

Anno 2 - Numero 1 - Gennaio 2020



MAGAZINE

MORABITO IMMOBILIARE

MORABITO IMMOBILIARE - Tel. 349.2795950 | o2 33497095 | info@immobiliaremorabito.it

Legge di Bilancio 2020: ecco il Piano Casa

Approfondimenti e novità
a cura di



Editoriale

Cari Clienti e cari Lettori,

il 2020 è arrivato portando una grossa novità: infatti, dal 1° gennaio è entrato in vigore il Piano Casa, uno dei punti fondamentali della nuova Legge di Bilancio, che prevede una nuova normativa relativa all'edilizia e alla casa. Tra i punti fondamentali, il Bonus Facciate, che garantisce uno sconto fiscale del 90% per il miglioramento e l'abbellimento delle facciate degli edifici. Questo è uno degli argomenti che trattiamo nel primo numero dell'anno, con l'intento di fornire un servizio utile, in relazione alle novità e alle riconferme o agli annullamenti in campo fiscale delle regole in vigore fino al 31 dicembre 2019.

Lo studio Revolver, specializzato nella consulenza per il relooking e l'home staging di abitazioni e uffici, spiega quanto sia importante arredare l'ingresso di una dimora in modo razionale e accogliente. È il biglietto da visita della propria casa, che racconta la personalità di chi la vive. Ecco qualche suggerimento.

La prima casa dell'anno è un'abitazione davvero particolare: un loft su due piani ricavato nelle scuderie di un edificio dei primi del Novecento, una location di fascino a pochi chilometri dal centro di Milano affacciata sul nuovo skyline della città, dove i volumi sono sfruttati al massimo per catturare la luce e offrire benessere a chi la abita. Con un terrazzo enclave che offre persino una vasca a idromassaggio en plein air.

La nostra esperta di assicurazioni, la Dottoressa Valentina Susino ritorna poi sulla polizza CPI Mutuo, sviscerando tutte le argomentazioni fondamentali per accedere a questo tipo di polizza che tutela da eventuali problemi in cui si può incorrere nel momento in cui si accende un mutuo, in relazione ai rischi che comporta per chi lo chiede e per chi lo concede.

L'Avvocato Antonio Tomaino, in tema di Diritto Immobiliare, approfondisce la funzione della figura dell'Agente Immobiliare, considerando la normativa che regola questa professione, con un occhio particolare alla "corretta valutazione dell'immobile", argomento fondamentale per chi vende o per chi acquista una casa.

E per concludere, la seconda e ultima parte sul CIS, il Certificato di Idoneità Statica: secondo il nuovo Regolamento Edilizio, entro fine 2020 gli immobili ultimati da più di 50 anni dovranno esserne muniti. L'ingegner Alessandro Negrini spiega cosa è necessario e come fare per ottenerlo.

Buona lettura
Francesco Morabito



FRANCESCO MORABITO

Agente Immobiliare

Iscrizione R.E.A. n. 1918326 CCIAA di Milano

GENNAIO 2020 IN QUESTO NUMERO:

Legge di Bilancio 2020: ecco il Piano Casa >> pag. 3

Iniziamo dall'Ingresso:
come arredarlo? >> pag. 5

La Casa del Momento: il nuovo stile dell'abitare >> pag. 7

Mutuo in sicurezza con le Polizze Credit Protection Insurance >> pag. 10

L' Agente Immobiliare: cosa fa, quali attività svolge? >> pag. 13

Certificato di Idoneità Statica: gli aspetti tecnici ed economici >> pag. 15

Mensile di approfondimento a cura di
Morabito Immobiliare
www.morabitoimmobiliare.it

Progetto grafico, impaginazione ed edizione a cura di **WebKey.80**
www.broadweb80.it



Legge di Bilancio 2020: ecco il Piano Casa

La Manovra Finanziaria è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale a fine dicembre 2019 ed è entrata in vigore il 1° gennaio 2020, con il testo approvato da Senato e Camera proprio nel periodo natalizio.

Uno dei punti fondamentali della nuova Legge di Bilancio è il Piano Casa, una grande novità che prevede una nuova normativa relativa all'edilizia e alla casa.

