifica del valore dell'immobile dichiarato nell'atto di compravendita, oltreché al prezzo emergente da apposite perizie redatte nello stesso periodo e nei tre anni antecedenti, l'ente impositore può fare riferimento al prezzo comunemente praticato in commercio nel medesimo contesto territoriale e nel medesimo lasso temporale o anche alla redditività netta degli immobili capitalizzata al tasso mediamente applicato alla data dell'atto.

Tuttavia, nella maggior parte dei casi accade che, ai fini della rettifica, gli uffici considerino solo alcuni dei dati riportati in perizia (ad esempio le esatte misure dell'immobile), senza tener conto invece di altri elementi e circostanze (anche esse in perizia) che hanno portato il tecnico ad asseverare, appunto, un valore più basso. Generalmente, infatti, nel caso di stima del maggior valore basata sulle quotazioni dell'Omi, l'ufficio "prende" come dato certo soltanto la superficie indicata in perizia, senza però tenere conto di altre informazioni quali, ad esempio, le eventuali spese per interventi di ristrutturazione già sostenute o ritenute necessarie che dimostrano le condizioni dell'immobile non standard e giustificano un valore inferiore. O ancora, nel caso di stima del maggior valore sulla base della capitalizzazione dei redditi di locazione, spesso l'ufficio considera soltanto il dato iniziale dei contratti di locazione in corso e dei relativi canoni di locazione così come rilevati in perizia, senza valutare i costi di gestione relativi all'imposta sugli immobili, o i rischi connessi ai mancati incassi dei canoni, o ancora il deprezzamento del fabbricato compravenduto, anch'essi stimati in sede di perizia. ***In tal caso, prima di impugnare l'atto e ricorrere al giudice tributario, è opportuno fare un tentativo con l'ufficio, attraverso un'istanza di autotutela o di accertamento con adesione, affinché consideri le altre circostanze addotte dal perito, comprovate magari da opportuna documentazione.***

ROTTAMAZIONE 2017: ONLINE I MODULI PER I NUOVI E ANCHE I VECCHI DEBITI

L'Agenzia delle Entrate Riscossione ha predisposto e pubblicato il modello per aderirvi, in relazione ai debiti affidati alla riscossione nei primi nove mesi dell'anno. In rete anche un nuovo modulo a uso dei contribuenti riammessi alla procedura dal decreto legge 148/2017. In particolare, l'articolo 1 del decreto, tra l'altro, ha esteso l'ambito applicativo della rottamazione che potrà essere applicata anche ai carichi affidati all'agente della riscossione dal 1° gennaio al 30 settembre 2017.

A tal fine, gli interessati possono presentare, fino al 15 maggio 2018, il modello DA-2017.

Entro il successivo 30 giugno, l’Agenzia delle entrate-Riscossione deve inviare la comunicazione con l’importo da versare e i bollettini di pagamento in base al piano di rate indicato dal contribuente nel modello. La disposizione normativa prevede che si possa pagare in unica soluzione (entro luglio 2018) o a rate, fino a un massimo di 5 (luglio, settembre, ottobre e novembre 2018, mentre la quinta a febbraio 2019). Nel termine del 31 marzo 2018 l’Agenzia delle Entrate-Riscossione invierà al contribuente una comunicazione per posta ordinaria sulle somme che le sono state affidate entro il 30 settembre 2017 e per le quali non risulta ancora notificata la relativa cartella di pagamento. Lo stesso *articolo 1*, poi, ha previsto la possibilità di aderire alla



rottamazione delle cartelle anche per coloro che in precedenza non erano stati ammessi, perché non in regola con il pagamento delle rate scadute al 31 dicembre 2016 relative ai piani di rateazione in essere al 24 ottobre 2016 (data di entrata in vigore delle disposizioni sulla definizione agevolata). I contribuenti che si trovano in questa situazione possono nuovamente esercitare la facoltà di adesione alla rottamazione, presentando all’Agenzia delle entrate Riscossione, entro il 31 dicembre 2017, il modello DA-R. Questa, ricevuta l’istanza, dovrà inviare agli interessati, entro il 31 marzo 2018, una comunicazione con l’importo relativo al debito pregresso non versato che dovrà essere pagato entro il 31 maggio 2018; entro il 31 luglio 2018 l’ammontare complessivo dovuto per la “rottamazione” e le scadenze per il relativo pagamento che dovrà avvenire in un massimo di tre rate di pari importo, con scadenza settembre, ottobre e novembre 2018. Entrambi i modelli potranno essere presentati direttamente agli sportelli dell’Agente della riscossione, oppure inviati, tramite posta elettronica certificata, all’indirizzo pec della direzione regionale di riferimento dell’Agenzia delle entrate-Riscossione. L’elenco degli indirizzi pec regionali è allegato al modello DA-2017 e pubblicato sul portale web.

Detto ciò, con il bollettino alla mano, è possibile procedere al versamento:

- dal sito di Agenzia delle entrate Riscossione, attraverso l’App Equiclick, collegandosi alla sezione pagamenti e inserendo il proprio codice fiscale, il codice Rav riportato nel bollettino e l’importo. A questo punto si potrà scegliere tra molteplici operatori (banche, Poste e altri istituti di pagamento), che mettono a disposizione diverse modalità di pagamento;
- presso gli sportelli bancari e gli uffici postali, con carta di credito o prepagata; bancomat; bancoPosta; in contanti (se l’importo è inferiore a 3mila euro), in addebito sul conto corrente (se ci si rivolge alla propria filiale);
- tramite internet banking e gli sportelli bancomat, utilizzando il servizio per il pagamento dei Rav (basta solo inserire il numero del bollettino)
- dai tabaccai convenzionati con Banca 5 Spa e nei punti vendita Sisal e Lottomatica (qui si può pagare in contanti (fino a mille euro), con il bancomat o con la carta di credito (fino a 5mila euro dai tabaccai e fino a 1.500 euro nei punti Sisal e Lottomatica).

Sempre in tema di novità sulla rottamazione, è opportuno ricordare che il DL 148/2017 ha anche spostato al 30 novembre 2017 i termini per il pagamento delle rate in scadenza nei mesi di luglio e settembre 2017, riammettendo anche coloro che non avendo versato puntualmente si sarebbero autoesclusi dalla definizione agevolata.

Oltre ai moduli, sul portale dell’Agenzia, è possibile farsi aiutare dalle guide sintetiche utili per la compilazione dei modelli, dalle risposte alle domande più frequenti e dalle pagine informative sulla definizione agevolata.

PER SCARICARE IL MODELLO DA-R
DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE PER L’ISTANZA AGEVOLATA

[CLICCA QUI](#)

AGENZIA ENTRATE-RISCOSSIONE: ATTENZIONE A FALSE MAIL E SMS

Diversi contribuenti hanno segnalato all'Agenzia delle entrate-Riscossione di aver ricevuto messaggi di posta elettronica (con mittente "riscossione.agenziaentrate@swisspay.it", "assistenza.equitalia@italia.it" o simili) e sms che, facendo riferimento ad avvisi di pagamento o a presunti rimborsi per conto dell'agente della riscossione, invitano il destinatario a scaricare file o a utilizzare link esterni per eseguire pagamenti o avviare procedure di rimborso. Con un comunicato stampa, l'Agenzia delle entrate-Riscossione ha reso noto di essere completamente estranea all'invio. Questi messaggi e queste mail, infatti, potrebbero danneggiare pc, smartphone e tablet, attraverso l'utilizzo di file contenenti virus o collegamenti a siti web esterni potenzialmente pericolosi.

Pertanto, i contribuenti che li hanno ricevuti sino invitati a non tenerne conto, a eliminarli, a non utilizzare i link indicati, a non scaricare nessun allegato e a non dare seguito alle richieste riportate nel testo.

CALAMITÀ NATURALI, BONUS ASSICURAZIONE CASA DEL 19%

Detrazione fiscale del 19% sulle assicurazioni casa. Lo prevede il testo della **legge di Bilancio 2018**, la stessa norma stabilisce l'esenzione dall'imposta sulle assicurazioni per i premi relativi alle polizze contro il rischio di eventi calamitosi aventi come oggetto gli immobili ad uso abitativo. Ipotizzando un importo medio del premio versato pari a 150 euro, ed applicando l'aliquota del 19%, si legge ancora nella RT, si stima una perdita di gettito Irpef di competenza pari a 13,7 milioni di euro per il 2018, 16 per il 2019, 18,2 per il 2020, 20,5 per il 2021 e 22,8 a partire dal 2022.

ASTA E RICHIESTA DEI MUTUI

A settembre 2017 circa il 5% delle richieste di mutuo presentate alle banche tramite il canale online è stato legato ad un immobile in asta. Questo il primo dato emerso dall'osservatorio congiunto di *Facile.it* e *Mutui.it* che ha convinto i due portali ad approfondire l'analisi su un segmento del mercato immobiliare che attira un numero sempre crescente di consumatori. L'asta immobiliare, (secondo dati recenti in Italia ci sono oltre 250.000 esecuzioni immobiliari per anno) si realizza con la vendita forzata di un immobile di proprietà del soggetto che, a causa di debiti non pagati, ne subisce l'espropriazione. Da un punto di vista economico può essere estremamente conveniente e si può diventare proprietari spendendo cifre molto inferiori a quelle di mercato. Chi ha richiesto un finanziamento per acquistare un immobile in asta ha cercato di ottenere, in media, appena più di 88.900 euro equivalenti al 63% del valore dell'immobile stesso.

PENSIONE ANTICIPATA: LA GUIDA COMPLETA



A seguito della riforma del sistema previdenziale, inaugurata con la manovra di bilancio 2017, oggi le possibilità che hanno coloro che vogliono anticipare la data del loro pensionamento sono diverse. In particolare, il pacchetto previdenza della legge di bilancio introduce la facoltà di andare in pensione anticipata con tre tipologie di prestito, la c.d. Ape (volontaria, sociale e aziendale) gratuita per alcune categorie (come i lavoratori usuranti) e la Rita.

Ape: l'anticipo pensionistico

La principale novità è rappresentata dall'APE, anticipo pensionistico introdotto in via sperimentale sino al 31 dicembre 2018 con decorrenza 1° maggio 2017.

Si tratta, in sostanza, di un prestito del quale possono beneficiare i lavoratori prossimi alla pensione di vecchiaia, da restituire quando saranno perfezionati i requisiti anagrafici per l'accesso al trattamento al massimo per venti anni. Esso è necessariamente accompagnato da una polizza assicurativa volta ad arginare il rischio di premorienza.

I requisiti della pensione anticipata volontaria

I requisiti per poter beneficiare dell'APE sono rappresentati dal compimento dei 63 anni di età con venti anni di contributi e una distanza non superiore a tre anni e sette mesi dal momento di maturazione della pensione di vecchiaia.

L'accesso alla pensione anticipata (volontaria) è riservato agli iscritti all'assicurazione generale obbligatoria e agli iscritti alla gestione separata dell'Inps, alle forme sostitutive (come ad esempio l'Enpals o i Telefonici) e a quelle esclusive (come l'ex Inpdap o l'ex FS). In ogni caso, non possono fare ricorso all'Ape i titolari di trattamento pensionistico diretto.

Se, come visto, la durata massima dell'anticipo è di tre anni e sette mesi, occorre dare conto del fatto che esiste anche una durata minima: sei mesi.

Ape social

Accanto all'APE volontaria esiste anche un'altra versione: l'APE sociale.

I requisiti per accedere alla **pensione anticipata social** sono gli stessi, ma in questo caso l'anticipo è a carico dello Stato.

Destinatari, infatti, sono i lavoratori che si trovano in particolari condizioni

socio-economiche, ovverosia i disoccupati a seguito di licenziamento anche collettivo o di dimissioni per giusta causa che abbiano maturato almeno 30 anni di contribuzione.

L'Ape sociale spetta, poi, in presenza dei medesimi requisiti contributivi anche a coloro che sono disoccupati a seguito di risoluzione consensuale del rapporto e che hanno completato da almeno tre mesi la prestazione loro spettante in forza della disoccupazione e a coloro la cui capacità lavorativa si sia ridotta con un'invaldità civile almeno pari al 74%.

I lavori usuranti

Infine possono chiedere l'Ape sociale (questa volta però con almeno 36 anni di contributi alle spalle) anche i lavoratori dipendenti che, da almeno sei anni, svolgono ininterrottamente delle attività difficili e rischiose, ovverosia gli **operai dell'industria estrattiva, dell'edilizia e della manutenzione degli edifici, i conduttori di gru o di macchinari mobili per la perforazione nelle costruzioni**, i conciatori di pelli e pellicce, i conduttori di convogli ferroviari e il personale viaggiante, i conduttori di mezzi pesanti e camion, il personale delle professioni sanitarie infermieristiche ed ostetriche ospedaliere con lavoro organizzato in turni, gli addetti all'assistenza personale di persone in condizioni di non autosufficienza, gli insegnanti della scuola dell'infanzia e gli educatori degli asili nido, i facchini addetti allo spostamento merci e assimilati, il personale non qualificato addetto ai servizi di pulizia e gli operatori ecologici e gli altri raccoglitori e separatori di rifiuti. Anche l'Ape sociale non spetta a coloro che sono già titolari di pensione diretta e, in ogni caso, è subordinata alla cessazione dell'attività lavorativa. Va inoltre precisato che essa non è compatibile con i trattamenti di sostegno al reddito né con l'indennizzo per la cessazione dell'attività commerciale e decade se il beneficiario raggiunge i requisiti per la pensione anticipata.

Importo dell'Ape sociale

La relativa indennità è pari all'importo della pensione calcolato al momento in cui si accede alla prestazione (in ogni caso non può superare i 1.500 euro) e viene pagata per 12 mensilità. Con riferimento all'Ape sociale va infine precisato che essa, per i lavoratori pubblici, comporta il differimento del TFR e del TFS che verranno liquidati al raggiungimento di 66 e sette mesi di età (sino al 31 dicembre 2018) e non alla data di risoluzione del rapporto di lavoro.

Se poi l'importo dei trattamenti supera i 50mila euro la corresponsione è ulteriormente differita, per la parte eccedente tale soglia, di 12 mesi e, per gli importi eccedenti i 100mila euro, di ulteriori 12 mesi.



Ape aziendale

Oltre a quella sociale, l'APE conosce un'altra variante: quella aziendale. In tal caso, nel meccanismo entra in scena un ulteriore soggetto, ovverosia il datore di lavoro che si affianca al lavoratore, all'Inps e agli istituti assicurativi e di finanziamento. Sostanzialmente, tale istituto prevede la possibilità di formalizzare un accordo tra i lavoratori e i datori di lavoro che permetta ai primi di godere del beneficio grazie all'aumento del loro montante contributivo. La provvista contributiva aggiuntiva va versata all'Inps in unica soluzione entro il medesimo termine fissato per il pagamento dei contributi del mese di percezione dell'APE. Il datore di lavoro, in tal modo, ha il vantaggio di poter gestire con tale strada anche gli esuberanti, esonerandosi dalla richiesta di intervento assistenziale dello Stato. È prevista anche la possibilità di attivare l'APE aziendale mediante i fondi di solidarietà bilaterali, compresi i fondi interprofessionali.

