



Anno 2020

# **N**OTIZIARIO TECNICO

**#DISTANTIMAUNITI**

**#sono le regole**

**Tecnici&Professione**

**Associazione Nazionale "Donne Geometra"**

**1.1 INFORMAZIONE  
PROFESSIONALE**

---

**1.2 NORMATIVA  
TECNICA**

---

**1.3 NOTIZIE FISCALI**

---

**1.4 SENTENZE**

---

**1.5 NOTIZIE DAL WEB**

---

**1.6 NOTIZIA DEL MESE**

---

**1.7 RISCOPRIAMO I  
BORGHI**



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

Affezionati **L**ettori e **L**ettrici ,

eccoci alla vigilia della riapertura, dopo il periodo del **lockdown** per la pandemia mondiale del **Covid-19**, che ha messo in ginocchio l'intero Pianeta.

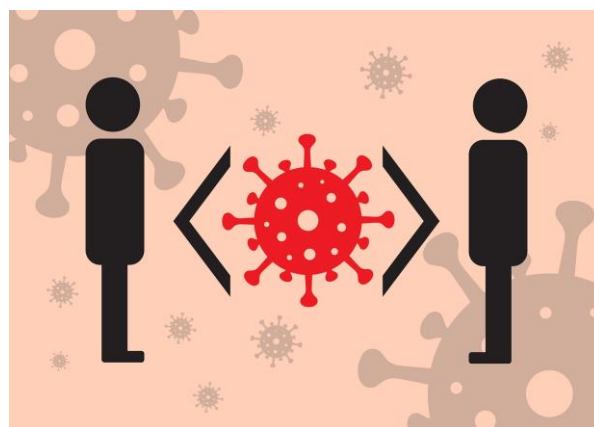
Prima del Covid-19, almeno altre 13 pandemie hanno infierito negli ultimi 3000 anni sull'umanità e ognuna di esse ha cambiato il corso della storia, accompagnando o provocando guerre, migrazioni, crolli di imperi, sistemi economici, poteri religiosi, persecuzioni ideologiche. Secondo i dati della Commissione Ue, questa nuova strage del Covid-19 ha scaraventato l'Europa nella peggiore recessione della sua storia: **Pil rattrappito del 7,4% nel 2020**, mentre le locomotive mondiali, americane e cinesi, rallentano. In Italia è previsto il **crollo del 9,5%** e il **debito pubblico al 159%**. Dati molto preoccupanti, che durante la vita socioeconomica esagitata ci avrebbero sicuramente fatto tremare, ma dopo la stasi totale e i tanti morti, ci trovano completamente mutati nell'intimo, ben consci che *"chi crede ancora possibile la crescita infinita in un mondo finito, o è un pazzo o è un economista"*, ha affermato **Kennet Building**, uno dei padri della teoria generale dei sistemi. Siamo tutti coscienti, che la corsa intrapresa dalle economie del mondo globalizzato, ci hanno schiantato contro un muro. Eravamo a bordo di un bolide senza pilota, privo di retromarcia e senza freni, diretto ad infrangersi contro i limiti del Pianeta. Infiniti erano stati i richiami: inquinamento, surriscaldamento globale, mancanza di risorse fossili, estinzione di tante specie viventi...eppure lo stato anestetizzato nel quale ci trovavamo ci ha impedito di cogliere la gravità di ciò che stava realmente accadendo. Ed i nodi velenosi sono arrivati improvvisamente al pettine, ricordandoci l'importanza della *vita* e della *salute*. Oggi siamo nudi, connessi alle nostre consapevolezze, un virus silenzioso e invisibile ha soffiato sulla società opulenta, cambiando direzione a molte coscienze.

Dopo i primi momenti di smarrimento, ci siamo esercitati a vivere il **lockdown** ed educati ad uno stile di vita che ha il profumo di una nuova realtà, dalle misure più umane, in contrapposizione all'impoverimento generato dalla megamacchina produttiva e dei consumi. Oggi abbiamo voglia di ripartire, non ci fanno paura le regole da rispettare e la precarietà del sistema economico, siamo fieri ed orgogliosi di riprendere ad operare e creare nuovamente, mantenendo però lo stato di "rinascita", conquistato in tempo di pandemia.

**Non siamo più gli stessi e non vogliamo più esserlo!**

La tempesta forse passerà definitivamente, l'umanità sopravviverà, la maggior parte di noi sarà ancora in vita — ma il desiderio comune è quello di abitare un mondo diverso. Le attuali misure di emergenza diventeranno qualcosa di duraturo, saremo monitorati continuamente attraverso gli smartphone e le telecamere. per identificare rapidamente i sospetti portatori di virus e chiunque sia entrato in contatto con loro, ma non desideriamo essere manipolarli attraverso i nostri dati biometrici, perché le nostre coscienze sono vive, ben indirizzate alla qualità dell'essere, dell'esistere e del pensare.

In molti stiamo pensando ad una casa nuova, il **distanziamento sociale**, si sta tramutando in un distanziamento dalla città, infatti, le **misure di contenimento messe in atto per l'emergenza epidemiologica da COVID-19**, hanno fatto percepire la casa in modo diverso, non più un dormitorio, ma un luogo **sicuro, salubre, confortevole**, di sviluppo e crescita personale, dove lavorare e passare piacevolmente un tempo di qualità.



Sono emerse nuove esigenze, comprese quelle legate agli spazi interni ed esterni. C'è una determinata volontà a rimettersi in gioco, in una dimora più spaziosa e comoda, adatta a svolgere il lavoro da casa, luminosa, ben areata e ventilata, con materiali di qualità, non tossici per la salute, con un **giardino privato**. L'Italia in tempo di Covid-19 si è velocemente digitalizzata, anche se è ancora uno degli ultimi paesi in Europa dal punto di vista dello sviluppo informatico e questo permette di scegliere posti dove vivere in luoghi più ameni. C'è la volontà di ripopolare i paesi abbandonati, dove è più facile vivere, con un senso di comunità più forte rispetto alla città, favorita dai fondi stanziati per la riqualificazione dei borghi e la riscoperta delle tradizioni perdute. E così le metropoli perdono valore, tornano a svuotarsi, i prezzi esagerati che obbligavano ad indebitarsi a vita non tengono più.

Viene riconsiderato il concetto dell'abitare, che reintegra i tre spazi del vivere quotidiano dell'uomo: il luogo dove si abita, quello dove si lavora e quello dove si svolge il tempo libero, che l'Illuminismo e la Rivoluzione Industriale hanno scisso. Si riuniranno le tre funzioni, in una sorta di **Nuovo Umanesimo**.

Queste scelte sono facilitate dal calo dei prezzi e dai tassi dei mutui favorevolissimi, con riflessi importanti anche nella riqualificazione degli alloggi, grazie ai bonus e superbonus, che sicuramente sono cavillosi, pretendono prestazioni professionali responsabili e qualificate, per riqualificare un patrimonio edilizio obsoleto e insalubre, ma non per questo meno stimolanti. Saremo chiamati ad un nuovo piano dell'edilizia sociale che permetta di avere anche un piano abitativo che sia luogo di incontro in condominio per tutti gli occupanti. Un luogo fisico dove ci si possa incontrare per lavorare, per trascorrere il tempo, per fare *smart-learning*, dove si possono aiutare gli anziani ad imparare i rudimenti della tecnologia e far giocare i bambini. Chiaro che non si può rinunciare all'aspetto pubblico per avere solo quello privato: le due realtà saranno reintegrate sui presupposti del confort e della sicurezza.



E poi bisogna ripensare gli ospedali e le scuole a partire dal ricircolo dell'aria, la ventilazione ed i sistemi di aria condizionata, da sempre responsabili di veicolare virus e batteri e che sono causa di tante malattie. In Giappone e Corea stanno già facendo passi in tal senso, in piccola parte anche negli Stati Uniti e in Germania: in Italia i lavori per far fronte alle criticità riscontrate negli ambienti confinati anche prima della fase pandemica non sono più differibili. La permanenza nei luoghi chiusi, ha evidenziato l'inadeguatezza dei requisiti igienico-sanitari, che vantano quasi mezzo secolo e che hanno costretto il **Ministero della Salute**,

l'**Istituto Superiore di Sanità** e gli **Enti** preposti a emanare una serie di linee guida, protocolli e raccomandazioni per assicurare la salute e la sicurezza negli edifici in tempo di *Covid-19*.

Sarà il settore delle costruzioni, come accaduto dopo le due guerre mondiali, ad avere un valore strategico per l'Italia e la riqualificazione del patrimonio edilizio rappresenta una formidabile opportunità per innescare un circolo virtuoso in cui all'occupazione e la crescita economica si collegano la salubrità degli edifici, il comfort abitativo, sicurezza, risparmi in bolletta, incremento del valore delle proprietà immobiliari e benefici ambientali.



*Mercoledì 3 giugno 2020*, inizieremo un nuovo cammino, ci guarderemo negli occhi a distanza, coperti dalla mascherina senza poterci abbracciare o stringere la mano, nel rispetto delle regole anti-contagio, ci sarà il gomito a gomito a darci la scossa, un buffo movimento della spalla per poi procedere su strade diverse, ma non separate, resteremo così connessi, certi che le bellezze della natura che è tornata a respirare, insieme alla nostra umanità sono davvero indispensabili e preziose per **RI-partire** nuovamente. Le difenderemo con caparbietà, ben lontani dal caos della globalizzazione, che ci ha inghiottito inconsapevolmente per lunghi anni.

Il Coronavirus ci ha fatto riscoprire un modo di vivere più giusto, a partire dal rapporto con l'ambiente, che ci sta ripagando con una importante riduzione delle emissioni di anidride carbonica e di gas serra, la trasparenza del cielo e i riflessi delle meravigliose città del nostro patrimonio storico-artistico-culturale affacciate sull'acqua.

E' la **RI-fioritura** di tutti noi, **riabilitati in tante attività dimenticate, fieri e commossi dei valori riscoperti, capaci di fidarci e di vivere un rapporto di cooperazione, finora vittime della rivalità e competizione e ben consci**, che i pericoli spesso sono invisibili e solamente uniti si possono cambiare le sorti malevole. Siamo tutti parte di una unica storia, stretti tra il dolore per la tragedia che improvvisamente ci ha toccati e la volontà di affrontare un nuovo inizio. Stretti, pieni di noi e fusi con quello stesso spirito costituente che rappresentò il principale motore della rinascita dell'Italia.

Questa sostanziale unità morale è il vero cemento che ci tiene insieme sotto il tricolore della nostra bandiera e che ci fa riconoscere legati da un comune destino. Siamo anche consci, del lavoro che ci attende, ma anche improvvisamente più tecnologici, consapevoli che con il telelavoro abbiamo addirittura aumentato la produzione, fatto fronte alle necessità anche sanitarie, ridotto l'assenteismo e gli incidenti, combattuto l'inquinamento e riconquistato il valore della nostra identità. Siamo così tutti orientati nell'ottica di un nuovo stile di vita e modelli di consumo che coinvolgeranno innumerevoli settori: diffideremo dei bar troppo affollati, delle discoteche e degli hotel non standardizzati. Sarà una economia "rinchiusa" "di confinamento", ma all'avanguardia e favorita dal monitoraggio e controllo sociale per contenere il contagio, che potrebbe riprendere a "proliferare in qualsiasi momento dell'anno", non appena allentiamo le restrizioni.



La risalita non sarà veloce, la ricostruzione sarà impegnativa, per qualche aspetto sofferta. Serviranno coraggio e prudenza. Il coraggio di guardare oltre i limiti dell'emergenza, pensando al futuro e a quel che deve cambiare. Serviranno tempestività e lungimiranza.

Siamo un popolo solidale, generoso, professionale, paziente e così come abbiamo ricostruito il Paese settant'anni fa, faremo anche questa volta tutti insieme

una Italia nuova, più forte, bella, sicura, senza temere le tirannie estere.



E **Noi Geometri** ci saremo anche questa volta per **riqualificare il Paese, fieri di operare con professionalità e l'antica saggezza a vantaggio della collettività.**

Vi lasciamo un **Notiziario Speciale** e ricco di informazioni, con i decreti che si sono susseguiti in questa emergenza, le misure fiscali, le sentenze, i bonus per riqualificare gli edifici.

**Ci sono anche tanti opuscoli riservati agli associati per il Superbonu 110%, gli intonaci, il Radon, il calcolo dell'Imu e le esenzioni, la Privacy per il rilevamento dei dati per il Covid-19 negli studi professionali. E tanto di più lo troverete aprendo i file allegati.**

**Ripartiamo con il sapore della Festa, rispettando le regole e la distanza sociale.**

**Torna la vita, ci riappropriamo delle nostre città, riabbraceremo con gli occhi la nostra grande e straordinaria Italia.**

**#Uniti ce la faremo!**

*Buona Lettura!*

*Noi della Redazione "Professione Geometra"*

# INDICE

## PROFESSIONE:

PG. 1

- È NATA LA CARTA DELL'EDILIZIA E DELLE COSTRUZIONI
- I PROFESSIONISTI INCONTRANO IL MINISTRO DEL LAVORO E POLITICHE SOCIALI
- DECRETO LIQUIDITA': LE PROPOSTE DELLE PROFESSIONI TECNICHE
- COORDINAMENTO DELLA STRUTTURA TECNICA NAZIONALE PER LE EMERGENZE
- INTESA CON ISMEA
- COVID-19: VADEMECUM PROFESSIONALE LE LINEE DI INDIRIZZO PER GLI AMBIENTI CONFINATI CON MODULISTICA
- COVID-19: IL RIFLESSO SULLE VALUTAZIONI IMMOBILIARI
- CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI: LAVORI IN CORSO E PROSPETTIVE
- ESAMI DI ABILITAZIONE GEOMETRI
- RETE PROFESSIONI TECNICHE LINEE GUIDA
- IL COLLEGIO DI CASERTA CONVENZIONE PRATICANTI CON IL COMUNE
- CATASTO TERRENI E FABBRICATI: ASSISTENZA ONLINE AI PROFESSIONISTI DI CATANIA
- LA LAUREA DI GEOMETRA A PARMA
- CALABRIA UNITA PER LA VITA
- VIVERE LA MONTAGNA OLTRE IL TURISMO: LA RIQUALIFICAZIONE DEI BORGHI UNA OPPORTUNITA'
- CASSA GEOMETRI: COVID-19 PIU' TEMPO PER RESTITUIRE IL DEBITO
- CASSA GEOMETRI: APPROVATO IL BILANCIO
- CASSA GEOMETRI: DECRETO RILANCIO E INDENNITA' AI PROFESSIONISTI
- CASSA GEOMETRI: CERTIFICAZIONE UNICA ONLINE
- CASSA GEOMETRI: COVID-19 PROROGATI I CONTRIBUTI MINIMI

## ISCRIVITI ALL'ASSOCIAZIONE

PG. 29

## CORSO ESPERTO EDIFICIO SALUBRE

PG. 30

## INSERTO SPECIALE: ELEMENTI COSTRUTTIVI DELL'ARCO

PG. 31

## NEWS TECNICHE:

PG. 33

- SISMABONUS E ECOBONUS AL 110% - SPECIALE
- DECRETO RILANCIO: LE NOVITA' PER IMPRESE, PROFESSIONISTI, CITTADINI
- NORME TECNICHE PREVENZIONE INCENDI IN GAZZETTA UFFICIALE
- PUBBLICATA LA NUOVA BOZZA REGOLAMENTO APPALTI
- APPALTI DOPO IL DECRETO RILANCIO: L'ANTICIPAZIONE DEI PREZZI
- DECRETO RILANCIO SOSPESO PER IL 2020 IL CONTRIBUTO DI GARA
- COSTO MEDIO DEL LAVORO DEGLI EDILI E' ARRIVATO IL DECRETO
- CORONAVIRUS E INFORTUNIO SUL LAVORO: LA CIRCOLARE DELL'INAIL
- VALIDITA' DEL DURC: CHIARIMENTI NEL DECRETO RILANCIO
- GUIDA EDILIZIA SALUBRE DA SCARICARE
- LA GUIDA OPERATIVA ANCE IN MATERIA DI LAVORO IN EMERGENZA SANITARIA COVID-19

- LINEE GUIDA ENEA PER LE SCUOLE
- CONDIZIONATORI D'ARIA E COVID-19: LE LINEE GUIDA PER LA SICUREZZA
- FIGURE COINVOLTE NEL PROCESSO EDILIZIO E' ARRIVATA LA NORMA UNI
- INDIVIDUAZIONE INTERVENTI STRUTTURALI IN ZONE SISMICHE IN VIGORE LE LINEE GUIDA
- FASE 2 COVID-19: LE LINEE GUIDA PER LE ATTIVITA' IMPIANTISTICHE
- RAPPORTO IMMOBILIARE 2020 DELL'OMI
- COVID-19\_ LE LINEE GUIDA PER LE ASSEMBLEE DI CONDOMINIO
- COVID-19: LA SANIFICAZIONE LE INDICAZIONI DELL'ISTITUTO SUPERIORE SANITA'
- L'INPS VENDE LE SUE PROPRIETA': LE DATE E LE REGOLE DELLE ASTE DI GIUGNO
- COVID-19 E GAS RADON BONIFICHE IMMEDIATE: UNA SITUAZIONE PREOCCUPANTE OPUSCOLO SPECIALE
- VALORIZZAZIONE BORGHI E CENTRI STORICI: PROROGATO IL BANDO PER I FINANZIAMENTI
- GLI INTONACI NATURALI CHE NON FANNO MALE ALLA SALUTE POSSIBILI CON GLI INCENTIVI FISCALI
- RIAPERTURA RISTORANTI COVID-19: LE REGOLE DELL'ISTITUTO SUPERIORE SANITA' ANTICONTAGIO