Tra le ultime modifiche inserite c'è l'abrogazione dello sconto in fattura per Ecobonus e Sismabonus, misure che sono state comunque prorogate: quest'anno infatti lo sconto diretto resterà applicabile solamente per tutti gli interventi che riguardano le parti comuni degli stabili e per spese superiori a 200.000 euro. In tutti gli altri casi la detrazione Irpef del 50% sarà comunque applicata ma il rimborso sarà diluito nei classici dieci anni, come per le altre agevolazioni.

Proroga del Bonus Casa 2020

Sono state tutte confermate le proroghe per le detrazioni fiscali bonus casa, il bonus ristrutturazioni e il bonus mobili.

Per quello che concerne il bonus mobili è previsto un vincolo legato all'acquisto dei mobili nel 2019, per i quali il bonus sarà applicabile se l'acquisto degli stessi è avvenuto dopo il 1° gennaio 2018. Le agevolazioni per il bonus mobili permettono di ottenere uno sconto del 50% sull'acquisto degli arredi a fronte di interventi di ristrutturazione iniziati nell'anno 2018 o che sono partiti nel 2019.

Il Bonus Facciate

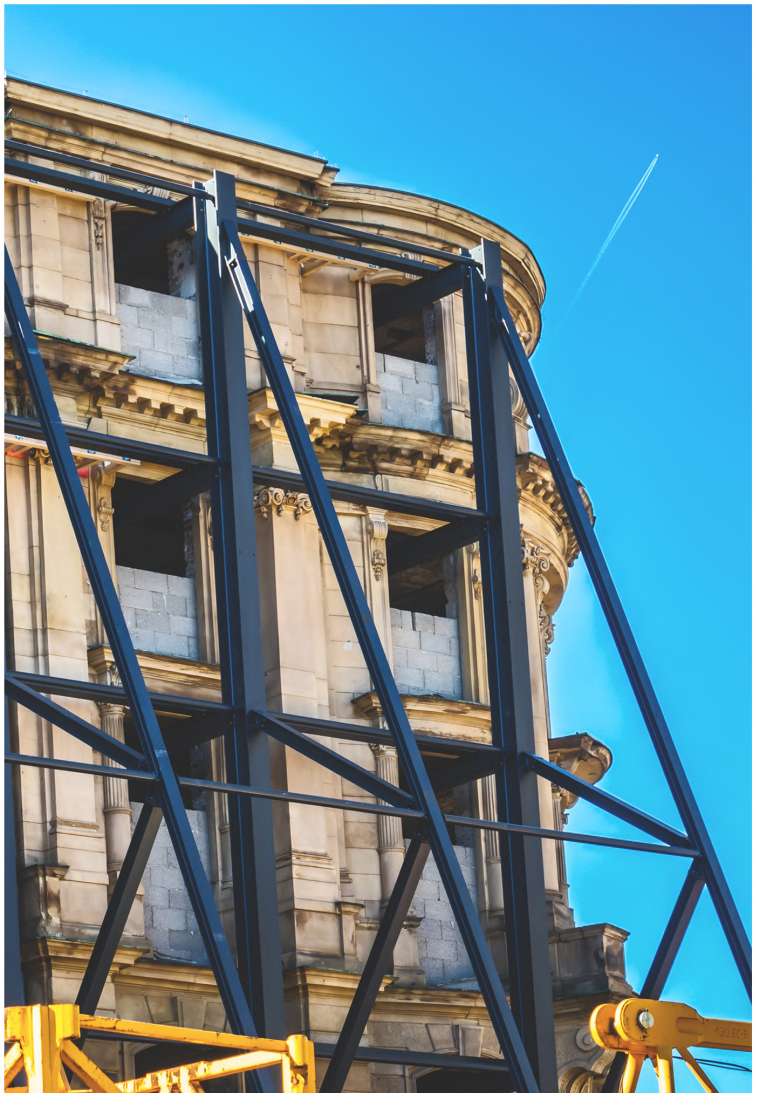
Avevamo già parlato del bonus facciate sul nostro blog: la Manovra 2020 introduce infatti un sostanzioso sgravio Irpef per gli interventi di ristrutturazione esterna, sia di interi stabili che di singole unità abitative.

È stata confermata la possibilità di recupero del 90% delle spese sostenute, ad esempio, per la pulitura o la tinteggiatura esterna. Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.

