COLLEGIO DEI PERITI INDUSTRIALI
E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI
DELLA PROVINCIA DI COMO

Via Vittorio Emanuele, 113
22100 Como
Tel. 031.26.74.31
Fax 031.26.73.88
c.f. 80014160131
e-mail: collegioperiticomo@tin.it
e-mail: collegiodicomo@pec.cnpi.it
www.peritiindustriali.como.it

Prot. 145 /vf

Como, 9 maggio 2017

A tutti
I PERITI INDUSTRIALI
ISCRITTI ALL'ALBO

Loro sedi

CIRCOLARE 10/2017

DAL COLLEGIO

Abbonamento on-line quotidiano "La Provincia di Como"

Il Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali della Provincia di Como unitamente con A.P.I.CO., nell'attività collaborativa con il giornale "La Provincia" di Como, è riuscito ad ottenere a condizioni agevolate la sottoscrizione di numero 25 abbonamenti annuali on-line del quotidiano "La Provincia".
Pertanto, chiunque fosse interessato a sottoscrivere uno dei 25 abbonamenti on-line, all'interessante costo di € 99,00 annui, dovrà comunicare tramite mail l'intenzione alla segreteria del Collegio entro e non oltre il **30 giugno, gli abbonamenti verranno attivati entro fine luglio**.
L'abbonamento avrà scadenza annuale a far data dalla sottoscrizione.
Visto il contenuto numero di abbonamenti disponibili, le richieste verranno accettate rigorosamente in ordine cronologico di arrivo.

Convenzione con CNPI e Università Telematica Uninettuno

Grazie all'interessamento del collega Zampieri Daniels pubblichiamo di seguito, al solo titolo informativo, alcuni chiarimenti in merito alla possibilità di frequentazione dell'Università Uninettuno.
Attraverso gli Accordi e Convenzioni con il CNPI, l'Università Uninettuno concede uno sconto del 20% per un'iscrizione a corso di Laurea Magistrale ed uno sconto del 30% per l'iscrizione a corso di Laurea triennale.
L'Università Telematica Internazionale UNINETTUNO, istituita con decreto del 15 aprile 2005 dal Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, rilascia titoli accademici legalmente riconosciuti in Italia, in Europa e in alcuni paesi del Mediterraneo, relativi a lauree di primo livello, lauree specialistiche, dottorati di ricerca e master.
L'Università Telematica Internazionale UNINETTUNO è un unico grande Ateneo, in cui prestigiosi docenti di importanti università del mondo insegnano nelle diverse lingue negli spazi reali e virtuali di Internet.
Lo strumento principale per l'apprendimento nell'Università UNINETTUNO è il portale internet http://www.uninettunouniversity.net in cui lo studente trova la piattaforma tecnologica che gli consente di accedere ai materiali didattici e di fruire delle esercitazioni e consulenze con tutor e docenti (tramite Internet, fax, telefono, posta elettronica).
Gli insegnamenti sono impartiti da professori universitari provenienti dalle più prestigiose Università italiane e straniere, nonché da ricercatori e da esperti idoneamente qualificati.

DAL COLLEGIO

Le singole facoltà programmano e coordinano le attività didattiche e i supporti multimediali a distanza, per garantire allo studente una formazione culturale aggiornata e una preparazione professionale adeguata alle esigenze della società e del mondo del lavoro.
Ogni Facoltà dell'Università Telematica Internazionale Uninettuno ha attivato dei Corsi di Laurea.
Ogni corso di Laurea ha un proprio Comitato Scientifico composto da prestigiosi docenti delle Università italiane e straniere:

Facoltà

In quest'area sono elencati i Corsi di Laurea accreditati e i Corsi di Laurea attivati per le Facoltà dell'Università UNINETTUNO
- Facoltà di Economia
- Facoltà di Ingegneria
- Facoltà di Lettere
- Facoltà di Psicologia
- Facoltà di Scienze della Comunicazione

Lauree Magistrali

In quest'area sono elencati i Corsi di Laurea Magistrale, di **nuova attivazione**, per le seguenti Facoltà
- Facoltà di Economia
- Facoltà di Giurisprudenza (ciclo unico)
- Facoltà di Ingegneria
- Facoltà di Psicologia