#### NEWS FISCALI:

PG. 85

- [DECRETO RILANCIO E LE PRINCIPALI NOVITA' SOSPENSIONE VERSAMENTI](#)
- [DECRETO RILANCIO: AFFITTI COMMERCIALI E TOSAP](#)
- [PROROGA RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPATE – GUIDA PRATICA](#)
- [ESENZIONE IMU ALBERGHI E STRUTTURE RICETTIVE](#)
- [Dal 1° LUGLIO SCATTA LIMITE SOGLIA CONTANTE](#)
- [ACQUISTO IMMOBILI RESIDENZIALI DETRAIBILE L'IVA SULL'ACCONTO](#)
- [BONUS RISTRUTTURAZIONE SALTA SENZA REQUISITI TECNICI](#)
- [ECO E SISMABONUS SDOGANANO LA DETRAZIONE CONGIUNTA](#)
- [COEREDI E BONUS RISTRUTTURAZIONI: POSSIBILE TRASFERIMENTO QUOTE](#)
- [SISMABONUS E ECOBONUS SI AL PROPRIETARIO ESTERO CON PIU' UNITA' IMMOBILIARI](#)
- [SI AL BONUS RISTRUTTURAZIONE CON L'AUTORIZZAZIONE TELEFONICA](#)
- [NIENTE UFFICIO DEL REGISTRO PER RECLAMO IMPROCEDIBILE](#)
- [CORONAVIRUS: BONUS BICI E MONOPATTINO COME OTTENERLO](#)
- [BONUS BABY SITTER ANCHE PER I PROFESSIONISTI](#)
- [BONUS BEBE'](#)
- [BONUS VACANZE](#)
- [RIMBORSO ABBONAMENTI MEZZI PUBBLICI](#)

#### SENTENZE:

PG. 103

#### NOTIZIE DAL WEB:

PG. 123

#### IN EVIDENZA NOTIZIA DEL MESE :

PG. 135

#### I SOTTOTETTI

#### RISCOPRIAMO I BORGHI :

PG. 148

#### VOTIGNO

Associazione Nazionale Donne Geometra

**Tecnici&PROFESSIONE**

[www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it) [info@tecnicieprofessione.it](mailto:info@tecnicieprofessione.it)

Per la riproduzione delle notizie di questo Notiziario o pubblicate sul sito [www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it), si impone l' indicazione della Fonte :

*"Tratto da Tecnici&Professione dell'Associazione Nazionale Donne Geometra" oppure*

*"Tratto dal Sito dell'Associazione Nazionale Donne Geometra" [www.donnegeometra.it](http://www.donnegeometra.it)*





# PROFESSIONE

1.1

## E' NATA LA CARTA DELL'EDILIZIA E DELLE COSTRUZIONI



“Liquidità, semplificazione, investimenti, riqualificazione e messa in sicurezza. Da qui deve ripartire l'azione di governo per rilanciare la filiera delle costruzioni. Proprio in questi giorni stiamo chiedendo a tutte le stazioni appaltanti e ai soggetti che

possono creare risorse immediate, come i tribunali, di liquidare le parcelle. In tema di opere pubbliche, si parla molto del modello Genova per il ponte sul Polcevera, realizzato in poco più di un anno. Questo modus operandi non può essere riservato solo alle emergenze, ma deve diventare prassi, risolvendo le questioni che rallentano le tempistiche. Legato a doppio filo alle tematiche dei tempi e delle certezze c'è anche il tema del risparmio privato e della mancanza di investimenti. I provvedimenti per avviare gli investimenti esistono già ma sono fermi, per questo chiediamo lo sblocco della riforma del dpr 380 e del regolamento degli appalti su cui abbiamo lavorato per anni. Bisogna, infine, puntare sulla riqualificazione, lavorando sulla salubrità degli ambienti esistenti e in via di costruzione e valorizzando borghi e campagne il cui spopolamento può essere evitato grazie al nuovo modello di città diffusa”. Queste le parole di indirizzo di **MAURIZIO SAVONCELLI** che, in qualità di Presidente del **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI** e di



CONSIGLIERE DELEGATO A

RAPPRESENTARE RPT - Rete Professioni

Tecniche, è fra i decisori e componenti della filiera delle costruzioni che hanno sottoscritto la CARTA DELL'EDILIZIA E DELLE COSTRUZIONI. Un comparto di vitale importanza per l'economia del

Paese che genera un indotto superiore al 22% del Pil nazionale e rappresenta circa 734.400 imprese attive nel I trimestre 2019.

## Carta dell'Edilizia e delle Costruzioni

10 punti per far ripartire l'economia

Di seguito i 10 punti della Carta dell'Edilizia e delle Costruzioni:

1. Una strategia organica per interventi su scuole, sanità, infrastrutture e sistemi di trasporto
2. Sblocco rapido dei cantieri già finanziati per produrre lavoro e generare reddito, anche attraverso il lavoro dei Comuni e le Amministrazioni Locali sul territorio. Rilancio dei cantieri strategici
3. Sicurezza. Il COVID19 prevede la definizione di protocolli permanenti sulla sicurezza in cantiere e la loro esecuzione.
4. Liquidità per gli attori della filiera per sostenerne la ripartenza. Non integralmente a debito ma quota a fondo perduto, anche attraverso il saldo dei debiti che la pubblica amministrazione ha nei confronti delle imprese e dei professionisti.
5. "Sburocratizzazione" e semplificazione delle procedure legate alla progettazione, alla costruzione e alla manutenzione di qualsiasi tipologia di edificio o infrastruttura. Procedure snelle, redazione di un codice e un regolamento che non necessiti di provvedimenti straordinari.
6. Rafforzamento di bonus e incentivi per interventi premianti in termini di efficienza energetica e ristrutturazione green e più in generale revisione complessiva del patrimonio abitativo esistente attraverso l'adeguamento alle normative, l'utilizzo di tecnologie innovative e di sistemi e soluzioni performanti
7. Valorizzazione del ruolo della progettazione sia per quanto riguarda le nuove esigenze abitative, sia nello sviluppo delle città e dei sistemi urbani, andando oltre, laddove possibile, strumenti e standard obsoleti e non più adeguati alle condizioni odierne
8. Digitalizzazione della filiera finalizzata alla condivisione delle informazioni e alla condivisione di competenze e *best practice* del settore all'interno di una piattaforma digitale appositamente creata.



9. Maggiore coinvolgimento delle figure professionali in alcuni processi gestiti oggi dalla pubblica amministrazione

10. Piano investimenti per i Comuni per dare avvio a una grande opera di manutenzione del territorio e di rigenerazione delle città.



I temi delle riforme per il del futuro della filiera saranno caldeggiati incessantemente dai firmatari della Carta e saranno anche al centro della nuova edizione di SAIE, la fiera delle costruzioni, che si terrà a **BOLOGNAFIERE DAL 14 AL 17 OTTOBRE 2020**. In questa occasione, per incoraggiare lo sviluppo del comparto, i sottoscrittori della Carta si ritroveranno e ripartiranno insieme con SAIE dai capisaldi stessi del costruire - progettazione, edilizia, impianti – proponendo soluzioni concrete per le esigenze dei professionisti e di tutti gli operatori del sistema delle costruzioni.

In questa occasione, per incoraggiare lo sviluppo del comparto, i sottoscrittori della Carta si ritroveranno e ripartiranno insieme con SAIE dai capisaldi stessi del costruire - progettazione, edilizia, impianti – proponendo soluzioni concrete per le esigenze dei professionisti e di tutti gli operatori del sistema delle costruzioni.

**IL TEMA DEL SAIE 2020 SARÀ QUELLO DELL'ABITARE.**

*Da quasi dieci anni – ha detto **MAURIZIO SAVONCELLI**, che lavoriamo alla salubrità indoor riguardo al radon, alle muffe, alla formaldeide, ancor prima all'amianto, aprendo un percorso di formazione sulla sindrome dell'edificio malato e cercando di portare molti colleghi alla qualifica di **ESPERTO DELL'EDIFICIO SALUBRE**. Il tema s'innesta nel ragionamento che faceva Marco Casamonti sulla necessità di un ripensamento complessivo del nostro modo di abitare che passa da una serie di occasioni. Occorre avere, come fu nel Dopoguerra, un piano strategico, perché oggi è l'economia che detta lo sviluppo dei nostri territori. Occorre pensare allo sviluppo che sarà ma occorre anche intervenire sull'edificato esistente. L'insalubrità nella storia del nostro Paese ha causato molti più decessi di Covid-19. Dobbiamo anche ragionare sulla rivalorizzazione di borghi e campagne. Il loro spopolamento sta causando degrado e pericolo mentre ci sono tutte le condizioni tecnologiche per creare la cosiddetta "città diffusa".*

PER SCARICARE LO SPECIALE  
[CLICCA QUI](#)

PER IL DOCUMENTO DEI 10 PUNTI  
[CLICCA QUI](#)

## I PROFESSIONISTI INCONTRANO IL MINISTRO DEL LAVORO E POLITICHE SOCIALI NUNZIA CATALFO



Garantire più attenzione ai 2,3 milioni di professionisti italiani, che rappresentano il 12,6% del totale degli occupati, nei prossimi interventi che saranno predisposti e attuati dal Governo. Questa la richiesta formulata dalle Professioni Ordinarie Italiane che si sono confrontate in videoconferenza con il **MINISTRO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI, NUNZIA CATALFO**, e con il Direttore Generale per le politiche previdenziali e assicurative del Ministero del Lavoro, Concetta Ferrari. Al centro dell'appuntamento, il tema delle misure e dei sussidi a sostegno degli iscritti agli Ordini. Nel corso del dibattito si è parlato, in particolare, delle novità a favore dei liberi professionisti contenute nel prossimo provvedimento, il cosiddetto "Decreto Aprile".

"Questo incontro si è caratterizzato per l'ampia partecipazione delle sigle che rappresentano l'intero scenario delle professioni ordinarie – ha dichiarato il Presidente CNGeGL **MAURIZIO SAVONCELLI** – che hanno potuto esprimere con una sola voce le necessità delle categorie, rendendo più efficace l'interlocuzione istituzionale e stilando un riepilogo univoco e chiaro ai decisori del dicastero, che partecipano all'azione di Governo. Un'opportunità che abbiamo colto a piene mani, anche in considerazione dell'occasione. Tradizionalmente rappresentiamo categorie che lavorano e non chiedono - ha aggiunto - ma, in ragione della

straordinarietà dell'impatto dell'emergenza epidemiologica, è stato doveroso giungere anche al cospetto del Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali”.

Categorie che, come più volte sottolineato, si trovano oggi in seria difficoltà a causa dell'emergenza Covid-19, che hanno bisogno di interventi mirati di sostegno, come gran parte delle piccole e medie imprese del Paese. Strumenti straordinari che garantiscano la liquidità finanziaria e siano espressamente dedicati a chi opera nella libera professione. A ciò è fondamentale aggiungere due aspetti: sia la necessità di una semplificazione normativa e dei processi di accesso/autorizzazione per la richiesta dei bonus che - tramite le Casse, enti gestori della previdenza dei professionisti – andranno destinati agli iscritti; sia la previsione che queste ultime possano destinare al sostegno somme eccedenti le percentuali oggi consentite, così come era stato già indicato nelle bozze del D.L. n. 18/2020 e poi eliminato dal testo definitivo del decreto. Nel corso dell'incontro, si è parlato anche delle criticità emerse sulle misure a sostegno delle famiglie italiane, introdotte dal Decreto “Cura Italia”, che in questi due mesi si sono trovate a rimodulare la propria quotidianità e dovranno continuare a farlo anche in futuro.

Al termine il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali Nunzia Catalfo ha sottolineato che “l'incontro con i Presidenti degli Ordini e Collegi professionali, organizzato da CUP - Comitato Unitario delle Professioni e da RPT - Rete Professioni Tecniche, è stato molto importante e proficuo. Un'occasione per ribadire l'impegno del Governo nei confronti dei professionisti, iniziato con il decreto “Cura Italia” e rinnovato con il provvedimento che sarà approvato nei prossimi giorni”.

PER SCARICARE IL COMUNICATO STAMPA  
[CLICCA QUI](#)

## DECRETO LIQUIDITA': LE PROPOSTE DELLA RETE PROFESSIONI TECNICHE



Ai lavori parlamentari perviene il contributo della Rete Professioni Tecniche. In merito all'Atto Camera n. 2461, conversione del DL 23/2020 recante “Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e procedurali”, vengono richieste l'integrazione e la modifica ai diversi punti del testo.

Fra gli emendamenti trasmessi, in particolare, si segnala:

- articolo 1 (Misure temporanee per il sostegno alla liquidità delle imprese). L'emendamento prevede che possono accedere alle garanzie anche gli studi associati e non solo i lavoratori autonomi e i liberi professionisti che esercitano l'attività in forma individuale. Si propone, inoltre, un Articolo 1 bis che prevede il finanziamento a fondo perduto (pari almeno a 5mila euro) per le persone fisiche esercenti arti e professioni a valere sul Fondo per il reddito di ultima istanza;
- articolo 8-bis. (Disposizioni in materia di responsabilità di titolari di studi professionale e professionisti dell'area tecnica operanti nei cantieri edili). Nonostante i provvedimenti varati per favorire la continuità dell'attività lavorativa, nelle sue diverse configurazioni organizzative, durante la situazione di emergenza dovuta alla diffusione della pandemia da Covid-19, il legislatore non ha previsto una esplicita esenzione dalla responsabilità del titolare o dei titolari dello studio professionale in quanto datori di lavoro ,né dei professionisti tecnici che operano nei cantieri edili come CSP/CSE e quindi nei ruoli di "alta vigilanza" a loro imposti dal Dlgs 81/2008, pur essendo stato definito il contagio quale infortunio sul lavoro, aspetto che esula dalle loro specifiche competenze. L'emendamento pone fine a questa lacuna;
- articolo 18. (Sospensione di versamenti tributari e contributivi). L'emendamento, tra le altre cose, estende la sospensione dei versamenti delle ritenute alla fonte effettuate in qualità di sostituti d'imposta a quelle sui redditi di lavoro autonomo e sulle provvigioni inerenti a rapporti di commissione, agenzia, mediazione, rappresentanza di commercio e procacciamento di affari. Si propone, inoltre, l'inserimento dell'Articolo 18-bis che prevede l'abolizione della ritenuta d'acconto per esercenti arti o professioni sottoposti a regime di fatturazione elettronica.

Inoltre, si propone:

- l'articolo 42-ter che prevede la sospensione dei versamenti delle ritenute, dei contributi previdenziali e assistenziali e dei premi per l'assicurazione obbligatoria;
- l'articolo 42-nonies (Sismabonus e ecobonus) che prevede il riconoscimento della possibilità di fruire dei bonus (in qualsiasi forma utilizzata), con un periodo di recupero compreso tra 1 e 10 anni, secondo quanto scelto liberamente dal contribuente beneficiario. Si riammette, inoltre, la possibilità di fruizione dell'Ecobonus e del Sismabonus anche sotto forma di "sconto in fattura".

## COORDINAMENTO DELLA STRUTTURA TECNICA NAZIONALE PER LE EMERGENZE



È ripartita l'attività della **Struttura Tecnica Nazionale (STN)**, un organismo fondato dai **Consigli nazionali degli Ingegneri, Architetti, Geometri e Geologi**, con il compito di collaborare con il Dipartimento della Protezione Civile per la **gestione delle emergenze sismiche e delle calamità ambientali di ogni tipo**. Dai presenti è giunta unanime anche la scelta di iniziare a costituire il pool di relatori del seminario telematico che durerà 6 ore, propedeutico alla formazione specialistica di professionisti chiamati a far parte della STN. Un percorso che vuole raggiungere uno standard superiore, che consenta loro di svolgere in modo idoneo la funzione di ausilio e supporto, alle attività emergenziali.

Le attività della STN comprendono, tra l'altro, il **sostegno alla gestione tecnica delle emergenze**, la **ricognizione del danno e dell'agibilità**, l'**azione di supporto geologico, geotecnico, cartografico**. Il quadro delle conoscenze deve considerare, infine, che alcune attività possono essere svolte anche all'estero, cooperando, d'intesa con la Protezione Civile Nazionale, con le organizzazioni internazionali e non governative, per la gestione delle emergenze in altri Stati, così come avvenuto nel recente sisma che ha colpito l'Albania a fine 2019. Dopo la nomina del Consiglio Direttivo nelle persone di Armando Zambrano (Coordinatore), Giuseppe Cappochin, Francesco Peduto e Maurizio Savoncelli (Consiglieri), formalizzata nell'atto costitutivo, è stato designato quale il **Coordinatore del Comitato di Gestione e Coordinamento Ezio Piantedosi** (Vice Presidente CNGeGL).

## INTESA CON ISMEA



Un programma volto a favorire le imprese che operano nell'ampio ambito dell'agricoltura, al fine di poter promuovere il ricambio generazionale, la competitività, la spinta all'internazionalizzazione e la svolta all'innovazione tecnologica. E' questo lo scopo del programma di linee di aiuto recentemente messe a punto da ISMEA (Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare), iniziative rientranti fra le finalità istituzionali e che saranno perseguite con una determinazione straordinaria, in ragione della necessità divenuta oggi esponenziale per l'agricoltura, in seguito dell'incidenza

determinata dall'emergenza sanitaria da COVID-19. In questa direzione si colloca il protocollo di intesa che l'ente pubblico economico nazionale ha recentemente siglato con il **CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI**, con l'obiettivo di avviare una collaborazione volta a sostenere – mediante i Geometri liberi professionisti iscritti ai 110 Collegi nazionali – l'attuazione delle politiche di sostegno comunitarie, nazionali e regionali riservate agli attori dell'agricoltura.

L'iniziativa apre ora le porte a uno scenario organizzativo che vedrà come protagonisti i Collegi provinciali dei Geometri e Geometri Laureati per la diffusione delle 'buone prassi' per il mondo agricolo. **UNA FASE CHE SARÀ PRELIMINARMENTE COORDINATA DA UNA 'CABINA DI REGIA' DEL CONSIGLIO NAZIONALE, CHE HA GIÀ CALENDARIZZATO ALCUNE SESSIONI INFORMATIVE E FORMATIVE: IN MODALITÀ WEBINAR, GLI INCONTRI SONO STATI FISSATI PER IL PROSSIMO 4, 11 E 18 GIUGNO. I POSTI DISPONIBILI SONO 1.500 (500 PER OGNI DATA).**

Nel corso degli appuntamenti i Geometri apprenderanno come implementare le proprie competenze e capacità professionali per mettere gli incentivi pubblici a disposizione degli addetti ai lavori del comparto: le imprese agricole e le forme associative da queste costituite.

