

# ***Rassegna stampa***

Centro Studi C.N.I. 5 dicembre 2016



## CODICE APPALTI

Italia Oggi Sette	05/12/16	P. V	Codice appalti, due strade per servizi degli avvocati		1
-------------------	----------	------	---	--	---

## AVVOCATI

Repubblica Affari Finanza	05/12/16	P. 32	Studi legali, l'avvocato si fa pubblicità	Stefania Pescarmona	2
---------------------------	----------	-------	---	------------------------	---

## CONDOMINIO

Italia Oggi Sette	05/12/16	P. 1	Metà dei condomini fuorilegge	Marino Longoni	4
Italia Oggi Sette	05/12/16	P. 2	Valvole, la metà dei condomini non le ha ancora installate	Maria Chiara Furlò	5
Italia Oggi Sette	05/12/16	P. 4	Sprint, per verifiche e interventi	Gianfranco Di Rago	7

## PIANO JUNCKER

Corriere Della Sera - Corriereconomia	05/12/16	P. 13	Il piano Juncker Le opportunità per fibra e Casa Italia	Francesca Basso	9
--	----------	-------	---	-----------------	---

## SICUREZZA INFORMATICA

Repubblica Affari Finanza	05/12/16	P. 28	Hacker, i rischi con l'internet delle co ma in rete vigila il Soc di Montebelluna	Stefano Carli	11
---------------------------	----------	-------	---	---------------	----

LA NUOVA DISCIPLINA DEI CONTRATTI PUBBLICI SULLA RAPPRESENTANZA E DIFESA IN GIUDIZIO DELLA P.A.

## Codice appalti, due strade per i servizi degli avvocati

*Alcuni dicono che serve una mini gara, altri sostengono l'affidamento diretto dell'incarico*

**P**asticciaccio sugli incarichi agli avvocati da parte delle p.a. dopo il nuovo codice degli appalti. C'è chi dice che bisogna fare una mini gara perché sono contratti di appalto, anche se si escludono le procedure più pesanti (gara pubblica) e c'è chi dice che è un contratto d'opera, assolutamente estraneo al campo di applicazione del codice dei contratti pubblici (dlgs 50/2016).

Tutto sta nel fatto che proprio il nuovo codice dei contratti pubblici indica la rappresentanza e difesa in giudizio come «servizio escluso». Con questa classificazione, però, si apre la strada alla applicazione delle mini gare: se siamo di fronte a un contratto escluso dall'applicazione dei procedimenti ordinari, è pur vero che questo presupporrebbe che siamo nel campo della normativa sui contratti di appalto. Per stare al di fuori di questa logica, bisogna qualificare il contratto con l'avvocato incaricato della difesa in giudizio non come contratto di appalto di servizi, ma come contratto d'opera intellettuale.

Ma analizziamo le due impostazioni, mentre le p.a. vanno a tentoni e aspettano un chiarimento dalla giurisprudenza.

**Appalto.** Una tesi sostiene che gli incarichi ad avvocati sono appalto di servizio, per cui è escluso l'affidamento diretto su basi fiduciarie (in latino «intuitu personae»).

Questa tesi si appoggia sull'art. 17 del codice dei contratti, che inserisce,

tra i contratti cosiddetti esclusi, i servizi legali, anche quelli concernenti la rappresentanza legale di un cliente da parte di un avvocato in un arbitrato o conciliazione, nei procedimenti giudiziari.

Secondo questa impostazione l'esclusione non significa che le amministrazioni hanno mano libera. Anzi è nuova la classificazione di queste attività come servizi ed è quindi preclusa la strada dell'affidamento dell'incarico ai sensi del codice civile, che vale solo per i committenti privati. Il risultato di questa impostazione è che bisogna applicare i principi generali degli appalti, tra cui l'economicità, la trasparenza, la par condicio tra i concorrenti.

Ci vorrebbe un avviso pubblico, precisando le caratteristiche del servizio, magari richiedendo particolari espe-

rienze o specializzazioni. Si può acquisire le manifestazioni di interesse e poi passare a un confronto concorrenziale. Non si esclude la possibilità di una scelta diretta, ma solo se motivata da urgenza delle procedure.

**Opera intellettuale.** La tesi diametralmente opposta fa leva sull'articolo 4 del codice degli appalti. Questo articolo definisce l'ambito di applicazione dei dlgs 50/2016 ai soli contratti di appalto, tra cui non può essere inserito il mandato difensivo. L'appalto, infatti, è un contratto con cui l'appaltatore si assume il rischio connesso al compimento dell'opera o del servizio; nel mandato difensivo manca questa caratteristica, anzi l'articolo 2230 del codice civile esprime una regola del tutto diversa (tanto che si parla di obbligazione di mezzi e non di risultato).

Peraltro sarebbe opinabile una norma che impedisse a un soggetto giuridico di scegliersi il difensore, prerogativa certamente connaturata al diritto di difesa costituzionalmente garantito.

E non si potrebbe dire che il codice dei contratti del 2016 abbia abrogato implicitamente le disposizioni del codice civile sull'attività professionale. Infine viene ricordata la giurisprudenza del consiglio di stato che si era pronunciata nel senso di

«escludere le gare per gli affidamenti ai legali in vigenza del vecchio codice dei contratti pubblici (dlgs 163/2006).

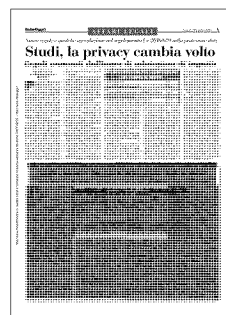
Secondo il Consiglio di stato, sezione quinta, 11 maggio 2012, n. 2730 la scelta dell'avvocato per la difesa in giudizio dell'amministrazione costituisce prestazione intellettuale, estranea all'applicazione dell'obbligo di gara per i servizi legali.

Da ultimo ci si chiede come si possa fare a imbastire le procedure di mini gara quando scadono i termini processuali e si rischia di incaricare l'avvocato a ridosso delle scadenze. Ci si chiede altresì come possa sostenersi la necessità di rispettare il principio di economicità (prendere l'avvocato che offre il prezzo più basso) quando in giudizio vale la regola dell'accollo delle spese in base alla soccombenza in giudizio.