Iscrizione studenti stranieri :
http://www.uninettunouniversity.net/it/immatricolazione-studenti-stranieri.aspx
Per effettuare l'immatricolazione occorre collegarsi al sito www.uninettunouniversity.net. Per la procedura cliccare il link https://uninettuno.esse3.cineca.it/Home.do

- Eseguire la **registrazione** . Al termine della procedura verrà generato username e si dovrà inserire una password da utilizzare per accedere all'**area riservata**.
- Accedere all' **area riservata "Login"** della segreteria amministrativa utilizzando username e password generate dalla procedura di registrazione inserire i dati che verranno richiesti. Al termine dell'inserimento dei dati si potrà effettuare la stampa della domanda di immatricolazione
- Al termine dell'inserimento dei dati si potrà scegliere la modalità di pagamento preferita. E' possibile pagare la tassa di immatricolazione con **Pagamento on line** mediante carta di credito o attraverso **Bonifico bancario.** In favore di: **Università Telematica Internazionale UNINETTUNO IBAN: IT58 D030 6905 0571 0000 0002 796BIC BCITITMM** *(only for bank transfers from abroad)* (Istituto Bancario: Intesa San Paolo SpA Corso Vittorio Emanuele II, n. 152 00186 Roma)

Nell'eventualità di pagamento tramite Bonifico bancario occorrerà inviare la ricevuta di pagamento all'indirizzo mail: info@uninettunouniversity.net

link relativo alle tasse
http://www.uninettunouniversity.net/it/regolepagtasse.aspx

link relativo alle convenzioni
http://www.uninettunouniversity.net/it/accordiconvenzsegret.aspx

link relativo al contratto http://www.uninettunouniversity.net/it/contratto-studente.aspx

Per il riconoscimento dei crediti formativi (accademici e professionali) occorre compilare il modulo "Istanza per Riconoscimento di Crediti Formativi Universitari" che si trova sul sito nell'area "Segreteria Studenti" link http://www.uninettunouniversity.net/it/riconoscimcfu.aspx e inviarlo all'indirizzo di posta elettronica cfu@uninettunouniversity.net

DAL COLLEGIO

Il modulo di amministrazione on line gestisce tutte le attività amministrative, quali la prenotazione agli esami, le iscrizioni al corso di laurea, la richiesta di certificati, sia in video che in versione stampabile.
Gli *esami* rappresentano l'unico momento di presenza obbligatorio per gli studenti presso la sede centrale di Roma o in Poli Tecnologici già attivati ed in via di attivazione sia in Italia che all'estero.
Link relativo ai Poli:
http://www.uninettunouniversity.net/it/politecnologici.aspx
http://www.uninettunouniversity.net/it/sedi-esami-universita.aspx#SedeIntNa
Link guida agli esami http://www.uninettunouniversity.net/it/guida-agli-esami-segreteria.aspx
Per ulteriori informazioni contattare direttamente il numero 06/69207670/71/88/87 oppure inviare una mail all'indirizzo *info@uninettunouniversity.net*

CATASTO

Servizio di consultazione telematica delle planimetrie catastali - Provvedimento 16 settembre 2010.
Recente Comunicazione Agenzia delle Entrate Direzione Centrale Catasto