Più precisamente, le opportunità consistono nell'acquisizione di incarichi direttamente dalle realtà produttive coinvolte dall'incentivazione pubblica, per la elaborazione di studi di fattibilità, realizzazione di servizi correlati alla progettazione, la formulazione e la verifica della sussistenza dei requisiti necessari alla domanda di ammissione. In poche parole, grazie alla sua presenza capillare nel territorio al Geometra viene chiesto – oltre alla conoscenza approfondita delle agevolazioni concedibili – di ricoprire il consueto ruolo che solitamente svolge: essere l'interlocutore privilegiato degli enti pubblici e rappresentare la figura tecnica di congiunzione fra, in questo caso l'impresa agricola, e la pubblica amministrazione.

Le misure nel paniere su cui si potranno concentrare gli esperti del territorio e dell'ambiente sono molteplici. Alcune già operative e altre prossime all'emissione dei relativi bandi. In particolare, si rivela interessante nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia la concessione di contributi a fondo perduto, per un valore fino al 35% della spesa ammissibile, nonché l'erogazione di mutui a un tasso pari a zero, per importi non superiori al 60 per cento della spesa documentata. Durante i seminari online sarà possibile entrare nel dettaglio delle diverse formule di sostegno.

“E' un'iniziativa che pone al centro la valorizzazione delle specifiche competenze della figura del Geometra libero professionista – ha detto il Consigliere CNGeGL **LIVIO SPINELLI** - consentendo alla nostra Categoria di svolgere un ruolo di particolare rilievo nel processo produttivo dell'agricoltura. Un compito di affiancamento che offrirà il supporto tecnico ideale per queste importanti linee di credito, in un sodalizio reciproco che permetterà una crescita vicendevole di coloro che sapranno rendersi protagonisti di questo comparto”.

PER SCARICARE IL PROTOCOLLO D'INTESA  
[CLICCA QUI](#)

## TEMPO DI PANDEMIA: LINEE DI INDIRIZZO PER GLI AMBIENTI CONFINATI REDATTE DAL COMITATO SCIENTIFICO "DONNE GEOMETRA-ESPERTI EDIFICI SALUBRI

Vademecum  
PROFESSIONALE  
EMERGENZA  
SANITARIA  
COVID-19  
FASE 2

Nella **FASE 2**, rimodulare le abitudini comportamentali, l'uso degli spazi confinati con soluzioni organizzative è obbligatorio, affinché ciò avvenga, occorre consapevolezza e informazione. Per affrontare la ripresa in ogni tipo di attività l'approccio è delicato e chiede la partecipazione responsabile di tutti.

E' stato quindi stilato un **VADEMECUM** con l'intento di fornire le informazioni di base per garantire le condizioni di *salubrità* e *sicurezza* nei luoghi chiusi per la ripresa delle attività nel rispetto delle disposizioni previste per l'emergenza sanitaria Covid-19, secondo le indicazioni del Ministero della Salute, dell'Istituto Superiore di Sanità, dell'Inail, ed Enti e Ministeri preposti, con l'ausilio di **PIETRO LUCCHESI** Consigliere del **CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI** con delega alla salubrità negli ambienti confinati, **LUCA BINI** Consigliere del *Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati* con delega al Condominio, **DELL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA"** e del Comitato tecnico-scientifico del progetto **DELL'ESPERTO IN EDIFICIO SALUBRE** con la partecipazione di *Gaetano Settimo* coordinatore gruppo nazionale inquinamento indoor dell'*Istituto Superiore di Sanità*, membro del comitato scientifico progetto di formazione Esperto Edificio Salubre.

In particolare, dal **18 maggio al 31 luglio 2020**, le attività economiche, produttive e sociali devono svolgersi nel rispetto dei contenuti di protocolli o linee guida, idonei a prevenire o ridurre il rischio di contagio nel settore di riferimento o in ambiti analoghi, adottati dalle regioni o dalla Conferenza delle regioni e delle province autonome, nel rispetto dei principi contenuti nei protocolli o nelle linee guida nazionali. In assenza di quelli regionali trovano applicazione i protocolli o le linee guida adottati a livello nazionale.

---

Le nuove disposizioni rimarcano *l'obbligo di rimanere presso il proprio domicilio* per i soggetti che presentano sintomi da contagio Covid-19, mentre lo spostamento





nell'ambito regionale è consentito *senza obbligo di autocertificazione* soltanto per specifici motivi di necessità, di lavoro o salute.

IN QUESTA **FASE 2** HA DICHIARATO **PIETRO LUCCHESI**: “ È SEMPRE RACCOMANDATO LO SVOLGIMENTO IN MODALITÀ DI **LAVORO AGILE** DEGLI ALTRI SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI PROFESSIONALI, CON L’OBBLIGO DI RISPETTARE LE DISPOSIZIONI DEI PROTOCOLLI DI SICUREZZA, COMPRESI LE REGOLE PER CHI HA FEBBRE SOPRA I 37.5 GRADI E SINTOMATOLOGIE RESPIRATORIE IVI COMPRESO L’OBBLIGO DI RESTARE A CASA E AVVERTIRE IL PROPRIO MEDICO”.



PER LE “**ASSEMBLEE DI CONDOMINIO**”, HA SPECIFICATO **LUCA BINI** “NON ESISTE AD OGGI NORMA O INDIRIZZO GIURISPRUDENZIALE CHE RENDA POSSIBILE LE ASSEMBLEE CON COLLEGAMENTI IN VIDEO CONFERENZA. AI FINI DI UNA CORRETTA DELIBERAZIONE L’INTRODUZIONE DI TALE DISPOSIZIONE, SEPPURE IN UNA SITUAZIONE DI URGENZA, NON PUÒ PRESCINDERE DALLA REGOLARITÀ DELLA CONVOCAZIONE O DELLO SVOLGIMENTO DELL’ASSEMBLEA STESSA, CONSIDERANDO CHE SE SARÀ FATTA MISTA NECESSITA CONCEDERE UNA DOPPIA GARANZIA; INFATTI CHI VORRÀ PARTECIPARVI POTRÀ FARLO E CHI PER CAUTELA PREFERISCE NON ADERIRE PERSONALMENTE POTRÀ SEMPRE FARLO COLLEGANDOSI DA REMOTO.



QUALORA IL **GEOMETRA** DECIDA - A SUA DISCREZIONE - DI RICORRERE ALL’ASSEMBLEA MISTA SARÀ OPPORTUNO VALUTARE CON ATTENZIONE TUTTI I PUNTI INERENTI ALLA VIDEO CONFERENZA ED IN PARTICOLARE RIGUARDO ALLA “CONVOCAZIONE”, IN OTTICA DI SALVAGUARDARE IL PROPRIO OPERATO PER EVITARE EVENTUALI IMPUGNAZIONI È OPPORTUNO EVIDENZIARE AGLI INTERESSATI IN MODO CHIARO LA POSSIBILITÀ DI POTER PARTECIPARE ANCHE DA REMOTO, RIPORTANDO TUTTE LE ISTRUZIONI TECNICHE NECESSARIE PER LA CONNESSIONE”

La qualità dell’aria è importante non soltanto all’aperto ma anche nei luoghi chiusi. Abitazioni, supermercati, uffici, strutture sanitarie, farmacie, banche, poste, stazioni, aeroporti, mezzi pubblici sono alcuni dei luoghi su cui si è soffermato l’ultimo studio in materia del Gruppo di lavoro dell’*Istituto Superiore di Sanità Ambiente e Qualità dell’aria Indoor* dal titolo “Indicazioni ad interim per la prevenzione e gestione degli ambienti indoor in relazione alla trasmissione dell’infezione da virus SARS-CoV-2”

(ribadite nel DPCM 26 aprile 2020, le linee guida dell' Inail e nei protocolli d'intesa con le parti sociali).

La ricerca dell'ISS ha spiegato **GAETANO SETTIMO** DELL'ISTITUTO SUPERIORE DI SANITÀ prende in esame due tipologie di ambienti, *lavorativi* e *domestici*.



Per gli ambienti di lavoro sono state offerte indicazioni per coordinare il contatto con il pubblico e l'utenza esterna.

Per i secondi sono stati forniti gli accorgimenti da adottare, dove, in questo periodo, adulti e ragazzi impegnati a lavorare e a studiare, attraverso le tecnologie digitali, trascorrono la maggior parte del tempo, e molte volte anche in presenza di persone anziane e animali da compagnia. Spesso l'esposizione all'inquinamento indoor può essere dominante rispetto a quella *outdoor*. Gli ambienti salubri sono una priorità e in questo tempo di emergenza pandemica, devono garantire la massima sicurezza per il contenimento del contagio, così come ribadito dal Ministero della Salute.



La qualità dell'aria negli ambienti chiusi, ha affermato **PAOLA ALLEGRI**, presidente DELL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE "DONNE GEOMETRA", svolge direttamente o indirettamente un ruolo di primo piano, rappresentando uno dei principali determinanti della salute, considerando che spesso l'esposizione all'inquinamento indoor è dominante rispetto a quella esterna-outdoor. Garantire un ambiente idoneo, con tutte le condizioni richieste dai protocolli di sicurezza, sia in casa, che nei luoghi dove stanno riprendendo le attività con particolare attenzione all'aerazione, la ventilazione, la pulizia e la sanificazione, da compire sotto la sorveglianza e la consulenza di esperti nel settore, che la Categoria vanta da anni grazie al progetto **DELL'ESPERTO IN EDIFICIO SALUBRE.**

PER SCARICARE IL VADEMECUM DELLE LINEE DI INDIRIZZO  
[CLICCA QUI](#)

## Valutazione immobiliare



"Nulla sarà come prima". E' l'affermazione dirimpente che abbiamo letto più frequentemente, seconda solo allo slogan pandemico "andrà tutto bene". Una intuizione che - giorno dopo giorno - abbiamo potuto verificare quale impatto durissimo potesse avere in ogni ambito

della nostra vita e della nostra economia. Senza esclusione di alcuna sorta, è funzionale soffermarsi sulle valutazioni immobiliari.

La valutazione di un immobile deve tenere conto delle caratteristiche dei mercati immobiliari nel breve e nel lungo termine, data la natura di questo particolare bene. La necessità di bilanciare il giudizio di valore tra questi due diversi orizzonti temporali è ben presente nella teoria e nella prassi della valutazione immobiliare in forma di sintesi tra attualità e suscettività.

Il bilanciamento del giudizio su questi due orizzonti diventa molto problematico quando, come in questo periodo, ci si trova davanti una situazione di crisi economica potenzialmente profonda e imprevedibile.

Del resto, come prima dell'insorgere dell'epidemia le previsioni sui valori immobiliari si fondavano sulle condizioni al momento note e sulla loro probabile evoluzione, così oggi occorre che le previsioni sui valori immobiliari riescano a distinguere l'effetto degli eventi di tipo transitorio non destinati a perdurare dagli effetti delle condizioni permanenti e della loro prevedibile evoluzione.

PER SCARICARE IL DOCUMENTO DELLE VALUTAZIONI IMMOBILIARI

[CLICCA QUI](#)

## CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI: LAVORI IN CORSO E PROSPETTIVE

Con piglio deciso si fa posto fra i diversi strumenti di comunicazione già in uso e conquista subito un ruolo chiaro. E' la newsletter **LAVORI IN CORSO E PROSPETTIVE** del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati che si pone il preciso obiettivo di offrire idee, divenire fonte di ispirazione in un periodo in cui è importante ripensare l'offerta dei propri servizi e, più in generale, analizzare il

riposizionamento della professione di geometra nel contesto della ricostruzione post Covid-19.

E' con questa mission che l'*house organ* si focalizzerà su tematiche attuali e di interesse comune, a cui si aggiunge una sezione dedicata all'evoluzione delle disposizioni Covid-19 che impattano direttamente sullo svolgimento della professione. Componente solida di questa nuova struttura editoriale, anche la rubrica **NUOVE ABITUDINI**. Denominata con termini solo apparentemente contrari fra loro, con il suo titolo vuole mettere in luce come l'esperienza di questi mesi abbia svolto un'azione di acceleratore alla digitalizzazione dei sistemi che regolano la nostra vita, imprimendo una trasformazione decisa alla quotidianità.



Nel numero uno si parla di novità e di argomenti esaminati con una *diversa prospettiva*, aprendo una nuova pagina su un cantiere che vuole edificare il futuro della professione per eccellenza. Lo stato dei **LAVORI IN CORSO** diviene così un *work in progress* che stabilisce un filo diretto con la categoria e stimola il dibattito. Scorrendo il sommario gli articoli trattano la nuova dimensione della società e della salubrità, riportano le indicazioni relative alla sicurezza e salute nei luoghi di lavoro, delineano le linee di indirizzo per gli ambienti confinati, pongono l'accento sul riflesso della pandemia nelle valutazioni immobiliari. Accompagnata dall'editoriale – elemento di sintesi costante sull'azione istituzionale – la prima copia della newsletter giunge puntuale all'appuntamento con il presente: in formato digitale, interamente sostenibile nei processi di pubblicazione e diffusione, si legge con un click.

**RESTIAMO IN CONTATTO?**



I contenuti saranno di volta in volta trasmessi all'indirizzo di posta elettronica dell'iscritto e troveranno ospitalità anche nell'area Covid-19 del sito [cng.it](http://cng.it), raggiungibile dalla home page tramite il bottone dedicato.

PER SCARICARE LA PRIMA NEWSLETTER

[CLICCA QUI](#)

## ESAME DI ABILITAZIONE PER I GEOMETRI: ANNO 2020

E' STATA INDETTA DALL'ORDINANZA DEL MINISTERO DELL'ISTRUZIONE LA SESSIONE 2020 CHE FISSA LE DATE PER L'ESAME DI ABILITAZIONE ALLA PROFESSIONE DI GEOMETRA E GEOMETRA LAUREATO. LE PROVE SI TERRANNO IL 19 E 20 NOVEMBRE E LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE È FISSATA AL 18 GIUGNO. IL TIROCINIO SI COMPLETA IL 18 NOVEMBRE 2020.



Le date delle prove sono state fissate dall'Ordinanza del Ministero dell'Istruzione al **19 E 20 NOVEMBRE PROSSIMI**. Ufficializzato dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale n. 39 – 4° Serie Speciale, Concorsi ed Esami del 19 maggio.

Nella tabella A allegata all'Ordinanza, sono elencati gli istituti che hanno comunicato la disponibilità per lo svolgimento delle prove. Si ricorda che l'art. 2 del D.M. 15 marzo 1986 (Regolamento per gli esami di stato per l'abilitazione all'esercizio della libera professione di geometra) dispone che "i candidati hanno facoltà di sostenere gli esami nel comune sede di residenza o di svolgimento del praticantato". In caso di indisponibilità di Istituti nella circoscrizione di propria residenza, i candidati saranno aggregati in sedi di Regioni più vicine.

Gli esami hanno carattere specificatamente professionale e consistono in due prove scritto-grafiche ed in una prova orale.

I candidati devono presentare domanda indirizzata al Dirigente scolastico dell'Istituto ubicato nella Regione sede del Collegio competente ad attestare il possesso del requisito di ammissione. Le domande di ammissione agli esami

devono essere presentate (secondo il modello predisposto ed allegato all'Ordinanza Ministeriale) entro il **TERMINE PERENTORIO DEL 18 GIUGNO 2020 AL COLLEGIO TERRITORIALE, SEDE DI RESIDENZA O DI SVOLGIMENTO DEL PRATICANTATO.**

**SI RICORDA, INOLTRE, CHE IL TERMINE PER IL COMPLETAMENTO DEL TIROCINIO (IN TUTTE LE FORME PREVISTE IN MATERIA) È FISSATO AL 18 NOVEMBRE 2020.**

**PER SCARICARE IL DISPOSITIVO DEL MINISTERO DELL'ISTRUZIONE**

**[CLICCA QUI](#)**

**PER SCARICARE L'INDIZIONE ESAME ABILITAZIONE**

**[CLICCA QUI](#)**

**PER SCARICARE LA CIRCOLARE DEL CONSIGLIO NAZIONALE**

**[CLICCA QUI](#)**

**PER SCARICARE LA DOMANDA**

**[CLICCA QUI](#)**

### **COVID-19: RTP STILA LE LINEE GUIDA GENERALI PER I PROFESSIONISTI**

Lo scopo dell'elaborato è quello di mettere a disposizione le indicazioni a livello nazionale per i professionisti tecnici che si occupano di sicurezza sul lavoro o che si trovano a dover applicare quanto previsto dalla normativa all'interno del proprio contesto lavorativo. Un documento base di carattere generale che - a livello territoriale - deve tener conto dei provvedimenti locali: un'integrazione che il tecnico specializzato ben conosce.

Diviene ancor più centrale la figura del **RSPP** – Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione, a cui fa capo l'importante compito di informare le organizzazioni in merito all'attuazione delle direttive nazionali e regionali, verificandone l'osservanza e l'aggiornamento costante dettato dai protocolli emanati e in continua evoluzione.

Questi ultimi, in particolare, fanno riferimento alle scelte condivise dalle parti sociali per agevolare le imprese nell'adozione di protocolli di sicurezza anti-contagio.

IN AMBITO LAVORATIVO, INAIL SUGGERISCE CHE IL RISCHIO DA CONTAGIO DA SARS-COV-2 POSSA ESSERE CLASSIFICATO IN BASE A TRE VARIABILI. La prima è **L'ESPOSIZIONE**, o meglio la probabilità di venire in contatto con le fonti di contagio nello svolgimento delle specifiche attività lavorative; la seconda è la **PROSSIMITÀ**, o meglio la tipologia di lavoro che non permettono un sufficiente distanziamento sociale per parte del tempo di lavoro o per la quasi totalità; la terza è **L'AGGREGAZIONE**, o meglio la natura del lavoro che prevede il contatto con altri soggetti oltre ai lavoratori dell'azienda. In ultimo, a seguito dell'applicazione di una metodologia di valutazione integrata si ricava una matrice, il cui risultato finale determina l'attribuzione del livello di rischio, con relativo codice colore per ciascun settore produttivo.

La guida a cura di RPT attesta, inoltre, come le strategie di prevenzione per mitigare il rischio da contagio si basino principalmente su due aspetti fondamentali: organizzazione del lavoro e misure di prevenzione/protezione e utilizzo di dispositivi di protezione collettiva e individuale. Nell'organizzazione del lavoro, ad esempio, rientra una corretta gestione degli spazi di lavoro ma anche delle modalità operative possibili.

