



---

A.P.I.CO., in collaborazione con gli Sponsor, pubblica la circolare **N. 12/2018** del Collegio

---

IN COLLABORAZIONE CON:



MC PREFABBRICATI



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

Via Vittorio Emanuele II, 113  
22100 Como - Tel. +39 031.26.74.31  
[www.peritiindustriali.como.it](http://www.peritiindustriali.como.it)

**NEWS LETTER**

---

**INDICE:**

- Notizie dal Collegio
- Catasto/Conservatoria
- Cerco/offro lavoro
- Energia
- Fiscale



## COLLEGIO

### DAL COLLEGIO

#### **CHIUSURA UFFICI**

Gli uffici dell'Ordine e dell'Associazione rimarranno chiusi per le ferie estive dal 3 agosto al 2 settembre compresi.

**Riapriranno regolarmente il 3 settembre.**



## CATASTO

### CATASTO/CONSERVATORIA

#### **MODALITA' OPERATIVE PER LA TRASCRIZIONE E VOLTURA DEI PROVVEDIMENTI E ATTI GIUDIZIARI**

E' pervenuta alla segreteria dell'ordine d parte del Presidente del tribunale di Como, l'Ordine di servizio n. 33 riguardante le modalità operative per la trascrizione e voltura dei provvedimenti e degli atti giudiziari.



**TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO**

Ordine di Servizio n. 33

OGGETTO: modalità operative per la trascrizione e voltura dei provvedimenti e degli atti giudiziari. Nomina del responsabile del procedimento

#### IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE

Osservato che, per effetto del combinato disposto degli artt. 2671 c.c. e 6 (come modificato dall'art. 27 D. Lgs. 24/9/15, n. 158) del D lgs. 347/1990 e del D.P.R.650 del 26.10.1972, incombe agli Uffici di Cancelleria di procedere alla trascrizione e alla voltura degli atti giudiziari che vi siano soggetti entro 120 giorni dal momento della relativa pubblicazione;

preso atto che la relazione conclusiva dell'ispezione ministeriale svoltasi dal 21 marzo al 14 aprile 2017 per un verso ha rilevato che l'Ufficio, cui tale adempimento incombe, lo ha demandato alle parti, ma non ha adottato sistemi di controllo circa la relativa esecuzione, da riferirsi, peraltro, sia alle sentenze che ai verbali di conciliazione che statuiscono in materia di diritti reali immobiliari a termini degli artt. 2643 e seg c.c.; per altro verso ha richiamato l'applicabilità, per il caso in cui le parti non corrispondano preventivamente le spese all'uopo occorrenti, della normativa (art. 6, commi 5 duodecies e terdecies, D.L. 2/3/2012, n. 16, convertito con modifiche nella legge 26/4/2012, n. 44 e modificativo dell'art. 16 D. Lgs. n. 347/1990) che prevede la prenotazione a debito dei tributi dovuti per tutte le trascrizioni ed eventuali iscrizioni di ipoteche legali richieste dai Cancellieri relativamente ad atti e provvedimenti dagli stessi ricevuti o ai quali abbiano comunque partecipato, disciplinando la procedura con cui l'Agenzia del Territorio notifica alle parti interessate la liquidazione di quanto dovuto; infine ha significativamente avallato, includendole tra le buone prassi e le eccellenze di rendimento, le convenzioni tecnico-economiche stipulate con l'Associazione Professionale Esperti Visuristi Immobiliari in materia di procedure esecutive immobiliari, procedure fallimentari e contenzioso civile, convenzioni che, in uno con le relative integrazioni ed i successivi aggiornamenti, ineriscono anche all'espletamento degli incombeni relativi alle trascrizioni e alle volture delle sentenze civili e dei verbali di conciliazione in materia di diritti reali immobiliari e predeterminano un tariffario dei compensi convenzionato, forfetario e calmierato;

rilevato che la possibilità di nomina di ausiliari anche da parte dei Cancellieri è espressamente sancita dall'art. 68 c.p.c. ed è stata, a sua volta, riconosciuta dalla relazione ispettiva che, dando atto dell'obiettiva difficoltà della Cancelleria civile nel procedere direttamente all'adempimento della trascrizione e della voltura, ha avallato le

