



Prot. 67 /vf

Como, 16 febbraio 2017

A tutti
I PERITI INDUSTRIALI
ISCRITTI ALL'ALBO

Loro sedi

CIRCOLARE 5/2017

Cantiere paratie di Como

Il 25 gennaio u.s. ho partecipato, quale rappresentante del Collegio, all'incontro organizzato dalla regione Lombardia - Assessorato al Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città Metropolitana, dal titolo "Cantiere paratie Como".

Ho ritenuto interessante mettermi a conoscenza di quanto ha detto l'Assessore Viviana Beccalossi durante l'incontro circa il cronoprogramma dei lavori delle paratie:

- **entro fine febbraio 2017:** riconsegna del cantiere a Infrastrutture Lombarde da parte di SACAIM e sgombero dei materiali di proprietà dell'azienda; da questo momento e fino all'aggiudicazione della nuova gara la responsabilità nella gestione, manutenzione e sorveglianza delle aree di cantiere passa a Infrastrutture Lombarde;
- **Entro marzo:** affidamento da parte di ILSPA dell'incarico per la manutenzione del verde, la sistemazione delle pavimentazioni, la pulizia e la bonifica dai rifiuti delle aree di cantiere, la movimentazione dei materiali;
- **Entro aprile:** avvio della rimozione dei materiali dalle aree di deposito lato passeggiata/giardini tempio voltiano, con successiva riapertura al pubblico dei giardini;
- **Entro maggio:** avvio della rimozione della recinzione di cantiere lato passeggiata e contemporanea sistemazione della connessione con il marciapiede Lungo Lario Trento;
- **Entro giugno:** avvio dei lavori di allargamento e manutenzione del marciapiede Lungo Lario Trento verso S. Agostino;
- **Entro settembre 2017:** Infrastrutture Lombarde predispone la revisione della progettazione esecutiva cui seguirà la procedura di verifica di esclusione dalla VIA regionale e la conferenza dei servizi decisoria per l'acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni e nulla osta da parte degli enti coinvolti. Conseguentemente, predisposizione del capitolato d'appalto riguardante la gara per decidere le modalità e la successione dei tempi con i quali si interverrà nelle tre aree di progetto (vasca B già realizzata e da rendere operativa, vasca A ancora da realizzare, sistemazione area imbarcadero ancora da realizzare);
- **Entro secondo semestre 2017** completamento del percorso di regolarizzazione delle opere precedentemente realizzate in difformità paesaggistica.

Mitigazione rischio idrogeologico, ecco come ripartire i fondi

tra le Regioni

DPCM 05.12.2016

G.U. 26.01.2016, n. 21

Pubblicato il Dpcm **5 dicembre 2016** contenente gli indicatori per distribuire tra le Regioni le risorse finalizzate agli interventi di **mitigazione rischio idrogeologico**.

Per predisporre il **Piano nazionale di mitigazione e contrasto al rischio idrogeologico 2015-2023**, era necessaria l'elaborazione di un **indicatore**, scientificamente fondato, per la ripartizione equa delle risorse alle Regioni.

L'indicatore è stato calcolato dai tecnici di palazzo Chigi, sulla base dei dati di rischio elaborati dall'Ispira (Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale).

Al fine di individuare quali sono le aree a maggiore rischio e che, quindi, necessitano di maggiori fondi, sono state elaborate le tabelle (contenute nell'allegato, parte integrante del decreto), in base ai 2 elementi:

- la superficie territoriale
- la popolazione residente

Più che la popolazione, nel criterio di valutazione conta il territorio: **l'estensione in chilometri quadrati pesa per il 70%. il numero dei residenti pesa per il 30%.**

Il criterio si fonda, inoltre, su un indicatore sintetico di rischio calcolato sulla base di 4 sub-indicatori relativi a:

- frane
- alluvioni
- erosione costiera
- valanghe

L'indicatore, infine, sarà oggetto di **aggiornamento annuale**, in considerazione del mutamento degli scenari di rischio a seguito degli interventi realizzati sui territori; nelle zone con maggiori investimenti si abbasserà il rischio e, quindi, cambiano gli indicatori.

La classifica del rischio

Da questi indicatori viene fuori un parametro unico, che **misura il grado di rischio delle diverse zone**, corretto per tutelare le Regioni più piccole altrimenti penalizzate.

In testa alla classifica del riparto dei fondi per il dissesto idrogeologico le Regioni del centro-nord (circa il 60%).