Oltre all'informazione e la formazione dei lavoratori, fra le misure di prevenzione, invece, rientra la predisposizione di misure igieniche e di sanificazione degli ambienti, insieme all'adeguata disponibilità di dispositivi di protezione individuale, sia per le vie respiratorie, sia per gli occhi e le mani. La sorveglianza sanitaria e altre misure specifiche possono concorrere alla corretta gestione della ripresa del lavoro nei diversi comparti produttivi.

PER SCARICARE L'INFORMATIVA  
[CLICCA QUI](#)



## IL COLLEGIO DI CASERTA LANCIA IL PRATICANTATO CON IL COMUNE



*“Queste giovani leve saranno utilissime per il Piano Urbanistico Comunale, per le verifiche catastali e immobiliari”.* E' il commento soddisfatto del Sindaco di Capua, dopo il perfezionamento di una convenzione con il COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI CASERTA, che ha

reso possibile ai diplomati iscritti al Registro del Collegio di svolgere il praticantato anche negli uffici della pubblica amministrazione locale. Come non averci pensato prima, verrebbe da domandarsi. Eppure, non si tratta di una scelta affatto casuale. “L’espletamento di un periodo di praticantato presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Capua è conforme allo schema approvato dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, che nel Presidente Maurizio Savoncelli ha il più attento sostenitore dell’inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro”. Così ha tenuto a precisare il Presidente del Collegio di Caserta ANIELLO DELLA VALLE, aggiungendo “Alle linee guida della Categoria aggiungiamo il nostro contributo e, in tal senso, siamo fieri di aver fatto della intraprendenza, della conoscenza, della competenza e delle abilità i capisaldi di una professione che guarda ancora oggi al futuro, malgrado il drammatico momento che stiamo attraversando. Il nostro operato vuole essere anche un segnale di ottimismo alle famiglie, sulle quali in questo momento grava un peso sulle spalle ancor più grande”. Oltre che dal Presidente Aniello Della Valle, la delegazione del Collegio dei Geometri di Caserta che ha preso parte alla firma dell’intesa era composta dal Segretario Basilio Oreste Quarto, dal Tesoriere Giuseppe Ricciardi, dal Consigliere delegato alla formazione Girolamo Cennamo e dal Geometra Angelo Morrone. Per il Comune di Capua erano presenti il Sindaco Luca Branco, l’ingegner Saviano Mingione Assessore all’Urbanistica e alle Attività Produttive e l’ingegner Gianfranco Stellato responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale.

Collaborando con il personale dipendente i praticanti potranno svolgere all’interno dell’ufficio alcuni compiti di istituto. In particolare, sotto la guida dei rispettivi



responsabili di settore e dei tecnici all'uopo delegati, i giovani metteranno a disposizione il loro contributo, in base alle esigenze della pubblica amministrazione e alla specificità della loro preparazione. Una vera prova su strada della professione da Geometra.

## CATASTO TERRENI E FABBRICATI: ASSISTENZA ONLINE AI PROFESSIONISTI DI CATANIA



Su intuizione del COLLEGIO DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI CATANIA al via un nuovo servizio di assistenza al mondo professionale in materia di Catasto Terreni (PREGEO) e in materia di Catasto Fabbricati (DOCFA), messo in campo dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio di Catania. Considerata infatti l'emergenza da Covid-19 con tutte le conseguenze sugli spostamenti (ammessi per ragioni professionali ma sottoposti a restrizioni) e sulle modalità di erogazione dei servizi da parte della Pubblica Amministrazione, l'Agenzia delle Entrate ha

accolto il suggerimento avanzato dal Collegio provinciale di Catania per attivare un servizio di assistenza - in modalità frontale - tramite il servizio di 'videochiamata', con l'utilizzo della piattaforma Jitsi Meet: un'applicazione open source che permette di realizzare videoconferenze. Soddisfazione sull'iniziativa è stata espressa dal Consigliere CNGeGL **PAOLO NICOLOSI**: "IL MOMENTO DI PARTICOLARE DIFFICOLTÀ HA INCISO SULL'OPERATIVITÀ DEI PROFESSIONISTI E IN PARTICOLARE DEI GEOMETRI CHE SONO I MAGGIORI FREQUENTATORI DEGLI UFFICI CATASTALI. VORREI RINGRAZIARE, IN PARTICOLARE, SEBASTIANO PIO PANEBIANCO E DOMENICO LODATO, RISPETTIVAMENTE DIRETTORE DELLA SEDE DI CATANIA IL PRIMO, E DIRETTORE PROVINCIALE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE, CHE HANNO PERMESSO L'AVVIAMENTO DI QUESTA SPERIMENTAZIONE". L'auspicio del Consigliere CNGeGL Paolo Nicolosi è che questa modalità di dialogo tra professionista e tecnico catastale possa dare i frutti sperati, così da poter esportare l'iniziativa nelle altre province italiane visto che, come comunicato dall'Agenzia delle Entrate di Catania in una nota successiva all'avvio della sperimentazione, anche oltre l'attuale periodo emergenziale la videochiamata potrebbe costituire una delle alternative di comunicazione che il professionista potrà scegliere di utilizzare per l'Assistenza Catastale. "Poter interloquire a distanza anche in condizioni non emergenziali rappresenta un reale e

concreto miglioramento nello svolgimento delle attività catastali – prosegue il Consigliere CNGeGL Paolo Nicolosi – con il vantaggio di alleggerire gli uffici dalla presenza fisica degli utenti e far risparmiare al tecnico in termini di tempo e spese di spostamento”.

“Un passo avanti decisivo per i professionisti che operano con il Catasto, per i quali è fondamentale in questo momento poter continuare a lavorare, ovviando alle diverse restrizioni previste”. Così il Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Catania **AGATINO SPOTO** ha commentato la novità introdotta. “Un’iniziativa che ci ha visti protagonisti fin dall’inizio – racconta Spoto - sempre alla ricerca di soluzioni che permettano alla nostra categoria, e ai colleghi degli altri Ordini e Consigli, di ottimizzare le attuali modalità operative e il tempo a disposizione. Per questo motivo, ci siamo armati di coraggio e abbiamo proposto di ‘estendere’ il servizio che viene già svolto dall’ente per le procedure DOCFA e PREGEO”.

PER SCARICARE LA COMUNICAZIONE DELL’AGENZIA DELLE ENTRATE  
[CLICCA QUI](#)

## LA LAUREA DI GEOMETRA A PARMA

The screenshot shows the website for the University of Parma, specifically the page for the 'CORSO DI LAUREA IN COSTRUZIONI, INFRASTRUTTURE E TERRITORIO'. The page features the university logo, navigation tabs for 'IL CORSO', 'ISCRIVERSI', 'STUDIARE', 'LAUREARSI', and 'SERVIZI', and a main image of students studying outdoors. A text box on the left provides details about the course, and a sidebar on the right contains contact information for the Department of Engineering and Architecture.

**UNIVERSITÀ DI PARMA**

**CORSO DI LAUREA IN COSTRUZIONI, INFRASTRUTTURE E TERRITORIO**

IL CORSO    ISCRIVERSI    STUDIARE    LAUREARSI    SERVIZI

**Dipartimento di Ingegneria e Architettura**  
Parco Area delle Scienze, 181/A, 43124 PARMA

SEGRETERIA STUDENTI - CARRIERE E SERVIZI AGLI STUDENTI  
Tel: +39 0521 905111  
Fax: +39 0521 906051  
E-mail: [segreteria.ingarc@unipr.it](mailto:segreteria.ingarc@unipr.it)

Tipologia: Corso di Laurea  
Durata: 3 anni  
Crediti: 180  
Classe del Corso: L-7 Ingegneria Civile e Ambientale  
Accesso: CORSO AD ACCESSO PROGRAMMATO A LIVELLO LOCALE

La “Laurea del Geometra” entra a pieno titolo nell’anno accademico 2020 -2021 a Parma con il corso “Costruzioni, Infrastrutture e Territorio” incardinato nella classe L-7 Ingegneria Ambientale. E’ l’esito dell’iniziativa promossa dal **COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI DI PARMA** che ha collaborato a delineare un piano didattico di nuovissima concezione, avvalendosi della collaborazione del tessuto imprenditoriale locale e annoverando la tradizione della Scuola di Ingegneria Civile e Ambientale dell’Università di Parma.

La struttura e l'impostazione del corso di laurea sono orientate, nella sostanza, a fornire le competenze tipiche di un profilo professionalizzante volto a rispondere adeguatamente alla richiesta specifica di formare il "geometra laureato".

## CALABRIA UNITA PER LA VITA

Uniti professionalmente, insieme nella solidarietà. Ecco che la scelta del Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Catanzaro presieduto da **FERDINANDO CHILLÀ**, che si unisce all'Ordine degli Avvocati, dei Dottori Commercialisti, degli Esperti Contabili diviene un motto implicito, un invito chiaro: fate come noi.



L'esempio da seguire è il sostegno alla Fondazione Politeama Città di Catanzaro nella raccolta fondi per acquistare strumenti sanitari a favore delle strutture calabresi deputate a combattere il COVID19, un'iniziativa avviata già dal mese di Marzo e che registra anche la partecipazione di partner qualificati come Opstart (portale di equity crowdfunding che opera a Bergamo) e Ideacrowdfunding (uno dei pochi operatori del Sud autorizzato dalla CONSOB per le campagne di equity crowdfunding). In appena sei giorni di raccolta è stato possibile acquistare **CINQUE VENTILATORI POLMONARI PER LA TERAPIA INTENSIVA**, che sono stati subito donati alle strutture sanitarie calabresi. Un risultato raggiunto grazie alle sottoscrizioni, grandi e piccole, che sono giunte da tutta la Calabria e anche da altre regioni italiane da chi non mai trascurato la sua terra e, nel momento più critico, vuole testimoniare la propria vicinanza. La Fondazione Politeama Città di Catanzaro è uno tra i più importanti enti culturali legalmente riconosciuti, che operano senza uno scopo di lucro nella Regione Calabria. Come tale, ai sensi dell'art. 66 del Decreto "Cura Italia", è un soggetto deputato a raccogliere fondi per finanziare gli interventi in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19.

## VIVERE LA MONTAGNA OLTRE IL TURISMO: COME RECUPERARE I BORGHI RURALI. GLI ESPERTI IN EDIFICIO SALUBRE OSPITI CON UNCEM



È fra le conseguenze legate alla pandemia Covid-19: i borghi italiani - gli *italian villages* - sono tornati a riconquistare posizioni fra i luoghi "ameni" in cui vivere. I primi a lanciare la provocazione sono stati alcuni architetti conosciuti, come

*Stefano Boeri*, l'ideatore del bosco verticale, *Massimiliano Fuksas* e *Mario Cucinella*. Le loro affermazioni hanno conquistato le pagine dei giornali italiani e internazionali, dal *The Telegraph* a *The Local* e *The Times*. «Nei vecchi borghi c'è il nostro futuro», ha affermato Boeri, snocciolando i dati. In Italia ci sono 5.800 centri sotto i 5mila abitanti, e 2.300 di questo sono in stato di abbandono. Il nostro Paese è pieno di **BORGHI ABBANDONATI** che meriterebbero di essere riscoperti e il mondo che convive con il Coronavirus potrebbe essere un'occasione per salvarli. A segnare una via verso il ritorno "alla campagna e alla ruralità" è, inoltre, il settore immobiliare. Secondo un'indagine svolta dalla rivista di settore **VILLE&CASALI POST-COVID19** e condotta con interviste a campione fra operatori immobiliari specializzati, in poche settimane la richiesta di case in campagna è cresciuta del 20%. A spingere verso la campagna ci sono, anche diversi incentivi (ad esempio, quelli regionali per chi ristruttura in aree dismesse) oltre al fatto che, a parità di investimento, alcune soluzioni fuori città sono appetibili sotto l'aspetto economico.

Il *Covid-19* ha sviluppato la consapevolezza che la "qualità" della casa, diventata in tempo di pandemia *contemporaneamente* luogo di svago, lavoro, studio, socializzazione è una priorità, a fronte di un panorama immobiliare ampiamente inadeguato, che richiede perciò interventi alla luce di recenti avanzamenti scientifici e tecnologici. Tale sensibilità è destinata a influenzare le scelte del mercato immobiliare e integrarsi in una logica ambientale più ampia.

Poter, godere di case salubri secondo i sondaggi, luminose, arieggiate, meno rumorose, con più verde e una sensata distribuzione degli spazi, che consentano di studiare e lavorare in *smartworking* nel rispetto della propria privacy, lontane dagli

assembramenti e dai centri urbani più inquinati migliora sicuramente la salute, il confort, il benessere, esalta il rapporto uomo-edificio-ambiente, a vantaggio del cambiamento climatico e di una partecipata e tanto auspicata conversione ecologica globale. Il recupero urbano non potrà più non tener conto delle attuali esigenze e dei nuovi canoni ambientali, statici e salubri, con programmi adatti alla decongestione urbana interessando altresì le aree periferiche e i fabbricati abbandonati che possono concorrere al conseguimento di tutte le indicazioni dell'*Organizzazione Mondiale della Sanità*, che definiscono una casa sana quella capace di *“promuovere un benessere fisico, psichico, sociale, attraverso una progettazione, costruzione, manutenzione, collocazione territoriale capace di supportare un ambiente sostenibile e una comunità coesa”*.

Ora la prova del nove sarà il confronto con la realtà.

#### COME SI RIQUALIFICANO I BORGHI?

Nel rispetto delle tradizioni e i materiali sani locali, garantendo la salubrità edilizia in ogni recupero a tutela della salute. Questa è la tendenza.

I materiali e i complementi usati saranno dei più diversi: ghiaie resinare, pietre ricostruite, scenari verdi come stanze a cielo aperto, piscine e vasche idromassaggio studiate e pensate per il piacere di chi le usufruirà. E' la rappresentazione di uno scenario: bellezza, spettacolarità, salubrità edilizia a prova di salute.

Tra gli ospiti della trasmissione condotta da **MARIA CHIARA VOCI**, **MARCO BUSSONE** Presidente Nazionale Uncem, **GIUSEPPE BARBIERO**, ecologo, docente e responsabile del Laboratorio di Ecologia Affettiva dell'Università della Valle d'Aosta, **PAOLA ALLEGRI** Presidente Associazione Nazionale Donne Geometra - Edificio Salubre e membro del Comitato scientifico di HHH, **CARLO PATRIZIO**, docente Università La Sapienza, membro del gruppo di lavoro di Igiene dell'Ambiente costruito della Società italiana di Igiene e membro del Comitato scientifico di HHH, **LARA SAPPA**, architetto, consigliere dell'ordine degli architetti di Cuneo e rappresentante del progetto europeo Habit.A, **ANDREA DELL'ORTO** esperto di comunicazione e coordinatore tecnico di Home, Health & Hi-tech.

PER ACCEDERE AL VIDEO DELLA TRASMISSIONE  
[CLICCA QUI](#)

## EMERGENZA COVID-19: PIU' TEMPO PER RESTITUIRE IL DEBITO. RIMODULATE LE RATE

Si amplia il ventaglio di misure messe a disposizione dalla **CASSA GEOMETRI** presieduta da **DIEGO BUONO**, per sostenere gli iscritti nell'attuale emergenza sanitaria.

Oltre agli strumenti di accesso al credito già messi a disposizione, come il prestito personale, il prestito per l'attività professionale, la possibilità di accendere mutui e l'accesso al microcredito, Cassa Geometri ha concordato la



**possibilità, per i titolari della Carta Geometri, di rimodulare l'addebito delle rate di seconda e terza linea di credito.**

In particolare, grazie ad un accordo con la Banca Popolare di Sondrio, gli iscritti titolari della Carta Geometri potranno chiedere la **rimodulazione dei piani di ammortamento dei debiti residui della seconda linea di credito, dedicata ai contributi previdenziali, e alla terza linea, dedicata ai prestiti personali, alle medesime condizioni economiche oggi vigenti.**

Di seguito, in dettaglio, le caratteristiche della rimodulazione:

### SECONDA LINEA, CONTRIBUTI PREVIDENZIALI:

- E' possibile rimodulare i finanziamenti per i contributi previdenziali, in 6 oppure in 12 rate, alle medesime condizioni oggi vigenti per Carta Geometri;
- In presenza di più piani di finanziamento, è possibile scegliere differenti soluzioni, per ogni singolo piano, sempre in 6 o 12 rate;
- La richiesta ha effetto a partire dalla rata del 15 giugno.

### TERZA LINEA, PRESTITI PERSONALI:

- E' possibile rimodulare il debito residuo della terza linea di credito, con erogazione di un nuovo prestito, con rate più contenute;
- In presenza di più utilizzi, è possibile raggruppare i relativi debiti residui in un unico prestito (rata minima euro 166,67);
- Nessun costo aggiuntivo;
- La richiesta ha effetto a partire dalla rata del 15 giugno.

Presentare la richiesta è molto semplice: occorre entrare nell'area riservata del sito istituzionale della Cassa, accedere al portale dei servizi bancari e dal menu 'Comunicazioni' selezionare la voce 'Sospensione addebiti Carta Geometri'.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI  
[CLICCA QUI](#)

## CASSA GEOMETRI APPROVATO IL BILANCIO



Il Comitato dei Delegati della Cassa Geometri ha approvato il 30 aprile 2020 il bilancio consuntivo per l'esercizio 2019 con un **risultato economico di 44,6 milioni di euro (+8 milioni di euro rispetto al risultato atteso nell'aggiornamento**

**previsionale 2019), in crescita rispetto ai 38,7 milioni del consuntivo 2018.** Nel 2019 si conferma per il quarto anno la **ripresa dei redditi dei geometri** con un **trend positivo del + 7,6%**, in continuità con il + 6,3% già registrato nel 2018. *“La costante ripresa dei redditi non solo conferma l'arresto della contrazione negli anni precedenti causata dalla crisi del comparto dell'edilizia ma è la risposta concreta alle azioni che come categoria stiamo continuando a portare avanti per consolidare la capacità dei geometri di rispondere alle esigenze del mercato”* - ha dichiarato **DIEGO BUONO**, PRESIDENTE CASSA GEOMETRI - *“Oggi, alla luce degli eventi legati al COVID-19, siamo impegnati al fine di non disperdere questo risultato e proprio*

*in tal senso abbiamo messo in campo un ampio ventaglio di misure. Abbiamo infatti stabilito, già nei primi giorni dello stato di emergenza sanitaria, la sospensione di tutti versamenti in scadenza fino a maggio e un ulteriore proroga all'eventuale perdurare della situazione emergenziale, abbiamo introdotto interventi a supporto della liquidità finanziaria dei professionisti tramite l'accesso al microcredito, abbiamo ampliato la polizza sanitaria al fine di prevedere specifiche coperture per i geometri contagiati dal virus e abbiamo deciso di erogare provvidenze straordinarie per i casi di contagio".*

La **gestione previdenziale** della Cassa Geometri presenta nel 2019 un risultato di 43,4 milioni di euro. Cresce il **patrimonio netto** a 2.406,6 milioni di euro rispetto ai 2.361,9 milioni del 2018.