Rita

Oltre all'APE (nelle sue tre declinazioni) un altro interessante strumento per la pensione anticipata è rappresentato dalla RITA (Rendita integrativa temporanea anticipata).

Si tratta, sostanzialmente, di un meccanismo che consente di andare in pensione prima del previsto attingendo al capitale accumulato nel proprio fondo di previdenza integrativa e rinunciando, così all'integrazione all'assegno pensionistico futuro.

Chiaramente, quindi, l'importo della rendita anticipata è collegato all'ammontare dei versamenti al fondo di previdenza complementare e agli anni di iscrizione allo stesso.

LEGGE DI STABILITÀ 2018, ECCO QUALI SONO I BONUS CASA



Nella nuova legge di Bilancio trovano spazio i bonus casa. Vediamo quali sono le agevolazioni che cambiano e quelle che restano.

Ecobonus 65% – Confermato per tutto il 2018 l'ecobonus al 65% per le spese di efficientamento energetico in casa. Ma cambia il perimetro degli interventi incentivati: la posa in opera di infissi, di schermature solari e le caldaie a condensazione e a biomasse passano dal 65% al 50%; resta invariato a quota 65% il bonus per pannelli solari per l'acqua calda, pompe di calore e altri interventi sull'involucro edilizio.

Bonus 50% per le ristrutturazioni – Diventa possibile utilizzare il bonus del 50% per le ristrutturazioni per le spese sostenute fino al 31 dicembre del 2018, entro un ammontare complessivo di spesa non superiore a 96.000 euro.

Bonus verde – Dal 1° gennaio del 2018 diventa detraibile una cifra pari al 36% delle spese documentate relative al verde, fino a un massimo di 5.000 euro per ogni unità immobiliare. Il nuovo sconto sarà dedicato alla sistemazione a verde “di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni”.

Bonus mobili – Si tratta di una detrazione del 50 per le spese che saranno sostenute l'anno prossimo per acquistare mobili e grandi elettrodomestici ad alto risparmio energetico (per il forno probabilmente sarà sufficiente la classe A, per gli altri ci vorrà almeno la A+), purché in coincidenza con la ristrutturazione documentata della casa, anche nell'ambito di lavori edili iniziati a partire da gennaio 2017. La cifra massima scalabile dall'Irpef è di 10mila euro.

Sismabonus e bonus condomini – Sul fronte degli ecobonus condominiali rimangono gli sconti del 70 e 75% che vengono confermati fino al 31 dicembre del 2021. Arriverà fino al 2021 il sismabonus, con percentuali variabili tra il 75% e l'85%.

Ecobonus e sismabonus per gli ex Iacp – Gli istituti autonomi case popolari (ex Iacp) potranno usufruire dell'ecobonus per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili di loro proprietà, come era già in passato, ma anche su immobili gestiti per conto dei Comuni. Gli ex Iacp potranno accedere al sismabonus fino a una percentuale massima dell'85%.

Fondo di garanzia – Nasce il fondo nazionale per la concessione di garanzie sui prestiti finalizzati alle operazioni di riqualificazione energetica con una dotazione di 50 milioni all'anno tra il 2018 e il 2020, ripartiti tra Ministero dell'Ambiente e Mise. Le famiglie a basso reddito potranno così accedere più facilmente ai prestiti bancari: con questi 50 milioni annui sarà possibile stimolare, in base alle stime del governo, circa 600 milioni di investimenti.

Cessione dei crediti anche per i singoli appartamenti – Diventa possibile trasferire le detrazioni anche per le operazioni effettuate sulla singola unità immobiliare, al di fuori degli interventi condominiali. Chi incamera il bonus potrà, poi, anche trasferirlo nuovamente. Finora la possibilità di trasferire le detrazioni era limitata al solo caso degli interventi sulle parti condominiali.

Requisiti tecnici e massimali – Vengono aggiornati i requisiti tecnici minimi che gli interventi di efficientamento devono rispettare per rientrare nel perimetro dell'ecobonus. Nel testo andranno anche rivisti i massimali di costo specifici per ogni tipologia di intervento, oltre alle procedure di esecuzione dei controlli a campione eseguiti dall'Enea.



PER SCARICARE IL DECRETO LEGGE 16 OTTOBRE 2017 N°148

[CLICCA QUI](#)

AGENZIA DELLE ENTRATE, COME FUNZIONA L'ACCERTAMENTO DEL VALORE DI UN IMMOBILE



A volte nel caso di una compravendita immobiliare, se non è stata richiesta o non era applicabile la regola del prezzo-valore, l'Agenzia delle Entrate può procedere a un accertamento del valore dell'immobile in questione. Questo può determinare una rettifica della base imponibile su cui calcolare le imposte da pagare. Per procedere all'accertamento del valore reale dell'immobile e a un'eventuale rettifica, può utilizzare i criteri stabiliti dalla

legge, mettendo a confronto il valore indicato nell'atto con i seguenti parametri:

- i trasferimenti a qualsiasi titolo e le divisioni e perizie giudiziarie, anteriori di non oltre tre anni alla data dell'atto (o a quella in cui se ne produce l'effetto traslativo o costitutivo), che abbiano avuto per oggetto gli stessi immobili o altri di analoghe caratteristiche e condizioni (criterio comparativo);
- il reddito netto di cui l'immobile è suscettibile, capitalizzato al tasso mediamente applicato a detta data e nella stessa località per gli investimenti immobiliari, per esempio, il valore del canone di locazione (criterio della capitalizzazione);
- ogni altro elemento di valutazione, anche sulla base di indicazioni eventualmente fornite dai comuni. Tenendo conto di questi criteri, se ritiene che l'immobile acquistato ha un valore venale

(valore di mercato) superiore a quello dichiarato o al corrispettivo pattuito, l'ufficio rettifica e liquida la maggiore imposta, con gli interessi e le sanzioni

CONDOMINI, ASCENSORE AGEVOLATO

Le **detrazioni fiscali del 50%** per gli interventi effettuati in caso di **ristrutturazioni edilizie** spettano anche per i lavori effettuati con l'obiettivo di **eliminare le barriere architettoniche**, ad esempio installando ascensori e/o montacarichi (articolo 16-bis, comma 1, lettera e, Tuir). A beneficiare della detrazione IRPEF al 50% può essere anche il **singolo condomino che sostenga per intero le spese** per l'installazione di un ascensore in un condominio, anche se **i lavori non sono stati deliberati dall'assemblea**. Per fruire del beneficio fiscale per interventi di recupero del patrimonio edilizio finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche è necessaria non tanto la delibera dell'assemblea quanto l'**autorizzazione del Comune**. La detrazione del 50% dall'IRPEF riguarda inoltre solo la parte di spesa riferibile alla **quota imputabile al condomino**, sulla base della tabella condominiale di **ripartizione millesimale**, come precisato nella Risoluzione n. 264/E/2008 dell'Agenzia delle Entrate che ha analizzato un caso analogo a quello in esame.

PER SCARICARE LA RISOLUZIONE
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE 264/E/2008

[CLICCA QUI](#)

ANOMALIE REDDITI 2013: TEMPO FINO AL 31 DICEMBRE PER RISPONDERE AL FISCO

C'è tempo fino al 31 dicembre 2017 per correggere gli errori o fornire chiarimenti al Fisco in merito ad anomalie relative ai redditi conseguiti nel periodo d'imposta 2013. I contribuenti interessati e che hanno ricevuto le comunicazioni dall'Agenzia potranno in questo modo evitare un accertamento vero e proprio. Il termine, precisano le Entrate, riguarda le comunicazioni inviate via Pec o tramite posta ordinaria a maggio, giugno e settembre di quest'anno a circa 300.000 persone fisiche titolari di varie tipologie di reddito percepite nel corso del 2013.

PER SCARICARE IL COMUNICATO
DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

L'AGEVOLAZIONE PRIMA CASA E IL CONIUGE EREDE: LA GUIDA

L'Agenzia delle Entrate con la RM n. 126/E del 17 ottobre 2017 ha chiarito che l'**agevolazione ai fini delle imposte indirette per la "prima casa"** torna applicabile, con riferimento ad un solo immobile, nei casi in cui a seguito della morte del coniuge, un soggetto acquisti per successione la titolarità di **tre immobili** nel medesimo Comune (prima detenuti in comunione con il coniuge defunto). In tal caso le imposte ipotecarie e catastali in sede di successione (ovvero donazione), per l'immobile che beneficia dei requisiti "prima casa", saranno dovute in misura fissa pari ad Euro 200 ciascuna.

Sul punto, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che nel caso prospettato dall'istante l'agevolazione "prima casa" torna applicabile in considerazione del fatto che il coniuge erede:

- non è più titolare degli immobili “in comunione con il coniuge”, considerato che la comunione si scioglie con la morte;
- può dichiarare di non avere la titolarità “esclusiva” di altri immobili nel Comune, in considerazione del fatto che tale dichiarazione deve essere riferita ad immobili diversi da quelli trasferiti mediante la medesima successione.

Tutto ciò premesso risulta opportuno/necessario ricordare che l’agevolazione “prima casa”, in linea generale, comporta i seguenti benefici ai fini dell’imposizione indiretta:

- imposta di registro nella misura del 2 per cento – con un minimo di Euro 1.000 (imposte ipotecaria e catastale fisse di 50 euro ciascuna) anziché del 9 per cento – con un minimo di Euro 1.000;
- IVA nella misura del 4 per cento (imposte ipotecaria e catastale fisse di 200 euro ciascuna) anziché del 10 per cento.

Affinché tornino applicabili le agevolazioni prima casa l’acquirente dell’immobile abitativo deve dichiarare nell’atto definitivo di acquisto dell’immobile di essere in possesso dei requisiti per la prima casa. La dichiarazione costituisce un vero e proprio obbligo a pena di decadenza dalle agevolazioni. La dichiarazione resa non nell’atto di compravendita ma in uno specifico atto integrativo è ammessa, purché l’atto integrativo sia redatto secondo le medesime formalità giuridiche dell’atto originario. Riepiloghiamo dunque i requisiti per beneficiare dell’agevolazione prima casa.

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

ADEMPIMENTI FISCALI NOVEMBRE 2017 PER PMI E LIBERI PROFESSIONISTI

Adempimenti fiscali novembre 2017 per PMI e liberi professionisti

- **15 novembre.** Il primo appuntamento del mese è per il 15 novembre. Entro questa data le aziende dovranno emettere le fatture relative ai beni spediti o consegnati il mese precedente. Lo stesso giorno i commercianti dovranno fare la registrazione dei corrispettivi.
- **16 novembre.** Le aziende che svolgono il ruolo di sostituto d’imposta dovranno versare i contributi dei dipendenti all’INPS e le ritenute alla fonte per quanto riguarda indennità e premi di lavoro. Oltre al versamento dei contributi, sarà necessario espletare anche il pagamento dell’IRPEF. I liberi professionisti (artigiani e commercianti), invece, dovranno pagare la terza rate dei contributi minimi obbligatori. Il pagamento dovrà avvenire tramite il modello F24.
- **30 novembre.** I soggetti passivi Iva dovranno trasmettere la comunicazione della Lipe del terzo trimestre, ovvero i dati riepilogativi delle liquidazioni periodiche dell’Iva. La comunicazione va effettuata tramite modalità telematica. I liberi professionisti, invece, dovranno pagare le imposte derivanti dalla dichiarazione dei redditi. Inoltre, a fine mese scadranno anche le rate per coloro che avevano deciso di rottamare le cartelle Equitalia o avevano aderito alla *voluntary disclosure*.



SENTENZE

COPERTURA LASTRICO SOLARE E REALIZZAZIONE VANO-SCALA: NECESSARIO IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Consiglio di Stato, Sentenza n.4760 /2017

L'intervento di **copertura del lastrico solare scollegato dall'abitazione**, effettuato per collegarlo tramite parapetto con **contestuale realizzazione del vano-scala di collegamento** necessita di **permesso di costruire** e non può bastare la semplice SCIA alternativa al PDC ex art.23 dpr 380/2001. Il Consiglio di Stato, nella sentenza 4760/2017, spiega che un tale intervento non solo **apporta ulteriori utilità ai locali abitativi ma ne aumenta la superficie**: pertanto trattasi di **ristrutturazione edilizia**, assentibile con permesso di costruire. Il Consiglio di Stato ha ricordato **la discriminante tra lavori di restauro (in cui è sufficiente la SCIA) e ristrutturazione (dove invece serve il PDC)**: i primi sono diretti a **conservare l'edificio nel rispetto della sua tipologia, forma e struttura**, senza alcun inserimento di elementi innovativi sotto l'aspetto della migliore e più ampia fruizione (anche se sostitutivi di quelli precedenti), mentre la seconda **ottiene il risultato di modificare l'originaria consistenza fisica dell'edificio, grazie, tra le altre cose, ad una nuova e migliore redistribuzione funzionale** (o, il che è lo stesso, una **nuova destinazione d'uso**) di superfici altrimenti utilizzate come una mera copertura. In definitiva, pur trattandosi di un intervento di cui al combinato disposto dall'art. 3, c. 1, lett. d) e dell'art. 10, c. 1 del dpr 380/2001, non può esser invocata la procedura semplificata speciale (ossia, SCIA alternativa al PDC).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: E' VIETATO NEGARE LA SCIA

Consiglio di Stato, Sentenza n.4835 /2017

Se i lavori di demolizione e ricostruzione senza aumento di volumetria possono essere assentiti con una semplice SCIA e viene presentato, per errore, una domanda di permesso di costruire poi **annullato in autotutela**, tale annullamento non può determinare la **sospensione dei lavori**. E' questo il principio affermato dalla Corte di Cassazione nella sentenza 4835/2017, che ha ritenuto illegittimo il diniego del comune alla SCIA, focalizzandosi su quanto previsto dall'art.3, comma 1 lett. d) del dpr 380/2001, che considera *"gli interventi consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica"* quali interventi di ristrutturazione edilizia.