Ecco le prime 5:

- **Lombardia**, con un indice di rischio pari al 9,5%
- **Emilia Romagna**, con un indice di rischio pari al 7,8%
- **Toscana**, con un indice di rischio pari al 7,7%
- **Sicilia**, con un indice di rischio pari al 7,6%
- **Piemonte**, con un indice di rischio pari al 7,6%

Tramite le percentuali indicate dal provvedimento sarà individuato nei prossimi anni il riparto di tutte le risorse per la messa in sicurezza del territorio, a partire dal **fondo per la progettazione**.

Gli elenchi del fondo da 100 milioni di euro (*Dpcm 14 luglio 2016*), per finanziare progetti esecutivi immediatamente cantierabili di mitigazione del rischio idrogeologico, si baseranno su questo indicatore.

<http://www.regioni.it/download/news/496627/>

Finanziamento bonifica amianto edifici pubblici, in Gazzetta il bando

G.U. 24.01.2017, n. 19

Pubblicato il comunicato del Ministero dell'ambiente recante **l'avviso pubblico per il finanziamento della progettazione di interventi di bonifica di edifici pubblici contaminati da amianto**.

Oggetto del bando è il finanziamento della progettazione preliminare e definitiva degli interventi riguardanti la rimozione dell'amianto da edifici pubblici, in base a quanto previsto dal decreto 21 settembre 2016.

Il finanziamento è destinato a coprire integralmente o parzialmente i costi di progettazione preliminare e definitiva (ossia livelli di progettazione inferiore al

progetto esecutivo ma comunque necessari) anche mediante copertura dei corrispettivi da porre a base di gara per l'affidamento dei servizi fino a un **massimo di 15.000 euro**.

Le richieste di finanziamento potranno essere presentate **dal 30 gennaio 2017 al 30 marzo 2017**.

I beneficiari

Beneficiari dell'agevolazione potranno essere esclusivamente **edifici e strutture di proprietà degli enti pubblici** (indicati nell'art. 1, comma 2, del dlgs 30 marzo 2001, n. 165), destinati allo svolgimento delle attività dell'ente o di attività di interesse pubblico, nei quali devono essere svolti interventi di rimozione e smaltimento dell'amianto e del cemento-amianto presente in coperture e manufatti.

Nel bando, inoltre, vengono indicati:

- gli interventi ed i costi di progettazione
- i termini e le modalità di presentazione delle richieste
- i criteri di valutazione e la formazione della graduatoria
- la modalità di erogazione dei finanziamenti
- gli interventi esclusi e le spese non ammissibili
- le cause di revoca dei finanziamenti
- le ispezioni ed i controlli

In allegato al bando infine:

- fac-simile relazione tecnica asseverata
- procedura per la determinazione delle priorità di intervento

<https://www.amiantopa.minambiente.ancitel.it/static/doc/bando.pdf>

Modifica degli orari di apertura al pubblico della Conservatoria

L'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale Territorio di Como comunica che l'art. 7-quater, comma 38, del D.L. n. 193/2016, inserito in sede di conversione dalla legge 225/2016, prevede che l'orario di apertura al pubblico delle Conservatorie sia dalle ore 8,30 alle ore 13,00 di tutti i giorni feriali, escluso il sabato; Fino alla soppressione dei servizi di cassa degli uffici, nell'ultimo giorno lavorativo del mese l'orario per i servizi al pubblico è limitato fino alle ore 11.

Il successivo comma 39 prevede che tale disposizione è in vigore dal 1° febbraio 2017.

Distanze tra fabbricati: la violazione può riguardare anche le distanze verticali? Cass. 04.01.2017, n. 98

Il proprietario di un'abitazione lamentava una serie di **violazioni in termini di distanze legali** a seguito di alcuni lavori eseguiti dall'inquilino del piano di sopra.

Le opere oggetto di controversia, di cui era richiesta la demolizione, consistevano in:

- porzione di fabbricato adiacente il cortile di piano terra con arretramento, a livello di primo piano, del muro perimetrale nell'ampliamento di una centrale termica al secondo piano
- intera porzione di fabbricato posta a distanza dai confini inferiore a 3 m
- parte del fabbricato elevata oltre i limiti massimi assentiti

Il Tribunale di primo grado ravvisava **violazione delle distanze legali rispetto la chiostrina di proprietà attrice** posta a piano terra e ordinava la demolizione delle seguenti opere:

- porzione di centrale termica posta al secondo piano
- pareti delle chiostrine poste al primo piano
- parapetto di queste due chiostrine

Criteri ambientali minimi per l'edilizia.
Ecco le nuove regole in vigore dal 13.02.2017
 DM 11.01.2017
 G.U. 28.01.2017, n. 23

- parapetto del lastrico solare

La Corte di Appello ribaltava la sentenza in questione e accoglieva il ricorso di parte convenuta. Il giudice di Appello evidenziava che la **domanda di riduzione in pristino in materia di distanze legali** non poteva essere presentata dal proprietario dell'immobile sottostante, ma eventualmente dal **proprietario dell'immobile frontista**.