— © Riproduzione riservata —

### Le tesi a confronto

Appalto	Opera
È un contratto di appalto di servizi	È un contratto di prestazione di opera
L'articolo 17 del codice dei contratti pubblici inserisce la difesa in giudizio tra i servizi esclusi	L'articolo 4 del codice dei contratti pubblici riguarda solo i contratti di appalto, diversi dal mandato difensivo
È escluso l'incarico diretto fiduciario	Ammesso l'affidamento intuitu personae
Si deve fare una mini gara	È ammesso l'incarico diretto



# Studi legali, l'avvocato si fa pubblicità

**A DIECI ANI DALLA LIBERALIZZAZIONE CHE CONSENTE DI UTILIZZARE ANCHE I MEDIA PER FARSI CONOSCERE, SONO ANCORA POCHE LE LAW FIRM CHE UTILIZZANO QUESTA POSSIBILITÀ. IL CASO DI TOFFOLETTO E QUELLO DI CHI PUNTA SUI SOCIAL NETWORK**

**Stefania Pescarmona**

*Milano*

**A**dieci anni dall'introduzione del Decreto Bersani (legge n. 248/2006), che ha permesso anche agli avvocati di promuovere la propria attività attraverso forme di advertising, sono ancora pochi gli studi legali che hanno affrontato la sfida pubblicitaria, ma qualcuno c'è. A parlare è Nicola Di Molfetta, direttore di Legalcommunity.it, che spiega che «nonostante la legge lo permetta, nella pratica non è così frequente vedere uno studio legale scendere in campo con formule di advertising pura, primo perché è una forma di comunicazione che solo pochi padroneggiano, secondo perché si vuole generalmente evitare di urtare la sensibilità dei vari ordini». Quello che avviene, invece, di frequente è l'utilizzo di formule più istituzionali e meno commerciali di marketing/comunicazione, basate, per esempio, su sponsorizzazioni, partecipazioni a convegni, osservatori etc. «Tra gli studi che hanno deciso comunque di sfruttare le aperture regolamentari sul fronte pubblicitario ci sono sicuramente i giuslavoristi», puntualizza Di Molfetta, che cita i casi di LabLaw e di Toffoletto De Luca Tamajo e Soci.

«Siamo stati i primi a rompere gli schemi della comunicazione promozionale degli studi legali, già nell'ottobre 2006, scegliendo la formula dell'advertising pura su riviste specializzate, riviste economiche-finanziarie e quotidiani nazionali, oltre a un'intensa attività di comunicazione sui social; e abbiamo ottenuto fin da subito una crescita della riconoscibilità dei nostri servizi», illustra Francesco Rotondi, founding partner di LabLaw, che aggiunge che gli investimenti di pubblicità e marketing rappresentano circa il 4-6% del fatturato totale dello studio. Secondo Rotondi, oltre all'impatto economico - visto che la pubblicità rappresenta una voce di spesa più o meno importante dei bilanci societari - serve un'apertura mentale che porti a uno svecchiamento di una professione vissuta per lungo periodo come autoreferenziale. Altro studio che si è cimentato nella ricerca di soluzioni nuove per la comunicazione del proprio brand è Toffoletto De Luca Tamajo e Soci che, proprio in questi giorni, è on air con maxi affissioni nell'aeroporto di Milano Linate e ha in

programma anche una pianificazione sia cartacea sia digitale. «È dal 2013 che abbiamo scelto l'aeroporto di Linate per proporre ai viaggiatori d'affari la nostra comunicazione, suscitando curiosità e ottenendo riscontri molto positivi», commenta il managing partner, Franco Toffoletto, che aggiunge che per gestire la comunicazione

hanno deciso di affidarsi al creativo Francesco Emiliani e che l'advertising puro rappresenta circa il 20% degli investimenti di marketing e comunicazione. «Abbiamo iniziato a comunicare attraverso l'advertising i valori fondanti del nostro marchio - specializzazione, tradizione, innovazione e qualità - e oggi, che siamo passa-

ti dall'essere conosciuti ad essere riconosciuti, abbiamo deciso di comunicare il valore d'avanguardia dello studio in tutti i suoi prodotti», spiega Toffoletto.

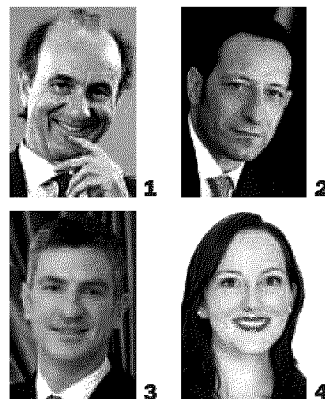
Diversa la strategia adottata, invece, dai concorrenti. «Abbiamo sempre utilizzato leve diverse dalla pubblicità tradizionale, che ci consentono di valorizzare la nostra capacità di essere al fianco dei nostri clienti in ogni situazione costruendo una relazione duratura nel tempo e oltre il limite dell'esigenza momentanea», dichiara Giuseppe Velluto, partner di Gop con delega sulla comunicazione, che poi puntualizza che gli strumenti che utilizzano di più e che gli consentono di raggiungere questo obiettivo sono quelli di natura più istituzionale, quali convegni, eventi, workshop e tavole rotonde che permettono di approfondire temi rilevanti per il cliente, mantenendo un costante contatto.

Approccio simile anche negli studi più specializzati o di nicchia. «Uno studio come il nostro ha deciso, in sintonia con il proprio posizionamento sul mercato, di non utilizzare la leva della pubblicità commerciale, forte dell'idea che questa attività non si addica alla nostra specializzazione specifica», commenta Francesco Giuliani, Partner dello Studio Fantozzi&Associati, che ritiene però che vada guardata con interesse anche «la pubblicità dei media tradizionali in occasioni specifiche - quali ad esempio speciali dedicati a un tema particolare - e all'advertising sui social network, in quanto è possibile una segmentazione del target molto preciso».

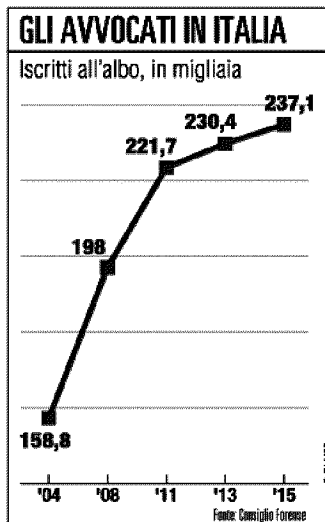
Un tema molto caldo è proprio quello dei social network, a volte ritenuti un mezzo intrinsecamente indecoroso per la professione legale. «A nostro giudizio, inter-