Cedolare secca sempre al 10%

In tema di locazioni è stata anche prorogata la cedolare secca al 10% sugli affitti a canone concordato, diventando strutturale, ovvero permanente. Sono allo studio apposite agevolazioni per Tasi e Imu a favore dei contratti che beneficiano della cedolare secca.

Resta infine confermata l'aliquota al 21% per gli affitti liberi.





Iniziamo dall'Ingresso: come arredarlo?

Se siamo ad inizio anno, allora iniziamo l'anno 2020 con il primo locale che ci introduce alle nostre case: l'ingresso!

A cura di REVOLVER - Home Staging e Relooking

Ecco qualche consiglio sul come arredare l'ingresso di casa.

Quante volte abbiamo visto ingressi di casa pieni di scarpe, giacche, borse e oggetti più disparati? Se anche voi, come me, ne avete trovati, allora c'è bisogno di qualche consiglio.

Partendo da un concetto molto semplice: l'ingresso è il biglietto da visita della nostra casa, troppe volte è stato tralasciato e non connesso agli altri ambienti.

1. Ricavare una nicchia

Il primo suggerimento, chiaramente in base agli spazi di cui disponiamo, è quello di ricavare una nicchia, magari inserendo una consolle, (acquistiamone una che abbia la possibilità di allungarsi e diventare tavolo da pranzo all'occorrenza) disponendo sopra uno svuota tasche, una lampada, un profumatore di ambienti ed uno specchio e affianchiamo il tutto con un attaccapanni. Teniamo inoltre presente i colori che dovranno introdurre o essere abbinati a quelli del resto della casa.

Iniziamo dall'Ingresso:
come arredarlo?

2. Delimitare gli spazi

Ormai in molte case si entra direttamente nella zona living, cerchiamo di dare una delimitazione allo spazio, senza però perdere l'effetto di continuità; una buona soluzione in tal senso potrebbe essere una libreria frontale all'ingresso. Il consiglio è quello di scegliere una libreria con struttura visiva leggera (ce ne sono sia in metallo che in legno), e poi giochiamo con i piani orizzontali, impreziosiamola con libri, soprammobili, e qualche foto, cerchiamo quindi di darle un carattere senza però appesantire troppo la struttura complessiva.

3. Mobili su misura

Un'altra soluzione semplice è quella di creare un mobile su misura, dove poter riporre al suo interno giacche, scarpe, cappelli. Le ante a specchio amplificano visivamente lo spazio e rendono l'ingresso appunto più spazioso, le ante bianche invece danno un effetto scomparsa nella parete, che potrebbe risultare molto elegante e leggero.

4. La Pavimentazione

Infine non dimentichiamo la pavimentazione e quanto possa essere importante per delimitare l'area ingresso. Una soluzione potrebbe essere quella di fare un piccolo rialzo rispetto al pavimento, rendendo il nostro ingresso più cool, attraverso l'applicazione di una resina, con la quale possiamo sbizzarrirci con effetti e colori.

Che dire allora, Buon Ingresso nel 2020!

Zaha Hadid: "L'architettura è davvero benessere.

Penso che la gente voglia sentirsi bene in uno spazio ... Da un lato si tratta di un riparo, dall'altro si tratta anche di un piacere."



REVOLVER

CASE DA VIVERE

Anastasia Bellegoni

Revolver - Home Staging e Relooking
di Anastasia Bellegoni & Giovanna Girardi

hsrevolver.com

La Casa del Momento: il nuovo stile dell'abitare

Spazio e luce: obiettivo raggiunto. A Milano, in un contesto dei primi del Novecento, un'abitazione/loft su due piani offre ambienti ampi e luminosi, nati da una ristrutturazione contemporanea che ha sfruttato sapientemente i volumi originali. Una terrazza completa l'unità abitativa e, nelle stagioni più tiepide, diventa un living en plein air



Il cuore della metropoli non è lontano, e a pochi passi il verde disegna uno dei parchi più noti di Milano, quello che ospita la Palazzina Liberty, un edificio storico divenuto ora sala per concerti. Il tessuto urbano circostante è quello caratteristico di una città da sempre operosa, in cui è inserito il palazzo d'epoca, dai dettagli architettonici di prestigio, con la facciata decorata da fregi: alle sue spalle si apre un ampio cortile che un tempo ospitava scuderie e laboratori di artigiani. Nel corso del tempo, alcuni di questi edifici bassi e dal sapore industriale hanno mantenuto la loro funzione, mentre le scuderie sono state riconvertite in abitazioni.

