



---

A.P.I.CO., in collaborazione con gli Sponsor, pubblica la circolare **N. 18/2017** 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**

---

**CIRCOLARE N. 18 del 13 novembre 2017**

---

**INDICE:**

- Catasto
- Edilizia
- Energia
- EPPI
- Fiscale
- LL.PP.

- [Sicurezza](#)
- [Varie](#)



CATASTO

[CATASTO](#)

## **ACCATASTAMENTO FABBRICATI RURALI, I CHIARIMENTI OPERATIVI DELLE ENTRATE**

Con la **nota 10 ottobre 2017** (diffusa dal Consiglio nazionale dei geometri), l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni utili chiarimenti in merito all'attività di accertamento dei **fabbricati rurali** che risultano ancora censiti al Catasto terreni.

A seguito delle numerose richieste di chiarimento, le Entrate forniscono indicazioni operative circa le segnalazioni trasmesse a riscontro degli avvisi bonari inviati per promuovere la regolarizzazione spontanea.

Ricordiamo che il *dl 201/2011 (decreto salva Italia)* ha imposto il definitivo accatastamento dei fabbricati rurali al catasto urbano, al fine di attribuire anche a questa tipologia di immobili la rendita catastale, ossia il pagamento dell'Imu. La dichiarazione al Catasto dei fabbricati andava effettuata entro il 30 novembre 2012.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)



EDILIZIA

[EDILIZIA](#)

## **ANNULLAMENTO SCIA: E' LECITO IN CASO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON LO STESSO VOLUME?**

**Il CdS ritiene illegittimo il diniego del titolo se l'intervento prevede demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente**

Una società effettuava lavori di ristrutturazione in base ad un permesso di costruire rilasciato dal Comune.

Il Comune, a seguito dell'annullamento in sede giurisdizionale della variante NTA del piano regolazione generale, **annullava in sede di autotutela il permesso di costruire** precedentemente rilasciato.

Successivamente, veniva presentata una SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), ma il Comune comunicava alla società il "*provvedimento di divieto di prosecuzione di segnalato inizio attività*".

A questo punto la società presentava ricorso al Tar per la Campania, ma il Tribunale amministrativo lo rigettava.

La ricorrente proponeva dunque appello al Consiglio di Stato.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

---

## **ARRIVANO MAGGIORI GARANZIE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI "SU CARTA"?**

Approvato dalla commissione Giustizia del Senato, nella *seduta dell'11 ottobre 2017 n. 895*, il disegno di legge **Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi di impresa e**

dell'insolvenza, già approvato dalla Camera dei deputati.

Il provvedimento prevede garanzie in favore degli acquirenti di immobili "su carta", da costruire, in caso di fallimento dell'impresa.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

---

## INFILTRAZIONI D'ACQUA E UMIDITA': E' VALIDA LA GARANZIA DI VENDITA PER LE CASE DI NON RECENTE COSTRUZIONE?

Poco dopo l'acquisto di un appartamento, ricompreso in un fabbricato risalente agli anni '60, l'acquirente riscontrava l'esistenza di vizi inizialmente non presenti.

In particolare si erano verificate le seguenti problematiche:

- distacco, presumibilmente per infiltrazioni d'acqua, di una parte della copertura del fabbricato
- consistenti infiltrazioni di umidità nei muri dell'appartamento

L'acquirente, invocando la garanzia di vendita prevista dall'art. 1490 cc, citava in giudizio il venditore chiedendo la restituzione di parte del prezzo di acquisto, nella misura necessaria all'esecuzione dei lavori occorrenti per eliminare i vizi.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

---

## IL DIRETTORE DEI LAVORI RISPONDE DELL'ABUSO EDILIZIO ANCHE SE SI È DIMESSO?

Nel caso di realizzazione di opere edilizie difformi al progetto, il direttore dei lavori è penalmente responsabile anche se si è dimesso dal suo incarico.

A chiarirlo è la Corte di Cassazione che, con la sentenza 46477/2017, fornisce utili indicazioni circa la responsabilità penale del direttore dei lavori nel caso di opere edilizie abusive.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)



ENERGIA

---

[ENERGIA](#)

## TERMOREGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DEL CALORE: I 10 CONSIGLI DELL'ENEA

L'Enea, nell'ambito della campagna nazionale di informazione e formazione sull'Efficienza Energetica "Italia in classe A", ha realizzato un vademecum sulla regolazione e la contabilizzazione del calore con le istruzioni per l'uso per una corretta efficienza energetica.

Nel vademecum ci sono 10 consigli e buone pratiche sull'installazione di sistemi di contabilizzazione, di termoregolazioni individuali per misurare l'effettivo consumo e al contempo l'adozione del criterio della ripartizione dei costi, resa obbligatoria dal dlgs n.102/2014, che ha recepito la direttiva 2012/27/UE.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)



[EPPI](#)

## CUMULO PENSIONISTICO GRATUITO: LA CIRCOLARE INPS CON TUTTI I DETTAGLI

L'EPPI comunica che l'INPS ha emanato la [circolare n. 140 del 13 ottobre 2017](#) attraverso la quale fornisce le istruzioni applicative con riferimento ai casi di **cumulo dei periodi assicurativi non coincidenti anche presso gli Enti di previdenza obbligatori** di cui al dlgs n. 509/1994 e al dlgs n.103/1996.