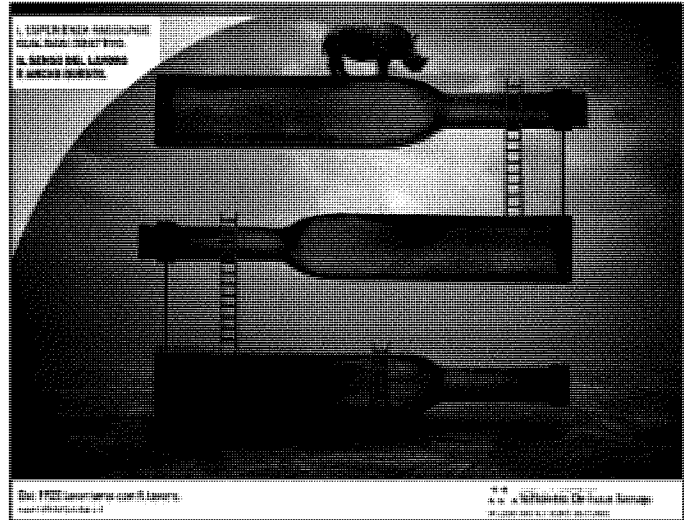
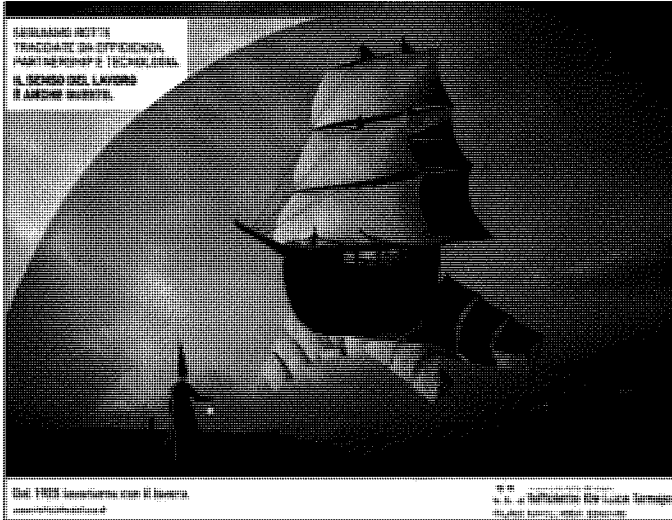
net e i social si possono utilizzare proficuamente, pur senza mai compromettere l'elevato standard di professionalità e il rigoroso rispetto delle norme deontologiche», dice Emanuela Chirico, marketing specialist di Portolano Cavallo, studio legale che ha fatto dei social il suo cavallo di battaglia, iniziando nel 2002 con un sito da 400 euro e dal 2011 diventando uno degli studi più attivi sul web. Quanto a LinkedIn, «il primo studio legale per numero di follower in Italia è Gop», dichiara Velluto, che poi conclude confermando che stanno investendo sempre di più nel web marketing e nei social media.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Franco Toffoletto (1); Francesco Rotondi (2), di LabLaw; Giuseppe Velluto (3), di Gop e Emanuela Chirico (4) di Portolano Cavallo**





**I PRIMI 10 STUDI LEGALI IN ITALIA**

Fatturato in milioni di euro, 2015

BONELLI EREDE	135
CHIOMENTI	125
GIANNI ORIGNI, GRIPPO, CAPPELLI	118
PIROLA, PENNUTO, ZEI	114,6
NCTM	75
LEGANCE	69
MAISTO E ASSOCIATI	34,3
GATTI, PAVESI, BIANCHI	32
PEDERSOLI	30,7
GRIMALDI	30

Fonte: stime legalcommunity.it

S. DI AGO

In alto, due manifesti della campagna pubblicitaria all'aeroporto di Linate di Toffoletto De Luca Tamajo e Soci. A sinistra e a destra, i primi studi legali in Italia per fatturato

**I PRIMI 10 STUDI INTERNAZIONALI IN ITALIA**

Fatturato in milioni di euro, 2015

DLA PIPER	66
CLIFFORD CHANCE	55
CLEARY GOTTLIB	46
BAKER & MCKENZIE	45
FRESHFIELDS, BRUCKHAUS, DERINGER	45
LINKLATERS	37
ALLEN & DVERY	35
LATHAM & WATKINS	29
HOGAN LOVELLS	26,2
ORRICK	23

Fonte: stime legalcommunity.it

S. DI AGO

# Metà dei condomini fuorilegge

*Entro fine anno gli impianti di riscaldamento vanno adeguati alle nuove regole sulla termoregolazione. Il 50% non ce la farà. E non ci sarà proroga*

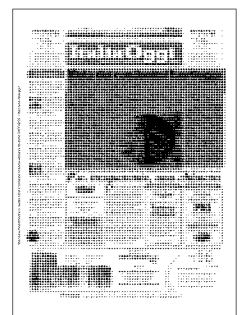
DI MARINO LONGONI  
[mlongoni@class.it](mailto:mlongoni@class.it)

**A**l primo gennaio del nuovo anno quasi la metà dei condomini italiani sarà fuorilegge, e rischierà sanzioni fino a 2.500 euro per ogni appartamento. Il problema è quello di adeguare gli impianti di riscaldamento alle regole sulla termoregolazione e contabilizzazione del calore, in pratica installare nella maggior parte dei casi apposite valvole in grado di regolare al meglio l'erogazione del calore da ogni singolo calorifero, evitando così gli sprechi. Un adempimento con un costo di circa 400/500 euro per ogni appartamento (meno della sanzione applicabile in caso di inadempimento), ma che richiede comunque almeno una perizia (progetto tecnico), due assemblee condominiali e un'attività di installazione. Ration per cui, chi non ha già attivato le procedure non ha ormai più tempo per mettersi in regola entro fine anno. Singolare il fatto che anche la metà circa degli edifici pubblici (scuole, ospedali, municipi ecc.) al momento non è in regola, e dal 1° gennaio 2017 sarà a rischio di sanzioni. Nonostante ciò, secondo quanto risulta a *ItaliaOggi Sette*, al ministero dello sviluppo economico si esclude la possibilità di concedere una proroga dei termini per mettersi in regola. Anche perché l'Italia correrebbe il rischio di incappare in una ennesima infrazione comunitaria. Al Mise si sta invece lavorando per preparare un documento, probabilmente una circolare, con il quale rispondere ai numerosi quesiti sollevati dalle

organizzazioni di settore, documento però che non arriverà prima del nuovo anno. I problemi non mancano di sicuro, anche perché le ultime modifiche normative risalgono al 18 luglio 2016, data di pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale* del decreto legislativo n. 141 che ha tra l'altro precisato che le sanzioni si applicano nei confronti dei proprietari (e non di fantomatici fornitori di servizi, come dettava la normativa precedente) e definito i criteri di ripartizione delle spese tra gli inquilini: ma anche in questo campo i dubbi rimasti a perti sono numerosi. È quindi comprensibile che molti amministratori di condominio e molte assemblee condominiali abbiano aspettato di avere un quadro chiaro della situazione prima di impegnarsi in lavori che, oltre che costosi, avrebbero rischiato