La Casa del Momento: il nuovo
stile dell'abitare



La cucina, aperta sulla zona conversazione, è un inno alla fantasia: caratterizzata da un rivestimento in pietre colorate posate come un mosaico, evoca il fondo del mare con elementi in 3D che danno movimento e profondità. Sono le stesse pietre, ma scelte nei toni neutri e naturali, quelle riproposte per il maestoso e insolito camino della zona conversazione, un pezzo artistico completo e funzionante che crea subito un'atmosfera friendly. A lato dei divani, una zona ospiti creata da una tenda scorrevole a sipario (da chiudere quando necessario) offre comunque un angolo di relax in più.

Il tavolo da pranzo di dimensioni ampie invita al convivio, mentre subito accanto una porta a vetri si apre sul disimpegno che conduce al bagno, alla camera da letto padronale e alla cabina armadio soppalcata: una comfort zone di assoluta privacy. In questa stanza, da notare, su una parete che corrisponde alla facciata della palazzina, le antiche prese d'aria a forma di croce (chiuso ora all'interno da ante a vetri): erano necessarie per aerare stalle, cavalli e fieno.



La Casa del Momento: il nuovo
stile dell'abitare



Da qui, una comoda scala porta all'ampia terrazza, un soggiorno outdoor circondato da pareti con tettoie su cui crescono piante rampicanti, e da un grillage avvolto da arbusti sempreverdi. Una inaspettata vasca con idromassaggio completa questo spazio: il benessere è anche qui in primo piano.



Sembrerebbe un insieme già sufficiente così, ma il gioco di fantasia continua con altre due camere da letto, unite all'abitazione da un'ulteriore scala che parte dal living: le stanze dei ragazzi oggi, due minisuite indipendenti grazie a un ingresso esterno, domani.



Realizzate nel sottotetto, godono da una parte di tanta luce naturale grazie alle finestre ampliate dai lucernari, dall'altra di un'affascinante cornice d'epoca data dalle travi e dalle capriate in legno a vista del tetto originario. Entrambe dotate di sala da bagno, hanno spazi comodi, arredati con boiserie e armadi su misura che sfruttano al meglio tutto lo spazio disponibile.

Guardando fuori dalle finestre, la città sembra lontana: in primo piano, i tetti bassi delle costruzioni attigue e il cielo. In lontananza, i primi palazzi contemporanei che fanno da cornice al nuovo skyline di Milano.

Mutuo in sicurezza con le Polizze Credit Protection Insurance

A proposito dell'assicurazione CPI Mutuo di cui abbiamo trattato nel numero scorso, ecco gli articoli della normativa e qualche approfondimento

A cura di Limestone Srl
Insurance Broker

Spesso, quando si accende un mutuo, la banca suggerisce di stipulare un'assicurazione sul mutuo come garanzia aggiuntiva all'erogazione del finanziamento. Per cercare di risolvere questo conflitto d'interessi in termini di mutui e assicurazioni, il Decreto Salva Italia ha introdotto diverse modifiche. Dal 2012 le banche, qualora obblighino, in fase di attivazione di un mutuo, a stipulare una polizza assicurativa, devono proporre al cliente almeno due preventivi di polizze di due differenti gruppi assicurativi. In dettaglio, di seguito, i testi degli articoli.

Articolo 36 bis del Decreto Salva Italia

“È considerata scorretta la pratica commerciale di una banca, di un istituto di credito o di un intermediario finanziario che, ai fini della stipula di un contratto di mutuo, obbliga il cliente alla sottoscrizione di una polizza assicurativa erogata dalla medesima banca, istituto o intermediario.”

Articolo 28 del Decreto Legge 24 Gennaio 2012

“Le banche, gli istituti di credito e gli intermediari finanziari se condizionano l'erogazione del mutuo alla stipula di un contratto di assicurazione sulla vita sono tenuti a sottoporre al cliente almeno due preventivi di due differenti gruppi assicurativi.”

SPECIALE

Inoltre, l'Isvap sottolinea, attraverso il provvedimento 2946, che le polizze presentate devono essere di due gruppi assicurativi non riconducibili alla banca stessa, vietando così alla banca di essere intermediario e beneficiario della polizza sul mutuo.