convenzioni stipulate e gli ordini di servizio emessi in subiecta materia, volti a statuire che il funzionario addetto alla pubblicazione dei provvedimenti soggetti a trascrizione e voltura inviti i legali a provvedervi depositando il duplo della nota, provvedendo, in caso di inadempienza della parte, alla nomina a rotazione degli Ausiliari all'uopo resisi disponibili, la liquidazione del cui compenso, competendo al Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 52 disp. Att. C.p.c., viene dallo stesso vistata a conferma della legittimità e della conformità al tariffario convenuto;

preso atto che, all'esito della disamina all'uopo eseguita da Personale delle Cancelleria civile, è emersa la mancata trascrizione e voltura di un pur limitato numero di sentenze e verbali di conciliazione emessi in epoca corrispondente al pregresso periodo ispettivo (1/1/12-31/12/16), mentre appare necessario adottare un protocollo operativo che consenta l'esecuzione degli adempimenti de quibus in modo tempestivo ed al tempo stesso tecnicamente adeguato, evitando per il futuro la formazione di arretrati, ed individuare, vista la delicatezza ed onerosità del compito, il Cancelliere responsabile del relativo procedimento;

#### DISPONE

- A) darsi corso, a decorrere dal 1/8/2018 ed entro il 31/1/2019, alla trascrizione e voltura di tutte le sentenze ed i verbali di conciliazione pubblicati entro il 31/3/18, necessitanti di tale adempimento e per i quali lo stesso, alla data del 31/7/2018, non abbia avuto attuazione, a cura del Funzionario della Cancelleria civile addetto alla pubblicazione dei citati provvedimenti con l'ausilio degli Esperti visuristi sottoscrittori delle convenzioni in essere con il Tribunale dal 2016, così come successivamente integrate, da nominarsi a rotazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 68 c.p.c.; l'intera procedura si dovrà sempre concludere con l'inserimento nel fascicolo della prova dell'avvenuta trascrizione e voltura ovvero con relazione scritta dell'Ausiliario, di volta in volta incaricato, che dia atto, ove del caso, della mancata trascrizione e voltura e delle relative motivazioni, allegando conforme attestazione degli Uffici competenti;
- B) provvedersi, quanto alle sentenze ed ai verbali di conciliazione pubblicati dal 1/4/2018, sempre a cura del Funzionario della Cancelleria civile addetto alla pubblicazione dei citati provvedimenti, all'esecuzione, nei termini di legge, degli adempimenti di cui all'art. 2671 c.c., e quindi alla trascrizione e voltura, mediante l'inoltro all'Ausiliario, sottoscrittore delle convenzioni dianzi citate, che sarà nominato con meccanismo rotatorio, di apposita istanza in uno con il

titolo da trascrivere e volturare con la documentazione a tal fine necessaria, ove del caso autorizzando il medesimo Ausiliario a provvedere alla compiuta individuazione catastale dei cespiti immobiliari interessati onde consentire l'esecuzione degli adempimenti di trascrizione e voltura; l'intera procedura si dovrà sempre concludere con l'inserimento nel fascicolo della prova dell'avvenuta trascrizione e voltura ovvero con relazione scritta dell'Ausiliario, di volta in volta incaricato, che dia atto, ove del caso, della mancata trascrizione e voltura e delle relative motivazioni, allegando conforme attestazione degli Uffici competenti.

Per entrambe le attività valgono le seguenti raccomandazioni:

- i compensi per l'attività direttamente od indirettamente svolta dall'Ausiliario, posti a carico delle parti, saranno liquidati solo se rigorosamente conformi al tariffario convenzionato e copia delle relative note informative andrà depositata nella Cancelleria civile addetta alla pubblicazione dei provvedimenti e sottoposta, prima della liquidazione, al visto del Presidente del Tribunale in ossequio al disposto dell'art. 52 disp. Att. c.p.c.;
- le imposte ipotecarie e catastali degli adempimenti di legge (specificatamente trascrizione, voltura e, in caso di necessità, iscrizione dell'ipoteca legale), ove non siano anticipati dalle parti, saranno prenotate a debito nelle forme e nei termini di legge.