di esasperare la conflittualità tra condomini. Basti pensare che una sentenza della corte d'appello di Trento del 10 maggio 2016 ha avuto modo di precisare che il singolo proprietario non può rifiutarsi di installare sui termosifoni di casa propria le valvole termostatiche e i sistemi di contabilizzazione del calore deliberati dall'assemblea condominiale e che deve assicurare ai tecnici la possibilità di accedere ai locali. Di fronte a queste difficoltà la scelta di dilazionare l'adempimento al momento nel quale si sarebbero avuti i necessari chiarimenti poteva essere in molti casi la più ragionevole. Con il risultato però che i tempi si sono fatti stretti e ci si è trovati ormai nella materiale impossibilità di provvedere per tempo. Al di là della difficoltà di raggiungere decisioni condivise in assemblea, ci sono poi quelle relative alla non disponibilità immediata di tecnici e di materiali che non possono certo essere in quantità sufficiente da soddisfare in pochi mesi le disponibilità di milioni di condomini. Ci si trova quindi di fronte a una strada cieca. Da una parte la impossibilità giuridica di concedere una proroga del termine per adeguarsi (e non basterebbero certo solo sei mesi), dall'altra l'impossibilità materiale di provvedere all'adempimento imposto dalla legge. Applicare le pesanti sanzioni previste dalla legge in una situazione come questa, in parte determinata di ritardi della pubblica amministrazione, sarebbe iniquo. Anche perché la stessa pubblica amministrazione che dovrebbe irrogare le sanzioni ha tassi di inadempienza maggiori dei proprietari privati. Ma una via d'uscita va trovata. E questa potrebbe consistere nell'impegno a non applicare sanzioni per i prossimi due o tre anni a quei condomini che, pur non avendo ancora installato le valvole termostatiche, si siano impegnati in assemblea a farlo nel più breve tempo possibile.

— © Riproduzione riservata —



Manca meno di un mese all'entrata in vigore delle sanzioni per chi non è in regola

# Valvole, la metà dei condomini non le ha ancora installate

Pagina a cura  
di MARIA CHIARA FURLÒ

**M**anca meno di un mese alla scadenza del 31 dicembre imposta a condomini e condomini per l'adeguamento degli impianti di riscaldamento negli edifici alle nuove regole (di matrice europea) per la termoregolazione e la contabilizzazione del calore. E, a dispetto delle salate sanzioni previste, ad oggi, secondo le stime Anaci, risulta che circa il 40-50% dei condomini privati in Italia sia ancora indietro o addirittura fermo con i lavori da eseguire.

**Contabilizzazione del calore: a che punto siamo.** È il risparmio energetico l'obiettivo a cui punta l'obbligo di installazione dei contabilizzatori del calore introdotto dalla direttiva 2012/27/UE, recepita in Italia con decreti legislativi n. 102/2014 e n. 141/2016.

Il problema è che molti condomini italiani, a meno di un mese dalla scadenza, non si sono ancora messi in regola. E, se al massimo entro il 31 dicembre del 2016 non verranno effettuati i necessari interventi tecnici, si rischia che scatti una multa dai 500 ai 2.500 euro per singola unità immobiliare.

Attualmente, si stima che mediamente almeno «il 40-50%» dei condomini privati, a seconda delle zone geografiche,

debba ancora installare questo tipo di impianto, riferisce il presidente di Anaci (associazione nazionale amministratori di condominio) **Francesco Burrelli**, che ricorda anche come la norma in questione riguarda tutti, e quindi non solo gli edifici residenziali ma anche i locali pubblici e gli enti pubblici come le regioni, i ministeri e i comuni.

«È chiaro che la quota relativa agli edifici residenziali sia maggioritaria rispetto a quella pubblica, ma diciamo che anche una grossa fetta relativa agli edifici pubblici, diciamo intorno al 50-60%, deve ancora mettersi in regola», ha aggiunto il presidente degli amministratori di condominio italiani.

Realisticamente, i tempi necessari a mettere a norma un impianto di riscaldamento centralizzato non sono brevi e difficilmente un condominio che fino a oggi non abbia ancora fatto nulla in tal senso potrà rispettare la scadenza di fine anno. Senza considerare che, vista l'enorme platea dei soggetti interessati, la rincorsa alla scadenza comporterà probabilmente maggiori difficoltà nel reperimento di tecnici disponibili e allungherà di conseguenza i tempi.

La legge di derivazione europea però «va rispettata», commenta con convinzione Burrelli (contrario in questo caso

a ogni richiesta di proroga che allungherebbe ulteriormente i tempi di esecuzione della norma) e aggiunge che «qualcosa si potrebbe comunque fare». Il presidente dell'Anaci si riferisce a una possibilità, che le regioni (sarà infatti ogni Agenzia regionale per l'ambiente, l'Arpa, a doversi attivare per le verifiche) potrebbero decidere di mettere in pratica, ossia quella di non applicare le multe a tutti quei condomini che pur non avendo ancora montato le termovalvole, abbiano comunque deliberato entro il 31 dicembre di quest'anno la loro installazione, così da riuscire poi a mettersi in regola al massimo entro il 31 luglio 2017.

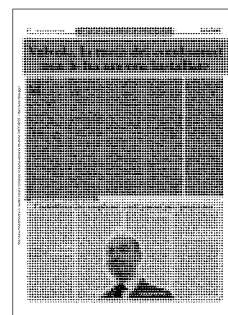
Ma c'è anche una questione che va oltre il timore delle multe. Secondo Burrelli infatti, grazie a quest'obbligo: «la gente può cominciare a capire che le valvole, i ripartitori e i contabilizzatori non sono tutto quello che serve per risparmiare energia. In questo modo, si comincia a ragionare diversamente, riflettendo sulla volontà di tutelare le proprie case in un'altra maniera, in modo tale da risparmiare energia in valore assoluto».

Che questa norma possa essere fonte anche di un cambiamento culturale importante da parte delle famiglie nei confronti di un'esperienza di consumo di energia più efficiente

lo pensa anche il responsabile del settore energia dell'Unione nazionale consumatori, **Pieraldo Isolani**, che dice no a eventuali proroghe, visto che la decisione di dotare i condomini delle valvole termostatiche «permette di responsabilizzare i singoli condomini a un uso efficiente dell'energia». Si tratta di un obbligo «giusto, grazie al quale con i ripartitori di calore ciascuno pagherà il riscaldamento in base al proprio consumo e quindi ci starà attento», ha aggiunto Isolani. Ogni proroga, anche il solo parlarne, «significa procrastinare una cosa molto importante», ha sottolineato l'esperto dell'Unc, ricordando che le spese per l'installazione di questi impianti «sono detraibili dalle tasse per il 65%».