Al fine di semplificare l'attività dei professionisti, a seguito del notevole incremento delle richieste di planimetrie conseguente alle disposizioni introdotte dal comma 14, articolo 19, del DL 31.05.2010 n. 781 e dello sviluppo delle modalità di presentazione degli atti di aggiornamento tramite SISTER, l'Agenzia delle Entrate – Direz. Centrale Catasto, Cartografia e Pubblicità Immobiliare, dal 2010, ha istituito, per i soli soggetti abilitati alla trasmissione telematica degli atti di aggiornamento, il servizio di consultazione telematica delle planimetrie catastali.
Come noto, il rilascio delle planimetrie catastali riveste un profilo di particolare delicatezza e, come disposto dall'art. 2, comma 4, del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 12.10.2006, "La visura delle planimetrie delle unità immobiliari urbane è consentita, in conformità a quanto previsto dalle disposizioni vigenti, soltanto a richiesta del proprietario, del possessore, di chi ha diritti reali di godimento sull' unità immobiliare ed in genere di chi ha legittimo interesse o possa dimostrare di agire per conto di questi.".
Il servizio è regolato dal Provvedimento 16.09.2010, che all'art. 3 recita: "*……Il soggetto richiedente dichiara, ai sensi degli articoli 38, 47 e 76 del Dpr 28.12.2000, n. 445, di essere a) professionista abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, incaricato da parte di uno dei soggetti titolari di diritti reali sull'immobile, della redazione di atti tecnici di aggiornamento del catasto edilizio urbano, ovvero di adempimenti connessi alla stipula di atti concernenti l'immobile, nonché dall'autorità giudiziaria…… L'incarico professionale……è conservato, in originale, dal soggetto richiedente, per un periodo di 5 anni*".
Inoltre il suddetto Provvedimento, all'art. 6, prevede che "*L'inosservanza degli obblighi … determina la sospensione o la chiusura del servizio, in relazione alla gravità dell'inadempimento, ferma restando l'applicazione dell'art. 76 del Dpr 28.12.2000, n. 445. …*".
E' opportuno rappresentare che il sistema, ogni volta che l'utente accede alla sezione di SISTER dedicata alle visure planimetriche, rende note le condizioni del servizio, richiedendone esplicitamente la "*conferma di lettura*" prima di accedere alla richiesta da formulare.
Tanto premesso, si comunica che è stata avviata, da parte di questa Agenzia, un'attività finalizzata alla verifica del corretto utilizzo dell'attività di consultazione planimetrica. In particolare si evidenzia che il controllo è stato indirizzato alla verifica del rispetto delle procedure regolamentari, ossia che le visure richieste siano state finalizzate alla redazione di atti di aggiornamento catastale, alla stipula di atti notarili o a procedimenti giudiziari e che il professionista sia stato incaricato formalmente da un titolare di diritti reali sull'immobile o dall'Autorità giudiziaria.

Si rappresenta, pertanto, che l'inosservanza di questi obblighi può determinare una temporanea sospensione del servizio e, nel caso più grave, in cui il professionista non abbia avuto alcun incarico, può trovare applicazione quanto previsto dall'art. 76 del Dpr 28.12.2000, n. 445.

CTU

Compensi CTU: è legittimo legare la parcella al valore di vendita del bene?
Tribunale Vicenza
Ordinanza 16.02.2017, n. 849

Con la circolare 45/2017 **il CNI ha segnalato l'ordinanza 849/2016 del Tribunale di Vicenza circa i compensi per consulenti tecnici d'ufficio, CTU.**
I giudici chiedono alla Corte Costituzionale di pronunciarsi in merito alla questione di legittimità costituzionale dell'art. 161 delle disposizioni di attuazione del Codice civile (Giuramento dell'esperto e dello stimatore), modificate dalla legge 132/2015.
Ai sensi della legge 132/2015 i compensi dei periti estimatori devono essere calcolati sulla base del **prezzo di vendita effettiva** (e non di stima) dell'immobile. E' vietato, inoltre, liquidare ai professionisti acconti superiori al 50% del compenso calcolato sul valore di stima; la loro liquidazione avviene solo in caso di effettiva vendita dell' immobile.
La Corte Costituzionale dovrà quindi esprimersi circa la conformità alla Costituzione dell'art.161.
Il parere del Tribunale di Vicenza
Secondo il giudice che ha sollevato la questione, la norma sarebbe irragionevole per 3 motivi:

- la liquidazione del bene avviene sulla scorta del valore di vendita finale, quando viene chiesto di effettuare la stima del valore di mercato
- viene preso come valore di riferimento il valore di vendita, un'entità non pronosticabile a priori che dipende da fattori imponderabili da parte dell'esperto
- l'aleatorietà degli eventi, che possono incidere sul valore finale dell'aggiudicazione, sono indipendenti dalla condotta o dalle capacità di previsione del professionista

Pertanto, in seguito alle modifiche apportate dalla legge 132/2015, la norma appare in contrasto con l'art. 41 e 117 della Costituzione in quanto limita irragionevolmente la libertà di iniziativa economica, sia perché lega il compenso al valore di vendita, sia perché rinvia la liquidazione alla vendita del bene, consentendo la liquidazione di acconti non superiori al 50%.
In definitiva, non si considera il diritto del lavoratore a ricevere un compenso adeguato e proporzionale alla mole e alla qualità della prestazione svolta, in violazione dell'art. 36 della Costituzione.
Si attende ora che si esprima la Corte Costituzionale.
http://www.altalex.com/~/media/Altalex/allegati/2016/allegati%20free/tribunale-vicenza-sentenza-16-febbraio-2016%20pdf.pdf