Il contraente della Polizza CPI Mutuo può essere sia una persona fisica sia giuridica, a condizione essenziali, però, che la richiesta del finanziamento sia fatta presso un Istituto di credito. La Compagnia Assicurativa si impegna a indennizzare l'assicurato o il soggetto beneficiario delle somme che siano dovute a titolo di risarcimento, entro i massimali convenuti dal contratto, in termini quindi di rimborso del finanziamento o di alcune rate.

Quali documenti servono per attivare la Polizza CPI Mutuo?

Per stipulare un'Assicurazione CPI Mutuo sono necessari diversi documenti, tra cui:

- Compilazione di un questionario medico
- Piano di ammortamento
- Proposta di assicurazione

Il questionario medico è da compilarsi a cura dell'assicurato e non richiede sempre di effettuare delle visite mediche. Nel caso in cui venissero richieste analisi/visite, la compagnia, in caso di accettazione del preventivo, rimborsa fino a 150,00 €. Il piano di ammortamento viene utilizzato per calcolare il capitale assicurato della polizza, essendo un'assicurazione a capitale decrescente.

Garanzie opzionali assicurazione mutuo CPI

Nelle polizze CPI oltre alla classica garanzia per decesso, esistono alcune garanzie accessorie che si possono includere nella polizza per personalizzarla secondo le necessità.

Invalità permanente: gli assicuratori si obbligano a indennizzare l'importo convenuto dal contratto di assicurazione, per invalidità totale e permanente maggiore o uguale al 60%, causata da infortunio o malattia dell'assicurato.

Perdita involontaria dell'impiego: gli assicuratori si obbligano a indennizzare all'assicurato la somma pari a quella convenuta nel contratto di polizza, per un massimo di 6 mensilità per sinistro e massimo 3 sinistri durante il periodo dell'assicurazione.

SPECIALE

I plus offerti

Si possono scegliere vari frazionamenti di pagamento a seconda delle possibilità economiche del cliente.

Grazie ai suoi esperti consulenti, si è assistiti dal momento in cui viene richiesto il preventivo fino alla risoluzione del contratto.

Oltre alle garanzie accessorie che permettono di completare al meglio l'assicurazione CPI, è possibile sottoscrivere questa polizza sia a capitale decrescente sia a capitale costante. Nel caso di polizza a capitale costante, è possibile aumentare o diminuire il capitale assicurato anche durante il periodo di assicurazione, oppure si può cambiare il tipo di frazionamento di premio scelto inizialmente.

Dott.ssa Valentina Susino
Limestreet Srl - Insurance Broker
limestreet.it - info@limestreet.it



L' Agente Immobiliare: che cosa fa, quali attività svolge?

L'Agente Immobiliare è chiamato a svolgere tutta una serie di rilevanti attività prodromiche al suo compito di intermediario in tutte le operazioni di vendita e locazione che riguardino immobili e attività commerciali.

Che cosa fa l'Agente Immobiliare?

Il Professionista dovrà in primo luogo essere in grado di interfacciarsi ed interloquire con le parti, ascoltare e comprendere nel dettaglio le loro necessità affinché possa trovare un compromesso che vada bene a tutti.

Dovrà compiere attività di supporto e consulenza; dovrà seguire i Clienti durante tutte le fasi dell'operazione (dalla trattativa alla stipula del contratto preliminare di vendita innanzi al Notaio), accompagnarli a eventuali sopralluoghi e visite, ricevere e valutare offerte, custodire valori (ad esempio gli assegni che riceve al momento della proposta di acquisto), curare gli aspetti burocratici e finanziari inerenti le transazioni, occuparsi di istruire pratiche amministrative, bancarie e notari.

Dovrà curare la raccolta documentale dell'immobile (visura catastale, ipotecaria ecc.) se del caso aggiornandola a mezzo di tecnici specializzati.

In aggiunta dovrà anche effettuare ricerche di immobili, occupandosi successivamente della promozione, della pubblicizzazione e della visibilità degli stessi.

SPECIALE

È importante una corretta stima dell'immobile?

Sì.