**Le spese da sostenere.** I costi, appunto, ecco la nota dolente. C'è da dire che non sono proprio bassi, ecco perché molto spesso sono loro la causa delle mancate delibere durante le assemblee condominiali e sicuramente dei ritardi.

«Per un appartamento medio, composto da quattro vani, un bagno e un ingresso (con quindi almeno 5-6 corpi scaldanti) servono almeno 400-500 euro», ha spiegato **Giampiero Giovannetti**, presidente del Consiglio nazionale dei periti industriali. Una cifra che, in termini di



risparmio energetico, si può recuperare in media nel corso dei primi due anni dall'installazione dell'impianto, «anche se molto dipende dall'esposizione dell'appartamento e dal fatto che si trovi al centro del condominio (quindi più riparato e quindi caldo perché gode del riscaldamento degli appartamenti vicini) o ai margini, come ad esempio gli attici», ha concluso Giovannetti.

C'è però chi fa notare come, a quasi un mese dalla scadenza indicata dalla norma, il mercato che si occupa di questi impianti non sia affatto saturo e che, se il trend attuale rimanesse costante, «si potrebbe ipotizzare che per altri 2 o 3 anni sarà impossibile raggiungere l'adeguamento di tutti gli immobili. Si parla, infatti, di numeri impressionanti: solo in Lombardia si parla di 180 mila impianti termici e quasi 2 milioni di utenze». A dirlo è **Antonello Guzzetti**, country manager di Qundis Italia, spiegando che ci sono svariate ragioni per cui «non è possibile, e non è auspicabile, muoversi più rapidamente». Fra queste, Guzzetti indica l'attuale difficoltà di reperire materiali e maestranze e quindi il rischio che, pur di evitare la sanzione pecuniaria, a occuparsi dell'installazione sia personale inadeguato.

——© Riproduzione riservata——■



*Ultima chiamata per gli adempimenti: dall'approvazione all'esecuzione dei lavori*

# Sprint per verifiche e interventi

*Pagina a cura*  
**DI GIANFRANCO DI RAGO**

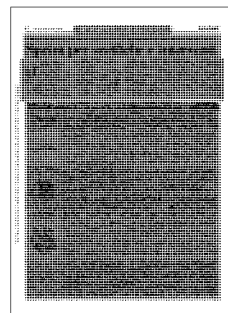
**U**ltima chiamata per gli adempimenti in materia di termoregolazione e contabilizzazione del calore. Tra meno di un mese, infatti, scade il termine per mettersi in regola con quanto previsto dal dlgs n. 102/2014. Dal prossimo mese di gennaio, a meno di improbabili rinvii dell'ultima ora, potrebbero quindi scattare i controlli orchestrati dalle amministrazioni regionali, dai quali potreb-

bero scaturire sanzioni pecuniarie fino a 2.500 euro sia per i condomini che per i singoli condomini.

Nella tabella in pagina si è provveduto a sintetizzare cosa occorre fare per rispettare gli adempimenti di legge. Occorre a questo proposito ricordare come a decorrere dallo scorso 26 luglio il dlgs n. 102/2014 sia stato modificato in più parti dalle disposizioni del dlgs n. 141/2016, alle quali quindi devono attenersi quanti a quella data non avessero ancora completato l'iter di cui sopra con relativa suddivisione delle spese.

Infatti il legislatore, nel tentativo di venire incontro alle difficoltà manifestate relativamente all'applicazione dei criteri di riparto di queste ultime (calcolo dei nuovi millesimi di fabbisogno di energia termica utile a opera di un termotecnico, da utilizzarsi in sostituzione dei millesimi di proprietà e di quelli basati sulla potenza installata; assenza di coefficienti correttivi per mitigare l'impatto delle dispersioni termiche nelle unità immobiliari svantaggiate), ha previsto che ove la norma tecnica Uni 10200 non sia applicabile o siano comprovate, con relazione tecnica asseverata, differenze di fabbisogno termico per metro quadro tra le unità immobiliari superiori al 50%, sia possibile suddividere l'importo complessivo tra gli utenti finali attribuendo una quota di almeno il 70% agli effettivi prelievi volontari di energia termica. In tal caso gli importi rimanenti possono essere ripartiti secondo i millesimi di proprietà, i metri quadrati o i metri cubi, oppure secondo le potenze installate.

— © Riproduzione riservata —



## Efficienza energetica: gli obblighi per il condominio e i condomini

### Termoregolazione e contabilizzazione del calore

Nei condomini dotati di un impianto di riscaldamento centralizzato occorre verificare se sussista o meno l'obbligo di introdurre sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore, soluzioni tecniche che consentono un risparmio dell'energia utilizzata e una riduzione dei costi per ogni condomino. Questi interventi non devono pertanto ritenersi necessari in senso assoluto, ma soltanto a condizione che gli stessi siano tecnicamente possibili e determinino un effettivo risparmio energetico per il condominio

### La differenza tra contabilizzazione diretta e indiretta

Negli impianti costruiti fino al 1980, c.d. a distribuzione verticale, le singole unità immobiliari si servono dei montanti che raggiungono i locali di ogni piano dell'edificio posti sulla stessa colonna. In questi casi per la misurazione individuale del calore si deve fare ricorso alla c.d. contabilizzazione indiretta, grazie all'installazione dei ripartitori di calore e delle valvole termostatiche su ogni singolo radiatore (sotto-contatori). Le nuove tecniche costruttive hanno invece portato alla realizzazione dei c.d. impianti termici ad anello, nei quali è presente un unico punto di consegna del fluido termovettore, in cui è possibile intercettare la mandata e il ritorno per ogni unità immobiliare, rendendo quindi possibile la contabilizzazione diretta mediante l'iscrizione, al predetto punto di consegna, di un contatore di calore che consente di misurare il prelievo di energia termica di ogni singola unità immobiliare di cui si compone l'edificio condominiale e riduce la dispersione di calore dalle tubazioni

### I soggetti interessati



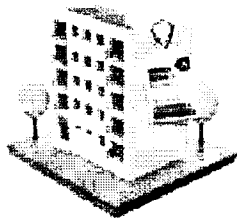
Si tratta di un vero e proprio lavoro di equipe. Spetta in primo luogo all'amministratore condominiale affrontare la questione dell'adeguamento dell'impianto di riscaldamento centralizzato.

Occorre quindi rivolgersi a un tecnico esperto del settore per verificare la tipologia di impianto esistente e gli interventi necessari per mettersi a norma.

L'amministratore dovrà informare l'assemblea, per approvare modalità e tempi dell'intervento da svolgere, individuare l'impresa da incaricare per lo svolgimento dei lavori e stabilire i criteri di riparto dei consumi.