Inoltre, i Giudici prendono in riferimento altri due articoli del T.U.E:

- l'art.10 comma 1 lett.c), che individua gli interventi per i quali è necessario il permesso di costruire e tra essi ricomprende **"gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni"**.
- l'art. 22, comma 1, let. c), che dispone che sono assoggettati a Scia, tra l'altro, **"gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c."**

Dall'analisi effettuata, deriva che l'intervento richiesto dalla società, relativo alla demolizione e ricostruzione di un fabbricato, rientra tra quelli per i quali è sufficiente, ai sensi del citato art. 22, comma 1, let. c), la SCIA e, quindi, il diniego operato dal comune per la prosecuzione dei lavori è illegittimo. In questo senso, per i Giudici l'annullamento della variante urbanistica, che ha spinto l'amministrazione ad annullare in autotutela il permesso di costruire, non incide sull'intervento in questione poiché lo stesso non mira a creare nuove volumetrie consistendo in un mero intervento di ristrutturazione.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

ADDIZIONE EDILIZIA CON PREGIUDIZIO STATICO

Corte di cassazione, Sentenza n. 20288/2017

La Corte di cassazione ha ribadito, nell'ordinanza n. 20288/2017, che *"mentre nel caso di sopraelevazione effettuata dal proprietario dell'ultimo piano che alteri l'aspetto architettonico dell'intero edificio condominiale, l'azione diretta ad ottenere la 'restitutio in integrum', di cui gli altri condomini sono titolari, è soggetta a prescrizione ventennale, nell'ipotesi, quale quella in esame, in cui siano le condizioni statiche dell'edificio a non consentire la sopraelevazione, è invece imprescrittibile l'azione di accertamento negativo tendente a far valere l'inesistenza del diritto di sopraelevare, mancando un presupposto della sua stessa esistenza"*. Secondo la suprema Corte le condizioni statiche dell'edificio *"rappresentano un limite all'esistenza stessa del diritto di sopraelevazione, e non già l'oggetto di verifica e di consolidamento per il futuro esercizio dello stesso, limite che si sostanzia nel potenziale pericolo per la stabilità del fabbricato derivante dalla sopraelevazione, il cui accertamento costituisce apprezzamento di fatto riservato al giudice di merito, non sindacabile in sede di legittimità se congruamente motivato"*.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

INCARICHI PROFESSIONALI: AMMESSE ANCHE LE SPT CON SOCI NON ISCRITTI ALL'ALBO

Tar Toscana, Sentenza n.1267 /2017

Le società tra professionisti possono partecipare a gare anche se nella compagine sociale vi sono soci non iscritti ad uno specifico albo. E' il nuovo principio di diritto emesso dal Tar Toscana nella sentenza 1267/2017, relativo all'illegittimità di un bando locale rivolto a professionisti singoli e

associati, **prevedendo altresì la partecipazione di società, purché tutti soci fossero tutti iscritti all'albo dei dottori commercialisti.** Il ricorso di una SRL operante nel settore della fiscalità, che voleva partecipare ma avendo soci non iscritti all'albo dei dottori commercialisti, stando al bando, era esclusa, ha presentato ricorso (ai sensi degli artt. 30 e 45 del Codice Appalti) vedendoselo riconosciuto dal Tar, che quindi pone - con questa sentenza - **principi validi in tutte le gare pubbliche di servizi professionali.** Per i giudici amministrativi, infatti, il **requisito di totale iscrizione all'albo professionale è infatti troppo selettivo e viola principi di ragionevolezza, proporzionalità e libera concorrenza.** Ricordiamo, in merito, che la recente legge sulla Concorrenza (124/2017), che all'art. 1, comma 141 prevede la possibilità che le società tra avvocati possano comprendere sia iscritti in albi di altre professioni, sia soci "laici" (banche, altri operatori).

Di conseguenza, la **promiscuità tra iscritti all'albo degli avvocati ed altri soci si estende anche a società di altri professionisti "collegiati".** In ogni caso, conclude il Tar, la **prestazione specifica dev'essere comunque affidata ad un socio professionista iscritto allo specifico albo,** a garanzia del possesso delle competenze necessarie all'espletamento dell'incarico.

ABUSI EDILIZI: I LIMITI ALL'ANNULLAMENTO DELLA SANATORIA

Consiglio di Stato, Sentenza n.8/2017

In sede di annullamento di ufficio di titoli edilizi in sanatoria illegittimamente rilasciati, deve sempre essere valutato l'interesse pubblico attuale a rimuovere la concessione, questa la decisione del Consiglio di Stato. L'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio in sanatoria, intervenuto ad una distanza temporale considerevole dal provvedimento annullato, deve essere motivato in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale all'adozione dell'atto di ritiro anche tenuto conto degli interessi dei privati destinatari del provvedimento sfavorevole.

E' il principio di diritto contenuto nella sentenza n.8/2017 del Consiglio di Stato (Adunanza Plenaria), che ha quindi allargato la validità dei principi generali dell'art.21-nonies della legge 241/1990 (motivata valutazione dell'interesse pubblico obbligatoria per il ripristino della legalità violata) anche all'annullamento ex officio di titoli edilizi in sanatoria rilasciati illegittimamente. L'amministrazione, quindi, **non può fondare l'adozione di un atto di autotutela sul mero intento di ripristinare la legalità,** ma **deve sempre e comunque apprezzare discrezionalmente la ragionevolezza del termine di esercizio del proprio potere,** l'interesse pubblico all'annullamento, nonché l'**interesse dei destinatari,** quest'ultimo residente nell'affidamento circa la certezza e la stabilità degli effetti giuridici prodotti dal provvedimento illegittimo.

In ogni caso, **l'interesse pubblico urbanistico prevale in caso di sussistenza di vincoli ambientali o di pubblica incolumità** e l'inesistenza della tutela dell'affidamento di chi abbia ottenuto un titolo edilizio rappresentando elementi non veritieri, anche qualora intercorra un considerevole lasso di tempo. La sentenza - avente ad oggetto, nel caso di specie, una concessione edilizia in sanatoria del 1999 relativa ad una guardiania pertinenza di un ex complesso industriale, trasformata in bar/rosteria a servizio di un cinema/teatro (ricavato dal capannone industriale) - **reformula l'orientamento fino ad oggi prevalente, ovverosia che l'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio illegittimo (in specie se rilasciato in sanatoria) risulta in re ipsa correlato alla necessità di curare l'interesse pubblico concreto e attuale al ripristino della legalità violata.** Questa sentenza invece ricalca l'orientamento della precedente pronuncia n.341/2017, secondo cui l'amministrazione - che intenda procedere in autotutela all'annullamento di un provvedimento di sanatoria di opere abusive - deve **effettuare un motivato bilanciamento** fra (da un lato) l'interesse pubblico al ripristino della legalità violata e (dall'altro) l'interesse

dei destinatari al mantenimento dello status quo ante (interesse rafforzato dal legittimo affidamento, determinato dall'adozione dell'atto e dal decorso del tempo).

Tra le motivazioni principali, della Corte di Cassazione:

- il **mero decorso del tempo**, di per sé solo, **non consuma il potere di annullamento d'ufficio** e che, in ogni caso, il termine "ragionevole" per la sua adozione decorre soltanto dal momento della scoperta, da parte della PA, dei fatti e delle circostanze posti a fondamento dell'atto di ritiro;
- l'**onere motivazionale della PA risulta attenuato in ragione della rilevanza e autoevidenza degli interessi pubblici tutelati** (al punto che, nelle ipotesi di maggior rilievo, esso può essere soddisfatto attraverso il richiamo alle pertinenti circostanze in fatto e il rinvio alle disposizioni di tutela che risultano in concreto violate, che normalmente possano integrare, ove necessario, le ragioni di interesse pubblico che depongano nel senso dell'esercizio del ius poenitendi).
- la **non veritiera prospettazione da parte del privato delle circostanze in fatto e in diritto poste a fondamento dell'atto illegittimo a lui favorevole non consente di configurare una posizione di affidamento legittimo**, con la conseguenza per cui l'onere motivazionale gravante sulla PA potrà dirsi soddisfatto attraverso il documentato richiamo alla non veritiera prospettazione di parte.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

EDILIZIA POPOLARE: SÌ AL SUBENTRO DELLA FIGLIA SEPARATA CHE TORNA IN FAMIGLIA

Corte di Cassazione, Sentenza n.25411 /2017

La figlia che, separata dal marito, che torna a vivere con la madre ha diritto a subentrarle nel contratto di locazione di un alloggio popolare. Così la Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 25411/2017 depositata ieri, ha respinto il ricorso dell'Ater contro la sentenza di merito che, invece, aveva riconosciuto «*il rientro nel nucleo familiare*» come presupposto sufficiente del diritto della figlia a subentrare alla madre originaria locataria, poi deceduta.

COSTRUZIONE IN ADERENZA SUL CONFINE

Corte di Cassazione, Sentenza n.23986 /2017

Non vi sono ragioni per negare la possibilità di costruire un manufatto in aderenza ad un fabbricato realizzato dal vicino sul confine per il solo fatto che tale manufatto costituisca addizione di un fabbricato preesistente, non importa se realizzato prima o dopo quello del vicino. Così la seconda sezione civile della Corte di cassazione nell'ordinanza n. 23986 pubblicata il 12 ottobre 2017. In questa ordinanza – la Suprema Corte rimanda alla sentenza n.11488/2015 della Cassazione per quanto riguarda l'affermazione della possibilità di mutare in ogni tempo la soluzione costruttiva - a distanza legale, in aderenza o in appoggio - purché la situazione lo consenta e la soluzione originaria sia legittima.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

APPALTI, OK DAL CONSIGLIO DI STATO AI CONTRATTI SENZA COMPENSO AI PROFESSIONISTI

Consiglio di Stato (sez. V) Sentenza n.4614/2017

Il Comune di Catanzaro ha proposto appello al Consiglio di Stato contro una sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la Calabria che ha accolto il ricorso dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggistici e Conservatori, dell'Ordine degli Ingegneri, dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Catanzaro, dell'Ordine dei Geologi della Calabria, del Collegio dei Geometri e del Collegio dei Periti Industriali della Provincia di Catanzaro avverso i provvedimenti dirigenziali comunali dell'ottobre 2016 di approvazione del bando e del disciplinare di gara della "procedura aperta per l'affidamento dell'incarico per la redazione del piano strutturale del Comune di Catanzaro e relativo regolamento urbanistico", nonché del capitolato speciale, e ancora contro la delibera di Giunta comunale del 17 febbraio 2016 con cui è stata condivisa la possibilità di formulare un bando contemplante incarichi professionali a titolo gratuito.

La delibera di Giunta, dando attuazione alla deliberazione consiliare n. 25 del 13 maggio 2015 disponente la predisposizione di un nuovo strumento urbanistico generale, rilevava l'assenza di copertura finanziaria per una spesa stimata in circa 800.000 euro; e stabiliva, previo parere favorevole della Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per la Calabria, del 29 gennaio 2016, di formulare un bando che prevedesse incarichi professionali da affidare a titolo gratuito, delegando il dirigente del Settore Pianificazione Territoriale all'approvazione dello stesso.

Tali atti sono stati impugnati dagli indicati ordini professionali con il ricorso in primo grado, articolato in censure incentrate sull'illegittimità del bando di gara nella parte in cui ha previsto la natura gratuita del contratto di appalto di servizi, indicando, al punto 2.1 del bando, un corrispettivo pari ad euro uno, laddove l'appalto si caratterizza come contratto a titolo oneroso, sia nella disciplina del Codice civile, sia in quella dei contratti pubblici.

La sentenza del Tar Calabria appellata ha accolto il ricorso, nell'assunto che si verta di un appalto di servizi (avente ad oggetto la "elaborazione, stesura e redazione integrale del piano strutturale del Comune di Catanzaro" in forma imprenditoriale) e che non è configurabile un appalto pubblico di servizi a titolo gratuito, ovvero atipico rispetto alla disciplina di cui al d.lgs. n. 50 del 2016.

CONSIGLIO DI STATO: OK AI CONTRATTI A TITOLO GRATUITO AI PROFESSIONISTI.

Ribaltando la sentenza del Tar Calabria, il Consiglio di Stato (sez. V) nella sentenza n.4614/2017 depositata il 3 ottobre ha accolto l'appello avanzato dal Comune di Catanzaro osservando che anche un affidamento concernente servizi a titolo gratuito configura un contratto a titolo oneroso, soggetto alla disciplina del Codice dei contratti pubblici. La garanzia di serietà e affidabilità, intrinseca alla ragione economica a contrarre, infatti, non necessariamente trova fondamento in un corrispettivo finanziario della prestazione contrattuale, che resti comunque a carico dell'Amministrazione appaltante, ma può avere analoga ragione anche in un altro genere di utilità, pur sempre economicamente apprezzabile, che nasca o si immagini vada ad essere generata dal concreto contratto.

I Giudici hanno chiarito che la garanzia di serietà e affidabilità, intrinseca alla ragione economica a contrarre, non necessariamente trova fondamento in un corrispettivo finanziario della prestazione contrattuale, che resta comunque a carico della Amministrazione



appaltante; può, infatti, avere analogia ragione anche in un altro genere di utilità, pur sempre economicamente apprezzabile, che nasca o si immagini vada ad essere generata dal concreto contratto.

A supporto delle conclusioni cui è pervenuto, il Consiglio di Stato ha ricordato che assume ormai particolare pregnanza nell'ordinamento, evidenziando il rilievo dell'economia dell'immateriale, la pratica dei contratti di sponsorizzazione. La sponsorizzazione non è un contratto a titolo gratuito, in quanto alla prestazione dello sponsor in termini di dazione del denaro o di acollo del debito corrisponde l'acquisizione, in favore dello stesso sponsor, del diritto all'uso promozionale dell'immagine della cosa di titolarità pubblica: il motivo che muove quest'ultimo è l'utilità costituita ex novo dall'opportunità di spendita dell'immagine, cioè la creazione di un nuovo bene immateriale. Per l'Amministrazione è finanziariamente non onerosa – cioè passiva: non comporta un'uscita finanziaria - ma comunque genera un interesse economico attivo per lo sponsor, insito in un prodotto immateriale dal valore aggiunto che va a suo vantaggio. In altri termini, la circostanza che vi sia verso lo sponsor una traslazione meramente simbolica, cioè di immagine, della cosa di titolarità pubblica non può essere considerata come vicenda gratuita, ma va posta in stretta relazione, nei termini propri dell'equilibrio sinallagmatico, con il valore della controprestazione, vale a dire della dazione dello sponsor. Con la sponsorizzazione si ha dunque lo scambio di denaro contro un'utilità immateriale, costituita dal ritorno di immagine.

In conclusione, secondo il Consiglio di Stato non vi è estraneità sostanziale alla logica concorrenziale che presidia, per la matrice eurounitaria, il Codice degli appalti pubblici quando si bandisce una gara in cui l'utilità economica del potenziale contraente non è finanziaria ma è insita tutta nel fatto stesso di poter eseguire la prestazione contrattuale.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

ABUSI EDILIZI E ANNULLAMENTO D'UFFICIO DELL'ORDINANZA IN SANATORIA A DISTANZA DI ANNI DAL SUO RILASCIO

Consiglio di Cassazione, Sentenza n.8 /2017

L'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio illegittimo (specie se rilasciato in sanatoria), intervenuto ad una distanza temporale considerevole dal provvedimento annullato, deve essere sempre motivato in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale all'adozione dell'atto di ritiro anche tenuto conto degli interessi dei privati destinatari del provvedimento sfavorevole.