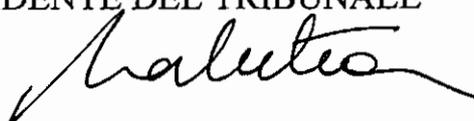
#### NOMINA

Responsabile del servizio, come dianzi delineato, il Direttore Amministrativo del settore civile, dott.ssa Paola Rubinaccio cui demanda il controllo della compiuta attuazione del presente ordine di servizio e, ove a tale fine necessario, di promuovere la necessaria integrazione delle Convenzioni e dei Protocolli operativi già in essere dal 2016 con l'Associazione Professionale Esperti Visuristi Immobiliari, sottoponendola all'approvazione del Presidente del Tribunale.

Si comunichi ai Magistrati e alla Cancellerie del settore civile, alla dott.ssa P. Rubinaccio, all'Ordine degli Avvocati, degli Architetti, dei Geometri, degli Ingegneri e dei Periti Industriali

Como, 16.7.2018

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE





# CERCO / OFFRO LAVORO

## CERCO/OFFRO LAVORO

### **STUDIO DI PROGETTAZIONE ED ARCHITETTURA IN COMO**

cerca praticante, neo-diplomato o neo laureato settore EDILIZIA per inserimento nell'organico dello studio.

Si richiede disponibilità a partire da Settembre 2018.

Inviare CV al seguente indirizzo: [info@rovelli51.com](mailto:info@rovelli51.com)



## ENERGIA

### ENERGIA

#### **CONTO TERMICO - DAL GSE IL NUOVO CATALOGO APPARECCHI**

*DM 16 febbraio 2016*

Il Gestore dei Servizi Energetici (GSE) ha pubblicato il nuovo Catalogo degli apparecchi domestici pre-qualificati per la produzione di energia termica che beneficiano degli incentivi del Conto Termico (DM 16 febbraio 2016).

Il Catalogo è online nella specifica sezione del sito: Conto Termico > Documenti > Catalogo e sarà fruibile direttamente dal Portaltermico consentendo agli utenti di accedere direttamente al meccanismo incentivante tramite una procedura agevolata.

Il Catalogo Apparecchi è articolato in 6 sezioni: 1. caldaie a condensazione

2. pompe di calore

3. caldaie a biomasse

4. solare termico

5. scaldacqua a pompa di calore 6. sistemi ibridi

Il Catalogo sarà aggiornato periodicamente, pertanto, sarà possibile far richiesta di inclusione di nuovi o ulteriori prodotti nelle successive versioni dello stesso secondo le modalità che saranno rese note dal GSE.

#### **Conto Termico, cosa è**

Il Conto Termico - ricorda il GSE - incentiva interventi per l'incremento dell'efficienza energetica e la produzione di energia termica da fonti rinnovabili per impianti di piccole dimensioni. I beneficiari sono principalmente le Pubbliche amministrazioni, ma anche imprese e privati, che potranno accedere a fondi per 900 milioni di euro annui, di cui 200 destinati alle PA.

Grazie al Conto Termico è possibile riqualificare i propri edifici per migliorarne le prestazioni energetiche, riducendo in tal modo i costi dei consumi e recuperando in tempi brevi parte della spesa sostenuta.

I soggetti che possono richiedere gli incentivi del nuovo Conto Termico sono:

- le Pubbliche amministrazioni, inclusi gli ex Istituti Autonomi Case Popolari, le cooperative di abitanti iscritte all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi costituiti presso il Ministero dello Sviluppo Economico, nonché le società a patrimonio interamente

- pubblico e le società cooperative sociali iscritte nei rispettivi albi regionali;
- isoggetti privati. L'accesso ai meccanismi di incentivazione può essere richiesto direttamente da questi soggetti o tramite una ESCO: le Pubbliche amministrazioni dovranno sottoscrivere un contratto di prestazione energetica, i soggetti privati un contratto di servizio energia.