Un altro soggetto che riveste un ruolo importante è poi il manutentore della centrale termica, che dovrà apportare alla stessa le modifiche per far sì che il nuovo sistema di contabilizzazione funzioni correttamente. Fondamentale è poi la collaborazione dei condomini che, oltre a essere i destinatari e i fruitori dell'intervento, sono anche i soggetti sui quali ricadono le sanzioni previste dalla legge in caso di inadempimento

### Gli adempimenti per la contabilizzazione c.d. indiretta



Si parte con il progetto dell'impianto di termoregolazione e contabilizzazione, che si apre con la diagnosi energetica, ossia con la valutazione delle prestazioni energetiche dell'edificio. Si prosegue con il rilievo dei corpi scaldanti presenti nelle varie unità immobiliari delle quali si compone l'edificio per giungere al calcolo della relativa potenza termica. In seguito si definiscono le caratteristiche tecniche delle valvole termostatiche da installare sui corpi scaldanti, integrate dal calcolo della banda proporzionale e della prerogolazione. Si procede quindi al reperimento dei dati energetici e alla redazione della tabella millesimale e del prospetto previsionale.

Occorre allora dare esecuzione al progetto, individuando l'impresa alla quale affidare i lavori e procedendo dunque all'installazione. Parallelamente alle operazioni svolte nelle singole unità immobiliari, vanno effettuati anche tutti gli adeguamenti previsti dal progetto in centrale termica e lungo la rete di distribuzione.

Si passa quindi alla messa in servizio e all'eventuale programmazione, senza trascurare di fornire le adeguate informazioni ai condomini-utenti. L'attività di messa a punto può infine essere considerata l'anello di congiunzione fra l'attuazione vera e propria dell'intervento e la fase di esercizio dell'impianto. Possono infatti essere necessarie alcune azioni correttive sulla parametrizzazione delle apparecchiature installate per ottimizzarne il funzionamento

### Le sanzioni

Il condomino che non installi, entro il 31 dicembre 2016, a seconda dei casi, il sotto-contatore o sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore individuali per misurare il consumo di calore in corrispondenza di ciascun corpo scaldante posto all'interno dell'unità immobiliare, è soggetto a una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 2.500 euro per ciascuna unità immobiliare (la disposizione non si applica quando da una relazione tecnica di un progettista o di un tecnico abilitato risulti che l'installazione del contatore individuale non è tecnicamente possibile o non è efficiente in termini di costi o non è proporzionata rispetto ai risparmi energetici potenziali).

Il condominio alimentato da teleriscaldamento o da teleraffrescamento o da sistemi comuni di riscaldamento o raffreddamento che non ripartisca le spese in conformità a quanto previsto dal decreto correttivo è soggetto a una sanzione amministrativa da 500 a 2.500 euro

**Bruxelles** Domani il Consiglio Ue negozia la posizione comune. In primavera la conclusione del percorso. I progetti tricolori che ci sperano

# Il piano Juncker Le opportunità per fibra e Casa Italia

La Commissione Ue vuole prolungarlo al 2020 e aumentarne la dotazione fino a 500 miliardi di investimenti attivati

DI **FRANCESCA BASSO**

**B**anda larga e una parte di Casa Italia, il piano del governo per la ricostruzione post-terremoto. Due progetti fondamentali per il Paese che potrebbero beneficiare del sostegno del Fondo per gli investimenti strategici (Feis), il braccio operativo del piano Juncker, lanciato dal presidente della Commissione europea due anni fa. Il piano è a una svolta. A settembre nel suo discorso sullo stato dell'Unione Jean-Claude Juncker ha proposto di rafforzarlo per stimolare ulteriori investimenti. E domani l'Ecofin — la riunione dei ministri finanziari dei 28 Stati membri — dovrà negoziare la posizione comune sulla proposta della Commissione di raddoppiare la durata del piano, estendendolo sino alla fine del 2010, e di aumentare la capacità del Feis da 21 a 33,5 miliardi di garanzie, con un aumento dell'obiettivo degli investimenti totali grazie all'effetto leva dagli attuali 315 miliardi ad almeno 500 miliardi.

## Un primo bilancio

Mercoledì sarà poi la volta del Comitato europeo delle Regioni, che in plenaria adotterà il parere sulla seconda fase del piano, in cui sono recepite le osservazioni e le proposte degli enti locali. Il trilogio tra Commissione, Consiglio e Parlamento europeo dovrebbe concludersi ad aprile. Nelle scorse settimane la Commissione Ue ha reso pubblici i risultati di tre valutazioni, tra cui

una indipendente prevista quando è stato istituito il Feis. La Commissione ha pubblicato la sua il 14 settembre. La Bei, che è partner strategico (sono suoi 5 miliardi di garanzie che con il rafforzamento del piano saliranno a 7,5 miliardi), l'ha presentata il 5 ottobre. Infine il 14 novembre quella della società di revisione contabile internazionale Ernst&Young. E tre giorni prima il report della Corte dei Conti Ue, che aveva manifestato alcune criticità sul piano e alcuni dubbi sull'opportunità di un prolungamento.

Ma le altre tre relazioni hanno registrato che il Feis ha già aumentato l'accesso ai finanziamenti e mobilitato capitali privati. Hanno anche individuato i settori in cui il piano di investimenti potrebbe essere migliorato. Il vicepresidente della Commissione Jyrki Katainen ha spiegato che è previsto un rafforzamento del concetto di adizionalità dei progetti sostenuti dal Feis, cioè dovranno affrontare i fallimenti del mercato e le situazioni di investimento subottimali.

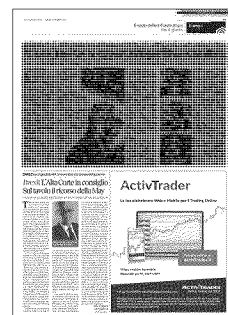


E dal Consiglio domani dovrebbe uscire la richiesta di rendere eleggibili progetti che riguardano settori nuovi come lo sviluppo rurale e progetti cross-border.

Anche il Parlamento Ue è a favore di un rafforzamento del piano Juncker. «Sta funzionando — spiega Roberto Gualtieri, eurodeputato S&D e presidente della Commissione per i problemi economici e monetari —. C'è un corretto meccanismo di leva. Certo può essere migliorato. Va rafforzata l'addizionalità e la capacità di fusione con i fondi strutturali. E va affrontata la questione del costo delle garanzie a prezzi di mercato, che non sempre è la soluzione più efficace. Inoltre bisogna partire con progetti più ambiziosi attraverso le piattaforme. La possibilità di scorporare gli investimenti fatti attraverso le piattaforme dal Patto di Stabilità è importante. Potrà essere usata nel nostro Paese per finanziare, ad esempio, la banda larga nelle zone intermedie, ma anche per una parte del progetto Casa Italia».