Lo ha affermato l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato con la **Sentenza 17 ottobre 2017, n. 8** che ha chiarito un concetto per il quale si erano formati due orientamenti diversi:

- Secondo un primo, maggioritario, orientamento, l'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio illegittimo (in specie se rilasciato in sanatoria) risulta correlato alla necessità di curare l'interesse pubblico concreto e attuale al ripristino della legalità violata. I fautori di tale tesi ritengono in particolare che non gravi in capo all'amministrazione un particolare onere motivazionale – ovvero l'obbligo di valutare i diversi interessi in campo – laddove l'illegittimità del titolo in sanatoria sia stata determinata da una falsa rappresentazione dei fatti e dello stato dei luoghi imputabile al beneficiario del titolo in sanatoria. In base a tale prospettazione, uno specifico onere motivazionale a sostegno dell'autotutela può essere imposto all'amministrazione soltanto laddove l'esercizio dell'autotutela discenda da errori di valutazione imputabili alla stessa amministrazione.
- In base a un secondo orientamento (più recente e allo stato minoritario), anche nel caso di annullamento ex officio di titoli edilizi in sanatoria l'amministrazione non può fondare l'adozione

dell'atto di ritiro sul mero intento di ripristinare la legalità violata. Ne consegue che l'esercizio del potere di annullamento d'ufficio postula l'apprezzamento di un presupposto "rigido" (l'illegittimità dell'atto da annullare) e di due ulteriori presupposti riferiti a concetti indeterminati, da apprezzare discrezionalmente dall'amministrazione (si tratta della ragionevolezza del termine di esercizio del potere di ritiro e dell'interesse pubblico alla rimozione, unitamente alla considerazione dell'interesse dei destinatari). In base a tale orientamento, il fondamento di tali ulteriori presupposti va individuato nella garanzia della tutela dell'affidamento dei destinatari circa la certezza e la stabilità degli effetti giuridici prodotti dal provvedimento illegittimo, mediante una valutazione discrezionale volta alla ricerca del giusto equilibrio tra il ripristino della legalità violata e la conservazione dell'assetto regolativo impresso dal provvedimento viziato.

L'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato ha affermato che le generali categorie in tema di annullamento ex officio di atti amministrativi illegittimi trovino applicazione (in assenza di indici normativi in senso contrario) anche nel caso di ritiro di titoli edilizi in sanatoria illegittimamente rilasciati, non potendosi postulare in via generale e indifferenziata un interesse pubblico in re ipsa alla rimozione di tali atti. Conseguentemente, grava in via di principio sull'amministrazione (e salvo quanto di seguito si preciserà) l'onere di motivare puntualmente in ordine alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale alla rimozione dell'atto, tenendo altresì conto dell'interesse del destinatario al mantenimento dei relativi effetti.

In conclusione, l'annullamento d'ufficio di un titolo edilizio in sanatoria, intervenuto ad una distanza temporale considerevole dal provvedimento annullato, deve essere motivato in relazione alla sussistenza di un interesse pubblico concreto e attuale all'adozione dell'atto di ritiro anche tenuto conto degli interessi dei privati destinatari del provvedimento sfavorevole.

In tali ipotesi, tuttavia, deve ritenersi:

- che il mero decorso del tempo, di per sé solo, non consumi il potere di adozione dell'annullamento d'ufficio e che, in ogni caso, il termine 'ragionevole' per la sua adozione decorra soltanto dal momento della scoperta, da parte dell'amministrazione, dei fatti e delle circostanze posti a fondamento dell'atto di ritiro;
- che l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione risulterà attenuato in ragione della rilevanza e autoevidenza degli interessi pubblici tutelati (al punto che, nelle ipotesi di maggior rilievo, esso potrà essere soddisfatto attraverso il richiamo alle pertinenti circostanze in fatto e il rinvio alle disposizioni di tutela che risultano in concreto violate, che normalmente possano integrare, ove necessario, le ragioni di interesse pubblico che depongano nel senso dell'esercizio del ius poenitendi);
- che la non veritiera prospettazione da parte del privato delle circostanze in fatto e in diritto poste a fondamento dell'atto illegittimo a lui favorevole non consente di configurare in capo a lui una posizione di affidamento legittimo, con la conseguenza per cui l'onere motivazionale gravante sull'amministrazione potrà dirsi soddisfatto attraverso il documentato richiamo alla non veritiera prospettazione di parte.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

IMMOBILE: RICLASSAMENTO SE SI APRONO LOCALI E LUOGHI DI RITROVO

Tar Lazio, Sentenza n. 5319/17

Quando una zona urbana si **riqualifica** a seguito dell'apertura di **locali notturni**, ristoranti e **luoghi di ritrovo**, e in questo modo da ghetto popolare si trasforma in un posto attrattivo, è ben possibile procedere al **riclassamento**. È quanto emerge da una recente sentenza della Commissione Tributaria Regionale del Lazio. Ma procediamo con ordine.

Quando un immobile viene censito in catasto, gli viene attribuita una **rendita**. Questa rendita rappresenta il valore che il bene ha al momento in cui viene edificato. È assai difficile che la pubblica amministrazione aggiorni d'ufficio le rendite catastali degli immobili presenti sul territorio se non c'è un processo di riordino definito con legge dal Governo o dal Parlamento (è allo studio, da numerosi mesi, un tentativo di aggiornamento delle rendite catastali). Con la conseguenza che immobili un tempo collocati in ambiti periferici, oggi si trovano ad essere il nuovo centro delle città. Non essendo però stato aggiornato il loro valore, i proprietari si trovano con un illegittimo vantaggio fiscale: difatti l'entità delle tasse sulla casa o sulla vendita degli immobili viene definito con aliquota calcolata proprio sul vecchio valore catastale. Il contribuente però non può avvantaggiarsi di questa situazione. Anzi, deve essere suo onere, nel momento in cui vende la casa, dichiarare all'erario il valore aggiornato dell'immobile ai prezzi di mercato e, quindi, adeguare l'importo delle tasse alla rendita effettiva. Se ciò non avviene l'Agenzia delle Entrate accerta la differenza e procede al cosiddetto «**riclassamento**» dell'immobile.

Ebbene, nella sentenza in commento il principio che viene stabilito dai giudici è abbastanza semplice: **quando aumenta la redditività dell'immobile a causa della trasformazione e riqualificazione urbana si ha un incremento delle quotazioni legate allo sviluppo socio-economico**. Relativamente al contesto locale possono considerarsi di comune conoscenza l'andamento del valore del mercato immobiliare legato anche alla riqualificazione urbanistica ed edilizia. Vanno tenute, quindi, in considerazione circostanze notorie e «d'immediata percezione» quali i miglioramenti del contesto urbano che hanno interessato l'ambito di riferimento nel quale è ubicato l'immobile. Difatti, come abbiamo appena detto, capita spesso che i classamenti attribuiti in un contesto urbano e socio-economico del tutto differente da quello attuale e di norma risalente all'epoca dell'impianto del catasto edilizio urbano, non rappresentano più l'effettiva redditività degli immobili stessi. Questo consente all'Agenzia delle Entrate di procedere ad un parziale riclassamento delle case situate nei quartieri che, negli ultimi anni, hanno visto il loro valore aumentare per via della trasformazione da rione degradato a zona piena di luoghi di divertimento e iniziative socio-culturali.

VIGILANZA DEL COORDINATORE DELLA SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Corte di Cassazione, Sentenza n.45862 /2017

Il coordinatore per la progettazione e l'esecuzione dei lavori ha la responsabilità di verificare che nel cantiere non vi siano carenze organizzative immediatamente percepibili e che le procedure di lavoro siano coerenti con il piano di sicurezza e coordinamento; **il controllo sul rispetto delle previsioni del piano non può essere meramente formale, ma va svolto in concreto**, secondo modalità che derivano dalla conformazione delle lavorazioni. Pertanto, sebbene non possa ascrivere a tale figura professionale l'obbligo di eseguire un puntuale controllo, momento per momento, delle singole attività lavorative, ha il compito, **normativamente previsto, di verificare che nel cantiere non vi siano carenze organizzative immediatamente percepibili, che le procedure di lavoro siano in concreto coerenti con il piano di sicurezza e coordinamento e che i rischi elencati in quest'ultimo documento siano stati adeguatamente valutati dal datore di lavoro**. In materia di sicurezza sul lavoro nei cantieri il coordinatore per l'esecuzione riveste un ruolo di **“alta vigilanza”** che riguarda la generale configurazione delle lavorazioni e non la puntuale e stringente vigilanza, momento per momento, demandata ad altre

figure operative, ossia al datore di lavoro, al dirigente, al preposto. Tuttavia il suo controllo non può essere meramente formale, ma va svolto in concreto, secondo modalità che derivano dalla conformazione delle lavorazioni con le eventuali conseguenti responsabilità.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

MANTO STRADALE DISSESTATO, CADUTA DEL PEDONE E RESPONSABILITÀ DEL PROPRIETARIO

Corte di Cassazione, Sentenza n. 22419/2017

Non ha diritto al risarcimento dei danni subiti una persona che cade di notte in una buca di una strada comunale in cattivo stato di manutenzione le cui condizioni sono a conoscenza della stessa in quanto la sua abitazione è situata nei pressi del luogo del sinistro. La questione, è stata affrontata recentemente dalla Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 22419/2017. La vicenda sottoposta al vaglio dei Giudici della Suprema Corte di Cassazione trae origine dalla richiesta di risarcimento danni formulata da una cittadina nei confronti del Comune per essere caduta in una buca di una strada comunale in cattivo stato di manutenzione. L'incidente si era verificato di notte in una zona dove il danneggiato abitava. La Corte di Cassazione con l'ordinanza in commento ha dichiarato inammissibile il ricorso, dando atto che la condotta dell'attrice è idonea ad interrompere il nesso eziologico fra la condotta attribuibile al Comune e il danno patito del pedone, in quanto i giudici di merito avevano accertato che quest'ultimo era a conoscenza dell'esistenza della buca e in generale del cattivo stato di manutenzione del manto stradale in cui si è verificato il sinistro.

PRELIMINARE VALIDO ANCHE IN CASO DI IMMOBILE PARZIALMENTE ABUSIVO

Corte di Cassazione sent. n. 20702/2017

Non ricorre inadempimento del promittente venditore se il promissario acquirente è a conoscenza della - parziale o totale - abusività dell'immobile. Nel contratto preliminare di compravendita immobiliare stipulato dopo l'entrata in vigore della legge n. 47/1985, la sanzione della nullità prevista dall'art. 40 della legge trova applicazione nei soli contratti con effetti traslativi, e non per quelli con efficacia obbligatoria come il preliminare di vendita. La dichiarazione, o la documentazione, che attesta la regolarità della edificazione, può essere fornita all'atto della stipulazione del contratto traslativo definitivo, o anche in corso di giudizio e prima della pronuncia della sentenza.

L'ATTRIBUZIONE IN PROPRIETÀ DELLA CASA AL CONIUGE SEPARATO NON È ALIENAZIONE

Corte di Cassazione Sentenza n. 22023/2017

Non decade dai benefici fiscali c.d. prima casa, il contribuente che avendo acquistato una casa in comunione dei beni non trasferisce la residenza nel comune dove è situato l'immobile entro il termine di decadenza di diciotto mesi dall'acquisto in quanto nelle more, in adempimento di una condizione inserita negli accordi della separazione, provvede a trasferire la propria quota di proprietà all'ex moglie.

GLI SCARICHI A PARETE SONO CONSENTITI

TAR Lombardia Sentenza 1808/2017

La sentenza del Tar Lombardia - n. 1808/2017 è di estrema importanza per gli installatori e particolarmente utile per dirimere e chiarire ogni problema qualora si dovessero trovare a sostituire un

apparecchio a gas in un condominio con scarico in canna collettiva (ramificata o meno) non idonea. Come è noto, in questi casi la legge (art. 5, commi 9 e 9 bis, D.P.R. 412/93 modificato dal D.Lgs. 102/14) consente lo scarico a parete nel rispetto della norma UNI 7129 circa le distanze dello scarico fumi, ma sono altrettanto note le difficoltà ed i problemi pratici che sorgono in queste occasioni. Nel caso in oggetto, un condòmino che doveva sostituire una caldaia installata su una canna fumaria collettiva, verificato che la stessa non era idonea ne chiedeva l'adeguamento al condominio che però non agiva. Il condòmino in questione, allora, si scollegava dalla canna fumaria e, nel rispetto della normativa, andava a scaricare a parete con una caldaia tipo C a condensazione ed a bassa emissione di NOx.

A seguito delle contestazioni avanzate da un altro condòmino che abitava al piano di sopra, il Comune di Gallarate emetteva un'ordinanza con la quale, richiamando la circolare 8/San del 1995 della Regione Lombardia che, va ricordato, è un "mero atto di indirizzo", vietava al condòmino lo scarico a parete e obbligava il condominio all'adeguamento della canna fumaria.

A questo punto il condòmino cui era stato vietato lo scarico a parete si rivolgeva al TAR che accoglieva il ricorso per "Violazione e falsa applicazione dell'art. 5 del DPR n. 412 del 26 agosto 1993" e per "Eccesso di potere per travisamento dei presupposti di fatto e di diritto e per motivazione illogica, carente e contraddittoria" ed emetteva una sentenza con cui annullava l'ordinanza del Comune e condannava il Comune stesso (per aver emesso l'ordinanza) ed il condominio (per non aver adeguato la canna fumaria e condiviso l'ordinanza del Comune) al pagamento delle spese processuali e accessorie.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

CENTRI STORICI, INAPPLICABILE IL SILENZIO-ASSENSO SULLE DOMANDE DI TITOLI EDILIZI

Consiglio di Stato nella sentenza n. 4516 / 2017

Il silenzio assenso non si applica alle domande volte ad ottenere titoli edilizi relativi ad immobili situati in zona A del territorio comunale.

Lo ha precisato la quarta sezione del Consiglio di Stato nella sentenza n. 4516 depositata il 27 settembre 2017. I hanno evidenziato che "l'art. 20, co. 8 DPR n. 380/2001 e, più in generale, l'art. 20, co. 4, l. n. 241/1990, nell'escludere dalla formazione del silenzio assenso gli atti ed i procedimenti riguardanti il patrimonio culturale e paesaggistico, ovvero ove sussistano vincoli (tra gli altri) culturali e/o paesaggistici, non intendono riferirsi ai soli casi in cui sussistano vincoli specifici, riguardanti un determinato immobile ovvero una parte di territorio, puntualmente individuati per il loro valore storico, artistico o paesaggistico con puntuali atti della pubblica amministrazione, ma si riferiscono, più in generale, a tutte le ipotesi in cui siano presenti, nell'ordinamento realtà accertate come riconducibili, anche in via generale, al patrimonio culturale e/o paesaggistico".

Pertanto devono ritenersi ricomprese nei casi per i quali è esclusa la formazione del silenzio assenso "le domande volte ad ottenere titoli edilizi relativi ad immobili situati in zona A del territorio comunale, posto che tale zona, ai sensi dell'art. 2 D.M. n. 1444/1968 è quella costituente parte del territorio interessata "da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi". Nel caso di specie, l'immobile oggetto di domanda di permesso di costruire è situato nel centro storico (zona A) del Comune di Francavilla Fontana e risale all'inizio del 1900.