EDILIZIA

Autorizzazione paesaggistica semplificata, arrivano i chiarimenti del Ministero
DPR 13.02.2017, n. 31
G.U. 22.03.2017, n. 68

È stato pubblicato il **DPR n. 31/2017**, entrato in vigore il giorno 6 aprile 2017, recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata.
Al riguardo il Mibact, con la **circolare n.15 del 21 aprile 2017**, ha fornito una serie di chiarimenti sulle nuove disposizioni e gli ambiti di applicazione.
Ricordiamo che gli allegati al regolamento individuano:

- *31 tipologie di interventi in aree vincolate escluse dall'autorizzazione paesaggistica (Allegato A)*
- *42 tipologie di interventi di lieve entità sottoposte a procedura semplificata (All. B)*

Nei casi di interventi di lieve entità (allegato B) il procedimento finalizzato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata **si conclude nel termine di 60 giorni** (a fronte dei 120 giorni necessari per la procedura ordinaria, ridotti a 90 in caso di indizione della conferenza di servizi) con una semplificazione e riduzione degli oneri burocratici a carico di cittadini e imprese.

Il decreto, all'articolo 13, prevede l'**efficacia immediata delle disposizioni di semplificazione nelle Regioni a statuto ordinario**.
Le Regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adegueranno la propria legislazione ai sensi dei rispettivi statuti e norme di attuazione.
http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2017/03/22/17G00042/sg

http://www.beniculturali.it/mibac/multimedia/MiBAC/documents/feed/pdf/circolare%2015_2017-imported-67357.pdf

EDILIZIA

Cambio destinazione d'uso: DIA o permesso di costruire?
TAR LAZIO Sentenza 2017, n. 4577

Solo il **cambio di destinazione d'uso** fra categorie edilizie omogenee non necessita di permesso di costruire, in quanto non incide sul carico urbanistico. Nel caso di trasformazione, attraverso opere interne ed esterne, di un immobile da garage ad uso residenziale, è necessario il permesso di costruire.
Questo il principio richiamato dal Tar Lazio con la recente sentenza.
Il Caso
Il caso in esame riguarda il ricorso presentato in seguito all'annullamento di una DIA, relativa ad un cambio di destinazione d'uso con opere e modifiche dei prospetti **da autorimessa e da magazzino ad abitazione**, realizzata conservando volumi e superfici lorde esistenti.
Il Comune dispone l'annullamento della DIA in quanto le opere sono volte a trasformare autorimessa e magazzino in abitazione, mutando radicalmente la destinazione d'uso degli immobili in questione ed incidendo in modo determinate sul carico urbanistico.
Parere Tar Lazio
Per la normativa edilizia, le opere interne e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, come pure quelli di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, necessitano del preventivo **rilascio del permesso di costruire**, e non di semplice DIA, ogni qual volta comportino **mutamento di destinazione d'uso tra due categorie funzionalmente autonome**.
In particolare, viene richiamato l'*art. 23-ter, comma 1 del dpr 380/2001*, ai sensi del quale costituisce: ***mutamento d'uso urbanisticamente rilevante*** *ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: a) residenziale; a-bis) turistico-ricettiva; b) produttiva e direzionale; c) commerciale; d) rurale.*
In linea al costante orientamento della giurisprudenza (TAR Lazio 4225/2017 e 1439/2017) i giudici romani stabiliscono che non è possibile ritenere urbanisticamente irrilevante la trasformazione di un garage in un locale abitabile, senza considerare i profili igienico-sanitari di abitabilità del vano.
Di fatto si configura un ampliamento della superficie residenziale e della relativa volumetria autorizzate con l'originario permesso di costruire.
Alla luce di quanto esposto, **il ricorso viene respinto**.
Quando il cambio di destinazione d'uso è "urbanisticamente rilevante"?
Qualora il **cambio di destinazione d'uso avviene fra categorie edilizie funzionalmente autonome e non omogenee**, necessita di permesso di costruire poiché incide in maniera rilevante sul carico urbanistico, integra una modificazione edilizia con effetti incidenti.
Snodo cruciale è, quindi, la rilevanza urbanistica del cambio di destinazione d'uso.
Secondo i giudici amministrativi si parte dalla distinzione tra:

- locali abitabili, immobili a destinazione residenziale
- locali accessori, autorimesse, cantine, garage

Se c'è passaggio tra i due, il cambio è "urbanisticamente rilevante".