Il proprietario della chiostrina proponeva ricorso per Cassazione.

Distanze legali tra fabbricati: la sentenza di Corte di Cassazione

La Corte di Cassazione con **sentenza n. 98/2017** si esprime sul ricorso presentato dal proprietario dell'immobile.

Egli lamenta violazione e falsa applicazione degli artt. 872 e 873 cc..

In particolare ai sensi dell'art. 873:

Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di 3 m.

Il ricorrente sostiene che, in qualità di **titolare del diritto di proprietà del fondo finitimo** alla costruzione del proprietario del piano superiore, ha la titolarità piena di far valere i diritti che ne derivano e in particolare il rispetto della distanza minima legale.

La Corte di Cassazione respinge il ricorso, sostenendo la tesi del Tribunale di Appello.

Per gli Ermellini le distanze legali che sono oggetto della previsione di cui all'art. 873 sono le sole **distanze lineari** (misurate in orizzontale).

Pertanto la violazione delle distanze legali tra fabbricati riguarda le sole misurazioni lineari e non possono essere considerate né le distanze che si misurano in verticale tra una porzione di fabbricato sottostante e quella sovrastante, né le consistenze immobiliari appartenenti ai soggetti terzi.

http://collegio.geometri.ud.it/download/documenti/19117_Cassazione_sentenza_98_2017_distanze%20legali%20tra%20edifici.pdf

In considerazione delle innovazioni tecnologiche, commerciali e, soprattutto, dell'entrata in vigore del nuovo Codice appalti (dlgs 50/2016), sono stati aggiornati i **criteri ambientali minimi**, i cosiddetti CAM.

È stato pubblicato il **decreto 11 gennaio 2017** che, in attuazione del decreto 24 maggio 2016, ha incrementato le previsioni relative alle percentuali minime di applicazione dei CAM negli appalti pubblici.

Il decreto fissa i nuovi riferimenti non solo per l'edilizia, ma anche per l'acquisto di arredi e prodotti tessili.

Criteri ambientali minimi, le previsioni del nuovo Codice appalti

Il *dlgs 50/2016* prescrive che i bandi debbano obbligatoriamente contenere i criteri minimi ambientali; in particolare:

- il comma 2 dell'art.34 precisa che i criteri ambientali sono *"tenuti in considerazione anche ai fini della stesura dei documenti di gara per l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95 comma 6"*
- il comma 13 dell'art. 95 precisa che le amministrazioni aggiudicatrici indicano nel bando di gara *"il maggior punteggio relativo all'offerta concernente beni, lavori o servizi che presentano un minor impatto sulla salute e sull'ambiente"*

In definitiva, 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.

Nuovi criteri ambientali minimi, il decreto 11 gennaio 2017

Il **decreto 11 gennaio 2017** del Ministero dell'Ambiente definisce l'Adozione dei *criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili*.

Il provvedimento contiene i criteri ambientali, individuati per le diverse fasi di definizione della procedura di gara, che consentono di migliorare il servizio, assicurando prestazioni ambientali al di sopra della media del settore.

In particolare, nel decreto vengono definiti i **criteri ambientali minimi** relativi a:

1. fornitura ed servizio di noleggio di arredi per interni (Allegato 1)
2. **affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici** (Allegato 2)
3. forniture di prodotti tessili (Allegato 3)

I CAM sono **operativi dal 13 febbraio 2017**, sebbene oggetto di **aggiornamento periodico** in riferimento all'evoluzione normativa, tecnologica e dell'esperienza.

I nuovi criteri relativi all'edilizia (Allegato 2) sostituiscono quelli pubblicati con dm 24 dicembre 2015.

Criteri ambientali minimi per l'edilizia

Il decreto 11 gennaio 2017 (Allegato 2) fornisce i criteri ambientali minimi e alcune indicazioni di carattere generale, sull'affidamento di **servizi di progettazione** e sui lavori per la **nuova costruzione, la ristrutturazione, la manutenzione di edifici**.