“Da ciò consegue che, in relazione alle istanze volte al rilascio di titolo autorizzatorio edilizio concernenti lo stesso, non può formarsi il silenzio assenso, attesa la tutela cui l’immobile è sottoposto, anche ai sensi dell’art. 136, co. 1, lett. c), d. lgs. n. 42/2004”, ha concluso il Consiglio di Stato.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI!](#)

ISTRUZIONI ERRATE DEL COMMITTENTE, LA CASSAZIONE SULLA RESPONSABILITÀ DELL'APPALTATORE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 21959/2017

L'appaltatore, dovendo assolvere al proprio dovere di osservare i criteri generali della tecnica relativi al particolare lavoro affidatogli, e' obbligato a controllare, nei limiti delle sue cognizioni, la bonta' del progetto o delle istruzioni impartite dal committente e, ove queste siano palesemente errate, puo' andare esente da responsabilita', soltanto, se dimostri di avere manifestato il proprio dissenso e di essere stato indotto ad eseguirle, quale "nudus minister", per le insistenze del committente ed a rischio di quest'ultimo. Pertanto, in mancanza di tale prova, l'appaltatore e' tenuto, a titolo di responsabilita' contrattuale, derivante dalla sua obbligazione di risultato, all'intera garanzia per le imperfezioni o i vizi dell'opera, senza poter invocare il concorso di colpa del progettista o del committente, ne' l'efficacia esimente di eventuali errori nelle istruzioni impartite dal direttore dei lavori.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA FUORI DALL'AREA DI SEDIME

Consiglio di Stato, Sentenza n. 4728/2017

Nel caso in cui il manufatto che costituisce il risultato di una ristrutturazione edilizia venga comunque ricostruito con coincidenza di area di sedime e di sagoma, esso – proprio perché “coincidente” per tali profili con il manufatto preesistente – potrà sottrarsi al rispetto delle norme sulle distanze dal confine e/o da altri fabbricati, in quanto sostitutivo di un precedente manufatto che già non rispettava dette distanze (e magari preesisteva anche alla stessa loro previsione normativa). La disposizione dell’art. 9 n. 2 D.M. n. 1444 riguarda infatti “nuovi edifici”, intendendosi per tali gli edifici (o parti e/o sopraelevazioni di essi) “costruiti per la prima volta” e non già edifici preesistenti, per i quali, in sede di ricostruzione, non avrebbe senso prescrivere distanze diverse. Invece, nel caso in cui il manufatto venga ricostruito senza il rispetto della sagoma preesistente e dell’area di sedime, come pure consentito dall’art. 30, comma 1, lett. a), D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito dalla L. 9 agosto 2013, n. 98, occorrerà comunque il rispetto delle distanze prescritte, proprio perché esso – quanto alla sua collocazione fisica – rappresenta un *novum*, come tale tenuto a rispettare – indipendentemente dalla sua qualificazione come ristrutturazione edilizia o nuova costruzione – le norme sulle distanze.

L'APPROVAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE (SPECIES DI PIANO ATTUATIVO) COSTITUISCE UNA MERA PREVISIONE URBANISTICA

Consiglio di Stato, Sentenza n. 4706/2017

L'approvazione di un piano di lottizzazione (species di piano attuativo) costituisce una mera previsione urbanistica che, ove non seguita da apposita convenzione con i soggetti interessati, ossia da un atto *lato sensu pattizio* fonte di reciproci diritti ed obblighi fra le parti, non è ex se idonea a cristallizzare in capo al privato una posizione giuridica qualificata e, per così dire, “piena” circa il mantenimento della destinazione prevista dal piano.

SOCIETA' AGRICOLE SENZA AGEVOLAZIONI ICI

Corte di Cassazione, Sentenza n. 22484/2017

La Corte di cassazione, con l'ordinanza 22484 del 27 settembre 2017, smentisce a distanza di pochi mesi quanto affermato con l'ordinanza 375/2017, sostenendo che **le società agricole non possono fruire dei benefici fiscali per l'Ici**, perché la normativa speciale che disciplina questo tributo impedisce che possa essere applicato lo stesso trattamento che il regime fiscale ordinario riserva ad altre imposte, facendo rientrare le società, in qualsiasi forma costituite, nella nozione giuridica di imprenditori agricoli professionali (Iap).

BANCAROTTA FRAUDOLENTA PER DISTRAZIONE L'AMMINISTRATORE CHE, IN ASSENZA DI DELIBERA ASSEMBLEARE CHE STABILISCA LA MISURA DEI SUOI COMPENSI, PRELEVI SOMME IN PAGAMENTO DEI CREDITI VERSO LA SOCIETA' IN DISSESTO

Corte di Cassazione Penale, Sentenza n. 42775/2017

Risponde del reato di bancarotta fraudolenta per distrazione e non di quello di bancarotta preferenziale, l'amministratore che, in assenza di delibera assembleare che stabilisca la misura dei suoi compensi, prelevi somme in pagamento dei crediti verso la società in dissesto, la cui congruità non sia fondata su dati ed elementi di confronto che ne consentano un'adeguata e oggettiva valutazione, quali, ad esempio, gli emolumenti riconosciuti ai precedenti amministratori o a quelli di società del medesimo settore, gli impegni orari osservati, i risultati garantiti ecc.

L'AUMENTO SUCCESSIVO DEI TASSI D'INTERESSE OLTRE LA SOGLIA D'USURA E' IRRILEVANTE

Corte di Cassazione, Sentenza n. 24675/2017

Con la sentenza (S.U. 19 Ottobre 2017 nr. 24675) la Suprema Corte ha messo la parola fine alla speranza di molti risparmiatori che speravano d'impugnare per vie legali il contratto di mutuo il cui tasso d'interesse determinato al momento della stipula e contenuto entro i limiti della soglia d'usura fosse poi successivamente, con il passare del tempo, aumentato. In altri termini per i Giudici non esiste l'usura sopravvenuta: ai fini dell'usura rilevano solo gli sforamenti esistenti al momento della stipula del mutuo/finanziamento. A stabilire se la soglia d'interesse è regolare ci ha pensato la L.108 del 1996) che individua esattamente il limite entro il quale gli interessi sono sempre usurari. Si prenderà a riferimento il tasso medio d'interesse come risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella G.U. relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato della metà.



DAL WEB

LA MAPPA MONDIALE DELL'INQUINAMENTO DELL'ARIA NELLE CITTÀ'



I dati sono aggiornati al 2016 e la fonte è l'Organizzazione mondiale della sanità (Oms). Più dell'80% delle persone che vivono in aree urbane è esposta ad aria con livelli di inquinamento superiori ai limiti dell'Oms.

Lo scrive la stessa organizzazione precisando che il calcolo è naturalmente relativo a quelle aree metropolitane dove viene monitorata la qualità dell'aria. Come si vede nella mappa se è vero che tutte

le città rilevano presenza di inquinanti quelle dove si rischia di più sono le metropoli a più basso reddito. Secondo il database dell'Oms, il 98% delle città più povere e con più di 100mila abitanti non soddisfa i parametri di qualità dell'aria scritti dall'Oms.

Nei Paesi più ricchi questa percentuale scende al 56%.

A settembre era stato calcolato sempre dall'Oms che il 92% della popolazione mondiale viveva in luoghi dove i livelli di qualità dell'aria non soddisfano i limiti fissati dall'Oms per le particelle sottili, ovvero una media annuale di 10 microgrammi per metro cubo.

Cosa dice il World Health Statistic 2017? Il report, pubblicato alcuni giorni fa sulle condizioni di salute dei cittadini europei, inserisce l'inquinamento dell'aria tra le cause principali di morte del Vecchio continente. In particolare sono i Paesi dell'Europa dell'Est a registrare i tassi di mortalità più alti legati all'inquinamento atmosferico. L'Italia, nella classifica stilata dall'Oms e formata da 50 Paesi europei, si pone al 29esimo posto. I dati sono del 2014 e rilevano i tassi annuali di particolato (PM2.5) nelle aree urbane ($\mu\text{g}/\text{m}^3$). Il valore dell'Italia è 18,2 contro la Svezia al primo posto con 5,9 e la Bosnia all'ultimo con 55,1.

Il database oggi copre tremila città in 103 Paesi nel mondo.

PER ACCEDERE ALLA MAPPA
DELL'ORGANIZZAZIONE MONDIALE DELLA SANITÀ'

[CLICCA QUI](#)

PROGRAMMI PER ARREDARE LA CASA



Di **programmi per arredare casa** è pieno il web. Ma quali sono i più consigliati?

Il primo dei **programmi per arredare casa**, arriva dal gigante svedese dell'arredamento *low cost*. [IKEA Home Planner](#) è un facile e intuitivo software con cui sarà possibile pianificare cucina, camera da letto, guardaroba, elettrodomestici. Interessanti anche i consigli sull'illuminazione degli spazi interni.

[My Virtual Home](#) invece, è sicuramente uno dei programmi per la modellazioni 3d degli spazi interni di un immobile più conosciuti al mondo. Innanzitutto è gratis, inoltre permette di disegnare

e decorare in maniera professionale fino al minimo dettaglio.

Il terzo programma, con cui è possibile anche dare vita a foto realistiche e a video dei vostri progetti in 3d è [Sweet Home 3D](#). Sweet Home 3D è un pratico e versatile software per il disegno di interni che aiuta a disporre l'arredamento su di una piantina 2D, con un anteprima 3D.

[AutoCAD](#) è un altro tra i **programmi per arredare casa** che merita a pieno titolo di essere inserito in questa breve guida. Autocad è software di progettazione 3d più famoso e diffuso al mondo. Un vero e proprio must nel panorama della modellazione 3d.

Con [Envisioneer Express](#) in italiano invece è sufficiente posizionare il tetto, le stanze, le porte, le finestre, le entrate e tutto ciò che riguarda struttura e arredo, misurando bene i mobili e scegliendoli tra i numerosi disponibili da inserire, e in poco tempo sarà possibile visionare la vostra casa in 3D

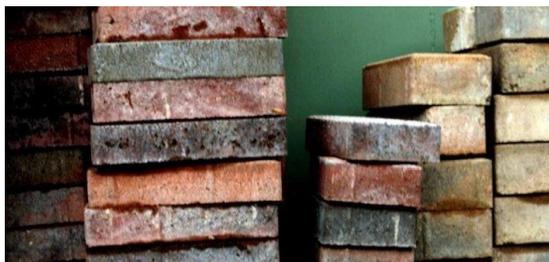
Se invece volete solamente scoprire come risulterebbero le stanza della vostra casa se decideste di cambiare colore, il software 3d che fa per voi è sicuramente [Colorjive](#). Con Colorjive sarà sufficiente caricare una foto della stanza che volete cambiare e utilizzare il programma online, pochi click e avrete una rappresentazione 3d veritiera.

[Sketchup](#) è un altro tra i programmi per arredare casa più noti e gettonati. Sono infatti tantissimi i designer che propendono per l'utilizzo, anche professionale di Sketchup. Grazie al software sviluppato da Google è possibile creare praticamente qualunque tipo di oggetto utilizzando la grafica tridimensionale. La sua interfaccia utente è particolarmente intuitiva, ma il vero asso nella manica è rappresentata dai tanti tutorial integrati.

L'ultimo programma è il noto [SituHome](#). Questo è in assoluto uno dei **programmi per arredare casa** più completi presenti in circolazione. Ottima grafica 3d e interfaccia semplice e intuitiva fanno di **SituHome** un vero e proprio consiglio scontato.

Per cercarli basta cliccare sul nome sopra citato.

I MATTONI INTELLIGENTI CHE PRODUCONO ENERGIA



L'innovazione arriva dalla **Newcastle University**, nel Regno Unito, grazie a un progetto finanziato nell'ambito del programma di ricerca e innovazione dell'Unione Europea "Horizon 2020" e realizzato in partnership con la UWE Bristol (University of the West of England), l'Università di Trento, lo Spanish National Research Council, il Liquifer Systems Group di Vienna e Explora.

Il team di ricerca, che unisce diverse competenze professionali di ambiti diversi – si va dalla bio-architettura all'informatica e ingegneria – ha sviluppato un **mattoncino smart ricoperto da uno speciale biofilm**, all'interno del quale sono state inserite delle celle a combustibile microbico con microrganismi sintetici sviluppati dai ricercatori della UWE Bristol.

I mattoni si 'nutrono' di aria, sole e acque di scarico, creando un sistema che **funziona come un 'bioreattore'**. Grazie a un sistema a camere separate, gli elementi vengono processati per scopi diversi ma in modo collegato, come una sorta di sistema digestivo per la casa o l'ufficio. I mattoni sono anche in grado di recuperare il fosfato, un materiale sempre più raro da trovare in natura, dal quale può essere possibile **produrre nuovi detergenti biologici**.

Ma non è tutto qui. La novità più grande risiede nella capacità dei mattoni di **reagire all'ambiente sia esterno sia interno dell'edificio** (da cui l'aggettivo smart) e di essere controllati digitalmente. Le pareti viventi, che possono essere programmate in modo personale, riconoscono alcuni input e sono in grado di reagirvi, generando ad esempio **l'energia elettrica richiesta**, attivando un processo di depurazione delle acque reflue, reagendo alla presenza di alghe e batteri.

*"Le tecnologie che stiamo sviluppando – spiegano i ricercatori – hanno l'obiettivo di trasformare gli edifici in sistemi viventi in grado di reagire alle condizioni interne ed esterne e che possano al tempo stesso essere **controllati e gestiti digitalmente come fossero dei computer**".*

PANNELLI FOTOVOLTAICI INVISIBILI



I pannelli fotovoltaici *invisibili* sono **bellissimi** si confondono in tutto e per tutto con un **classico coppo**, ovvero con le tegole tipiche dei centri storici. E sta proprio qui la potenzialità di questa innovazione. In questo modo, infatti, interi tetti possono diventare dei veri e propri impianti fotovoltaici senza danneggiare di una virgola la resa estetica dell'edificio. Grazie a questa innovazione, dunque, sarà possibile rendere

energeticamente autonomi gli edifici senza nulla togliere al loro *charm* architettonico.

Tutti i pannelli sono realizzati con dei **materiali atossici e riciclabili**, e risultano adattabili a qualsiasi situazione preesistente: per quanto riguarda i tetti, per esempio, è possibile installare tanti coppi quanti ne abbisogna il fabbisogno energetico richiesto, lasciando del tutto invariato il resto della copertura.

Come funzionano? Sono formati da un composto polimerico, all'interno del quale vengono incorporate delle celle di silicio monocristallino. Il tutto viene ricoperto da una **speciale copertura superficiale**, opaca

alla vista ma totalmente trasparente per i raggi solari: in questo modo questa pellicola ricopre totalmente le celle senza però intaccare in alcun modo il loro funzionamento. La messa in opera di questi moduli, inoltre, è semplice e del tutto simile a quella delle normali tegole.

Questa invenzione di design non è ovviamente passata inosservata. Già l'anno scorso il nostro **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo** ha parlato in modo entusiasta dei pannelli fotovoltaici invisibili, nel documento *'Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale. Architettura, centri e nuclei storici ed urbani'*. Nel testo, dopo un'attenta descrizione della tecnologia, si esorta la presa in considerazione di quest'ultima, attraverso una – forse troppo dura – **critica dei classici impianti fotovoltaici**.