EDILIZIA

Non occorre il permesso di costruire per il cambio di destinazione d'uso quando avviene tra categorie edilizie omogenee in quanto, in tal caso, la variazione non incide sul carico urbanistico.
http://www.ingenio-web.it/immagini/CKEditor/Tar%20Lazio%204577_2017.pdf

EDILIZIA

Trasformazione finestra in portone: è possibile in un fabbricato condominiale?
Cass. 21.02.2017, n. 4437

Il proprietario di un immobile posto al piano terra di un fabbricato condominiale aveva provveduto alla trasformazione dello stesso in autorimessa. Tale innovazione veniva eseguita grazie all'**allargamento di una finestra in un portone** di accesso al garage.
Alcuni condòmini dello stabile si rivolgevano al Tribunale di Catania, lamentando di aver subito i seguenti danni relativi a:

- il parziale abbattimento del muro condominiale, pregiudicando la stabilità e la sicurezza dell'edificio e ledendo il decoro architettonico dello stabile
- l'illegittima appropriazione di parte del muro perimetrale

I ricorrenti chiedevano la condanna del convenuto a ripristinare la situazione preesistente, nonché al risarcimento dei danni subiti.
Il **Tribunale di Catania** condannava il proprietario del garage al ripristino dello stato dei luoghi, avendo ritenuto che le opere eseguite avevano **leso il decoro architettonico** dell'edificio condominiale.
Contro detta sentenza il proprietario del garage proponeva appello.
La **Corte territoriale** si esprimeva a favore del ricorrente rilevando che, pur ampliata l'originaria finestra (della larghezza di m 1,80) in portone carraio (della larghezza di m 2,80), leggermente più ampio rispetto al portone, e pur apparentemente modificata la sequenza "finestra-portone-finestra", **non sussisteva alcuna significativa alterazione del decoro architettonico**.
Contro tale decisione i condòmini ricorrevano in Cassazione.
Trasformazione finestra in portone: la sentenza di Cassazione
La Corte di Cassazione con **sentenza n. 4437/2017** si esprime sul ricorso presentato dai condòmini dello stabile.
Ad avviso dei ricorrenti, l'allargamento dell'apertura nel muro perimetrale portante e di proprietà comune (art. 1117 cc), che era stato parzialmente abbattuto allo scopo di eseguire la trasformazione dell'originaria finestra in un portone, sarebbe avvenuto nel mancato rispetto delle regole di cui all'**art. 1120 cc**, secondo cui:
I condòmini, con la maggioranza, indicata dal quinto comma dell'articolo 1136, possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento o all'uso più comodo o al maggior rendimento delle cose comuni
I giudici, richiamando pregresse sentenze di Cassazione, precisano che: *l'installazione di porte o cancellate in un muro ricadente fra le parti comuni dell'edificio condominiale, eseguite da uno dei condòmini per creare un nuovo ingresso all'unità immobiliare di sua proprietà esclusiva, non integrano, di massima, abuso della cosa comune suscettibile di ledere i diritti degli altri condòmini,* ***non comportando per costoro una qualche impossibilità di far parimenti uso del muro*** *stesso.*
In merito al discorso sulla stabilità dell'edificio, gli ermellini ritengono che il proprietario del garage abbia provveduto, mediante l'esecuzione di opportuni interventi, a rimuovere l'originaria situazione di non conformità alle prescrizioni della normativa antisismica.
Inoltre, secondo i giudici, la trasformazione finestra in portone ha lasciato immutato lo stile architettonico della facciata, non comportando alcuna significativa alterazione del relativo decoro.
Pertanto la Corte di Cassazione rigetta il ricorso presentato dai condòmini confermando la sentenza di appello.
https://renatodisa.com/2017/02/24/corte-di-cassazione-sezione-ii-civile-sentenza-21-febbraio-2017-n-4437/