L'accesso agli incentivi può avvenire attraverso due modalità:

- **Accesso Diretto:** la richiesta deve essere presentata entro 60 giorni dalla fine dei lavori. È previsto un iter semplificato per gli interventi riguardanti l'installazione di apparecchi di piccola taglia (per generatori fino a 35 kW e per sistemi solari fino a 50 m<sup>2</sup>) nel caso di installazione di componenti con caratteristiche garantite che sono contenuti nel Catalogo degli apparecchi domestici, pubblicato e aggiornato periodicamente dal GSE;
- **tramite Prenotazione:** per gli interventi ancora da realizzare, esclusivamente nella titolarità delle PA o delle ESCO che operano per loro conto, è possibile prenotare l'incentivo prima ancora che l'intervento sia realizzato e ricevere un acconto delle spettanze all'avvio dei lavori, mentre il saldo degli importi dovuti sarà riconosciuto alla conclusione dei lavori, in analogia a quanto viene attuato per la modalità in Accesso Diretto.

*Link di riferimento: [http://www.sviluppoeconomico.gov.it/images/stories/normativa/decreto\\_interministeriale\\_16\\_febbraio\\_2016\\_aggiornamento\\_conto\\_termico.pdf](http://www.sviluppoeconomico.gov.it/images/stories/normativa/decreto_interministeriale_16_febbraio_2016_aggiornamento_conto_termico.pdf)*

---

## **EFFICIENZA ENERGETICA EDIFICI, IN VIGORE LA NUOVA DIRETTIVA UE**

*Direttiva UE 2018/844 del 30 maggio 2018*

La nuova direttiva europea 2018/844 sull'efficienza energetica edifici, entrata in vigore lo scorso 9 luglio, dovrà essere recepita dagli Stati membri dell'UE entro il 10 marzo 2020. Ecco cosa prevede. È entrata in vigore lunedì scorso 9 luglio la nuova direttiva UE 2018/844 del 30 maggio 2018 in materia di efficienza energetica edifici, a modifica della direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica. Pubblicata il 19 giugno sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea L 156, la nuova direttiva dovrà essere recepita dagli Stati membri dell'Ue entro il 10 marzo 2020, al fine di raggiungere i nuovi obiettivi europei rispettivamente:

- riduzione delle emissioni di gas a effetto serra di almeno il 40% entro il 2030
- sviluppare un sistema energetico sostenibile, competitivo, sicuro e decarbonizzato entro il 2050.

Tre le maggiori novità introdotte:

- obbligo di migliorare la prestazione energetica di edifici nuovi e esistenti
- strategie nazionali di ristrutturazione degli immobili e indicatori d'intelligenza
- sostegno allo sviluppo di infrastrutture di ricarica per veicoli elettrici

### **Efficienza energetica edifici, edifici a energia quasi zero**

L'aggiornamento della direttiva impone innanzitutto agli Stati membri di elaborare strategie nazionali a lungo termine per sostenere la ristrutturazione efficiente di edifici residenziali e non, pubblici e privati, con l'obiettivo di ridurre le emissioni nell'UE dell'80-85% rispetto ai livelli del 1990 facilitando la trasformazione efficace in termini di costi degli edifici esistenti in edifici a energia quasi zero (NZEB). Le strategie nazionali seguiranno tabelle di marcia per raggiungere l'obiettivo di un parco immobiliare fortemente decarbonizzato entro il 2050, con tappe intermedie per il 2030 e il 2040.

### **Efficienza energetica edifici, indicatore d'intelligenza**

Introdotta un 'indicatore d'intelligenza', nuovo strumento che misura la capacità degli edifici di migliorare la propria operatività e interazione con la rete, adattando il consumo energetico alle esigenze reali degli abitanti.

L'indicatore di predisposizione degli edifici all'intelligenza terrà conto delle caratteristiche di maggiore risparmio energetico, di analisi comparativa e flessibilità, nonché delle funzionalità e delle capacità migliorate attraverso dispositivi più interconnessi e intelligenti. La Commissione europea dovrà sviluppare questo strumento entro la fine del 2019.

Sia i nuovi edifici che gli esistenti in cui verranno rimpiazzati i generatori di calore, dovranno essere

dotati di dispositivi automatizzati per regolare i livelli di temperatura, mentre saranno inasprite le norme sull'ispezione degli impianti di riscaldamento e condizionamento e sull'automazione degli edifici.

### **Efficienza energetica edifici, mobilità sostenibile**

Spazio anche alle e-cars: in linea con altre misure adottate da Bruxelles per favorire lo sviluppo della mobilità elettrica, la revisione della direttiva 2010/31 prevede l'inserimento di infrastrutture per la ricarica delle auto elettriche sia nei nuovi edifici che in quelli soggetti ad importanti ristrutturazioni.