Nel documento, infatti, si dichiara che *«appare quanto meno irrazionale se non decisamente miope, nel quadro di un bilanciamento costi-benefici, comprometterne i caratteri connotativi e i valori paesaggistici a fronte dell'apporto certamente non significativo e non risolutivo da essa offerto all'abbattimento, a scala nazionale, dei consumi energetici da fonti fossili e più in generale non rinnovabili»*.

CALCESTRUZZO FIBRORINFORZATO ECOLOGICO PER INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO

Resistente ai terremoti ed ecosostenibile: si tratta di un **calcestruzzo fibrorinforzato** proiettabile messo a punto dai ricercatori dell'Università canadese della *Columbia Britannica* e non è solo il risultato di una ricerca di laboratorio, ma già un prodotto finito, che sarà impiegato per la prima volta nell'intervento di adeguamento antisismico di una scuola elementare a *Vancouver* e di una in India settentrionale. Il nuovo materiale, battezzato *EDCC - Eco-Friendly Ductile Cementitious Composite*, sigla che sta per **“composto cementizio duttile ed ecologico”**, promette di migliorare la resistenza



sismica degli edifici, aumentando la resilienza delle strutture alle scosse di terremoto. Messo a punto dagli ingegneri *Nemy Banthia* e *Salman Soleimani-Dashtaki*, **si tratta di un calcestruzzo composito fibrorinforzato in grado di fornire quella duttilità e resistenza a trazione che al calcestruzzo tradizionale manca, e quindi di poter resistere alle sollecitazioni a fatica tipiche di un terremoto.** Il segreto di EDCC sembra risiedere nella sua composizione del mix design e dei prodotti utilizzati: cemento, fibre polimeriche, ceneri volanti e altri additivi industriali, aggregati fini.

E più ecosostenibile, proprio per l'uso di fly ash. «L'industria del cemento produce una parte importante delle emissioni globali di gas a effetto serra», spiega Banthia.

«Sostituendo quasi il 70 per cento del cemento con le ceneri volanti, possiamo ridurre la quantità del cemento stesso utilizzato. Questo è un requisito molto importante poiché una tonnellata di materiale rilascia nell'atmosfera un peso quasi uguale di CO₂».

Il materiale può essere utilizzato come rivestimento speciale per le pareti: molto semplice da applicare, viene spruzzato sulle superfici esterne e basta uno strato sottile di 10 mm per riuscire a rinforzare una parete in modo consistente.

I suoi utilizzi, però, potrebbero essere svariati e interessare anche la costruzione di condutture, pavimentazioni industriali e marciapiedi, strutture resistenti alle esplosioni e molto altro.

RAFFREDDAMENTO DEGLI EDIFICI: BASTA UNA VERNICE

Riuscire a ridurre le temperature delle superfici esterne di un edificio conduce a due benefici: da un lato si contribuirebbe a calmerare il cosiddetto effetto dell'isola di calore urbana e dall'altro si ridurrebbero i consumi energetici legati ai sistemi di climatizzazione. Per ottenere questi risultati potrebbero non servire grandi interventi architettonici o progettuali. Infatti grazie ad un progetto pilota le strade di Los Angeles verranno dipinte di bianco per sfruttare la caratteristica che il bianco ha di riflettere la luce del sole e quindi di raffreddare di qualche grado il manto stradale e di conseguenza anche le aree adiacenti. Ed è sempre grazie a una vernice che potremmo ottenere il raffreddamento degli edifici. Il rivestimento innovativo viene da Israele, è stato sviluppato dalla start-up SolCold e, a differenza della vernice californiana, in questo caso il processo di raffreddamento è attivo. La



pittura non si limita a riflettere i raggi solari abbassando la temperatura della superficie esposta ma sfrutta la luce per attivare un processo chimico che trasforma facciate e coperture in una sorta di lastra di ghiaccio.

Il prodotto funziona simulando i principi del raffreddamento laser e applicandoli allo spettro solare.

“Il calore di un edificio potrebbe essere assorbito ed emesso come luce”- ha spiegato Yaron Shenhav, fondatore di SolCold- *“Fintanto che il sole splende sull'edificio, questo sarà continuamente raffreddato”*. Il rivestimento, secondo alcune simulazioni svolte su edifici campione, dovrebbe essere in grado di raffreddare le superfici esterne degli edifici fino a 10 ° C. Un valore molto elevato che contribuirebbe in modo deciso alla riduzione dei costi energetici e delle emissioni nocive provocati dall'utilizzo di sistemi di climatizzazione. La vernice potrebbe essere utilizzata sia nelle nuove costruzioni sia come rivestimento aggiuntivo in un'ottica di riqualificazione energetica degli edifici esistenti. Una conferma del fatto che potrebbero bastare degli interventi molto più semplici di quelli che potremmo immaginare per ridurre l'impatto ambientale del parco edilizio. Ma gli inventori guardano anche aldilà del nostro pianeta terra e ritengono che il rivestimento possa trovare applicazione anche nelle apparecchiature spaziali, contribuendo alla riduzione del riscaldamento provocato dalla mancanza di aria nello spazio e a quello generato dagli oggetti, evitando che venga disperso. Al momento queste funzioni vengono svolte da tessuti riflettenti e scambiatori di calore ma la vernice potrebbe essere una soluzione molto più semplice, pratica e soprattutto economica per il futuro.

MATERIALI PER EDILIZIA CIRCOLARE: TRE IDEE PER RICICLARE I RIFIUTI

L'edilizia è uno dei comparti più energivori e inquinanti ed è anche uno dei più complessi, dove è necessario il rispetto di standard rigorosi per garantire sicurezza e resistenza di strutture ed elementi. È per questo motivo che i cosiddetti **materiali per edilizia circolare**, ovvero quelli che prevedono un utilizzo virtuoso delle risorse in un'ottica di recupero e riuso, **fanno ancora fatica ad affermarsi definitivamente**. Eppure idee e progetti non mancano.

La prima idea viene dalla *Washington State University*, dove un team di ricercatori ha scelto di investire in un progetto che potesse risolvere un problema molto diffuso fra gli strati più poveri della popolazione, che **non hanno le possibilità economiche per riqualificare energeticamente le proprie abitazioni** e devono fare i conti con bollette molto care, senza considerare la questione ambientale. Se non è possibile finanziare progetti di retrofit è possibile sviluppare dei sistemi isolanti a basso costo a partire da materiali da riciclo. E' così che nascono due soluzioni sviluppate dal professore in Architettura *Taiji Miyasaka* e quello in Ingegneria *Robert Richards*. Si tratta di **due rivestimenti** realizzati nel primo caso utilizzando **intagli di**

cartone uniti a tubi di carta e nel secondo caso **bottiglie di plastica fuse**. Per la funzione isolante vengono usati vecchi sacchetti di plastica o di carta, inseriti nel telaio. L'esterno della parete può poi essere personalizzata con effetto pixel o mosaico. Le pareti, che sono per uso interno e non sono chiaramente portanti, devo essere viste come **un modo fai da te per migliorare l'efficienza energetica domestica** con un investimento davvero esiguo. Gli inventori parlano di un prezzo che non dovrebbe superare i 10 centesimi per piede quadrato, anche perché chiaramente sia il cartone sia la plastica verrebbero scelti fra gli scarti in discarica, in un'ottica virtuosa di materiali per edilizia circolare. Si tratta poi di un **sistema così flessibile e modulare che può adattarsi a qualsiasi spazio e a qualsiasi esigenza**.

La stessa volontà di recuperare prodotti di scarto per farne materiali per edilizia circolare è alla base dei **pannelli decorativi e strutturali sviluppati dalla start-up MetaComb**, fondata da *Vsevolod Tsodokov*. Tsodokov ha avuto l'intuizione di trasformare i quintali di **cartone che finiscono in discarica** in un business. Green, ovviamente. MetaComb utilizza un processo brevettato per la lavorazione dei cartoni ondulati da cui vengono ricavati blocchi laminati, ricoperti da un **materiale polimerico** che ne garantisce la tenuta. I pannelli, il cui composto è uniforme e resistente grazie a una particolare resina, sono leggeri e parzialmente traslucidi, in quanto le **celle a nido d'ape del cartone vengono allineate per consentire l'ingresso di luce**. Un risultato che ne consente l'applicazione nella cosiddetta edilizia leggera. **Come qualsiasi azienda che sceglie di utilizzare come materia prima del materiale di scarto destinato alla discarica, anche MetaComb ha dovuto affrontare una serie di problematiche a livello normativo e burocratico. Il cartone, inoltre, per essere idoneo deve essere in buone condizioni e soprattutto deve essere asciutto, motivo per cui la start-up ha dovuto siglare una serie di accordi con aziende private e società di smaltimento rifiuti per ottenere da loro una materia prima idonea alla lavorazione.**

L'ultima innovazione viene dall'*Università del Michigan* dove i professori in architettura **Meredith Miller** e **Thom Moran** stanno studiando i cosiddetti **plastiglomerati** e il loro potenziale come materiali da costruzione. Il termine 'plastiglomerato' è recente ed è stato coniato dalla geologa canadese **Patricia Corcoran**, dell'*Università dell'Ontario Occidentale*, che, nel corso di una spedizione in una spiaggia hawaiana, aveva notato la presenza di rocce che avevano inglobato frammenti di plastica. **Uno degli effetti dell'inquinamento: formazioni in cui frammenti di rifiuti plastici, semifusi ma ancora riconoscibili, tengono insieme pezzi di roccia, sabbia e conchiglie.**



CAMMINA E TROVA LA PACE INTERIORE



I benefici di una buona camminata sono tanti e si moltiplicano ancor più quando andare a piedi diventa un'abitudine quotidiana.

A chi non è mai capitato di sentire la voglia prepotente di uscire a prendere una boccata d'aria di fronte a una decisione difficile? Passo dopo passo scendono i livelli di cortisolo, la mente si svuota, la respirazione prende un nuovo ritmo e i tessuti si riossigenano. A trovare nuovo ossigeno sono anche i pensieri. Come rivelano gli studi, cambiare paesaggio, fisico e mentale, crea nuovi input e

contribuisce a cambiare la visione, compreso ciò che avvertiamo come un problema, perché modifica l'organizzazione dei circuiti neuronali.

La strada verso la pace interiore è un cammino in movimento.

La prima lezione utile da sperimentare? Lasciati andare. Permettere a se stessi di perdersi è un'avventura che educa al cambiamento. Smettere di controllare e accettare l'incontrollabile diventa apertura verso il possibile: una porta che si apre all'infinito e accende la nostra immaginazione, ci riconsegna alla speranza.

Secondo l'Organizzazione Mondiale della Sanità sarebbe sufficiente camminare 30 minuti 2-3 volte alla settimana, a seconda della fascia d'età, per tenere sotto controllo problemi cardiovascolari e obesità, problemi tristemente in crescita, combattere la depressione e favorire un invecchiamento in salute. Stare all'aria aperta e praticare regolarmente attività fisica costituiscono una medicina in grado di migliorare la qualità della vita. Anche durante la brutta stagione.

Non solo. Andando a piedi ci riconciliamo con il Tempo e con la velocità: conosciamo e superiamo il dolore di una caduta, godiamo dell'immensa bellezza di una corsa a perdifiato. Impariamo a ridere di noi stessi e dei nostri limiti. Proviamo a superarli.

Camminare ogni giorno è una lezione di vita che aumenta la nostra resilienza e ci rende più forti. Connessi nel profondo, mente e cuore.

10 RIMEDI NATURALI CONTRO IL NASO CHIUSO



Naso chiuso? Raffreddore, sinusite e malanni di stagione possono mettere a dura prova salute e... pazienza! Scopri i suggerimenti per alleviare la congestione e trovare sollievo grazie ai rimedi naturali.

1 Fai una doccia calda L'effetto hammam ti aiuterà a liberare le vie respiratorie e sbloccare il naso: il beneficio è intenso e immediato. Chiudi la porta del bagno in modo da preservare il calore e alza la temperatura dell'acqua. Grazie al calore intenso e al vapore ti sentirai subito meglio.

2 Curati con gli essenziali Eucalipto, *tea tree oil*, lavanda e menta hanno proprietà balsamiche e decongestionanti. Versa qualche goccia di olio essenziale nel bagnoschiuma oppure sfrutta il loro potere curativo per preparare suffumigi con acqua calda, sale e bicarbonato.

3 Bevi un infuso caldo Metti sul fuoco l'acqua e cogli l'occasione per preparare un'ottima tazza di tè o una tisana di erbe e fiori. Sorvegliare lentamente l'infuso calmerà l'infiammazione e aiuterà a liberare il naso. Punta su malva, camomilla, lavanda e aggiungi un rametto di rosmarino fresco, indicato solo per chi soffre di pressione bassa.

4 Attenzione alla temperatura Quando il riscaldamento di casa è in funzione è necessario umidificare l'aria. Fissa dei contenitori d'acqua ai termosifoni: puoi aggiungere qualche goccia di *tea tree oil*, lavanda, menta. L'olio essenziale di rosmarino stimola la concentrazione e combatte il mal di testa da sinusite.

5 Brodo? Sì, grazie! Il vecchio rimedio della nonna a base di brodo funziona: il calore si diffonderà piacevolmente alzando la temperatura corporea. Il naso si sblocca. Inoltre, grazie al contenuto di nutrienti ti senti sazia e appagata.

6 Usa le spezie Peperoncino, curcuma e zenzero sono alleati del benessere. Prepara un buon piatto di verdure, una zuppa calda o una tisana profumata e usa il potere delle spezie per liberare il naso, combattere i malanni e stimolare il sistema immunitario.

7 Suffumigi Acqua calda, erbe aromatiche, bicarbonato e sale grosso. Copri la testa con un asciugamano e fai respiri profondi in modo da inalare il vapore sprigionato. Per rendere più intenso l'effetto aggiungi oli essenziali come tea tree o eucalipto oppure piante fresche, per esempio foglie di salvia e alloro.

8 Cosa mangi? Secondo gli esperti un consumo eccessivo di latticini può influire sulla produzione di muco. Punta su verdure e frutta di stagione: via libera a zuppe calde, spremute di agrumi e centrifugati, un concentrato di sali minerali e vitamine.

9 Olio gomenolato Disponibile in gocce nasali, può essere utilizzato nel caso di raffreddore e naso chiuso su bambini e adulti con posologia differente. Aiuta a liberare le vie aeree e dona sollievo. Attenzione, è da utilizzare per pochi giorni e previo consulto medico. Da evitare in gravidanza e durante l'allattamento.

10 Cucina! Cosa ne dici di tagliare una cipolla? Oltre alle importanti proprietà depurative e disinfettanti, tagliare la cipolla avrà l'effetto istantaneo... di sbloccare il naso! Sfrutta questo antibiotico naturale per una vellutata, poi aggiungi una spolverata di curcuma e pepe nero: stimolerà per le difese immunitarie.