EDILIZIA

EDILIZIA

A Milano è applicabile il sismabonus?
Documento Commissione Strutture dell' Ordine Ingegneri di Milano

La Commissione Strutture dell'**Ordine Ingegneri di Milano** ha pubblicato la risposta ad un quesito relativo ai **criteri di applicazione del sismabonus**.
Prima di entrare nello specifico del quesito, ricordiamo brevemente cosa prevede il sismabonus, introdotto dalla *legge di Bilancio 2017*.
Per le spese sostenute dal primo gennaio 2017 a tutto il 2021 per gli interventi antisismici in zona ad alta pericolosità sismica (**zona 1, 2 e 3**), per costruzioni adibite a abitazioni e attività produttive, spetta una detrazione Irpef del 50% fino a 96 mila euro di spesa. Inoltre, **la detrazione è ripartita in 5 quote costanti annuali**.
Sono previsti i seguenti incentivi:

- qualora gli interventi antisismici consentano il passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore, la detrazione spetta nella misura del 70%
- qualora gli interventi antisismici consentano il passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiore, la detrazione spetta nella misura dell'80%
- qualora gli interventi antisismici siano relativi a parti comuni di edifici condominiali e consentano il passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore, la detrazione spetta nella misura del 75%
- qualora gli interventi antisismici siano relativi a parti comuni di edifici condominiali e consentano il passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiore, la detrazione spetta nella misura dell'85%

La legge di Bilancio, relativamente alla zonazione sismica, fa solo riferimento all'Ordinanza della Protezione Civile 3274/2013.
Sismabonus a Milano
Il sismabonus è applicabile a Milano? È questa la domanda che viene posta all'Ordine degli Ingegneri.
Infatti, come già detto, la norma fa riferimento alle zone 1, 2 e 3 (ex OPCM 3274/2003) e l'Agenzia delle Entrate, nelle guida fiscale afferma che:
"*per l'individuazione delle zone sismiche bisogna sempre fare riferimento all'Ordinanza 3274 …*"
A questo punto ci chiediamo se per la definizione della zona si faccia riferimento ai criteri di individuazione dell'Opcm nell'assegnare le zone o proprio alle zone definite dall'Opcm.
In altri termini, **la città di Milano**, che è passata da zona 4 a zona 3 nel 2016, **ricade nella zona 3 per l'applicazione del sismabonus**?
La risposta dell'Ordine di Milano
La Commissione Strutture dell'Ordine di Milano prova a fornire una risposta basata sul "buon senso" interpretativo.
La zonazione da considerare è quella che viene **definita dalle Regioni**, non quella di prima applicazione dell'Ordinanza. La Regione Lombardia si è dotata, sia pure in ritardo, di una classificazione amministrativa in linea con i criteri dell'Ordinanza: quindi a Milano dovrebbe essere possibile usufruire del sismabonus!
In allegato proponiamo il testo ufficiale del documento prodotto dall'Ordine degli Ingegneri di Milano.
https://www.ordineingegneri.milano.it/ordine/organi-e-gruppi-di-lavoro/commissioni/altre-commissioni/commissione-strutture/pareri-tecnici/Linee-guida-di-indirizzo-per-la-verifica-dellidoneita-statica-delle-costruzioni-comune-di-milano-domande-e-risposte/Quesito%205.pdf

https://www.ordineingegneri.milano.it/ordine/organi-e-gruppi-di-lavoro/commissioni/altre-commissioni/commissione-strutture/pareri-tecnici/ntc-2008-domande-e-risposte/quesito-69-chiarimenti-su-sisma-bonus-e-zonazione/Risposta%2069.pdf

EDILIZIA

FISCALE

Acquisto della casa: ecco la guida delle Entrate 2017

È stata pubblicata la nuova guida 2017 dell'Agenzia delle Entrate: **Guida per l'acquisto della casa, le imposte e le agevolazioni fiscali.**
La guida descrive, anche con esempi pratici le principali regole da osservare quando si compra una casa, in modo da poter fruire di tutti i benefici previsti dalla legge quali le agevolazioni legate alla prima abitazione.
La guida fornisce un utile supporto informativo, sia alle compravendite tra privati sia a quelle tra imprese e privati, per le persone fisiche che intendono acquistare un immobile e che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.
Viene descritto il trattamento tributario riservato all'acquisto di un'abitazione in generale, poi quello applicabile in presenza dei benefici "prima casa".
Particolare attenzione è dedicata al sistema del "prezzo-valore". Non tutti forse sanno che, in base a questa regola:

- la tassazione dell'atto avviene sul valore calcolato in base alla rendita catastale dell'immobile e non sul corrispettivo effettivamente pagato
- viene limitato il potere di accertamento di valore dell'Agenzia delle Entrate
- spetta per legge una riduzione degli onorari notarili.