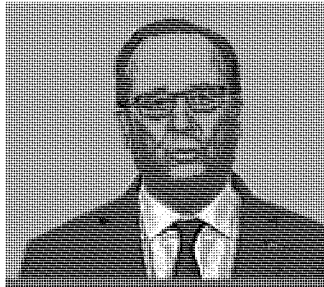
## L'Italia

Dal lancio del piano nel 2014, in Italia hanno beneficiato del sostegno del Feis 191.300 società di piccole dimensioni e startup: finanziamenti per 1,3 miliardi attraverso 40 accordi con intermediari finanziari che si prevede attivino investimenti per 20,4 miliardi. Vanno poi aggiunti 20 progetti per l'innovazione e le infrastrutture che ammontano a quasi 2,6 miliardi di finanziamento





Italia Il premier Matteo Renzi



Francia Il presidente Hollande



Germania Angela Merkel

della Bei, sempre tramite il Feis, che dovrebbero mettere in moto oltre 6,8 miliardi di investimenti. L'Italia si trova così in cima alla classifica dei Paesi che più stanno sfruttando il Feis. Dietro ci sono Francia, Gran Bretagna, Spagna e Germania. Se si guarda ai risultati europei nel complesso, a metà novembre le operazioni approvate dal Feis hanno raggiunto il valore di 27,5 miliardi, che dovrebbero attirare un totale di investimenti per circa 154 miliardi.

Anche a livello Ue è il settore delle Pmi ad avere risposto più rapidamente, con 380 mila imprese coinvolte. La sezione del Feis destinata alle Pmi è stata anche dotata di ulteriori 500 milioni. A fine giugno la quota di investimenti privati era del 63%, dunque la capacità di attrazione di altro capitale rispetto a quello impegnato dagli strumenti Ue (il moltiplicatore) è di 1 a 14,1 per le operazioni firmate (1 euro pubblico rispetto al totale dei fondi attirati), considerato in linea con l'obiettivo di 1 a 15. Uno dei perni del successo del piano Juncker in Italia è la Cassa depositi e prestiti, che nelle operazioni con le Pmi contribuisce per oltre il 40% all'importo che la Bei prevede di ottenere con i propri investimenti, contro una media del 30% degli altri Istituti nazionali di promozione. Oltre alla piattaforma di investimento 2i per l'impresa, sono in fase di lancio altre due piattaforme, una delle quali destinata alle infrastrutture.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Hacker, i rischi con l' internet delle cose ma in rete vigila il Soc di Montebelluna

NASCE DALLA COLLABORAZIONE TRA YARIX, AZIENDA ITALIANA DA 15 ANNI IN PRIMA LINEA CONTRO IL CYBERCRIME, IMPRESE ISRAELIANE E UNIVERSITÀ IL PRIMO "SECURITY OPERATION CENTRE" SPECIALIZZATO SULLE AZIONI DI PIRATERIA ATTRAVERSO GLI OGGETTI CONNESSI

**Stefano Carli**

I pirati informatici stanno subendo una mutazione genealogica: via gli ideali e il mito della lotta anarchica ai giganti economici e alle istituzioni e largo alla piccola criminalità che organizza attacchi sempre più spesso con poca voglia di farlo sapere in giro e molta voglia di far denaro illegale. Così non ci sono state rivendicazioni online né da parte di singoli né di organizzazioni quando due venerdì fa, proprio il black friday, i passeggeri della metro di San Francisco non riuscivano più a fare i biglietti. Era stato ackerato il sistema del ticketing. La società di gestione si è limitata per quel giorno a dare via libera a tutti gratis. Si è poi saputo che il motivo dell'attacco era uno solo: ricatto. Gli hacker avevano richiesto la bellezza di 73 mila dollari. La Rete è un luogo a rischio, le imprese lo sanno e si attrezzano. Si stanno però attrezzando anche i pirati e quella contro il cybercrime promette di essere una guerra di lunga durata in cui non bisognerà

mai abbassare la guardia, come dimostrano gli attacchi delle scorse settimane a soggetti come il New York Time o Airbnb o, due domeniche fa, di Deutsche Telekom. Ma un nuovo fronte di pericolo si sta affacciando all'orizzonte e preoccupa non poco: sono gli utenti singoli che spesso non sono abbastanza avvertiti dei rischi che corrono. E ora le cose potranno peggiorare ancora quando l' internet delle cose sarà un boom universale e gli hacker, tanto più quelli di nuova generazione, si troveranno una miriade di porte spalancate che daranno loro accesso a miliardi di miliardi di dati. E' di pochi giorni fa il caso di pirati che sono riusciti ad "impossessarsi" di una Tesla entrando nel suo sistema di guida automatica.

Ma per farne che? «Probabilmente la stessa cosa accaduta a San Francisco: ricatti. Una volta gli attacchi alle aziende erano dimostrativi, oggi il 70% proviene dall'interno stesso delle aziende per urbare dati sensibili», spiega Mirko Gatto, che da quindici anni si occupa di cybersecurity con Yarix, la società che ha fondato quando ancora il problema non sembrava così dirimente. Yarix si occupa di soluzioni di sicurezza informatica per le aziende, ha una sede in Israele che le serve per avere un link solido con la silicon valley israeliana, uno dei disitretti hi-tech più avanzati al mondo, specie sui temi della sicurezza, come è intuitivo. E ora ha deciso un salto di qualità: mettere le sue competenze al servizio di un

obiettivo ambizioso: costruire il primo Soc 4.0 italiano su scala globale, in collaborazione con aziende israeliane e università italiane.

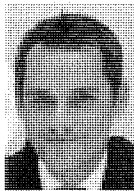
Soc sta per Security Operations Center ed un centro di ricerca e un centro di servizio al tempo stesso. Ce ne sono una mezza dozzina in Italia ma questo sarà specializzato espressamente sull' internet delle cose e sarà uno dei primi al mondo. «Entro il 2020 ci saranno nel mondo 20 miliardi di oggetti connessi - spiega Gatto - e ognuno può rappresentare una potenziale porta di accesso a server che contengono dati». Può sembrare uno scenario da fantascienza, e i meno impressionabili potrebbero subito obiettare che da una parte sarebbe difficile e antieconomico individuare piccoli sistemi locali in cui accedere, e in secondo luogo potrebbe chiedersi come dei pirati informatici potrebbero trarre vantaggio dai dati che potrebbero estrarre da un frigorifero connesso, o da un iWatch, o anche dalle videocamere del sistema domestico di sorveglianza. In realtà le cose non stanno proprio così.