Per la **gestione degli impieghi mobiliari e finanziari** è stato contabilizzato un risultato di gestione pari a 23,6 milioni di euro (15,3 milioni di euro nel 2018).

#### DECRETO RILANCIO: INDENNITA' APRILE E MAGGIO PER I PROFESSIONISTI

## INDENNITA' 600 EURO

Si informa che il "**Decreto Rilancio**" - pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 128 del 19 maggio 2020 - **ha confermato l'erogazione di una indennità** ai liberi professionisti iscritti alle Casse privatizzate anche **per i mesi di aprile e maggio. I criteri e le modalità di**

**attribuzione delle indennità** dovranno essere disciplinati da un **nuovo Decreto attuativo interministeriale** di prossima adozione.

Sarà cura della Cassa Geometri informare gli iscritti - via PEC e attraverso il **SITO WEB** - non appena verrà emanato il Decreto.

#### CASSA GEOMETRI: CERTIFICAZIONE UNICA ONLINE

Nella sezione dedicata dell'**AREA RISERVATA** del sito internet della Cassa Geometri è disponibile la Certificazione Unica 2020 (CU) relativa ai redditi di pensione corrisposti nel corso dell'anno 2019. Per collegarsi all'Area Riservata occorre





autenticarsi con le password personali, cliccando sul tasto corrispondente alla propria posizione pensionistica:

**TITOLARI DI PENSIONI DIRETTE** (vecchiaia, anzianità, vecchiaia contributiva, vitalizi, invalidità e inabilità)



**TITOLARI DI PENSIONI AI SUPERSTITI** (indirette - reversibili).

Una volta effettuato l'accesso, occorre cliccare su "**Certificazione Unica**" e successivamente sul pulsante **Stampa** relativo all'anno interessato (i modelli sono presenti a partire dall'anno 2010).

NEL CASO IN CUI IL TITOLARE DI PENSIONE NON SIA IN POSSESSO DELLE PASSWORD PERSONALI O LE ABBAIA SMARRITE, POTRÀ UTILIZZARE LA FUNZIONE "HAI BISOGNO DI AIUTO?", DISPONIBILE CLICCANDO SULLA SCRITTA "ACCEDI" - POSTA IN ALTO A DESTRA E PRESENTE SU TUTTE LE PAGINE DEL SITO - E SEGUIRE LE ISTRUZIONI INDICATE.

Il pensionato che non ha la possibilità di scaricare e stampare la certificazione online in modo autonomo e il percettore di somme riscosse nell'anno 2019 in qualità di erede del pensionato deceduto potranno richiedere la certificazione cartacea al proprio Collegio di appartenenza o a quello di appartenenza del defunto.

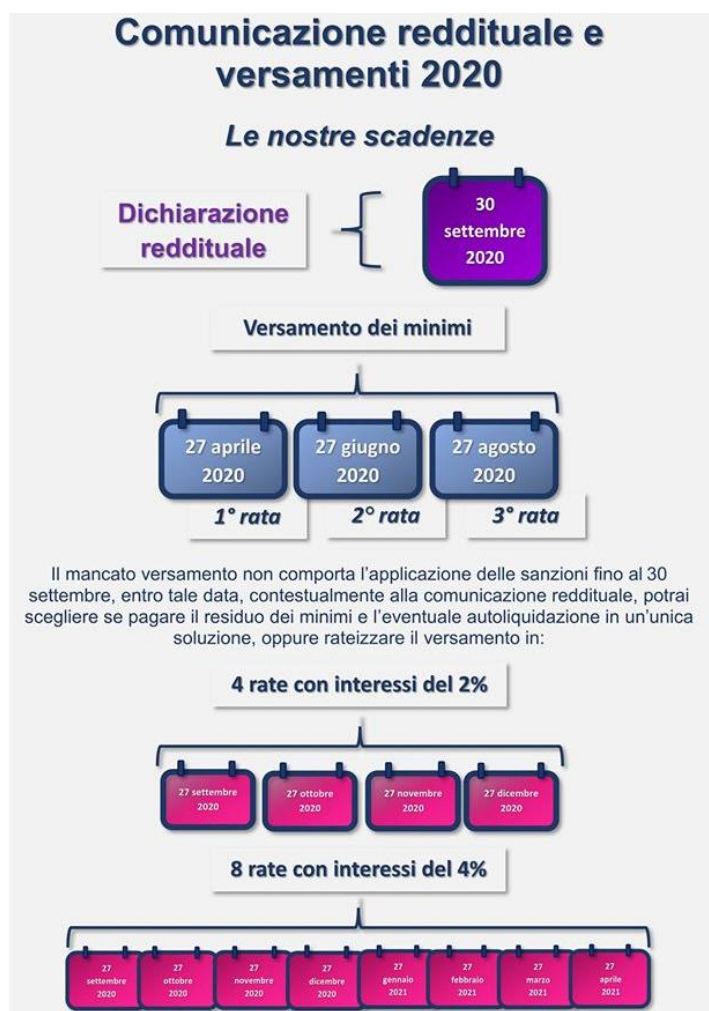
In alternativa l'interessato potrà inviare una richiesta via email all'indirizzo di posta elettronica della Cassa: [certificazioneunica@cassageometri.it](mailto:certificazioneunica@cassageometri.it) specificando nell'oggetto il numero di matricola CASSA GEOMETRI ed il nominativo (esempio: 123456A - Mario Rossi) allegando la [domanda in carta semplice](#) e la copia di un proprio documento in corso di validità. Sia la richiesta che il documento dovranno essere sottoscritti. Nel caso in cui la richiesta venga effettuata dall'erede, nell'oggetto occorrerà specificare, oltre al nominativo del pensionato, anche quello dell'erede stesso e il codice fiscale. La Cassa trasmetterà il modello all'indirizzo mail dal quale è pervenuta la richiesta.

Per ulteriori [informazioni relative alla CU 2020](#) è possibile consultare la sezione Guide > Prestazioni previdenziali.

#### COVID-19: CASSA GEOMETRI CONTRIBUTI MINIMI

La CASSA GEOMETRI ha sospeso i termini di pagamento della contribuzione fino al 31 maggio, salvo ulteriori proroghe per lo stato di emergenza. Il versamento della contribuzione minima potrà essere effettuato sul Portale dei pagamenti tramite la

funzione “Pagamento contributi anno corrente”, con la possibilità di dilazione facoltativa in tre rate bimestrali con scadenza il 27 aprile, il 27 giugno e il 27 agosto, come da comunicazione dello scorso 28 febbraio. Il mancato rispetto di tali rate non comporta alcun effetto sanzionatorio. Infatti, entro il **30 settembre** (ove l'emergenza non imponga un ulteriore slittamento), sarà possibile - contestualmente alla presentazione della comunicazione reddituale - **versare la contribuzione residua senza l'applicazione di sanzioni o interessi**. Rimane ferma, come per gli anni precedenti, la possibilità di compensazione dei crediti fiscali con la contribuzione Cassa, utilizzando a tale fine il modello F24 Accise.



## TECNICI&PROFESSIONE – ASSOCIAZIONE NAZIONALE “DONNE

### ISCRIZIONE PER L'ANNO 2020



Per **iscriversi a Tecnici&Professione - Associazione Nazionale Donne Geometra**, e poter usufruire di tutti i servizi riservati ai soci (copie sentenze, servizio on-line, informazioni, allegati, approfondimenti, programmi, agevolazioni per corsi formazione, ecc..), occorre:



- **COMPILARE LA DOMANDA DI ISCRIZIONE ON LINE** [CLICCANDO QUI](#) ED EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELLA QUOTA ANNUALE DI **EURO 25,00** (PER I SOCI ORDINARI), **EURO 15,00** (PER TIROCINANTI E STUDENTI), **EURO 150,00** (COLLEGI PROVINCIALI E ENTI) TRAMITE:
- BONIFICO BANCARIO SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 – ROMA - INTESTATO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE “DONNE GEOMETRA” – **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **NUOVA ISCRIZIONE ANNO 2020**

**I dati del bonifico bancario (codice CRO) dovranno essere indicati nella domanda di iscrizione compilabile on-line.** (L' originale del versamento rimarrà, invece, in vostro possesso, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota associativa e scaricabile ai fini fiscali). Dopo l'invio dei dati richiesti per l'iscrizione verrà notificata, all'indirizzo e-mail indicato, l'avvenuta ricezione della domanda. In seguito verrà data comunicazione, sempre tramite e-mail indicata al momento dell'iscrizione, dell'accettazione della domanda e l'inserimento nel libro soci con attivazione DELL'AREA RISERVATA.

**ATTRAVERSO L'AREA RISERVATA SARÀ SEMPRE POSSIBILE AGGIORNARE I PROPRI DATI.**

### RINNOVI PER I SOCI PER L'ANNO 2020

Per **rinnovare l'iscrizione all'Associazione Nazionale Donne Geometra** e continuare ad usufruire di tutti i servizi riservati ai soci (copie sentenze, servizio on-line, informazioni, allegati, approfondimenti, programmi, agevolazioni per corsi formazione, ecc..), occorre:

EFFETTUARE IL VERSAMENTO DELLA QUOTA ANNUALE DI **EURO 25,00** (PER I SOCI ORDINARI), **EURO 15,00** (PER TIROCINANTI E STUDENTI), **EURO 150,00** (COLLEGI PROVINCIALI E ENTI) TRAMITE:

- BONIFICO BANCARIO SUL C/C N. 000401061451 DELL'UNICREDIT - AGENZIA 30037, PIAZZA BARBERINI N. 40 – ROMA - INTESTATO ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE “DONNE GEOMETRA” – **CODICE IBAN : IT 07 N 02008 05075 000401061451** - **IMPORTANTE**: INDICARE NEL BONIFICO IL NOME E COGNOME, E LA CAUSALE **RINNOVO ISCRIZIONE ANNO 2020**
- **COLLEGARSI AL SITO** [CLICCANDO QUI](#) e selezionare la sessione **rinnovo**. Compilare il format con i dati richiesti compresi gli estremi del pagamento effettuato. **L'originale del versamento rimarrà in vostro possesso, quale ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota associativa.**

PER OGNI ALTRA INFORMAZIONE CONTATTARE IL TESORIERE AL N. +39.333.2929917



## ESPERTI IN EDIFICIO SALUBRE: IL NUOVO CORSO NAZIONALE



E' in fase di programmazione il **CORSO NAZIONALE** a **numero chiuso**, per i tecnici **ESPERTI IN EDIFICIO SALUBRE** aperto ai tecnici professionisti per formarsi sulle tematiche della salubrità in edilizia. Il Corso, si terrà a Zelarino (Venezia) e si svolgerà dal mercoledì al sabato.

Le lezioni sono tenute da docenti universitari, professionisti e dirigenti di Enti di ricerca. In tempo di pandemia Covid-19 sono aumentate le necessità di tecnici qualificati

L'**ESPERTO IN EDIFICIO SALUBRE** è nato in risposta alle direttive Ue che, nell'ambito della strategia 2020, impongono una riconversione in chiave "verde" alle professioni tecniche è:



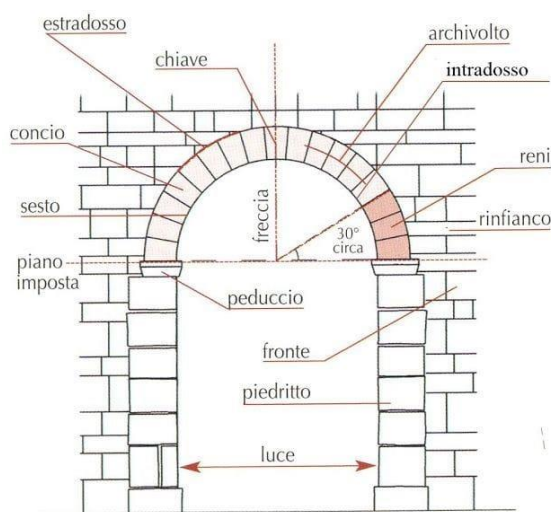
- ➔ Un professionista in grado di progettare un ambiente sano e libero da muffe, radon, umidità e formaldeide;
- ➔ Un professionista dotato di uno specifico bagaglio tecnico-professionale, mirato ad affrontare la costruzione, ristrutturazione, risanamento e bonifiche.
- ➔ Un professionista che sa affrontare la redazione di una perizia per il risarcimento del danno patrimoniale e della salute.
- ➔ Un professionista con una conoscenza della bioedilizia, delle patologie legate agli edifici, bioclimatica, diritto ambientale, radioattività, inquinamento indoor.
- ➔ Un professionista che conosce i materiali edili e le loro caratteristiche, oltre le nuove tecniche costruttive che non danneggiano gli immobili e la salute delle persone.

I tecnici **ESPERTI IN EDIFICIO SALUBRE** sono già attivi sul territorio nazionale e capaci di far fronte alle problematiche legate all'abitare sano, in risposta alle direttive dell'**Organizzazione Mondiale della Sanità che ha ammesso l'aumento delle malattie e i dei decessi collegati all'edificio**. La normativa energetica ha ulteriormente peggiorato lo stato di "salute" degli ambienti confinati, l'eccessiva sigillatura e una inadeguata ventilazione sono molte volte la causa di malattie respiratorie, con una ricaduta sulle responsabilità dei tecnici, le imprese, i proprietari. L'eccessivo tasso di umidità interna a causa dell'elevato isolamento termico delle pareti e della forte tenuta all'aria dei serramenti, è oggi uno dei tanti problemi che provoca danni alle abitazioni e le rende insalubri. L'eccesso grado di umidità relativa genera, infatti, fenomeni di condensazione superficiale, favorisce la proliferazione di muffe e di altri allergeni per la salute umana, svaluta il valore degli immobili, innalza le spese di riscaldamento e provoca danni di onerosa risoluzione. **PER OGNI INFORMAZIONE SCRIVETE A**



**INFO@TECNICIEPROFESSIONE.IT**

L'arco consiste in una serie di blocchi disposti a semicerchio e che, sotto il proprio peso, possono resistere anche a secco, cioè senza leganti (malte di calcestruzzo o cemento). I carichi si trasmettono da un concio all'altro e giungono sul piano d'imposta con andamento quasi verticale: la loro lieve componente orizzontale viene facilmente assorbita dalle spalle (pilastri, muri o altri archi affiancati). Per realizzare i conci veniva inizialmente impiegata la pietra o il marmo, rimasti poi in uso per archi monumentali. L'uso di mattoni e malta consentì ai romani di realizzare con elementi piccoli e facilmente trasportabili, archi di luce molto ampia. Per costruire l'arco si disponeva una centina, struttura di legno che aveva il profilo dell'intradosso, su cui si poggiavano i conci; dopo la presa della malta, la centina veniva smontata e l'arco poteva sostenersi.



La prima cultura tecnica che consapevolmente impiegò la tecnica dell'arco fu quella etrusca. Di lì venne assimilata in modo originale dai Romani e applicata in modo estensivo a costruzioni civili (cloache, acquedotti, ponti) fino ad assumere un ruolo emblematico, talmente alto e simbolico della civiltà dell'Urbe, da divenire monumento

## ELEMENTI COSTRUTTIVI L'ARCO

Geniale invenzione dell'ingegneria etrusca, l'arco fu portato ai massimi splendori dall'architettura romana. Da allora fino all'Ottocento fu una delle strutture costruttive, insieme al trilito (due piedritti + architrave) e alla capriata, più utilizzata per le coperture; in particolare l'arco si mostrò particolarmente adatto per ambienti o passaggi di grandi dimensioni, per realizzare strutture murarie leggere ed economiche, per dare dignità estetica a manufatti civili o monumentali. Dalla tecnica dell'arco derivarono altre strutture essenziali per l'architettura tradizionale, quali le volte e le cupole.

celebrativo: l'arco di trionfo. L'ineguagliabile perizia dei costruttori romani nell'uso dell'arco permise di derivarne anche le tecniche delle volte e delle cupole, realizzando con esse arditi e monumentali edifici sopravvissuti ai secoli. Dal mondo romano il testimone della cultura tecnica e architettonica passò al mondo arabo, che rielaborò in modo sapiente e originale l'arco; l'arco a sesto acuto e le volte o cupole da esso derivate sono state l'emblema della cultura islamica, tanto da farne vivere ancora oggi le forme nell'architettura islamica. Dal mondo arabo la tecnica dell'arco passò al mondo cristiano continentale, che nel periodo dello stile gotico (XII - XV secolo) espresse tutte le potenzialità più ardite che erano già implicite nell'arco a sesto acuto. Esso divenne lo strumento per concepire grandi cattedrali in cui la leggerezza e la verticalità delle strutture potesse esprimere la mistica religiosità di quei secoli. Gli architetti dell'epoca si servirono dell'arco acuto non solo in funzione di copertura degli ambienti, ma anche come struttura di contenimento delle spinte che dagli archi venivano scaricate sui pilastri esterni; con gli archi rampanti e i contrafforti queste spinte venivano assorbite, fornendo anche una originale soluzione estetica. La consapevolezza tecnica dei maestri dell'architettura gotica è sottolineata anche dall'uso dei pinnacoli, che svolgevano un ruolo attivo per l'assorbimento delle spinte sui pilastri e sui contrafforti. Nel Rinascimento l'arco assunse nuovamente le forme classiche della cultura romana; l'arco a tutto sesto esprimeva meglio di altre forme l'esigenza di perfezione formale di quell'architettura. Da allora fino al Neoclassicismo dell'Ottocento l'arco ha mantenuto il suo ruolo principe tra le strutture costruttive, cedendo le armi solo di fronte all'avanzata di nuovi materiali (acciaio e cemento armato) che rivoluzionarono le forme delle strutture architettoniche.