Nella circolare sono chiarite le criticità del nuovo istituto relativamente alle modalità di calcolo e liquidazione della pensione.

L'art. 1, c. 195, della legge di Bilancio 2017 prevede, a decorrere dal 1° gennaio 2017, l'**esercizio della facoltà di cumulo dei periodi assicurativi non coincidenti** di cui alla *legge n. 228 del 2012 (legge di Stabilità 2013)*, ai fini del conseguimento di un'unica pensione, che può essere del seguente tipo:

- pensione di vecchiaia in cumulo
- pensione anticipata in cumulo
- pensione di inabilità in cumulo
- pensione ai superstiti in cumulo

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)



[FISCALE](#)

## CESSIONE DELL'ECOBONUS E SISMABONUS: IN ARRIVO LA NUOVA PIATTAFORMA

Ance e Deloitte hanno siglato un accordo per facilitare l'utilizzo dell'**ecobonus** e del **sismabonus** nei condomini anche attraverso lo strumento della **cessione del beneficio**.

La piattaforma ha l'obiettivo di risolvere il problema della liquidità nei condomini e nelle imprese, nonché facilitare l'intervento del sistema bancario e garantire sicurezza agli investitori interessati all'acquisto dei crediti d'imposta.

Spesso, infatti, i condòmini non hanno la liquidità necessaria per pagare gli interventi né le imprese hanno la sufficiente capacità finanziaria per accettare in pagamento crediti fiscali.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

---

## LA CIRCOLARE DELLE ENTRATE SULLE LOCAZIONI BREVI

L'Agenzia delle Entrate, con la **circolare 24/2017**, ha fornito chiarimenti sul regime fiscale delle locazioni brevi aventi ad oggetto immobili ad uso residenziale, come disciplinato dall'art. 4 del *dl 50/2017*.

Ricordiamo che il dl 50/2017, manovra correttiva 2017, (convertito, con modificazioni, dalla legge 96/2017) ha introdotto una specifica disciplina fiscale per le locazioni brevi. In particolare ha previsto:

- la definizione dei contratti brevi
- il regime fiscale da applicare ai relativi canoni

- l'attribuzione di compiti di comunicazione dei dati e di sostituzione nel prelievo dell'imposta in capo a determinati intermediari

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)



**LL.PP.**

[LL.PP.](#)

## **APPALTI SENZA GARA: PUBBLICATE IN GAZZETTA LE LINEE GUIDA ANAC N. 8 RELATIVE AI “SERVIZI INFUNGIBILI”**

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*”, pubblicate in Gazzetta Ufficiale n. 248 del 23 ottobre 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.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)

## **IN GAZZETTA IL NUOVO REGOLAMENTO APPALTI PER BENI CULTURALI. IN VIGORE DALL'11 NOVEMBRE**

Pubblicato in Gazzetta ufficiale del 27 ottobre 2017, con oltre un anno di ritardo, il **decreto 22 agosto 2017, n. 154**, il nuovo provvedimento di attuazione del *Codice dei contratti (dlgs 50/2016)*, recante

*Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.*

Il regolamento fa riferimento alle seguenti tipologie di lavoro:

- scavo archeologico, comprese le indagini archeologiche subacquee
- monitoraggio, manutenzione e restauro di beni culturali immobili
- monitoraggio, manutenzione e restauro dei beni culturali mobili, superfici decorate di beni architettonici e materiali storicizzati di beni immobili di interesse storico, artistico o archeologico

Il nuovo provvedimento, **in vigore dall'11 novembre 2017**, cambia in maniera sostanziale la previgente disciplina regolamentare.

[\[continua a leggere...\]](#)

[Clicca qui per scaricare il link di riferimento](#)



**SICUREZZA**

[SICUREZZA](#)

## **CANNE FUMARIE, IN VIGORE LA NUOVA UNI 11278:2017**

Il 19 ottobre 2017 è entrata in vigore la nuova **norma UNI 11278:2017**:

*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.*

Si tratta di una norma finalizzata ai criteri di scelta dei sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, in funzione della loro designazione dichiarata dal fabbricante.

In pratica, stabilisce i criteri di scelta dei sistemi metallici di evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi a combustibile solido o liquido. Lo scopo è di assicurare il corretto abbinamento all'apparecchio utilizzatore, sulla base della tipologia di installazione e della designazione del prodotto.

La norma si applica a:

- camini
- canali da fumo
- condotti di scarico fumi
- condotti coassiali
- collettori e condotti per intubamento metallici

[\[continua a leggere...\]](#)



## VARIE

VARIE

### **CERCO/OFFRO LAVORO**

POLITECNA cerca per ASSUNZIONE:

- SETTORE PREVENZIONE INCENDI - 1 Tecnico di prevenzione incendi con esperienza dimostrabile
- SETTORE SICUREZZA SUL LAVORO - 1 Tecnico di sicurezza sul lavoro con esperienza dimostrabile

Inviare curriculum a FALCIASECCA LUCIANO [amministratore.sef@politecna.it](mailto:amministratore.sef@politecna.it)

[www.politecna.it](http://www.politecna.it)

**Valuta la nostra Newsletter e fai il SONDAGGIO**

Collegio dei periti industriali e dei periti industriali laureati  
Via Vittorio Emanuele II, 113 22100 Como  
[www.peritiindustrialicomo.com](http://www.peritiindustrialicomo.com)

Se non vuoi più ricevere questa Newsletter, clicca qui > [disiscrizione](#)