Guida acquisto della casa 2017: i contenuti
Nella guida sono presenti i seguenti contenuti:

- verifiche prima dell'acquisto della casa
  - dati catastali e ipotecari
  - perché si stipula il contratto preliminare
- imposte sull'acquisto della casa
  - acquisto da un'impresa
  - acquisto da un privato
  - base imponibile per il calcolo delle imposte
  - sistema del prezzo-valore
  - dichiarazione sostitutiva
- acquisto con i benefici prima casa
  - imposte agevolate
  - base imponibile per il calcolo delle imposte
  - requisiti per avere le agevolazioni
  - quando si ha già una "prima casa"
  - credito d'imposta per il riacquisto della "prima casa"
  - quando si perdono le agevolazioni
- Faq

http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/Nsilib/Nsi/Agenzia/Agenzia+comunica/Prodotti+editoriali/Guide+Fiscali/Agenzia+informa/pdf+guide+agenzia+informa+tre/Guida_per_l_acquisto_della_casa.pdf

FISCALE

Split Payment esteso anche ai professionisti. La novità introdotta con il DEF 2017

La *legge di Stabilità 2015 (legge 190/2014)* ha introdotto il nuovo regime IVA, lo ***Split Payment***, da applicare in caso di cessioni di beni o prestazioni di servizi nei confronti di enti pubblici.
A partire **dal 1° luglio 2017**, il meccanismo della scissione dei pagamenti dell'Iva riguarderà **anche i liberi professionisti** che lavorano con la Pubblica Amministrazione o con le società quotate.
È una delle novità contenute nel decreto legge correttivo dei conti pubblici, *DEF 2017*, in merito al capitolo fiscale della manovra correttiva da 3,4 miliardi, approvato dal *Consiglio dei ministri*.
Le PA che acquistano beni e servizi non pagheranno l'Iva ai fornitori per le fatture emesse, ma solo l'imponibile; l'IVA sarà versata direttamente all'erario dall'amministrazione acquirente.
Fino ad ora, il dpr 673/1972 escludeva dalla scissione contabile i compensi per prestazioni di servizi assoggettati a ritenute alla fonte a titolo di imposta sul

reddito, ossia le parcelle dei professionisti; dal 1° luglio, invece, l'IVA sulle fatture presentate dai professionisti, così come tutti gli altri fornitori di beni e servizi, sarà versata all'erario direttamente dalle PA e società pubbliche e quotate.
Il testo è ancora in corso di stesura; rimaniamo in attesa della pubblicazione del decreto in Gazzette Ufficiale, per confermarne l'entrata in vigore.
http://www.governo.it/sites/governo.it/files/CDM_23.pdf

L.L.P.

Correttivo Codice appalti: ecco le modifiche più importanti apportate al dlgs n. 50/2016

Il Consiglio dei ministri del 13 aprile 2017 ha approvato il **dlgs correttivo del nuovo Codice appalti** relativo a lavori, servizi e forniture, adottato a norma dell'*art. 1, comma 8, della legge delega n. 11 del 2016* , che "*entro un anno dalla data di entrata in vigore di ciascuno dei decreti legislativi di cui al comma 1 il Governo può adottare disposizioni integrative e correttive nel rispetto dei princìpi e criteri direttivi e della procedura di cui al presente articolo*".
Sono stati modificati diversi articoli del *dlgs n. 50/2016*, a seguito dell'acquisizione dei seguenti pareri:

- Conferenza unificata
- Consiglio di Stato
- Commissioni della Camera dei deputati e del Senato della Repubblica

Gli **articoli modificati sono 130**, in alcuni casi si tratta solo di piccole correzioni, in altri sono stati inseriti diversi commi ad integrazione al testo originario.
Ricordiamo che le correzioni entreranno in vigore decorsi 15 giorni dalla data della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.
http://www.lagazzettadeglientilocali.it/wp-content/uploads/Correttivo_appalti.pdf