Lo schema, oltre alla nomenclatura degli elementi dell'arco, illustra l'andamento delle forze trasmesse da un concio a quello adiacente; il peso di ogni concio si compone alla forza che gli perviene da quello soprastante. Sul piano d'imposta gravano forze inclinate, scomponibili in una forza verticale, assorbita dalla spalla, e una orizzontale, contrastata dal muro o da altri archi

contigui alle spalle. Quando il contrasto non è sufficiente (per esempio in archi dissestati) si aggiunge un tirante di acciaio, detto catena.

# NEWS TECNICHE



1.2

## SISMABONUS E ECOBONUS AL 110%

Gli incentivi inseriti nel **DECRETO LEGGE RILANCIO** sono molto articolati e rischiano di essere poco utilizzati per una serie di obblighi, visti di conformità, decreti attuativi, asseverazioni e requisiti necessari per accedervi. Ora è necessario attendere la legge di conversione per avere l'impostazione definitiva della norma.

### SISMABONUS E ECOCONUS AL 110%

Si parte dal 1° Luglio

A definire tutte le modalità attuative del bonus sarà un **PROVVEDIMENTO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**, che dovrà arrivare entro 30 giorni dall'entrata in vigore del decreto, e un decreto Mise con cui saranno definite le modalità di trasmissione dell'asseverazione tecnica all'Enea.

SONO DETRAIBILI LE SPESE SIA PER LE PRESTAZIONI PROFESSIONALI NECESSARIE PER REALIZZARE L'INTERVENTO STESSO E ACQUISIRE LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA RICHIESTA.

### QUANDO FARE I LAVORI

Il due superbonus saranno attivi per diciotto mesi: dal **1° LUGLIO PROSSIMO AL 31 DICEMBRE 2021**. In realtà gli incentivi possono riguardare anche lavori già in corso, ma l'agevolazione fiscale sarà calcolata solo sulle **somme pagate esattamente tra le date del 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021**.



## CHI PUO' USUFRUIRE DEL BONUS

Le opere incentivabili con il super Ecobonus:

- devono riguardare **condomini o case indipendenti, non in costruzione, che siano prima casa**. Lo sconto fiscale per lavori ammessi al super Ecobonus sarà riconosciuto anche per gli interventi effettuati sulle “**seconde case**”, **a patto però che non siano villette unifamiliari**. Quindi se migliori l'efficienza energetica della tua mansarda all'interno di un condominio, anche se è una seconda casa, il lavoro di restauro sarà incentivabile
- possono usufruire del bonus le **persone fisiche**. Sono escluse dall'esercizio le attività di impresa, arti e professioni (quindi non possono usufruirne uffici, negozi, laboratori, ecc). Fanno eccezione i lavori fatti dagli Iacp (Istituti autonomi case popolari) o da imprese e cooperative che hanno finalità sociale.



## LAVORI INCENTIVATI DAL SUPER ECOBONUS

Sono agevolati al 110%:

- i lavori di **coibentazione (isolamento) dell'edificio che riguardino oltre il 25% dell'intonaco**, con un tetto massimo di 60mila euro per singola unità immobiliare
- interventi sugli **edifici unifamiliari** per la sostituzione degli **impianti di climatizzazione invernale** con impianti a **pompa di calore**, inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e



sistemi di accumulo e impianti di microgenerazione. La detrazione va calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 30.000 euro

- gli interventi sulle **parti comuni degli edifici** condominiali per la sostituzione degli **impianti di climatizzazione** invernale esistenti con impianti centralizzati:
  - a condensazione (con efficienza almeno pari alla classe A)
  - a pompa di calore (inclusi gli impianti ibridi o geotermici, anche abbinati all'installazione di impianti fotovoltaici e relativi sistemi di accumulo)
  - a microgenerazione. Anche in questo caso la detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese **non superiore a 30.000 euro**, per ciascuna unità immobiliare del condominio.

Eseguendo gli interventi l'edificio deve fare **ALMENO UN DOPPIO SALTO NELLA CERTIFICAZIONE DELLA CLASSE ENERGETICA O PORTARLO ALLA CLASSE PIÙ ALTA NEL CASO SI TRATTI DI UN EDIFICIO GIÀ IN CLASSE B, OVVERO SOLTANTO UNO SCALINO SOTTO LA CLASSE MASSIMA.**

Questi sono gli interventi base, che permettono di usufruire del superbonus del 110%.

Ma facendo leva su uno solo di essi diventa invece possibile portare al 110% lo sgravio in cui possono entrare altri interventi:

- a) il montaggio di pannelli solari;
- b) il montaggio di accumulatori di energia collegati ai pannelli solari;
- c) gli interventi previsti dal vecchio ecobonus (art. 14 del DI 63/2003);
- d) la realizzazione delle colonnine per caricare le batterie delle auto elettriche.

I lavori per le facciate, gli intonachi, gli infissi, ecc, sono agevolabili soltanto se rientrano nel piano progettuale finalizzato al miglioramento dell'efficiamento energetico.

**POSSONO ESSERE AGEVOLABILI AL 110% ANCHE I LAVORI DI SOSTITUZIONE DI INFISSI E SERRAMENTI, GLI INTONACI, I CAPPOTTI TERMICI, MA SOLO SE ESEGUITI INSIEME AI LAVORI PREVISTI DAL SUPER ECOBONUS E CHE PARTECIPANO AL MIGLIORAMENTO ENERGETICO**

**ATTENZIONE**

**CAPPOTTI TERMICI SALUBRI E SOSTENIBILI CONTRO MUFFA E CONDENSA DANNOSE PER LA SALUTE. METTONO AL RIPARO I TECNICI, L'IMPRESA E I PROPRIETARI ANCHE DA EVENTUALI RESPONSABILITA' CIVILI E PENALI PER DANNI PATRIMONIALI E ALLA SALUTE**



**E' questo il tempo di migliorare la salubrità della casa, aumentando il benessere e il confort, evitando che una esasperata sigillatura sia causa di condense e muffe che danneggiano la salute. Un cappotto termico in calce e paglia, in canapa, sughero ecc, permette una maggiore traspirabilità, un migliore comfort termoigrometrico e acustico, evita la formazione di muffa e condensa, contrasta l'inquinamento indoor.**

I cappotti in polistirolo, i rasanti e le finiture sintetiche comunemente utilizzati non sono sufficientemente traspiranti e creano il cosiddetto effetto "sacchetto di plastica" e nel caso cagionino muffe dannose alla salute riconducibili ai lavori non eseguiti correttamente possono esporre alle responsabilità professionali, civili e penali.

**La salute delle persone infatti è un diritto costituzionalmente garantito e ammettendo la salubrità requisito fondante per l'agibilità degli edifici richiamata nel Testo Unico dell'Edilizia, in caso di malattia riconducibile agli edifici, attribuisce le responsabilità ai progettisti, l'Impresa, ai proprietari, con il riconoscimento del danno patrimoniale e non patrimoniale.**

**Anche in assenza di danni alla salute, i problemi di umidità e di muffa possono definire il risarcimento del danno per i vizi d'opera-** I diritti del committente nel caso di difformità o di vizi dell'opera sono regolati dall'articolo 1668, che consente al committente di scegliere tra i seguenti rimedi:

- a) l'eliminazione dei vizi e delle difformità a spese del prestatore d'opera;
- b) la riduzione proporzionale del prezzo;
- c) la risoluzione se l'opera è inadatta alla sua funzione.

Oltre al diritto al risarcimento del danno in caso di colpa del prestatore.

QUINDI EFFICIENTAMENTI ENERGETICI SÌ, MA RESPONSABILI E CHE GARANTISCANO LA MASSIMA TRASPIRABILITÀ.

## LAVORI CHE SONO INCENTIVABILI SE EFFETTUATI IN CONTEMPORANEA AI LAVORI PREVISTI DAL SUPER ECOBONUS

Solo se eseguiti insieme ad almeno uno degli interventi indicati nel paragrafo precedente, danno diritto al superbonus anche:

- **l'installazione di impianti fotovoltaici**, con tetto massimo di spesa di 48mila euro per edificio
- **tutti gli interventi di miglioramento energetico previsti dall'Ecobonus 50% e 65%** attualmente in vigore. Per fare un esempio, se approfitti del super Ecobonus per coibentare le pareti esterne della tua casa e contemporaneamente sostituisci le finestre, anche questo lavoro godrà dell'incentivo fiscale del 110%.

E' IMPRESCINDIBILE DIMOSTRARE QUESTO ASPETTO TRAMITE L'APE (ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA), DI CUI ALL'ARTICOLO 6 DEL DECRETO LEGISLATIVO 19 AGOSTO 2005, N. 192, ANTE E POST INTERVENTO, RILASCIATO DA TECNICO ABILITATO NELLA FORMA DELLA DICHIARAZIONE ASSEVERATA.

Gli interventi dovranno essere comunicati all'Enea.

ATTENZIONE, PERÒ, SE AD ESEMPIO CONTESTUALMENTE CON I LAVORI PREVISTI DAL SUPER ECOBONUS VIENE DEMOLITA UNA PARETE O SI FA UN NUOVO IMPIANTO IDRICO L'IMPIANTO IDRICO, O ALTRI INTERVENTI CHE NON MIGLIORANO LE PRESTAZIONI ENERGETICHE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE INTERESSATA, ESSI RIENTRANO NEL BONUS RISTRUTTURAZIONE, PER IL QUALE È PREVISTO IL 50% DI DETRAZIONE IRPEF IN DIECI ANNI.

## SUPER SISMABONUS

Il Decreto Rilancio prevede il 110% di bonus fiscale anche per i lavori di messa in **sicurezza antisismica** degli edifici. Come per il "vecchio" Sismabonus, sono incentivabili gli edifici che si trovano nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e nella zona 3. Il maxi sconto si può fruire sia nel caso di lavori in **edifici singoli** che in **condominio** e spetta anche per l'acquisto di case antisismiche.

**Questo bonus non si applica agli edifici che si trovano in zona sismica 4.**

---

## COME RICHIEDERE I SUPER BONUS AL 110%

Le due super agevolazioni hanno tre modi diversi per essere richieste:

- possono essere richieste come detrazione fiscale Irpef
- puoi cederle a terzi
- in alternativa, puoi richiedere lo sconto in fattura.

Nel primo caso (**fruizione diretta**), devi pagare i lavori con bonifico parlante ottenendo così una detrazione del 110% della spesa sostenuta, che poi recupererai sotto forma di sconto fiscale in 5 rate annuali di pari importo. Se invece non hai liquidità disponibile o insufficiente capienza fiscale (ad esempio se sei nella no tax area o se non riesci a usufruire di tutto lo sconto Irpef che ti spetterebbe), puoi optare per le altre due soluzioni.

Con la **cessione del credito** si cede il credito corrispondente alla detrazione del 110%:

- alle **imprese esecutrici** dei lavori
- alle banche
- ad altri intermediari finanziari.

**Per ottenere il superbonus non ci sarà un requisito di reddito:** lo sgravio è fruibile solo per le **spese sostenute dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, in relazione a interventi effettuati su "edifici unifamiliari"** quindi diversi da quello adibito ad abitazione principale.



Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.  
( D.P.C.M. 20 ottobre 2016 Allegato A in G.U. 16-11-2016)

Solo per quanto riguarda il Sismabonus, in caso di cessione del corrispondente credito ad un'impresa di assicurazione e di contemporanea stipula di una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi, la detrazione spetta nella misura del 90%.



Lo **sconto in fattura**, infine, permette di realizzare gli interventi senza alcun pagamento. A fronte della cessione della detrazione fiscale si riceve uno sconto in fattura pari al 100% del costo dei lavori da parte dell'impresa che ha effettuato i lavori. L'impresa, nel caso preveda questa modalità, acquisisce un credito e può a sua volta cederlo a soggetti terzi, ma anche a banche e/o intermediari finanziari.

### ATTESTAZIONI, POLIZZA, SANZIONI

I professionisti incaricati di attestare che gli interventi agevolati rispettano i requisiti previsti e che la spesa è in linea con il tipo di lavoro eseguito, dovranno essere in



possesso di una assicurazione con un massimale di almeno 500mila euro e comunque **adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni.** **Le sanzioni previste in caso di certificazioni tecniche infedeli sono comprese tra 2mila e 15mila euro.**

SCARICA IL DECRETO RILANCIO  
[CLICCA QUI](#)

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**  
**IL VADEMECUM SULL'ECOBONUS E SISMABONUS**  
**GLI INTERVENTI DI EDILIZIA SALUBRE**  
**CIRCOLARE AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**PER ASSOCIARTI**  
[CLICCA QUI](#)

## DECRETO RILANCIO: LE ULTERIORI NOVITA' PER IMPRESE, PROFESSIONISTI, CITTADINI



Il Decreto Legge n.34/2020 è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.128 del 19 maggio 2020.

**Tra le novità:**

### MISURE PER LE IMPRESE

#### CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO

Al fine di sostenere i soggetti colpiti dall'emergenza epidemiologica, è riconosciuto un contributo a fondo perduto **a favore dei soggetti titolari di reddito d'impresa e di lavoro autonomo**, titolari di partita IVA, comprese le imprese esercenti attività agricola o commerciale, anche se svolte in forma di impresa cooperativa con fatturato nell'ultimo periodo d'imposta inferiore a 5 milioni di euro. Il contributo spetta se l'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2020 è stato inferiore ai due terzi dell'ammontare del fatturato e dei corrispettivi del mese di aprile 2019. Per i soggetti che hanno iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019, il contributo spetta anche in assenza del requisito del calo di fatturato/corrispettivi.

L'ammontare del contributo è determinato in percentuale rispetto alla differenza riscontrata, come segue:



1. **20 %** per i soggetti con ricavi o compensi non superiori a 400.000 euro nell'ultimo periodo d'imposta;
2. **15 %** per i soggetti con ricavi o compensi superiori a 400.000 euro e fino a un 1 milione di euro nell'ultimo periodo d'imposta;
3. **10 %** per i soggetti con ricavi o compensi superiori a 1 milione di euro e fino a 5 milioni di euro nell'ultimo periodo d'imposta.

Il contributo non concorrerà alla formazione della base imponibile delle imposte sui redditi e sarà erogato, nella seconda metà di giugno, dall'Agenzia delle Entrate mediante accreditamento diretto.

---

### ESENZIONE DALL'IRAP

Il decreto prevede l'esenzione dal versamento del saldo dell'IRAP dovuta per il 2019 e **della prima rata**, pari al 40 %, dell'acconto dell'IRAP dovuta per il 2020 per le imprese con un volume di ricavi fino a 250 milioni e i lavoratori autonomi con un corrispondente volume di compensi. Rimane fermo l'obbligo di versamento degli acconti per il periodo di imposta 2019.

Relativamente all'acconto, la norma, prevede che si verserà solo la seconda rata, e non anche quanto non versato a titolo di prima rata, nel qual caso si sarebbe parlato di un mero differimento del versamento del primo acconto nel più ampio termine del secondo. La disposizione assume una logica legata alla circostanza che i ricavi di quest'anno, che si dichiareranno l'anno prossimo, saranno nella maggior parte dei casi, più contenuti rispetto a quelli conseguiti nel 2019, e di conseguenza le basi imponibili Irap saranno ridimensionate e così, l'imposta dovuta a saldo.

L'acconto è ordinariamente pari al 100% delle imposte dovute, con una deroga per i soggetti che applicano gli Isa per i quali, lo scorso anno, la misura è stata ridotta al 90%. Rimane la regola del versamento degli acconti su base storica, assumendo cioè come riferimento le imposte dovute dell'anno precedente. In questo contesto, si devono valutare gli effetti del taglio del saldo 2019 tenendo presente, nel contempo, l'obbligo di corrispondere gli acconti per lo stesso anno. Il risparmio maggiore si produrrà per i soggetti che hanno notevolmente aumentato la base imponibile Irap 2019 rispetto al 2018. Costoro infatti, hanno versato un acconto Irap



IRAP

2019 basato sullo storico 2018 e quindi inferiore rispetto all'Irap effettivamente dovuta. Tale differenza avrebbe dovuto essere conguagliata con il saldo che però viene eliminato.

Chi invece, ha visto un valore della produzione netta del 2019 in calo rispetto al 2018, non sconterà i benefici se ha versato l'acconto su base storica, in quanto, avendo corrisposto acconti Irap maggiori rispetto al dovuto, si troverà fisiologicamente un credito che non potrà essere utilizzato.

Chi invece non ha utilizzato il metodo storico, e si è orientato verso il metodo previsionale, ha abbandonato lo storico verso il previsionale, e ha ridotto eccessivamente gli acconti versati per il 2019, stando alla lettera della disposizione si vedrà nella necessità di "rialimentare" gli acconti 2019 non versati fino a concorrenza dell'imposta dovuta.

Il tema dell'acconto Irap per l'anno d'imposta 2020, deve essere coordinato con l'art. 20 del decreto Liquidità (D.L. n. 23/2020), in quanto la norma prevede la possibilità, con riferimento agli acconti Irpef, Ires e Irap per il 2020, di calcolare l'imposta dovuta con il metodo previsionale e non con quello storico.

LA NOVITÀ RISIEME NELLA DISAPPLICAZIONE DELLE SANZIONI, GARANTITA A CONDIZIONE CHE IL VERSAMENTO EFFETTUATO SULLA BASE DELLA PREVISIONE NON SIA INFERIORE ALL'80% DELLA SOMMA CHE RISULTEREBBE DOVUTA A TITOLO DI ACCONTO IN BASE ALLA DICHIARAZIONE RELATIVA AL PERIODO DI IMPOSTA IN CORSO.

NELLA CIRCOLARE N. 9 DEL 13 APRILE SCORSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE, HA SPECIFICATO CHE L'ART. 20 TROVA APPLICAZIONE ANCHE PER GLI ACCONTI SUCCESSIVI A QUELLI DI GIUGNO 2020. E' SPECIFICATO CHE LA NORMA RIGUARDA ENTRAMBE LE RATE DOVUTE PER L'ANNO D'IMPOSTA 2020, ASPETTO CONFERMATO DALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA.