C'è almeno una persona che ha grandissimo interesse ai nostri dati ed è proprio ciascuno di noi: se il pirata ne assume il controllo può crittarli e chiederci un riscatto. E' il fenomeno dei "crittoloacker" ed è in crescita. C'è poi un secondo aspetto del problema. Miliardi di oggetti connessi sono anche potenza di calcolo disponibile: i pirati sono sempre in cerca di macchine da controllare per poter portare i loro attacchi con i cosiddetti "pc zombie". Infine, un terzo fattore di rischio. Se con i dati del nostro iWatch si può far poco, con le smart tv è diverso. «I tv connessi possono costituire una porta di accesso ai server delle grandi reti di Cdn come quella di Akamai, oppure a quelli di Netflix o di Spotify», aggiunge Gatto.

E' su tutto questo che lavorerà il nuovo Soc 4.0 di Montebelluna. Sarà una specie di pattugliatore della Rete e si avvarrà di un panel di collaborazioni di rilievo, da quelle israeliane a quelle con università italiane (l'Università di Venezia e il Campus Bio-Medico di Roma) e con la stessa Polizia Postale che



dallo scorso luglio ha inserito Yarix nella lista delle imprese italiane di importanza strategica in materia di sicurezza informatica. E d'altra parte è l'unico soggetto italiano, assieme a Telecom Italia, a gestire un Soc, In Italia, essendo gli altri emanazioni dei big mondiali della consulenza strategica di impresa, da Deloitte a Kpmg, oppure delle grandi multinazionali dell'ict, come Ibm o Symantech.



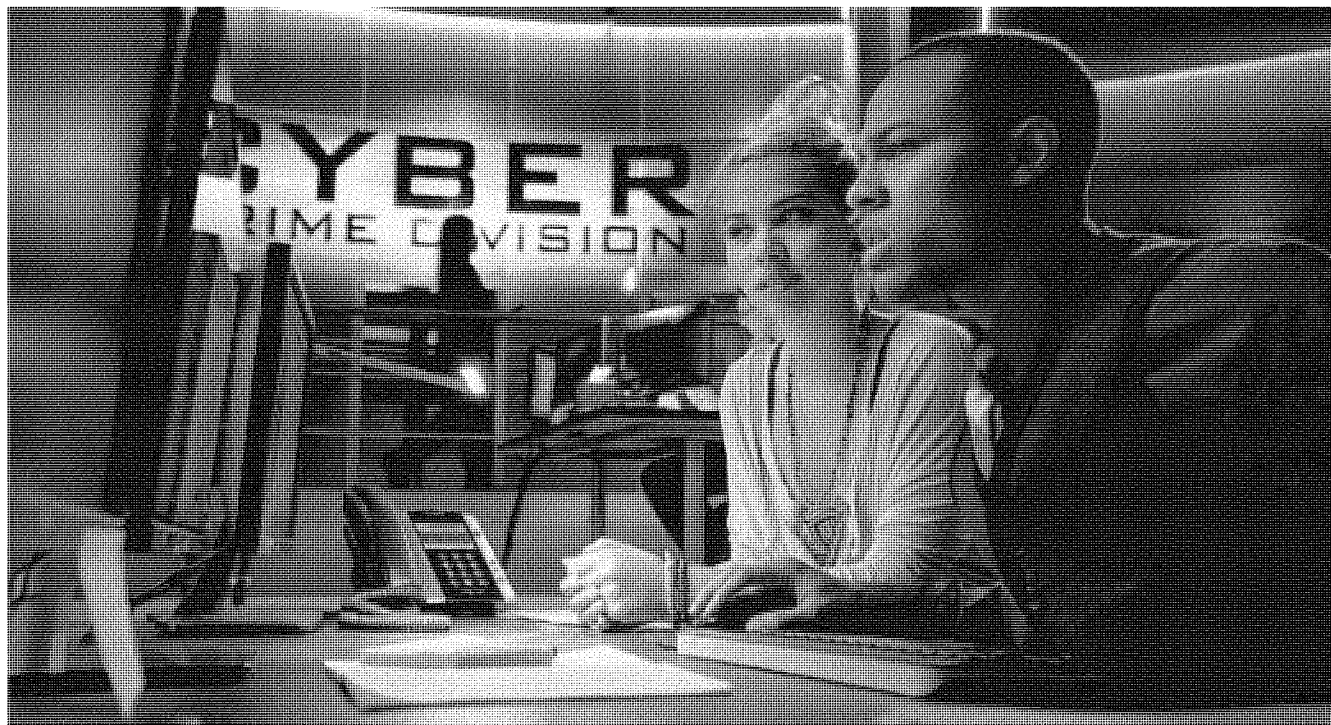
Sopra, **Mirko Gatto** socio fondatore e ceo di Yarix. In alto, un'immagine da una puntata di **Csi Cyber**, serie tv Usa incentrata sui crimini informatici

«La collaborazione con la Polizia Postale - afferma Gatto - si realizza con una comunicazione continua e lo scambio di informazioni. Loro e le università, che lavorano soprattutto sul versante della R&S, ci informano di continuo sullo stato dei nuovi virus e ci forniscono aggiornamenti. Noi invece, che curiamo soprattutto il "pattugliamento digitale" del web, li informiamo di ogni possibile attacco. E tutte le comunicazioni avvengono su un canale protetto, una sorta di "telefono rosso"».

Primo compito operativo di un Soc, e tanto più di un Soc 4.0 mirato sulla Iot, è navigare di continuo, proprio come nella serie tv Usa Csi Cyber. Fre-

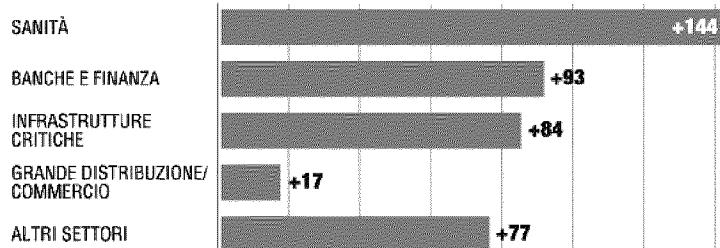
quentando i siti del cosiddetto dark web, le virtual room degli affari e delle comunicazioni illegali. «Il pattugliamento - continua ancora Gatto - è il 60% del lavoro di prevenzione. E una parte importante è la creazione delle cosiddette "honey pot": le tazze di miele, delle vere e proprie trappole in cui attirare gli hacker con false piste per poi agganciarli, seguirli, monitorare le loro conversazioni per intercettare ogni notizia o riferimento ad possibili azioni criminose in preparazione. E poi tanta raccolta di dati e analisi predittiva per trarre informazioni utili».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### DOVE COLPISCE IL CYBERCRIME

Crescita in % degli attacchi gravi nel mondo per settore



S. DI NED