SICUREZZA

Ponteggi metallici fissi, la nuova Guida Inail 2017

I ponteggi metallici fissi sono opere provvisionali ampiamente utilizzate nella realizzazione di lavori edili o in altri lavori in quota. I ponteggi, costituiti da tubi e giunti o da elementi portanti prefabbricati collegati fra loro, possono essere di accesso e di servizio.
L'Inail ha di recente pubblicato una nuova guida in cui analizza il comportamento strutturale dei dispositivi di collegamento montante-traverso nei **ponteggi metallici fissi di facciata** realizzati con sistemi modulari; in particolare, come determinarne la resistenza caratteristica facendo riferimento alla norma UNI EN 12811-3:2005.
Scopo della pubblicazione è quello di individuare una metodologia sperimentale che consenta la caratterizzazione dei nodi strutturali in termini di rigidezza e di resistenza, finalizzata al miglioramento della sicurezza dei ponteggi.
I ponteggi metallici fissi di facciata, i contenuti
Dopo un'attenta analisi della norma, nel documento viene proposta una procedura di prova per la valutazione della resistenza del dispositivo di collegamento montante-traverso, compatibile con i requisiti generali imposti dalla UNI EN 12811-3:2005.
Per la valutazione della resistenza devono essere eseguite delle prove a collasso. Dal momento che il carico massimo non può essere noto prima della esecuzione delle prove, è necessario eseguire delle prove preliminari, *pilota*, per la sua determinazione.

Lo studio comprende una fase analitica e una fase sperimentale che ha avuto lo scopo di acquisire elementi utili per la messa a punto della metodologia proposta.
Nella prima fase sono state eseguite prove pilota di tipo monotono nel verso negativo e nel verso positivo dello spostamento, con lo scopo di:

- illustrare il raggiungimento della condizione di rottura del dispositivo
- determinare il corretto valore della velocità di prova ai sensi della UNI EN 12811-3
- mettere a punto un diagramma di flusso per la corretta esecuzione delle prove
- determinare il valore di Rk- e di Rk+ , alla base del calcolo del range di fase ciclica delle prove sperimentali di rigidezza e resistenza del dispositivo di collegamento

La seconda fase della sperimentazione ha avuto come obiettivo l'esecuzione delle prove sperimentali di rigidezza e resistenza cicliche.
https://www.inail.it/cs/internet/docs/alg-pubbl-ponteggi-metallici-fissi-facciata.pdf

Classificazione al fuoco prodotti ed elementi da costruzione, la UNI EN 13501-2 in italiano

Pubblicata in italiano la norma UNI EN 13501-2:2016: **Classificazione al fuoco dei prodotti e degli elementi da costruzione – Parte 2: Classificazione in base ai risultati delle prove di resistenza al fuoco, esclusi i sistemi di ventilazione.**
I prodotti e gli elementi costruttivi sono classificati in base alle loro caratteristiche di resistenza al fuoco.
Si definisce **resistenza al fuoco** la capacità di un elemento di mantenere per un tempo predeterminato alcuni parametri in presenza di condizioni di incendio e temperatura elevata, ossia:

- resistenza meccanico
- tenuta (evitare il passaggio delle fiamme, dei vapori e dei gas di combustione)
- isolamento termico la tenuta

In relazione ai requisiti dimostrati, gli elementi strutturali vengono classificati in base alle loro caratteristiche costruttive od a determinate prove di laboratorio.
Le classi di resistenza al fuoco (10, 15, 20, 30, 45, 60, 90, 120, 180, 240 e 360) esprimono il tempo, in minuti primi, durante il quale la resistenza al fuoco deve essere garantita.
La norma specifica il procedimento per la classificazione dei prodotti ed elementi da costruzione in base ai dati delle prove di resistenza al fuoco e di tenuta al fumo che rientrano nel campo di applicazione diretta del metodo di prova pertinente; include anche la classificazione in base ai risultati di prova di applicazione estesa.
La norma recepisce la EN 13501-2:2016 e sostituisce la UNI EN 13501-2:2009.

Cordiali saluti.
IL PRESIDENTE
(Per. Ind. Orazio Spezzani)