ANANAS E ASPARAGI PER RIDURRE IL GONFIORE

La frutta ideale con cui concludere il tuo pasto sgonfiante (sia a cena che a pranzo) è l'ananas: ha proprietà diuretiche e disintossicanti che aiutano a combattere la ritenzione idrica. È inoltre un frutto ad alto contenuto di potassio.

La verdura ideale invece da consumare nella tua giornata sgonfiante sono gli asparagi: composti per il 90% da acqua, sono ricchi di fosforo, potassio, acido folico e contengono anche calcio, magnesio, ferro, vitamina A, C e vitamine del gruppo B. Gli asparagi hanno grandi proprietà depurative e diuretiche, ma anche cardiotoniche, remineralizzanti e lassative. Sono infine ipocalorici (24 Kcal ogni 100 grammi).

PERCHÉ SI DICE “FARE IL BUCATO”?



Il termine “bucato” deriverebbe da *bukòn*, una parola francone (il ceppo di lingue germaniche parlate nell'allora Regno dei Franchi) che significava “lavare”. In italiano questo verbo si è trasformato in “bucare”, e quindi “fare il bucato”.

Ma è anche possibile che l'espressione “fare il bucato” derivi da un metodo che si usava per lavare i panni prima dell'avvento di detersivi e lavatrici.

Nel Medioevo le donne mettevano i panni in un recipiente di legno o di terracotta, che poi coprivano con un telo

bucherellato (ceneraccio). Quindi vi rovesciavano sopra un composto di acqua bollente e cenere di legna (ranno o liscivia), che fungeva da detersivo.

Il telo bucato filtrava la cenere del ranno che puliva bene i panni. Il “bucato” veniva poi sciacquato nelle fontane.

Nel Mondo “Fare il bucato” si dice anche in castigliano (*hacer la colada*) e in catalano (*fer la bugada*). In inglese, francese e tedesco si dice “fare il lavaggio”, rispettivamente: *to do the washing*, *faire la lessive* e *die Wäsche waschen*. In portoghese è “lavare la roba”: *lavar a roupa*.

CHE COSA SIGNIFICA IL SIMBOLO DELLA PACE?



L'icona fu creata nel febbraio 1958 da Gerald Holtom, disegnatore commerciale e pacifista, su commissione della **CND**, all'epoca guidata dal filosofo e matematico Bertrand Russell. Incorpora due simboli dell'alfabeto semaforico (un tipo di segnalazione con le bandierine usato in ambito navale): la N e la D, iniziali di *Nuclear Disarmament*, inserite in un cerchio a rappresentazione del mondo. In seguito, lo stesso Holtom spiegò che il simbolo voleva indicare un essere umano prostrato e impotente davanti alla guerra:

«Ero in uno stato di disperazione. Profonda disperazione. Ho disegnato me stesso: la rappresentazione di un individuo disperato, con le palme delle mani allargate all'infuori e verso il basso, alla maniera del contadino di Goya davanti al plotone d'esecuzione. Ho dato al disegno la forma di una linea e ci ho fatto un cerchio intorno».

Inizialmente Holtom aveva pensato di ricorrere al simbolo della croce cristiana inserito in un cerchio, ma alcuni preti con cui si consultò non si dichiararono entusiasti di usare la croce in marce di protesta. Il nuovo simbolo venne rapidamente disegnato con tratto nero su distintivi in creta bianchi, e distribuito dai membri del **CND** ad attivisti e manifestanti contro le armi nucleari dicendo che, in caso di guerra atomica, queste spillette sarebbero state tra gli ultimi oggetti fatti dall'uomo a sopravvivere. Il simbolo non fu mai, volutamente, protetto da copyright, e anche per questo è divenuto un linguaggio universale, nel bene e nel male.

PERCHÉ VENERDÌ 13 È CONSIDERATO UN GIORNO SFORTUNATO?



Una spiegazione del **perché venerdì 13 porta sfortuna** risale alla mitologia scandinava: c'erano 12 semidei e poi arrivò il tredicesimo, Loki. Ma era crudele con gli uomini: da qui il 13, in quelle terre, è divenuto segno di malaugurio. Altri legano la superstizione al fatto che c'erano 13 persone all'Ultima Cena di Cristo, e il tredicesimo era Giuda.

Ma l'associazione tra il numero 13 e la **sfortuna** è documentata anche in epoche precedenti: lo storico greco Diodoro Siculo (I secolo a. C.) riferisce che Filippo II (IV secolo a. C.), re di Macedonia e padre di

Alessandro Magno, fu ucciso da una sua guardia del corpo dopo aver fatto mettere una propria statua accanto a quelle delle dodici divinità dell'Olimpo (la morte sarebbe stata la conseguenza di questo "sgarro" agli dèi).

Ma forse la diffidenza verso il 13 risalirebbe addirittura alle più antiche **concezioni astrologiche assiro-babilonesi** (dove il 12 era numero sacro perché facilmente divisibile). Proprio il fatto che il 13 viene dopo il 12 avrebbe assicurato a questo numero la fama di **portasfortuna**.

Quanto al **venerdì**, forse è considerato infausto perché Cristo fu crocefisso in quel giorno. Per i musulmani, invece, è infausto perché è il giorno in cui Adamo ed Eva mangiarono il frutto proibito. La distinzione tra giorni positivi e negativi era già nota alla tradizione romana, dove si distingueva fra *dies fasti* (in cui si poteva amministrare la giustizia) e *nefasti*. Il martedì era "sfortunato" tra i Romani perché dedicato a Marte, dio della discordia. Allo stesso modo, si credeva che i figli concepiti di venerdì avrebbero avuto una vita difficile e che gli anni bisestili che cominciavano in questo giorno sarebbero stati catastrofici.

Origini a parte, la credenza del **venerdì 13 come giorno sfortunato** è diffusa in tutta Europa e America.

TELEFONATE TRUFFA, ECCO I NUMERI E COSA FARE



La chiarezza sulle truffe telefoniche con numeri a valore aggiunto viene dalla Polizia di Stato che ha sottolineato che questi "numeri utilizzano prefissi italiani" e "rispondere NON fa scattare l'addebito, a differenza di quanto segnalato su alcuni siti. L'utente comincia a pagare SE richiama il numero. Cosa che si è tentati di fare perché il numero sembra 'normale'".

"Nella circostanza - ha detto la Polizia di Stato - *però la comunicazione cade subito*". In particolare le vittime più colpite sono gli anziani che ricevono incessantemente queste chiamate sulle utenze fisse e mobili e, pensando di aver perso una chiamata importante, richiamano questi numeri. Un'altra importante cosa da fare, è contattare il proprio gestore telefonico e chiedere la rimozione dei servizi a pagamento non richiesti ed apporre il blocco futuro".

"I numeri possono essere bloccati inserendoli nella funzione blacklist del proprio telefono (se ne è dotato) - ricorda la Polizia che mostra anche alcuni dei numeri di cui diffidare - *Purtroppo il prefisso non corrisponde alla zona geografica di riferimento ma sono chiamate che provengono per lo più dall'estero.*"

STOP ALLO SPRECO, DOGGY BAG IN OLTRE MILLE RISTORANTI ITALIANI

Nei ristoranti italiani si sprecano ogni anno 185mila tonnellate di cibo.

La soluzione? "Sdoganare" la doggy bag, trasformando quello di portarsi a casa gli avanzi del pasto in un gesto semplice e consueto ogni volta che si va al ristorante. Per questo Fipe, la Federazione Italiana Pubblici Esercizi, e Comieco (il Consorzio per il Recupero e Riciclo degli Imballaggi a Base Cellulosica) uniscono le forze contro lo spreco alimentare e lanciano su scala nazionale il progetto "Doggy Bag se avanzo mangiatemi" che metterà presto a disposizione dei ristoranti italiani eco-contenitori di design e "made in Italy" per dare ai clienti la possibilità di portare agevolmente a casa cibi e bevande non consumate.

Il progetto "Doggy Bag" ha riscontrato positive esperienze in oltre 50 ristoranti di Slow Food Italia e in più di 200 locali tra Milano, Bergamo, Varese e Roma - ha trovato un più che positivo gradimento in tutta Italia da un sondaggio effettuato con Last Minute Market e se in Italia ben il 58% degli imballaggi cellulosici immessi al consumo è legato al settore alimentare, la doggy bag è perfetta espressione del valore anti spreco che un packaging può rappresentare.

IL CANE PUÒ PROTEGGERE I BIMBI DA ECZEMA ALLERGICO E ASMA



Se gli umani hanno già da secoli incoronato Fido come migliore amico, ora la scienza aggiunge alla lista un motivo in più per amarlo: quello di essere **valido alleato** a 4 zampe **contro le allergie**. Sono ben due studi a promuovere i cani in questo campo. Il primo mostra che i neonati venuti alla luce in una casa frequentata dagli amici pelosi durante la gravidanza possono ricevere una sorta di protezione dall'eczema allergico, anche se questo effetto scudo cala all'età di 10 anni. Il secondo lavoro certifica invece una possibile capacità protettiva contro l'asma, anche nei bambini che risultano allergici ai cani. Le ricerche sono state presentate al meeting scientifico annuale dell'American College of Allergy, Asthma and Immunology (Acaai).

CANI IN UFFICIO: LEGGE E COME FARE

Cani in ufficio, una presenza positiva e non lo dicono solo gli amanti dei cani. Sono stati realizzati degli **studi sull'impatto** che può avere la presenza di un **animale domestico in luoghi di lavoro** ed è emerso che un cagnolino od un gatto, ad esempio, tengono alto l'umore, portano ad una riduzione dello stress e fanno addirittura incrementare il senso di attaccamento **all'azienda dei dipendenti**. Senza contare che, i padroni dei cani ospitati, non hanno più il senso di colpa del lasciare il proprio animale a casa mentre si è a lavoro.

Cani in ufficio: legge

Visti i benefici, è bene anche dire che i **cani in ufficio non si possono portare in modo indiscriminato**, così come ci pare, è necessario un codice di condotta. Ogni azienda può creare il proprio, anche a seconda degli ambienti in cui si lavora, ma ci sono delle regole che sono comuni. Ad esempio, gli animali **non sono ammessi alle riunioni**, nei campi sportivi di sabbia e nelle aree in cui i dipendenti fanno pausa pranzo o un break. **E' necessario anche definire cosa accade se un animale si mostra aggressivo. I padroni devono assicurare i propri cani ed educarli in modo che non arrechino disturbo ai colleghi e a loro stessi.**

Il cane come anche il **gatto in ufficio** non deve poter gironzolare a caso, per gli spazi, e nemmeno andare in aree dove l'igiene è ancora più essenziale che in altri. Ovviamente gli animali che portiamo in ufficio devono essere in regola con le vaccinazioni e i padroni devono **avere cibo e acqua in modo che non soffrano in un ambiente chiuso.**

Cani in ufficio in Italia

Oggi **non solo oltreoceano** ma anche in Italia ci sono luoghi dove i cani in ufficio sono ammessi e sono sempre più numerosi. I gatti sono di solito meglio accolti che i cani, per via del loro carattere indipendente e più silenzioso. In Italia ci sono varie piccole aziende che si sono lanciate nella sperimentazione del metodo ma non mancano anche alcune note multinazionali che nelle **sedì italiane accolgono cani e gatti, come Zynga, Amazon e Google**, nella sua sede milanese.

Alla Nintendo Italia, con sede a Vimercate (MB) sono ammessi i cani e ci sono alcune realtà che stanno **cominciando a cambiare politica** con dei giorni una tantum in cui sono ammessi cani in ufficio.

RINNOVIAMO LA CASA: PROTAGONISTE LE TENDE



Ogni stile ed ogni arredamento hanno la loro tenda perfetta e vi stupirete nel vedere quante tipologie esistano. Si distinguono per struttura, modello, tessuto e modalità di installazione. Per un arredamento classico sono molto utilizzati tendoni lunghi con drappeggi e doppi e tessuti pesanti come il velluto. In un arredamento molto minimale si può scegliere tra semplici tende bianche non arricciate all'attacco e lasciate semplicemente cadere a terra, oppure una scelta più minimalista con le tende a pannelli verticali. Per lo stile shabby chic invece sono perfetti merletti, volant e fiorellini.

Per quanto riguarda i colori la soluzione migliore per la zona giorno è l'utilizzo del bianco o colori neutri perché non tolgono luminosità e non alterano i colori all'interno della stanza. Questo non significa che le tende colorate non si possano utilizzare, ma è preferibile abbinarle alle tende bianche con funzione unicamente ornamentale oppure oscurante utilizzando tessuti più pesanti. Diverso è il discorso per la zona notte, dove la luminosità non è molto importante poiché le stanze sono poco utilizzate durante il giorno.

MESE DI NOVEMBRE: SEMINA, RACCOLTO E LAVORI NELL'ORTO



Nel mese di novembre è possibile dedicarsi in particolare alla **semina degli ortaggi** che potranno essere raccolti con l'arrivo della primavera, come il pisello primaverile. Ceci, fave e lenticchie potranno essere raccolti da maggio a luglio. È possibile effettuare le proprie **semine in piena terra, in semenzaio o in serra** a seconda del clima che caratterizza la zona in cui il proprio orto è posizionato. La semina diretta in piena

terra è consigliata per le regioni dal clima più mite, si può altrimenti ricorrere alla semina in semenzaio o in una serra casalinga.

A novembre è possibile seminare: aglio, ceci, cime di rapa, fave, lattuga, lattughino da taglio, lenticchie, piselli primaverili e rampicanti, radicchio da taglio, ravanelli, rucola, spinaci, valeriana.

Consigli per la semina

Nel mese di novembre è possibile preparare dei semenzai con semi di lattuga, rucola, valeriana e ravanelli, che in seguito potranno essere trasferiti in vaso o in piena terra. La semina in semenzaio è utile se le future piantine vengono poste in un luogo dove possano essere riparate dalle prime gelate. Per realizzare un semenzaio è possibile utilizzare dei barattoli di recupero di cui bucherellare il fondo. Sono perfetti i barattoli dello yogurt.

Orto sul balcone a novembre

Chi ha un orto sul balcone, se ne avrà effettuato la semina nei mesi precedenti, potrà avere l'occasione di raccogliere, ad esempio, **prezzemolo, rucola, rosmarino, salvia e lattughino** da taglio. Potrà poi nuovamente procedere alla semina sia della rucola comune o selvatica che del lattughino, oltre che di carote, cime di rapa, fave, ravanelli, piselli e spinaci.

Raccolto di novembre

Il raccolto del mese di novembre ci potrà ancora offrire diversi ortaggi come **cipolle, patate, carciofi, cavoli, spinaci, rucola, lattuga e lattughino da taglio**. Tra le **erbe aromatiche** è possibile al bisogno effettuare la raccolta di **rosmarino, prezzemolo, menta e salvia**. È inoltre possibile raccogliere cavoli e carciofi, rape, cicoria, barbabietole, radicchio trapanese e cavoletti di Bruxelles.