Le stazioni appaltanti devono tener presente tutte le specifiche tecniche e le clausole contrattuali definite nel documento **per il 100% del valore a base d'asta**. Il documento è da tenere in considerazione anche ai fini della stesura dei documenti di gara per l'applicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Criteri ambientali minimi, cosa deve garantire il progettista

Il progettista deve garantire, laddove possibile, il recupero di edifici esistenti, il riutilizzo di aree dismesse, la localizzazione dell'opera in aree già urbanizzate/degradate/ impermeabilizzate, invece di realizzare una nuova costruzione.

Inoltre, un punteggio premiante è attribuito alla proposta di un professionista accreditato dagli organismi di certificazione energetico-ambientale degli edifici (ISO/IEC 17024).

Le imprese devono possedere la registrazione EMAS oppure una certificazione secondo la norma ISO14001 o secondo norme di gestione ambientale europee o internazionali, certificate da organismi di valutazione della conformità.

Il progetto deve garantire risparmio idrico, illuminazione naturale e approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili.

Inoltre, deve essere garantito l'inserimento naturalistico paesaggistico, la sistemazione delle aree verde e il mantenimento della permeabilità dei suoli.

Allo scopo di ridurre l'impiego di risorse non rinnovabili e di aumentare il riciclo dei rifiuti, il progetto deve prevedere:

- l'uso di materiali composti da materie prime rinnovabili
- una distanza minima per l'approvvigionamento dei prodotti da costruzione
- il miglioramento delle prestazioni ambientali dell'edificio

In caso di nuove costruzioni, l'APE (attestato prestazione energetica) deve essere almeno di **classe A3**.

Laddove la realizzazione dei lavori è affidata separatamente dalla progettazione, nel bando di gara o nei documenti di affidamento, devono essere previste varianti solo migliorative rispetto al progetto originale dell'affidamento.

Infine, il progetto deve essere corredato dal piano di manutenzione dell'opera e di "fine vita".

Il piano di manutenzione prevede la verifica dei livelli prestazionali (qualitativi e quantitativi) in riferimento alle prestazioni ambientali; il piano deve anche prevedere un programma di monitoraggio e controllo della qualità dell'aria interna all'edificio.

I progetti degli interventi di nuova costruzione, devono prevedere un piano per il disassemblaggio e la demolizione selettiva dell'opera a fine vita per il riutilizzo o il riciclo dei materiali, componenti edilizi e degli elementi prefabbricati utilizzati.

Nel piano inerente la fase di "fine vita" dell'edificio è presente l'elenco di tutti i materiali, componenti edilizi e degli elementi prefabbricati che possono essere in seguito riutilizzati o riciclati.

Criteri ambientali minimi, requisiti e caratteristiche dei materiali

Per quanto riguarda i materiali, si richiedono i seguenti requisiti:

- l'uso di **materiali di materia recuperata o riciclata** deve essere **almeno il 15%** (in peso) sul totale di tutti i materiali utilizzati
- non si possono usare **sostanze dannose per l'ozono**, ad alto potenziale di riscaldamento globale
- i componenti edilizi devono essere sottoposti a **demolizione selettiva ed essere riciclabili o riutilizzabili**, a fine vita
- almeno il **70% dei rifiuti non pericolosi** generati durante la demolizione e rimozione degli edifici deve essere avviato a operazioni per essere **riutilizzato, recuperato o riciclato** (esclusi gli scavi)

<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2017/01/28/17A00506/sg>

**Detrazione
65, 70
e 75% per
riqualificazione
energetica.**

**Ecco le regole
per il 2017**

L. 11.12.2016, n. 232
G.U. 21.12.2016, n. 297 –
Supp. Ord. 57

C'è ancora un anno di tempo per usufruire delle detrazioni fiscali per gli **interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti**.

Lo stabilisce la legge di Bilancio 2017 che, tra le altre cose, prevede anche un aumento delle possibili detrazioni Irpef, in funzione della tipologia di intervento.

Detrazione 65%, le vecchie regole

È possibile detrarre dall'Irpef dovuta una quota pari al **65% delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2017** finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici.