Dunque occorrerà valutare in sede di calcolo del secondo acconto Irap che scade a novembre prossimo, la convenienza tra il metodo storico e il metodo previsionale.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE N.9 DEL 13 APRILE 2020  
[CLICCA QUI](#)



---

## IL RECENTE CHIARIMENTO DEL MEF

In merito il Ministero dell'economia e delle finanze, ha chiarito affermando che non si tratta di un abbuono provvisorio del primo acconto Irap 2020, ma di uno sconto definitivo pari al 40% dell'imposta dovuta per la corrente annualità d'imposta. Con riferimento a tale argomentazione, nell'ultima parte del comma 1 del articolo 24 del decreto è previsto che l'importo del primo acconto 2020 "è comunque escluso dal calcolo dell'imposta da versare a saldo per lo stesso periodo d'imposta". Bisognerà capire come operare in sede di calcolo del saldo Irap 2020, ovvero se si deve tenere conto, oltre che dell'acconto effettivamente versato, anche di quello figurativo (non pagato), nei limiti dell'imposta effettivamente dovuta. Tale aspetto dovrebbe essere oggetto di chiarimenti.

---

## CREDITO D'IMPOSTA DEL 60% SUGLI AFFITTI

Ai soggetti **esercenti attività d'impresa, arte o professione**, con ricavi o compensi non superiori a 5 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore del decreto, spetta un credito d'imposta nella misura del 60 % **dell'ammontare mensile del canone di locazione**, di leasing o di concessione di immobili ad **uso non abitativo**.

**CREDITO  
IMPOSTA AFFITTI**

**GLI IMMOBILI DEVONO QUINDI ESSERE DESTINATI ALLO SVOLGIMENTO DI :  
ATTIVITÀ INDUSTRIALI; ATTIVITÀ COMMERCIALI; ATTIVITÀ ARTIGIANALI,  
AGRICOLE, DI INTERESSE TURISTICO; ESERCIZIO ABITUALE E PROFESSIONALE  
DELL'ATTIVITÀ DI LAVORO AUTONOMO.**

Il credito d'imposta è commisurato all'importo con riferimento a ciascuno dei mesi di **marzo, aprile, maggio**, a condizione che i soggetti locatari abbiano subito una **diminuzione del fatturato** o dei corrispettivi nel mese di aprile 2020 di **almeno il 50 %** rispetto allo stesso mese del periodo d'imposta precedente.

Il credito d'imposta di cui ai commi precedenti è utilizzabile esclusivamente in compensazione, **successivamente all'avvenuto pagamento dei canoni**.

Sugli **affitti commerciali** è riconosciuto il credito d'imposta per il 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione per i mesi di aprile, maggio e giugno. Oltre che in compensazione, il credito può essere anche ceduto al locatore o al concedente o ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari. Previsto anche l'esonero del pagamento di tasse e canoni per le **occupazioni di suolo pubblico** (Tosap-Cosap) dal 1 maggio fino al 31 ottobre 2020, in favore di bar ristoranti, discoteche e altri pubblici esercizi. Sono state inoltre introdotte semplificazioni burocratiche per il rilascio di nuove concessioni di suolo pubblico o per l'ampliamento di quelle già concesse.

---

### ABOLIZIONE PRIMA RATA IMU PER ALBERGHI E LIDI

Il decreto prevede l'**abolizione del versamento della prima rata dell'IMU**, in scadenza il 16 giugno 2020, per i possessori di immobili classificati nella categoria catastale D/2, vale a dire **alberghi e pensioni**, a condizione che i possessori degli stessi siano anche gestori delle attività ivi svolte. La norma prevede la stessa agevolazione per gli **stabilimenti balneari**, marittimi, lacuali e fluviali.



**ABOLIZIONE IMU**

---

### BONUS DI EURO 600 PER I PROFESSIONISTI ISCRITTI ALLE CASSE DI PREVIDENZA PRIVATA

Il bonus di 600 euro per i professionisti iscritti alle casse di previdenza privata che l'hanno già percepito a marzo verrà erogato anche per i mesi di aprile e maggio. L'art. 44 del Decreto Cura Italia conteneva, infatti, anche le risorse per le indennità di lavoratori stagionali, intermittenti, prestatori d'opera, lavoratori porta a porta che nel Decreto Rilancio sono stati inseriti in un'altra norma (art.78). Sarà emanato un decreto interministeriale che assegnerà alla Casse le risorse necessarie.



**BONUS 600 EURO**

---

## REDDITO DI EMERGENZA (REM)

Per il  **mese di maggio**  si introduce il “reddito di emergenza”, destinato al sostegno dei nuclei familiari in condizioni di necessità economica in conseguenza dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, individuati secondo specifici requisiti di compatibilità e incompatibilità.

Il Rem sarà **erogato dall'INPS** in due quote ciascuna pari all'ammontare di **400 euro**.

Le domande per il Rem devono essere presentate entro il termine del mese di giugno 2020.



**REDDITO DI  
EMERGENZA**

---

## CONGEDI PARENTALI

Previsto l'**innalzamento a 30 giorni dei congedi** di cui possono fruire i **genitori lavoratori dipendenti del settore privato** per i figli di età non superiore ai 12 anni (per il quale è riconosciuta una indennità pari al 50% della retribuzione) e l'estensione del relativo arco temporale di fruizione sino al 31 luglio 2020.

---

## SMART WORKING

Fino alla cessazione dello stato di emergenza, i genitori **lavoratori dipendenti del settore privato** che hanno almeno un **figlio minore di 14 anni**, hanno diritto a svolgere la prestazione di lavoro in **modalità agile** anche in assenza degli accordi individuali.

---

## FAMIGLIE E DISABILI

Il decreto rilancio prevede l'incremento delle dotazioni del **Fondo per le non autosufficienze**, a tutela dei disabili gravissimi ed i non autosufficienti, e del **Fondo per le politiche della famiglia**.

Previste risorse aggiuntive ai comuni, per finanziare iniziative, anche in collaborazione con enti pubblici e privati, volte al potenziamento dei **centri estivi diurni**, dei servizi socio educativi territoriali e dei centri con funzione educativa e ricreativa destinati alle attività di bambini.

---

## DETRAZIONI AL 110%

Prevista la detrazione nella misura del 110 % delle spese sostenute tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021 per specifici interventi destinati:

- ad incrementare l'efficienza energetica degli edifici (**ecobonus**);
- alla riduzione del rischio sismico (**sismabonus**);
- a interventi ad essi connessi relativi all'installazione di **impianti fotovoltaici**;
- a interventi ad essi connessi relativi all'installazione di **colonnine per la ricarica di veicoli elettrici**.

**DETRAZIONI AL  
110%**

Per tali interventi in luogo della detrazione, il contribuente potrà optare per un contributo sotto forma di **sconto in fattura** da parte del fornitore, che potrà recuperarlo sotto forma di credito di imposta cedibile ad altri soggetti, comprese banche e intermediari finanziari, ovvero per la trasformazione in un credito di imposta.

---

## CREDITO D'IMPOSTA PER L'ADEGUAMENTO DEGLI AMBIENTI DI LAVORO

Al fine di sostenere ed incentivare l'adozione di misure legate alla diversa organizzazione del lavoro e all'adeguamento degli ambienti, ai soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione in luoghi aperti al pubblico, è riconosciuto un **credito d'imposta in misura pari al 60 %** delle spese per investimenti, per un massimo di 80.000 euro, sostenute nel 2020.

Gli interventi devono essere **necessari per far rispettare le prescrizioni sanitarie** e le misure di contenimento contro la diffusione del COVID-19.

**ADEGUAMENTO  
LUOGHI LAVORO**

SONO COMPRESI GLI INTERVENTI EDILIZI NECESSARI PER IL RIFACIMENTO DI SPOGLIATOI, MENSE, REALIZZAZIONE DI SPAZI MEDICI, INGRESSI E SPAZI COMUNI, ARREDI DI SICUREZZA.

Il credito è usufruibile anche all'acquisto di **tecnologie necessarie allo svolgimento dell'attività lavorativa** e di apparecchiature per il controllo della temperatura dei dipendenti.

## CREDITO D'IMPOSTA PER LA SANIFICAZIONE DEGLI AMBIENTI DI LAVORO

**AI SOGGETTI ESERCENTI ATTIVITÀ D'IMPRESA, ARTE O PROFESSIONE**, alle associazioni, alle fondazioni e agli altri enti privati, compresi gli enti del terzo del settore, viene riconosciuto un credito d'imposta in misura pari al 60 % delle spese sostenute nel 2020. Il credito d'imposta spetta fino a un massimo di 60.000 euro per ciascun beneficiario.

SANIFICAZIONE

## RIDUZIONE IVA PER I DPI

Prevista nel decreto rilancio anche la riduzione Iva dei beni necessari al contenimento e gestione dell'epidemia: dal 22% al 5% su beni e dispositivi medici e di protezione individuale come ventilatori polmonari, mascherine e altri presidi per la sicurezza dei lavoratori.

Fino al 31 dicembre 2020, la vendita degli stessi beni è totalmente esentata dall'Iva.

DPI

## SOSPENSIONE FINO A SETTEMBRE DI IMPOSTE E TRIBUTI

Prorogato dal 30 giugno 2020 al 16 settembre 2020 il termine per i versamenti di imposte e

SOSPENSIONE  
IMPOSTE/TRIBUTI

contributi, già sospesi per i mesi di marzo, aprile e maggio. I versamenti potranno essere effettuati in unica soluzione o rateizzati.

## MISURE DI SETTORE DEL DECRETO RILANCIO

Sono previste, nella parte finale del decreto rilancio, misure specifiche per i settori:

### TURISMO

- previsto il TAX CREDIT VACANZE, ossia un **credito di 500 euro destinato alle famiglie** con un Isee non superiore a 40.000 euro, per il 2020, per i pagamenti legati alla fruizione dei servizi offerti in ambito nazionale dalle imprese turistico ricettive dagli agriturismi e dai bed&breakfast;
- istituito un **fondo di 50 milioni di euro il 2020**, finalizzato alla sottoscrizione di quote o azioni di organismi di investimento collettivo del risparmio e fondi di investimento per **ristrutturazione e valorizzazione di immobili** destinati ad attività turistico-ricettive.

### ISTRUZIONE E CULTURA

- istituito con il decreto rilancio un **Fondo** con una dotazione di 225 milioni di euro, destinato al **sostegno delle librerie**, dell'intera filiera dell'editoria, **nonché dei musei** e degli altri istituti e luoghi della cultura;
- per assicurare il funzionamento dei musei e dei luoghi della cultura, tenuto conto delle mancate entrate causate dall'emergenza, è autorizzata la spesa di 100 milioni di euro per il 2020.

### EDITORIA

- previsto l'innalzamento del credito d'imposta per gli investimenti pubblicitari al 50 %;
- in via straordinaria per l'anno 2020, un credito d'imposta dell'8 % della spesa sostenuta nell'anno 2019 per l'acquisto della carta utilizzata per la stampa di libri e giornali.

### TRASPORTI E INFRASTRUTTURE

- al fine di sostenere le imprese ferroviarie per i danni derivanti dalla contrazione del traffico ferroviario a causa dell'emergenza, si prevede un **indennizzo a favore di RFI** quale gestore dell'intera infrastruttura ferroviaria nazionale;

- il **rimborso dei costi sostenuti per l'acquisto di abbonamenti** di viaggio per servizi ferroviari e di trasporto pubblico dai viaggiatori pendolari;
- nei comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti è riconosciuto un **buono** pari al 60% della spesa sostenuta e comunque non superiore a **500 euro per l'acquisto di biciclette**, anche a pedalata assistita, nonché di veicoli per la mobilità personale a propulsione prevalentemente elettrica, quali SEGWAY, HOVERBOARD, monopattini e MONOWHEEL ovvero per l'utilizzo dei servizi di mobilità condivisa a uso individuale esclusi quelli mediante autovetture.

#### SPORT

- Si agevolano le associazioni e società sportive, professionistiche e dilettantistiche, che operano sull'intero territorio nazionale, consentendo loro di **non procedere, fino al 30 giugno 2020, al versamento dei canoni** di locazione e concessori relativi all'affidamento di impianti sportivi pubblici dello Stato e degli enti territoriali, che nel periodo in considerazione sono rimasti inutilizzati.

#### AGRICOLTURA

- Si istituisce il **"Fondo emergenziale a tutela delle filiere in crisi"**, con una dotazione di 500 milioni di euro per l'anno 2020, finalizzato all'attuazione di interventi di ristoro per i danni subiti dal settore agricolo, della pesca e dell'acquacoltura.

#### ISTRUZIONE, UNIVERSITÀ E RICERCA

- si semplificano le procedure di approvazione e di autorizzazione dei **mutui BEI per l'edilizia scolastica** a valere sulla programmazione triennale nazionale, con l'introduzione della possibilità di concedere anticipazioni agli enti locali;
- agevolato l'acquisto di DPI e servizi professionali, di formazione e di **assistenza tecnica per la sicurezza sui luoghi di lavoro**, per la didattica a distanza e per l'assistenza medico-sanitaria.

SCARICA IL DECRETO RILANCIO  
[CLICCA QUI](#)

## IN GAZZETTA UFFICIALE LE NORME TECNICHE PREVENZIONI INCENDI PER AUTORIMESSE

E' in Gazzetta il Decreto del 15 maggio 2020 che contiene in allegato la regola tecnica verticale per le autorimesse secondo il Codice di prevenzione incendi: sostituisce integralmente il capitolo V.6 – Autorimesse della sezione V dell'allegato 1 al decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015.

**Entra in vigore il 19 novembre 2020** ed abroga il decreto del Ministro dell'interno 1°

febbraio 1986: «Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili» e il decreto del Ministro dell'interno 22 novembre 2002 «Disposizioni in materia di parcheggio di autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto all'interno di autorimesse in relazione al sistema di sicurezza dell'impianto».

Il Decreto 15 maggio 2020 non comporta adeguamenti per le autorimesse che, alla sua data di entrata in vigore:

- a)** siano già in regola con almeno uno degli adempimenti previsti agli articoli 3, 4 o 7 del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151;
- b)** siano state progettate sulla base dei provvedimenti normativi richiamati in premessa, comprovati da atti rilasciati dalle amministrazioni competenti.

Infine, per gli interventi di modifica ovvero di ampliamento delle autorimesse esistenti alla data di entrata in vigore del decreto 15 maggio 2020, si applicano le disposizioni previste dall'art. 2, commi 3 e 4 del Codice di prevenzione Incendi, come modificato dal decreto del Ministro dell'interno 12 aprile 2019. Per tali interventi, in base al comma 3 dell'art.2 del Codice, le norme tecniche si applicano a condizione che le misure di sicurezza antincendio esistenti, nella parte dell'attività non interessata dall'intervento, siano compatibili con gli interventi da realizzare. In caso contrario (comma 4) si continuano ad applicare le specifiche norme tecniche di prevenzione incendi di cui all'art. 5 comma 1-bis e, per quanto non disciplinato dalle stesse, i criteri tecnici





di prevenzione incendi di cui all'art. 15, comma 3, del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 ed è fatta salva, altresì, la possibilità per il responsabile dell'attività di applicare le disposizioni di cui all'art. 1, comma 1, all'intera attività.

PER SCARICARE IL DECRETO  
[CLICCA QUI](#)

## PUBBLICATA LA NUOVA BOZZA DEL NUOVO REGOLAMENTO APPALTI

BOZZA

La commissione del Ministero delle Infrastrutture, ha elaborato il nuovo regolamento appalti. Il testo, procederà nel suo lungo iter di approvazione che vede coinvolti il Ministero delle Infrastrutture, il Ministero dell'Economia, il Consiglio dei Ministri ed il Consiglio di Stato.

Tra le novità contenute nelle bozze si segnalano:

- appalto integrato su progetti di massima (contro cui si è schierata nettamente l'OICE, l'associazione delle società di ingegneria ed architettura aderente a Confindustria, secondo cui "non si può concepire nel regolamento del codice un ritorno infelice ad un modus operandi che ha prodotto i risultati peggiori della storia delle costruzioni in Italia, in spregio a tutto quanto affermato negli ultimi anni sulla centralità del progetto");
- **torna il RUP "project manager" negli appalti complessi** (già previsto nelle Linee guida Anac numero 3). il responsabile del procedimento dovrà avere, nella gestione di appalti complessi, "adeguata competenza quale Project Manager, acquisita anche mediante la frequenza di corsi di formazione in materia di Project Management" (oltre a laurea ed esperienza quinquennale);
- per gli **appalti "minori"** da segnalare, tra i 40mila e 150mila euro, la possibilità di aggiudicare dopo aver consultato tre preventivi, richiesti in forma scritta, anche se "con modalità informale" e la stazione appaltante potrebbe aggiudicare (motivando) anche in presenza di un unico preventivo ricevuto (a fronte di almeno tre richiesti). Sul principio di rotazione, il regolamento consente di derogarvi al di sotto dei 5.000 euro (le linee guida Anac numero 4 lo consentivano al di sotto dei 1.000 euro).

- **appalti BIM vengono** richiesti piani di formazione alle stazioni appaltanti, la previsione di capitolati informativi e di un'offerta di gestione informativa in fase di gara;
- premi alle imprese più solide;
- semplificazione per i micro-affidamenti;
- principio di rotazione per le gare;
- congruità offerta limitata a costi della manodopera e al rispetto della sicurezza;
- alleggerimento requisiti professionali del Rup in base all'importo dei contratti;
- eliminazione della richiesta di dimostrare competenze di project management per la gestione degli appalti più complessi;
- nascono nuove categorie ed aumentano le classifiche di qualificazione.

Obiettivo del Regolamento unico è quello di **riunire in un unico corpo normativo** molte delle disposizioni che il dlgs n.50/2016 (Codice Appalti) aveva disseminato tra linee guida, vincolanti o meno, dell'ANAC e decreti ministeriali. Ma soprattutto tenere conto di quanto previsto dallo Sblocca cantieri.