Una delle più importanti e delicate funzioni che l'Agente Immobiliare è chiamato a svolgere è proprio la valutazione - o stima - dell'Immobile. Si tratta di un'attività il cui esito dipende dalle capacità, dalla serietà e dalla imparzialità dell'Agente Immobiliare, nonché dalla sua preparazione.

Il valore normale dell'immobile è, infatti, la risultanza di tre elementi distinti:

1. la superficie risultante dal certificato catastale;
2. il valore unitario determinato sulla base delle quotazioni immobiliari dell' Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI);
3. il coefficiente di merito relativo alle caratteristiche dell'immobile.

I primi due sono dati da obiettivi certi.

A tal proposito si ricorda che è diritto dell'acquirente ricevere copia del certificato catastale prima di procedere all'acquisto dell'immobile, diffidando dai venditori e dagli Agenti Immobiliari che tardino o rifiutino di rilasciare copia del certificato catastale.

Il valore unitario, invece, è reperibile sul sito ufficiale dell'Agenzia delle Entrate.

Il coefficiente di merito, infine, è un dato variabile in dipendenza di vari fattori, come l'ubicazione dell'immobile e le sue caratteristiche intrinseche, calcolabili secondo la formula dettata dall'allegato al provvedimento dell'Agenzia delle Entrate 2007/120811 del 27 luglio 2007.



Come è agevole intuire, la difficoltà tecnica del calcolo, non alla portata di tutti, suggerisce di rivolgersi sempre a quegli Agenti Immobiliari, capaci, seri, imparziali e soprattutto preparati che possano assicurare il miglior esito possibile.

Avv. Antonio Tomaino
Patrocinante in Cassazione

T DZ
TOMAINO & DE ZAN
Avvocati Associati



Certificato di Idoneità Statica: gli aspetti tecnici ed economici

L'iter, gli aspetti tecnici ed economici legati al rilascio del
Certificato di Idoneità Statica

A cura dell' Ing. Alessandro Negrini

Due Livelli di Indagine

L'iter per il rilascio del CIS è strutturato su due livelli d'indagine in base alle Linee Guida dalla Commissione Strutture dell'Ordine degli Ingegneri di Milano con l'intento di definire una prassi in grado di attuare l'accertamento dello stato delle strutture principali così come delle parti secondarie.

Il primo livello di verifica garantisce cittadini e proprietari sulla sicurezza dell'immobile in tutte le sue parti principali ed accessorie, senza imporre un vero e proprio collaudo statico secondo quanto inteso dalle normative nazionali vigenti. Si fonda, perciò, su di un'analisi qualitativa del fabbricato e consiste in un'approfondita indagine sullo stato di fatto dell'immobile (sopralluoghi interni ed esterni, valutazione storica specie in relazione ad eventi eccezionali, conoscenza del contesto ecc.). Ove la ricerca risulti esauriente e non rilevi criticità per la sicurezza, consente l'emissione del CIS.

Certificato di Idoneità Statica: gli aspetti tecnici ed economici

Il secondo livello di verifica, ancor più dettagliato, si applica unicamente agli immobili che non abbiano passato il primo livello, ossia agli stabili per i quali siano evidenti segnali di sofferenza sulle strutture o che siano stati oggetto di importanti ristrutturazioni, estese modifiche e/o di sopraelevazioni. Si basa su indagini sperimentali e/o analitiche che consentano di valutare e definire come intervenire sulla struttura.

Il CIS deve essere accompagnato da una relazione sullo stato di conservazione degli elementi strutturali secondari e degli elementi non strutturali dell'edificio (es. parapetti, facciate, comignoli, cementi decorativi, tamponamenti, ecc.) con specifica attenzione ai potenziali rischi da essi derivanti (es. crollo di elementi esterni su zone comuni, presenza di lesioni e/o cedimenti in atto ecc.).

Il CIS sostituisce il Certificato di Collaudo?

Come stabilito da una recente sentenza del TAR, l'assenza del certificato di collaudo statico non può essere sopperita mediante il CIS, salvo che nei casi già previsti dalla Legge (con particolare riguardo a quanto stabilito dal Testo Unico per l'Edilizia).

Che durata ha il CIS?

Il CIS ha una validità massima di 15 anni senza prescrizioni; fanno eccezione i certificati emessi "con riserva" e riguardanti gli edifici per cui siano stati riscontrati dei problemi tali da richiedere interventi di messa in sicurezza: in questo caso, la validità del CIS è di 2 anni, trascorsi i quali è necessario effettuare un'ulteriore valutazione integrativa per estenderne la durata ai restanti 13 anni.