Gli interventi che beneficiano della detrazione sono:

- interventi di riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento
- interventi di miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni, pavimenti, finestre, comprensive di infissi)
- installazione di pannelli solari
- sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale

L'ecobonus al 65% è riconosciuto, inoltre, anche in caso di acquisto e posa di:

- **schermature solari** indicate nell'allegato M del dlgs n. 311/2006 (fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro) con marcatura CE, se prevista e con specifiche caratteristiche (protezione di una superficie vetrata, applicazione in modo solidale con l'involucro edilizio e non liberamente montabili e smontabili dall'utente, rispetto alla superficie vetrata applicazione all'interno, all'esterno o integrate, in combinazione con vetrate o autonome, mobili e tecniche)
- **impianti di climatizzazione invernale** dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro)
- **dispositivi multimediali** per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti

Detrazione 70%, le nuove regole

Dal 1° gennaio e fino al 31 dicembre 2017 per tali lavori di efficientamento energetico su parti comuni condominiali è prevista una **detrazione fiscale Irpef del 70%**.

Tuttavia è necessario soddisfare alcune condizioni.

Secondo quanto previsto dalla legge di Bilancio 2017 (art. 1 comma 2), la detrazione fiscale spetta in misura del **70% per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali**, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo.

Pertanto le condizioni sono 2:

1. la riqualificazione deve interessare le parti comuni
2. occorre intervenire sull'involucro dell'edificio, per almeno il 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio

Le detrazioni sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Detrazione 75%, le nuove regole

Dal 1° gennaio e fino al 31 dicembre 2017 è possibile usufruire di un **bonus fiscale del 75%**.

Anche in questo caso è necessario soddisfare alcune condizioni.

Secondo quanto previsto ancora una volta dalla legge di Bilancio 2017, la detrazione fiscale spetta in misura del 75% per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica relativi alle parti comuni di edifici condominiali **finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva** e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2016.

Pertanto le condizioni per usufruire del bonus del 75% sono le seguenti:

3. gli interventi devono riguardare parti comuni
4. gli interventi devono consentire il miglioramento della prestazione energetica invernale e anche quella estiva
5. gli interventi devono consentire di raggiungere almeno la qualità media prevista del dm linee guida

Le detrazioni sono calcolate su un **ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 40.000** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

La sussistenza delle condizioni è asseverata da professionisti abilitati mediante APE, con l'attestazione della prestazione energetica degli edifici di cui al citato decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015.

I soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito.

Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.

Le detrazioni, inoltre, sono usufruibili anche dagli istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Detrazione 65% , 70% e 75%: tabella di sintesi

Di seguito riportiamo uno schema di sintesi delle detrazioni possibili per interventi di efficientamento energetico.

Detrazione	Tipo intervento	Importo max
Detrazione 65%	Interventi su unità immobiliari private	Variabile in funzione della tipologia
Detrazione 70%	Interventi su parti comuni che interessano involucro per oltre 25% della sup. disp. lorda dell'edificio	euro 40.000 x numero di unità immobiliari
Detrazione 75%	Interventi su parti comuni finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al dm 25 giugno 2016	euro 40.000 x numero di unità immobiliari

<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2016/12/21/16G00242/sg>

Fonti rinnovabili - Aggiornato il testo unico dell'edilizia (dpr 380/2001): punti di ricarica veicoli elettrici entro il 2018

D.Lgs. 16.12.2016,
n. 257

G.U. 13.01.2017, n. 10 -
Suppl. Ord. n. 3

A partire dal 1° gennaio 2018, il conseguimento del titolo abilitativo per i nuovi edifici sarà vincolato alla predisposizione di **punti ricarica veicoli elettrici**.

A stabilirlo è il **dlgs 257/2016**, pubblicato in Gazzetta Ufficiale 13 gennaio 2017, in attuazione alla direttiva 2014/94/UE sui carburanti alternativi.

Al fine di ridurre l'impatto ambientale nel settore dei trasporti e di favorire lo sviluppo della mobilità sostenibile, il decreto impone la realizzazione di reti infrastrutturali per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica.

Entro il 31 dicembre 2020 dovrà essere realizzato un numero adeguato di punti di ricarica accessibili ai cittadini e viene anche imposto l'adeguamento dei regolamenti edilizi comunali.

Punti ricarica veicoli elettrici, la modifica al Testo unico edilizia

Tra le misure indicate nel decreto, atte ad agevolare la realizzazione di punti di ricarica, è previsto **in modifica all'art. 4 del Testo unico edilizia (dpr 380/2001)** che **entro il 31 dicembre 2017**, i Comuni adeguino il regolamento edilizio prevedendo che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

Tale obbligo riguarda:

- gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 m² e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello
- gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello

Le infrastrutture dovranno consentire la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o meno, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno **10 unità abitative**, per un numero di **spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali**.