La nuova direttiva introduce requisiti sulla mobilità elettrica per gli edifici di nuova costruzione e per quelli in ristrutturazione, che prevedono la presenza di almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici negli edifici in cui saranno presenti più di dieci posti auto.

Ogni edificio non residenziale nuovo o ristrutturato con almeno 10 posti auto dovrà quindi avere almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici, e la predisposizione per le condotte elettriche per una successiva realizzazione, mentre dal 1° gennaio 2025 ogni edificio non residenziale con più di venti posti auto dovrà avere alcuni punti di ricarica per i veicoli elettrici.

Da questa indicazione si escludono gli Stati che per caratteristiche morfologiche e criticità varie non vi possano aderire.

La pubblicazione della Direttiva 2018/844 sancisce la chiusura della prima fra le otto proposte legislative del pacchetto Clean Energy for All Europeans.

*Link di riferimento: <https://www.anit.it/wp-content/uploads/2018/06/DirettivaEuropea-UE-2018-844.pdf>*



## FISCALE

### FISCALE

#### **MODIFICA ALLE DISPOSIZIONI SULLO SPLIT PAYMENT - ADEMPIMENTI**

*D.L. 12 luglio 2018, n. 87 (G.U. n. 161 del 13.07.2018)*

A seguito dell'emanazione del D.L. 12 luglio 2018, n. 87, all'art. 12 comma 1, è stabilito l'esonero per i professionisti dall'applicazione dello split payment per le fatture relative a prestazioni di servizi, rese alle Pubbliche amministrazioni e gli altri soggetti assimilati, i cui compensi sono assoggettati a ritenute.

Il nuovo regime si applica immediatamente, già a partire dalle fatture emesse successivamente al 14 luglio 2018.



## CONSIGLIO NAZIONALE DEI PERITI INDUSTRIALI E DEI PERITI INDUSTRIALI LAUREATI

PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA

00187 Roma – Via in Arcione, 71 – Tel. +39 06.42.00.84 – Fax +39 06.42.00.84.44/5 – [www.cnpi.eu](http://www.cnpi.eu) – [cnpi@cnpi.it](mailto:cnpi@cnpi.it) – C.F. 80191430588

*Roma, 18 luglio 2018*

*Prot.2184/GG/df*

Ai Signori Presidenti Ordini dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati

Ai Signori Consiglieri Nazionali

Al Signor Presidente EPPI

Alle Organizzazioni di Categoria

LORO SEDI

Oggetto: D.L. 87 del 12 luglio 2018 – modifica alle disposizioni sullo split payment - adempimenti

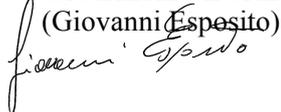
A seguito dell’emanazione del D.L. 12 luglio n. 87 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.161 del 13.07.2018), all’art. 12 comma 1, è stabilito l’esonero per i professionisti dall’applicazione dello split payment per le fatture relative a prestazioni di servizi, rese ai soggetti di cui ai commi 1, 1-bis e 1-quinquies (in sostanza le Pubbliche amministrazioni e gli altri soggetti assimilati), i cui compensi sono assoggettati a ritenute.

Il nuovo regime si applica immediatamente, già a partire dalle fatture emesse successivamente al 14 luglio 2018; in caso di eventuali modifiche al decreto in sede di conversione Vi invieremo i relativi aggiornamenti.

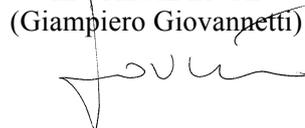
Per quanto sopra, chiediamo la vostra cortese collaborazione per informare di tale dispositivo i professionisti del vostro Ordine con incarichi in essere con il Consiglio Nazionale, con il Vostro Ordine o con altre Pubbliche Amministrazioni, al fine di emettere in forma corretta le eventuali prossime fatture elettroniche.

Cordiali saluti

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO

(Giovanni Esposito)  


IL PRESIDENTE

(Giampiero Giovannetti)  




Link di riferimento: <http://www.infoparlamento.it/Pdf/ShowPdf/2135>