Il termine di 15 anni per la validità del CIS è frutto di una scelta condivisa tra l'Ordine degli Ingegneri e il Comune di Milano anche sulla base dei tempi di evoluzione della normativa, della qualità dei materiali e delle tecniche costruttive.

Come viene conservato?

Una volta redatto, il CIS viene allegato al fascicolo del fabbricato, oltre ad essere depositato telematicamente presso l'Ordine degli Ingegneri di Milano per consentire attività di controllo della validità temporale e della qualità tecnica dei documenti, oltre al monitoraggio statistico dei certificati depositati e firmati digitalmente. Questo sistema, operativo dal settembre 2017 su server che rispondono ai requisiti della Pubblica Amministrazione, offre ottime garanzie in termini di protezione dei dati e di tutela delle informazioni.

In caso di compravendita, il Comune di Milano chiede ai Notai di allegare il CIS all'atto, consegnandolo al nuovo proprietario.

Certificato di Idoneità Statica: gli aspetti tecnici ed economici

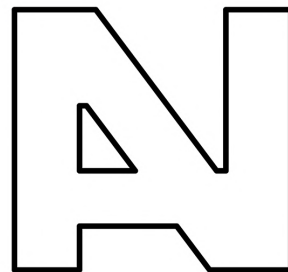
Quanto costa?

Il rilascio del CIS rientra tra le attività specialistiche su consulenza e dipende dall'entità del lavoro di indagine e di accertamento richiesto al Tecnico Abilitato. Molti fattori concorrono a stabilire il numero di ore e di risorse necessarie a portare a termine l'incarico: la natura e l'estensione dello stabile, la sua età, la durabilità dei materiali adottati in costruzione o in fase di restauro, la qualità e la quantità della documentazione esistente ecc.

In quest'ottica, non è possibile stabilire un listino prefissato in riferimento al quale dettare prezzi e tempistiche: l'unica certezza è che, trattandosi di un'attività specialistica e finalizzata a tutelare l'incolumità di beni e persone, non dovrebbe essere affidata in base a criteri di massimo ribasso economico, bensì di affidabilità e reputazione dei professionisti coinvolti.

Così come nella scelta e nell'acquisto di un immobile si ha cura di farsi assistere da esperti qualificati, anche le verifiche sulla stabilità e la sicurezza delle strutture dovranno – a logica – seguire il medesimo principio, evitando di cadere nel tranello costituito da offerte allettanti sul breve periodo che, tuttavia, esporrebbero in futuro a gravi rischi e a spese ulteriori.

Ing. Alessandro Negrini
alessandro-negrini.com



BIBLIOGRAFIA

- Aa.vv., "Raccolta dei quesiti concernenti la Certificazione di Idoneità Statica". Milano: Ordine degli Ingegneri di Milano, 2018-19;
- Determinazione Dirigenziale 598576 del 25 novembre 2016, "Approvazione delle Linee Guida di indirizzo per la verifica dell'idoneità statica delle costruzioni presenti all'interno del territorio comunale ai sensi dell'Art.11.6 del Regolamento Edilizio". Milano: Comune di Milano, Direzione Urbanistica, 2016;
- D.M. 15 maggio 1985, "Certificazione di idoneità statica per costruzioni abusive";
- Legge 5 novembre 1971 n. 1086 e s.m.i., "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato";
- Testo Unico dell'Edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.;
- Regolamento Edilizio del Comune di Milano. Testo aggiornato con Deliberazione di Giunta n. 2542 del 29 dicembre 2015 e Determinazione Dirigenziale n. 8 del 3 febbraio 2016;
- Sentenza n. 1865 del 17 aprile 2018, Tribunale di Palermo;
- Sentenza n. 7665 del 20 febbraio 2019, Cassazione Penale, Sez. IV;
- Sentenza n. 584 del 08 ottobre 2019, TAR della Regione Calabria.



Via Torino 2, 20123 Milano
Via Panfilo Nuvolone, 27 - ang. V.le Espinasse, 75 - 20156 Milano

Tel. 02 33497095
info@immobiliaremorabito.it
www.morabitoimmobiliare.it