Ecco, in sintesi, i contenuti del decreto:

- i requisiti minimi per la costruzione di infrastrutture per i combustibili alternativi, inclusi i punti di ricarica per i veicoli elettrici e i punti di rifornimento di gas naturale liquefatto e compresso, idrogeno e gas di petrolio liquefatto
- le modalità di attuazione previste nel Quadro Strategico Nazionale
- le specifiche tecniche comuni per i punti di ricarica e di rifornimento
- i requisiti concernenti le informazioni agli utenti

<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2017/01/13/17G00005/sg>

http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2001_0380.htm

Efficienza energetica Lombardia:

ecco le nuove regole

DR 12.01.2017, n. 176

BURL 24.01.2017, n. 4

La regione Lombardia ha approvato il **decreto regionale** che cambia la disciplina in materia di efficienza e certificazione energetica degli edifici.

Il provvedimento prevede, infatti, l'approvazione del documento riguardante: "Aggiornamento delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici e al relativo attestato di prestazione energetica, in sostituzione delle disposizioni approvate con i decreti n° 6480/2015 e n° 224/2016".

Il decreto aggiorna, quindi, le disposizioni regionali in materia, con l'obiettivo di fornire un *testo unico* che racchiuda tutte le disposizioni (decreti regionali e precisazioni) intervenute sul tema. In particolare, tratta disposizioni riguardanti:

- requisiti minimi di prestazione energetica per le diverse tipologie di intervento (nuova costruzione e ristrutturazione) sugli edifici e sugli impianti

- metodo di calcolo
- requisiti dei professionisti abilitati alla certificazione energetica

Efficienza energetica Lombardia: ambito di applicazione e contenuti del decreto

Nel decreto 176/2017 vengono individuate le disposizioni finalizzate ad attuare il **risparmio energetico, l'uso razionale dell'energia e delle fonti energetiche rinnovabili** negli edifici, in conformità ai principi espressi da:

- direttiva europea 2010/31/EU del 19 maggio 2010
- decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.
- DGR del 17 luglio 2015, n. 3868

Ambito di applicazione

Le disposizioni contenute nel provvedimento si applicano a tutte le categorie di edifici (tranne qualche eccezione), nel caso di:

- progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati
- opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti
- ampliamenti volumetrici
- recupero di volumi esistenti precedentemente non climatizzati
- riqualificazione energetica e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti
- certificazione energetica degli edifici

Vengono, inoltre, indicati i casi di esclusione dall'applicazione del decreto.

Per quanto concerne la riqualificazione energetica degli edifici, gli interventi esaminati dal decreto riguardano:

- l'involucro
- gli impianti tecnici, idrico sanitari, di illuminazione, di ventilazione e di climatizzazione invernale ed estiva

Le disposizioni contenute nel decreto

Il decreto contiene:

- prescrizioni comuni per gli edifici di nuova costruzione, gli edifici oggetto di ristrutturazioni importanti o gli edifici sottoposti a riqualificazione energetica
- requisiti e prescrizioni specifici per gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazioni importanti di primo livello. Requisiti degli edifici a energia quasi zero
- requisiti e prescrizioni specifici per gli edifici soggetti a ristrutturazioni importanti di secondo livello
- requisiti e prescrizioni specifici per gli edifici sottoposti a riqualificazione energetica
- requisiti e prescrizioni specifici per gli ampliamenti volumetrici e il recupero dei volumi esistenti
- scomputi volumetrici
- ambito di applicazione dell'attestato di prestazione energetica
- procedura per la produzione dell'attestato di prestazione energetica
- targa energetica
- annunci immobiliari
- accertamenti e ispezioni relativi all'efficienza energetica degli edifici
- classificazione energetica degli edifici e altri indicatori presenti nell'APE
- soggetto certificatore
- organismo regionale di accreditamento
- catasto energetico edifici regionale

Nel decreto, infine, viene disposta la pubblicazione sul BURL (Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia) del testo corredato dai seguenti allegati tecnici:

1. definizioni
2. descrizione dell'edificio di riferimento e parametri di verifica
3. relazione tecnica
4. attestato di prestazione energetica

Bonus mobili ed elettrodomestici, la guida 2017 dell'Agenzia delle Entrate

L. 11.12.2016, n. 232
G.U. 21.12.2016, n. 297 –
Suppl. Ord. 57

5. targa energetica
6. titoli di studio del soggetto certificatore
7. annunci commerciali
8. metodologia di calcolo

http://www.cened.it/c/document_library/get_file?uuid=f6049f26-036b-4588-9978-a0c362c82404&groupId=10327

La legge di Bilancio 2017 ha prorogato al 31 dicembre 2017 anche il bonus mobili ed elettrodomestici, ma con condizioni diverse.