IN EVIDENZA

SUCCESSIONI E RINUNCIA ALL'EREDITA'

Non sempre ricevere un'eredità risulta vantaggioso, visto che insieme al patrimonio del defunto si ereditano anche i debiti, con il rischio di dover pagare somme consistenti. Per questo motivo il legislatore consente sempre di scegliere se accettare o meno l'eredità.

Chi è nel possesso dei beni ereditari (e quindi in primo luogo i familiari che convivevano con lui, ma anche chiunque abbia la disponibilità di un solo oggetto del defunto, anche di minimo valore) deve decidere in fretta: ha solo tre mesi di tempo.

Dopo tre mesi è considerato erede anche contro la sua volontà. In questo caso, infatti, la legge richiede una decisione rapida, per evitare che qualcuno possa continuare a godere del patrimonio ereditario senza assumere formalmente la qualità di erede, e dunque senza pagare i debiti del defunto. Se i debiti sono superiori al patrimonio lasciato dal defunto, conviene affrettarsi a rinunciare.

Per tutti gli altri, cioè quelli che non sono in possesso dei beni ereditari, non c'è fretta. La legge lascia dieci anni di tempo per decidere se accettare l'eredità. Passati i dieci anni non si può più diventare eredi, salvo casi particolari. Chi non vuole essere erede, quindi, può anche non fare nulla, e lasciare che il tempo passi. Se invece vuole definire subito la questione, può rinunciare subito all'eredità.

Chi è nel possesso dei beni ereditari (e quindi in primo luogo i familiari che convivevano con lui, ma anche **chiunque abbia la disponibilità di un solo oggetto del defunto, anche di minimo valore**) deve decidere in fretta: ha solo tre mesi di tempo. Gli indecisi, comunque, hanno a disposizione una via di mezzo tra accettazione e rinuncia, l'accettazione con beneficio di inventario, che consente di rispondere dei debiti solo entro il valore dei beni ereditari. In questo caso bisogna tenere presente che chi ha fatto l'inventario dell'eredità ha solo quaranta giorni per fare la dichiarazione di accettazione beneficiata oppure la rinuncia, e in caso contrario è considerato erede puro e semplice.



Gli indecisi, comunque, hanno a disposizione una via di mezzo tra accettazione e rinuncia, l'accettazione con beneficio di inventario, che consente di rispondere dei debiti solo entro il valore dei beni ereditari. In questo caso bisogna tenere presente che chi ha fatto l'inventario dell'eredità ha solo quaranta giorni per fare la dichiarazione di accettazione beneficiata oppure la rinuncia, e in caso contrario è

considerato erede puro e semplice. In ogni caso, chi decide di rinunciare all'eredità deve fare una dichiarazione espressa e formale. Ci sono due alternative. ***La rinuncia all'eredità si può fare con un atto notarile oppure con una dichiarazione nella cancelleria del tribunale del luogo ove il defunto aveva domicilio.***

Ma cosa succede dopo la rinuncia?

Bisogna trovare un nuovo erede, e per ottenere questo risultato la legge indica diversi sistemi alternativi.

Prima di tutto, se l'erede era stato designato in un testamento, può darsi che il testatore abbia indicato un sostituto, nel caso in cui il primo soggetto designato non voglia (o non possa) accettare l'eredità. In caso contrario entra in gioco un meccanismo chiamato rappresentazione.

Se il primo erede designato è un figlio oppure un fratello o una sorella del defunto, l'eredità viene offerta ai discendenti di chi ha rinunciato.



Anche loro, naturalmente, possono scegliere se accettare o rifiutare. Quindi, se una persona ha deciso di rinunciare all'eredità per non pagare i debiti, è opportuno che la dichiarazione di rinuncia sia fatta anche da tutti i suoi discendenti, per evitare che debbano essere loro a pagare. Quando non opera neppure la rappresentazione, la legge prevede l'accrescimento della quota ereditaria del rinunziante a favore degli altri coeredi. Ciò può accadere,

ovviamente, solo se erano stati designati più eredi, e almeno uno di essi ha accettato l'eredità. Altrimenti l'erede viene individuato secondo le regole della successione legittima, che prevede una serie di possibilità alternative, dai parenti più stretti fino ai più lontani. Lo scopo è quello di trovare sempre un erede, per favorire la definizione dei rapporti giuridici che facevano capo al defunto. In mancanza di altri possibili successori l'eredità viene attribuita allo Stato, che in ogni caso pagherà i debiti solo entro il valore del patrimonio ereditario.

CHI PUÒ RINUNCIARE ALL'EREDITÀ

La rinuncia all'eredità deve essere formale, ovvero deve essere compiuta tramite dichiarazione ricevuta dal Notaio o dal cancelliere del Tribunale e inserita nel Registro delle successioni. Nel caso di minorenni si devono presentare entrambi i genitori in loro rappresentanza. Nel caso di interdetti, inabilitati o minori, il tutore o il genitore deve chiedere l'autorizzazione per la rinuncia all'eredità del minore al Giudice Tutelare del luogo di residenza del minore o del tutore.

La rinuncia può essere ricevuta solo dal **Tribunale del luogo in cui si è aperta la successione** (ultimo domicilio del defunto) o da un **notaio su tutto il territorio dello Stato**.

COME FUNZIONA LA RINUNCIA ALL'EREDITÀ

La rinuncia all'eredità si deve fare con una **dichiarazione** ricevuta dal notaio o dal cancelliere del Tribunale competente dell'ultimo domicilio del defunto.

La **documentazione** necessaria ai fini della formalizzazione della rinuncia è la seguente:

- **certificato di morte** in carta semplice (il coniuge, gli ascendenti e i discendenti possono presentare dichiarazione sostitutiva di certificazione)
- **certificato dell'ultima residenza** del defunto
- **copia del codice fiscale** del rinunciante e del defunto
- **copia del documento d'identità** del rinunciante e del defunto
- **autorizzazione del Giudice Tutelare** (per gli eredi minorenni, interdetti e inabilitati).



Dopo aver reso la dichiarazione davanti al **cancelliere**, e dopo che la cancelleria ha inviato l'atto da lui redatto all'**Agenzia delle Entrate**, è necessario effettuare il versamento per il pagamento dell'imposta di registro (vi si può procedere presso ogni ufficio postale o in banca). La ricevuta del pagamento dovrà essere consegnata alla vicina Agenzia delle Entrate che provvederà a comunicare al tribunale l'avvenuto pagamento. Solo una volta effettuato questo adempimento il tribunale potrà procedere alla registrazione della rinuncia.

COSTI RINUNCIA EREDITÀ 2018: BOLLO E TRASCRIZIONE ATTO

La **rinuncia accettazione eredità** prevede che gli eredi, una volta preso l'appuntamento con il Cancelliere del Tribunale, debbano presentarsi di persona nel giorno fissato per la trascrizione atto rinuncia accettazione eredità.

Nello specifico i **costi rinuncia eredità 2018** per la trascrizione dell'atto da parte del Cancelliere, quindi bollo e imposta di trascrizione, sono:

- Portare una **marca da bollo da € 16,00** che va applicata all'originale dell'atto;
- Effettuare un **versamento di € 200,00** euro per ogni erede che rinuncia. Tale pagamento va eseguito la mattina stessa dell'appuntamento dopo che la Cancelleria Successioni ha attribuito il numero alla pratica da effettuarsi con versamento bancario. La ricevuta, senza la quale la rinuncia



non è valida, deve essere immediatamente consegnata alla Cancelleria Successioni la quale provvede subito all'inoltro del relativo fascicolo all'Ufficio del Registro – Atti Giudiziari.

- Consegnare alla cancelleria la Ricevuta del versamento che deve essere effettuato per forza nel giorno dell'atto.

TEMPI RILASCIO ATTO

Dopo circa 10 giorni dalla firma gli eredi, possono ritirare l'atto, recandosi presso la cancelleria del tribunale e richiedere la copia conforme all'originale della rinuncia accettazione eredità.

Per procedere al ritiro dell'atto rinuncia accettazione eredità, gli eredi devono presentare allo sportello:

- 1 marca da bollo da € 16,00;
- 1 marca da bollo da € 11,54 euro;

Importante: E' bene ricordare che la documentazione da allegare all'atto di rinuncia accettazione eredità, può essere presentata anche solo da un erede mentre per la formalizzazione e firma dell'atto è obbligatoria la presenza di tutti gli eredi che devono rinunciare, e per quanto riguarda invece il ritiro dell'atto non può essere effettuato dallo stesso rinunciante, il giorno fissato per la redazione dell'atto va indicato il nome della persona delegata.

La documentazione da allegare all'atto di rinuncia accettazione eredità, può essere presentata anche solo da un erede mentre per la formalizzazione e firma dell'atto è obbligatoria la presenza di tutti gli eredi che devono rinunciare, e per quanto riguarda invece il ritiro dell'atto non può essere effettuato dallo stesso rinunciante, il giorno fissato per la redazione dell'atto va indicato il nome della persona delegata.

RINUNCIA ACCETTAZIONE EREDITÀ REVOCA:



Rinuncia accettazione eredità revoca, è la procedura mediante la quale l'erede o gli eredi del congiunto defunto, possono effettuare la revoca accettazione eredità.

La richiesta di **revoca rinuncia accettazione eredità** si presenta in questo modo:

- Modello domanda rinuncia accettazione eredità;
- 1 marca da bollo da € 16,00;
- per la copia dell'atto marca da € 10,62 (rilascio entro 5 giorni) da € 31,86 (rilascio a vista);
- Copia versamento della tassa di registrazione da pagare mediante modello F24, in caso di revoca l'imposta di registro è unica anche in caso di più eredi;
- Copia del verbale di rinuncia.

CHI RINUNCIA ALL'EREDITÀ NON PERDE I DIRITTI SULLE POLIZZE

Le polizze vita non rientrano nell'asse ereditario. Come riportato nell'articolo 1920 (3° comma) del codice civile, nel caso delle polizze vita l'atto di designazione del beneficiario è un atto unilaterale a favore di un terzo ed è un atto tra vivi nel senso che il beneficiario (o i beneficiari) non acquista il diritto al pagamento dell'indennità a titolo di legato o di quota ereditaria, ma iure proprio (per diritto proprio) in base alla promessa fatta dall'assicuratore di pagare il capitale al momento del verificarsi dell'evento assicurato.

Il vincolo giuridico gravante sull'assicuratore discende esclusivamente dal contratto di assicurazione e dalla designazione del beneficiario (o dei beneficiari) da parte del contraente. La morte dell'assicurato, evento assicurato, rappresenta il mero momento di consolidamento del diritto già acquisito *inter vivos* (tra vivi) e non *mortis causa* (a causa di morte). Così la dottrina dominante nonché la suprema Corte di Cassazione, le cui argomentazioni sono espresse, *ex multis*, nella sentenza n.4484/96, nonché nella sentenza n. 9388/94.

L'articolo 1920 del codice civile specifica che la designazione del beneficiario:

1) può essere fatta:

- nel contratto di assicurazione
- con successiva dichiarazione scritta comunicata all'assicuratore
- per testamento (587 e seguenti, 649)

2) è efficace anche se il beneficiario è determinato solo genericamente

3) equivale a designazione l'attribuzione della somma assicurata fatta nel testamento a favore di una determinata persona

4) per effetto della designazione il terzo acquista un diritto proprio ai vantaggi dell'assicurazione



L'articolo 1921 del codice civile, invece, regola la revoca del beneficio stabilendo che la designazione del beneficiario è revocabile con le forme con le quali può essere fatta a norma dell'articolo 1920.

Da quanto riportato emerge che con il testamento il contraente può designare, se non l'ha fatto nel contratto, il beneficiario di una polizza, ma può anche revocarlo nominandone uno nuovo. Ma perché tutto ciò sia valido è necessario che nel testamento il contraente faccia riferimento alla somma assicurata o alla polizza.

Pertanto in caso di decesso dell'assicurato non si tratta di aprire una successione legittima o testamentaria, ma di pagare determinate persone indicate dal contraente come beneficiari di una prestazione.

Se in polizza sono stati designati quali beneficiari caso morte gli eredi legittimi dell'assicurato, tali figure rimangono, ai sensi degli articoli 565 e seguenti del codice civile, astrattamente e precisamente identificabili alla data del decesso anche in presenza di testamento che abbia attribuito agli eredi testamentari il patrimonio relativo all'asse ereditario.

Qualora in polizza vengano designati quali beneficiari caso morte: - "**gli eredi**" - "**gli eredi legittimi e/o testamentari**" - "**gli eredi legittimi o testamentari**" il testamento attribuisce il beneficio anche se non vi è un riferimento alla polizza in quanto gli eredi testamentari vengono chiamati in causa.

Quando, invece, vengono designati: - "**gli eredi legittimi**" - una o più persone specifiche (ad esempio: "**il coniuge**", "**i figli**", "**Giovanni Rossi**", ...) vi è la facoltà di variare tale designazione/disposizione:

- con una successiva comunicazione scritta alla compagnia assicurativa
- tramite testamento, ma in tal caso deve evincersi l'attribuzione della somma assicurata (articoli 1920 e 1921 del codice civile).

Inoltre, la designazione la quale indichi:

- gli “eredi legittimi”
- gli “eredi testamentari”
- gli “eredi legittimi o testamentari”
- gli “eredi legittimi e/o testamentari” concreta mera indicazione del criterio da utilizzare per l'individuazione dei beneficiari, ovvero rappresenta solamente il metodo con cui individuare gli aventi diritto alla prestazione.



I beneficiari vengono così individuati per *relationem faciendo*, perciò, riferimento ad un'altra fonte che è esterna al contratto, ossia il codice civile. Il fatto che per individuare i beneficiari si faccia ricorso alla parte del codice civile riguardante le successioni non implica che possano essere invocate le norme in tema di successione. Infatti, ad esempio, sono irrilevanti l'eventuale rinuncia o accettazione dell'eredità. Sempre per tale motivo, in caso di più beneficiari, anche identificati con gli eredi legittimi o testamentari, l'indennità va divisa, in

mancanza di una espressa volontà da parte del contraente, in parti uguali essendo il rapporto regolato da una fonte contrattuale e non applicandosi, quindi, la disciplina codicistica in materia di successione. Così la dottrina dominante nonché la suprema Corte di Cassazione nella sentenza 9388/94.

Si allega il Fac-Simile per la rinuncia all'eredità presso la Cancelleria.

Atto di rinuncia all'eredità

TRIBUNALE DI _____

ATTO DI RINUNCIA ALL'EREDITÀ

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ nella cancelleria del suintestato Tribunale

davanti al cancelliere sottoscritto

è comparso il signor _____ residente a _____
codice fiscale _____

il quale dichiara di RINUNCIARE,

come in effetti con il presente atto rinuncia, senza termini o condizioni, all'eredità spettante in morte di _____ nato a _____ il _____
e deceduto a _____ il _____ domiciliato in vita a _____.

Il comparente dichiara di non essere mai stato in possesso di beni ereditari e di non avere mai compiuto atti in qualità di erede.

Letto confermato e sottoscritto

IL CANCELLIERE