Il bonus prevede la **detrazione fiscale del 50% sull'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici** di classe energetica elevata destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione.

In base alle nuove regole l'agevolazione potrà essere richiesta solo da chi realizza un intervento di ristrutturazione edilizia iniziato a partire **dal 1° gennaio 2016**.

In precedenza, invece, per gli stessi beni comprati nel periodo compreso tra il 6 giugno 2013 e il 31 dicembre 2016, il presupposto per fruire della detrazione era quello di aver sostenuto spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dal 26 giugno 2012.

Al fine di avere un quadro completo in merito, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la nuova **guida bonus mobili ed elettrodomestici** gennaio 2017, in cui chiarisce:

- a chi spetta la detrazione
- per quali acquisti
- gli adempimenti richiesti
- l'importo detraibile
- come fare i pagamenti
- i documenti da conservare

In particolare viene specificato che la detrazione è calcolata su un ammontare **massimo di 10.000 euro**; inoltre, per ottenere il bonus è necessario che la data dell'inizio dei lavori di ristrutturazione preceda quella in cui si acquistano i beni.

Non è fondamentale, invece, che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'immobile.

Nella parte finale della guida i quesiti più frequenti sulla detrazione.

Guida bonus mobili ed elettrodomestici, le FAQ

Ecco una sintesi delle risposte fornite dall'Agenzia delle Entrate in merito alle richieste di chiarimento avanzate:

Gli interventi per i quali si usufruisce della detrazione del 65% non consentono di ottenere la detrazione per acquisto di mobili e grandi elettrodomestici.

L'acquisto di mobili all'estero ha diritto all'agevolazione per se si eseguono i medesimi adempimenti previsti per gli acquisti effettuati in Italia.

Gli interventi per la realizzazione di box o posti auto pertinenziali rispetto all'abitazione principale non sono compresi tra quelli di recupero del patrimonio edilizio.

La sostituzione della caldaia rientra tra gli interventi di manutenzione straordinaria.

La norma non prevede il trasferimento agli eredi della detrazione non utilizzata in tutto o in parte.

Il bonifico non sarà soggetto a ritenuta se si utilizza un bonifico diverso da quello appositamente predisposto da banche e poste.

La detrazione è ammessa anche in caso di scontrino che non riporta il codice fiscale, purché indichi natura, qualità e quantità dei beni acquistati e se esso è riconducibile al contribuente titolare della carta in base alla corrispondenza con i dati del pagamento.

Partite Iva inattive 2017, chiusura d'ufficio senza sanzioni

Agenzia Entrate
Risol. 19.01.2017, n. 7

Non è previsto alcun vincolo temporale nella consequenzialità tra l'esecuzione dei lavori e l'acquisto dei beni; tuttavia, per gli acquisti effettuati nel 2017 la detrazione spetta solo in riferimento a interventi iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2016.

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

In un'ottica di snellimento delle procedure, il dl n. 193/2016, "Disposizioni in materia di semplificazione fiscale", ha previsto che l'Agenzia delle Entrate procede d'ufficio alla chiusura delle partite IVA inattive.

Si tratta di una chiusura gratuita ed automatica da parte delle Entrate, previa comunicazione al titolare, delle **partite IVA dormienti da più di 3 anni**.

Contemporaneamente è stata anche abolita la sanzione prevista in caso di omessa presentazione della comunicazione di cessazione dell'attività, che varia dai 500 ai 2.000 euro.

In definitiva, in caso di partita inattiva da almeno 3 anni, è prevista la sua chiusura da parte dell'Agenzia delle Entrate senza l'applicazione della relativa sanzione per l'omessa comunicazione.

Rimane ferma la possibilità per il contribuente, di evitare la chiusura d'ufficio della sua partita IVA, rispondendo alla comunicazione ufficiale delle Entrate.

Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate 7/2017

In riferimento alla chiusura d'ufficio delle partite IVA, l'Agenzia delle Entrate ha disposto la soppressione del codice tributo relativo alla sanzione per omessa presentazione della dichiarazione di cessazione di attività.

Venendo meno l'aspetto sanzionatorio: **dal prossimo 1° febbraio 2017** verrà soppresso il **codice tributo "8120"**, istituito nel 2014 per il versamento della sanzione tramite modello F24.

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/nsilib/nsi/documentazione/provvedimenti+circolari+e+risoluzioni/risoluzioni/archivio+risoluzioni/risoluzioni+2017/gennaio+2017+risoluzioni/risoluzione+n+7+e+del+19+gennaio+2017/RISOLUZIONE+N.7+DEL+19-01-2017.pdf>

Vendita prima casa prima dei 5 anni: quando permane l'agevolazione?

Agenzia Entrate
Risol. 26.01.2017, n. 13

L'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione n. 13/2017, chiarisce quando l'agevolazione prima casa permane nonostante la vendita dell'immobile avvenga prima dello scadere dei 5 anni **dalla data di acquisto**.

Vendita prima casa prima dei 5 anni: ecco cosa comporta

In caso di trasferimento, per atto a titolo oneroso o gratuito, degli immobili acquistati con i benefici prima casa prima del decorso del termine di 5 anni dalla data del loro acquisto è necessario versare integralmente le seguenti imposte:

- di registro
- ipotecaria
- catastale
- più una sovrattassa pari al 30 % delle stesse imposte

Tale disposizione non si applica però nei seguenti casi:

- se il contribuente, entro 1 anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici di prima casa, proceda all'**acquisto di altro immobile** da adibire a propria abitazione principale
- se il contribuente provveda all'**acquisto di un terreno** sul quale venga realizzato, entro 1 anno dalla vendita, un immobile utilizzabile come abitazione principale

Proprio su quest'ultimo aspetto verte la risoluzione dell'Agenzia delle Entrate.
Vendita prima casa prima dei 5 anni: il chiarimento fornito dall'AE

L'Agenzia delle Entrate ha precisato, in virtù di recenti sentenze, che **non assume rilevanza il momento di acquisizione del terreno** sul quale dovrà sorgere l'immobile da adibire ad abitazione principale.

Pertanto l'**agevolazione prima casa permane** anche in caso di vendita entro 5 anni dalla data di acquisto e costruzione entro 1 anno di un immobile da adibire ad abitazione principale anche **su un terreno già di sua proprietà**.

Si precisa, inoltre, che il diritto all'agevolazione in esame non viene meno qualora il nuovo immobile non sia ultimato. È sufficiente che esista un rustico del fabbricato comprensivo delle mura perimetrali delle singole unità e che sia ultimata la copertura.

Ricorda l'Agenzia che l'immobile non deve essere classificato nelle seguenti categorie catastali:

- A1: abitazioni di tipo signorile
- A8: abitazioni in ville
- A9: castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici

Agevolazioni prima casa: requisiti e bonus previsti

I requisiti per usufruire dell'*agevolazione prima casa* sono i seguenti:

1. l'immobile non deve presentare **caratteristiche di lusso**
2. l'**immobile deve essere ubicato nel Comune di residenza** della parte acquirente oppure l'acquirente si impegna a cambiare la propria residenza entro 18 mesi dall'acquisto
3. l'acquirente deve dichiarare nell'atto di compravendita di non essere titolare esclusivo (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di **altra casa nel Comune ove è ubicato l'immobile** per il quale si chiedono le agevolazioni prima casa
4. l'acquirente deve dichiarare nell'atto di non essere titolare, neppure pro quota e neanche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di **altra abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa**

I bonus prima casa di cui si può usufruire sono i seguenti:

- **riduzione Iva dal 22% al 4%**, in caso di acquisto da costruttore ed entro i 5 anni dall'ultimazione dei lavori
- **imposta ipotecaria e catastale in misura fissa pari a 200 euro**: in caso di acquisto da costruttore ed entro i 5 anni dall'ultimazione dei lavori e in caso di successioni o donazioni
- **imposta di registro al 2%**, in caso di acquisti da privati. Inoltre in questo caso è possibile pagare l'imposta sul valore catastale dell'immobile piuttosto che sul prezzo di compravendita
- **imposta catastale e ipotecaria**: in caso di acquisti da privati ammontano in questo caso a 50 euro
- **credito d'imposta**: in caso di vendita e riacquisto della prima casa entro 12 mesi, si ottiene un credito di imposta pari al quanto versato in relazione al primo acquisto agevolato

http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/file/nsilib/insi/documentazione/provvedimenti+circolari+e+risoluzioni/risoluzioni/archivio+risoluzioni/risoluzioni+2017/gennaio+2017+risoluzioni/risoluzione+n+13+e+del+26+gennaio+2017/RISOLUZIONE+N_13+DEL+26-01-2017.pdf

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