---

## IL REGOLAMENTO APPALTI E LO SBLOCCA CANTIERI

Come previsto dall'art. 216, comma 27-octies dello Sblocca Cantieri, il nuovo regolamento reca disposizioni nelle seguenti materie:

- a. nomina, ruolo e compiti del responsabile del procedimento (RUP);
- b. progettazione di lavori, servizi e forniture, e verifica del progetto;
- c. sistema di qualificazione e requisiti degli esecutori di lavori e dei contraenti generali;
- d. procedure di affidamento e realizzazione dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie comunitarie;
- e. direzione dei lavori e dell'esecuzione;
- f. esecuzione dei contratti di lavori, servizi e forniture, contabilità, sospensioni e penali;
- g. collaudo e verifica di conformità;
- h. affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria e relativi requisiti degli operatori economici;
- i. lavori riguardanti i beni culturali.

---

## PERIODO TRANSITORIO

Nessun periodo transitorio particolare per consentire agli operatori di studiare bene le nuove disposizioni (come col precedente regolamento, DPR 107/2010). Al momento, è prevista l'entrata in vigore dopo il normale periodo di *vacatio legis* (15 giorni successivi alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale).

PER SCARICARE LA BOZZA DEI CONTRATTI PUBBLICI

[CLICCA QUI](#)

## APPALTI DOPO IL DECRETO RILANCIO: L'ANTICIPAZIONE PREZZI

Il decreto legge "Rilancio" 19 maggio 2020 n. 34 (in vigore dal 19 maggio), all'art. 207 ("Disposizioni urgenti per la liquidità delle imprese appaltatrici") riconosce il diritto all'**ANTICIPAZIONE PREZZI** (un acconto erogato all'avvio dell'esecuzione del contratto di appalto) anche in favore degli appaltatori che abbiano dato inizio alla prestazione **senza aver già usufruito di anticipazione, fino al 30 per cento** dell'importo dell'appalto (la norma prima consentiva il 20).

E' la **terza modifica**, all'art. 35 del Codice degli Appalti (dedicato alle soglie e ai metodi di calcolo del valore degli appalti) che contiene, al comma 18, la disciplina sull'anticipazione prezzi. La **prima** modifica è stata introdotta dalla legge n. 55/2019 (di conversione del d.l. "Sblocca-cantieri"), in vigore dal 18 giugno 2019, che ha **ampliato i destinatari dell'anticipazione dal settore dei lavori a tutti i contratti di appalto, anche di forniture e servizi**. La **seconda** è stata inserita dall'art. 91, comma 2, del decreto legge "Cura Italia" n. 18/2020 (in vigore dal 17/3/2020), convertito dalla legge 27/2020, che ha **consentito l'erogazione dell'anticipazione anche nel caso di consegna in via d'urgenza**.

Attualmente, **secondo le norme precedenti**, la norma estende l'applicazione dell'art. 35 comma 18 del codice appalti, sia nella quota percentuale (fino al 30), che nella platea dei destinatari (tutti gli appaltatori che abbiano già dato inizio alla prestazione senza aver usufruito di anticipazione), alle condizioni previste dal decreto Rilancio, che recita:

---

*“Ai fini del riconoscimento dell’eventuale anticipazione, si applicano le previsioni di cui al secondo, al terzo, al quarto e al quinto periodo dell’articolo 35, comma 18 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50”.*

Trovano quindi applicazione le seguenti regole, stabilite nei periodi citati, sulla costituzione della garanzia a tutela della Stazione Appaltante:

*“2. L’erogazione dell’anticipazione, consentita anche nel caso di consegna in via d’urgenza, ai sensi dell’articolo 32, comma 8, del presente codice, è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all’anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell’anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione.*

*3. La predetta garanzia è rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l’assicurazione e che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività.*

*4. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’albo degli intermediari finanziari di cui all’articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.*

*5. L’importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso della prestazione, in rapporto al progressivo recupero dell’anticipazione da parte delle stazioni appaltanti”.*

Di seguito, **le norme utili:**

**1) Il decreto legge “Rilancio” 19 maggio 2020 n. 34 (in vigore dal 19 maggio)**

art. 207 (Disposizioni urgenti per la liquidità delle imprese appaltatrici)

*1. In relazione alle procedure disciplinate dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, i cui bandi o avvisi, con i quali si indice una gara, sono già stati pubblicati alla data di entrata in vigore del presente decreto, nonché, in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi, alle procedure in cui, alla medesima data, siano già stati inviati gli inviti a presentare le offerte o i preventivi, ma non siano scaduti i relativi termini, e in ogni caso per le procedure disciplinate dal medesimo decreto legislativo avviate a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino alla data del 30 giugno 2021, l’importo dell’anticipazione prevista dall’articolo 35, comma 18, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, può essere*

*incrementato fino al 30 per cento, nei limiti e compatibilmente con le risorse annuali stanziato per ogni singolo intervento a disposizione della stazione appaltante.*

*2. Fuori dei casi previsti dal comma 1, l'anticipazione di cui al medesimo comma può essere riconosciuta, per un importo non superiore complessivamente al 30 per cento del prezzo e comunque nei limiti e compatibilmente con le risorse annuali stanziato per ogni singolo intervento a disposizione della stazione appaltante, anche in favore degli appaltatori che hanno già usufruito di un'anticipazione contrattualmente prevista ovvero che abbiano già dato inizio alla prestazione senza aver usufruito di anticipazione. Ai fini del riconoscimento dell'eventuale anticipazione, si applicano le previsioni di cui al secondo, al terzo, al quarto e al quinto periodo dell'articolo 35, comma 18 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e la determinazione dell'importo massimo attribuibile viene effettuata dalla stazione appaltante tenendo conto delle eventuali somme già versate a tale titolo all'appaltatore.*

## **2) L'articolo 35, comma 18, del Codice degli Appalti, decreto legislativo 50/2016**

*18. Sul valore del contratto di appalto viene calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20 per cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione. L'erogazione dell'anticipazione, consentita anche nel caso di consegna in via d'urgenza, ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del presente codice, è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione. La predetta garanzia è rilasciata da imprese bancarie autorizzate ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o assicurative autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'assicurazione e che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso della prestazione, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della prestazione non procede, per ritardi a lui*

*imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.*

[testo come modificato dall'art. 1, comma 20, lettera g), della legge n. 55/2019 ("sblocca-cantieri"), in vigore dal 18 giugno 2019 (che ha ampliato i destinatari dell'anticipazione dal settore dei lavori a tutti i contratti di appalto, anche di forniture e servizi, con l'inciso "al comma 18, le parole: «dei lavori», ovunque ricorrono, sono sostituite dalle seguenti: «della prestazione») e dall'art. 91, comma 2, del decreto legge n. 18/2020 "Cura Italia" (in vigore dal 17/3/2020), convertito dalla legge 27/2020 (che ha consentito l'erogazione dell'anticipazione anche nel caso di consegna in via d'urgenza)]

### **3) La relazione al disegno di legge di conversione del DL 34/2020 (che si limita a ripetere il contenuto della norma)**

#### *Art. 207 Disposizioni urgenti per la liquidità delle imprese appaltatrici*

*L'articolo reca alcune misure urgenti nella materia dei contratti pubblici, nell'ottica di dare impulso ad un settore che rappresenta un volano per la nostra economia.*

*In particolare, il comma 1, al fine di mitigare gli effetti derivanti dalla diffusione del contagio da COVID-19, prevede che, in relazione alle procedure i cui bandi o avvisi, con i quali si indice una gara, sono già stati pubblicati alla data di entrata in vigore del decreto, nonché, in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi, alle procedure in cui, alla medesima data, siano già stati inviati gli inviti a presentare le offerte o i preventivi, ma non scaduti i relativi termini e per le procedure avviate a decorrere dalla medesima data fino al 30 giugno 2021, l'importo dell'anticipazione prevista dall'articolo 35, comma 18, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, può essere elevato al 30 per cento nei limiti e compatibilmente con le risorse disponibili a legislazione vigente.*

*Al comma 2 si prevede che le stazioni appaltanti possano riconoscere, secondo le modalità e con le garanzie previste dall'articolo 35, comma 18, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, un'anticipazione fino al 30 per cento del valore delle prestazioni ancora da eseguire, anche laddove l'appaltatore abbia già usufruito dell'anticipazione contrattualmente prevista, nei limiti e compatibilmente con le risorse disponibili a legislazione vigente. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della*

*prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.*

## DECRETO RILANCIO: SOSPESO PER IL 2020 VERSAMENTO CONTRIBUTO GARA (CIG)



Il decreto Rilancio, pubblicato in Gazzetta, prevede all'art. 65 l'esonero dal versamento dei contributi di gara (CIG) all'**Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC)** per le procedure di gara avviate dal 19 maggio 2020 fino al 31 dicembre 2020.

Si ricorda, che con la delibera n. 289 del 1 aprile 2020 l'Autorità nazionale anticorruzione aveva chiesto ufficialmente al Governo di **sospendere per tutto il 2020 il pagamento del contributo Anac** che le imprese e le stazioni appaltanti le devono versare per partecipare agli appalti.

Per le imprese sono previsti possibili risparmi di circa 40 milioni.

### L'ART 65 DEL DECRETO

Di seguito il testo dell'art 65 del dl 34/2020:

*"Le stazioni appaltanti e gli operatori economici sono esonerati dal versamento dei contributi di cui all'articolo 1, comma 65, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 all'Autorità nazionale anticorruzione per tutte le procedure di gara avviate dalla data di entrata in vigore della presente norma e fino al 31 dicembre 2020.*

*L'Autorità farà fronte alla copertura delle minori entrate mediante l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione maturato al 31 dicembre 2019".*

### LA PROPOSTA DELL'ANAC

Per agevolare il sistema produttivo, e soprattutto per alleggerire le imprese dagli oneri dovuti, con la delibera n. 289, l'Anac si rendeva disponibile a rinunciare fino a fine anno al sistema di autofinanziamento che la legge le riconosce.

La delibera, con la proposta assorbita dal decreto Rilancio, prevede la sospensione fino al 31 dicembre i contributi da versare all'Anac per indire o partecipare a una gara d'appalto; ciò al fine di contribuire alla ripresa economica del Paese ed alleggerire gli aggravii che devono affrontare le imprese in questo momento non facile.

Infatti in base alla legislazione vigente le amministrazioni che vogliono bandire un appalto, e gli operatori economici che intendono prendervi parte, devono corrispondere un **contributo all'Anac per la vigilanza** che essa svolge sul settore dei contratti pubblici:

**PER LE IMPRESE SI VA DA 20 EURO PER GLI APPALTI COMPRESI FRA 150.000 E 300.000 EURO FINO A 500 EURO PER LE GARE DI IMPORTO SUPERIORE AI 20 MILIONI;**

**PER LE STAZIONI APPALTANTI IL CONTRIBUTO PREVISTO INVECE OSCILLA TRA 30 E 800 EURO.**

Secondo le stime dell'Autorità, basate sui dati del 2019, imprese e amministrazioni potrebbero conseguire un **risparmio di oltre 40 milioni di euro**. Si tratta dunque di un provvedimento dai risvolti direttamente economici, chiesto dall'Anac per offrire il proprio fattivo contributo al Paese.

PER SCARICARE LA DELIBERA DELL'ANAC  
[CLICCA QUI](#)

**COSTO MEDIO ORARIO DEL LAVORO DEGLI EDILI 2020 E' ARRIVATO IL DECRETO**



Sul portale del Ministero del Lavoro è stato pubblicato il decreto direttoriale n. 26/2020 sul costo medio orario del lavoro a livello provinciale per il personale dipendente da imprese del settore dell'edilizia e attività affini. Il costo medio orario 2020 è determinato nelle tabelle allegate che costituiscono parte integrante del decreto. Le tabelle rilevano, distintamente, il costo del lavoro



per gli operai e per gli impiegati, con decorrenza dalla data di emanazione del presente decreto. Il costo del lavoro determinato ai sensi del presente decreto è suscettibile di oscillazioni in relazione a:

**A) BENEFICI (CONTRIBUTIVI, FISCALI O DI ALTRA NATURA) DI CUI L'IMPRESA USUFRUISCE AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI;**

**B) ONERI DERIVANTI DA INTERVENTI RELATIVI A INFRASTRUTTURE, ATTREZZATURE, MACCHINARI E ALTRE MISURE CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 9 APRILE 2008, N. 81 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.**

PER SCARICARE IL DECRETO  
[CLICCA QUI](#)

## CORONAVIRUS E INFORTUNI SUL LAVORO: PUBBLICATA LA CIRCOLARE INAIL



La **CIRCOLARE N. 22 DEL 20 MAGGIO 2020 DELL'INAIL** fornisce chiarimenti riguardo la responsabilità del datore di lavoro in caso di contagio sul posto di lavoro. L'Istituto precisa che la circostanza che l'astensione dal lavoro a causa del contagio da

COVID-19 sia riconosciuta quale infortunio assicurato dall'INAIL non ha conseguenze sull'accertamento degli eventuali profili di responsabilità civile e penale del datore di lavoro. Il riconoscimento dell'origine professionale del contagio si fonda su un giudizio di ragionevole probabilità ma è totalmente avulso da ogni valutazione in ordine alla imputabilità di eventuali comportamenti omissivi in capo al datore di lavoro che possano essere stati causa del contagio. Tenendo, comunque, presente che non è possibile pretendere negli ambienti di lavoro il rischio zero. Circostanza questa che, ancora una volta, porta a sottolineare l'indipendenza logico-giuridica del profilo assicurativo da quello degli accertamenti giudiziari.



PER SCARICARE LA CIRCOLARE DELL'INAIL  
[CLICCA QUI](#)

## COGENERAZIONE, CERTIFICATI BIANCHI, BIOGAS, CONTO TERMICO: PROROGA TERMINI DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI E DEGLI ADEMPIMENTI

I termini per la presentazione delle richieste per la Cogenerazione ad alto rendimento (CAR), per i Certificati Bianchi per la CAR e per la Fuel mix disclosure slittano ulteriormente al **21 GIUGNO 2020**, in seguito alle modifiche introdotte al DL Cura Italia a opera della legge di conversione 24 aprile 2020, n. 27 e dal DL Liquidità. Viene inoltre indicata la data del 30 settembre 2020 quale termine entro cui è prevista la pubblicazione del bando di cui all'articolo 40-ter della Legge 28 febbraio 2020, n. 8, relativo agli impianti a biogas. I termini in tema di obblighi posti in capo alle imprese di distribuzione di energia elettrica e di gas, in relazione agli obiettivi quantitativi nazionali di risparmio energetico, sono invece prorogati, ai sensi del DL Rilancio, al 30 novembre 2020. Il documento fornisce inoltre alcune precisazioni in relazione alle richieste di chiarimento pervenute a valle della pubblicazione della comunicazione del 24 marzo 2020. Si comunica, infine, che l'aggiornamento del Catalogo degli apparecchi pre-qualificati del Conto Termico, di cui all'art. 2 comma 1 lettera c) del DM 16 febbraio 2016, è rinviato al successivo semestre e sarà dunque pubblicato entro la fine del 2020.

## VALIDITA' DEL DURC: CHIARIMENTI NEL DECRETO RILANCIO



Il decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, cosiddetto decreto Rilancio, all'articolo 81, comma 1, ha chiarito che i Documenti unici di regolarità contributiva (Durc) restano esclusi dall'ampliamento del periodo di scadenza e, conseguentemente,

esclusi dall'ampliamento della validità degli stessi.

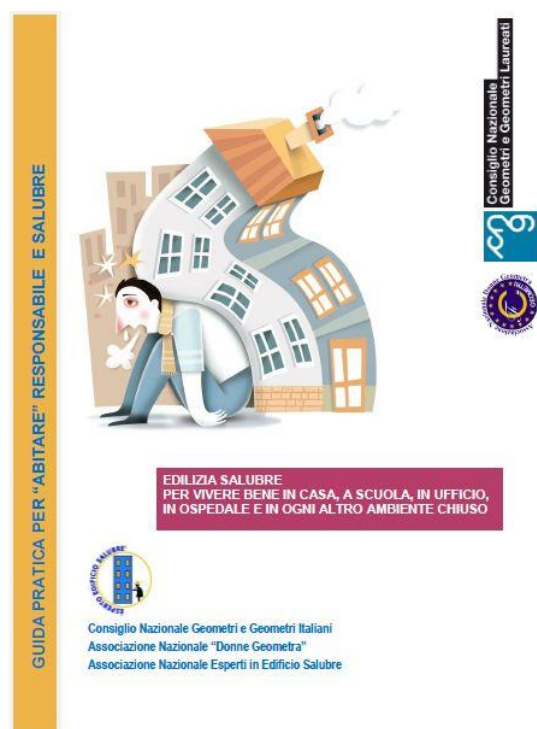
CON MESSAGGIO 21 MAGGIO 2020, N. 2103 L'INPS RENDE NOTO CHE I DURC ON LINE CHE RIPORTANO NEL CAMPO "SCADENZA VALIDITÀ" UNA DATA COMPRESA TRA IL 31 GENNAIO 2020 E IL 15 APRILE 2020 CONSERVANO LA LORO VALIDITÀ FINO AL 15 GIUGNO 2020 NELL'AMBITO DI TUTTI I PROCEDIMENTI IN CUI È RICHiesto IL POSSESSO DEL DURC.



Pertanto, per le modalità di gestione della verifica della regolarità contributiva, l'Istituto conferma le istruzioni impartite con il precedente messaggio 25 marzo 2020, n. 1374.

PER SCARICARE LA CIRCOLARE DELL'INAIL  
[CLICCA QUI](#)

## LA GUIDA DELL'EDILIZIA SALUBRE APPREZZATA IN MOLTI PAESI EUROPEI



E' stata pubblicata da diversi siti nazionali e internazionali, in cinque lingue, la dell'Edilizia Salubre, un vademecum per vivere bene in casa, a scuola, in ufficio, in ospedale e in ogni altro ambiente chiuso. Ecco il testo di uno degli Enti divulgatori.

"Presentiamo un bel documento divulgativo edito dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati e dall'Associazione Nazionale Donne Geometra -Esperti in Edificio Salubre. La semplicità di esposizione, unito ad una obiettiva analisi dei veri problemi che affliggono i nostri

moderni ambienti abitati, ci ha convinti a pubblicarlo tra le nostre pagine". Dopo una breve presentazione (estratta dal documento in questione) seguirà un link di download che tutti potranno liberamente scaricare. Da parte nostra un sincero grazie alle Associazioni già citate per il bel lavoro effettuato.

We present a nice disclosure document published by the **Council and National Surveyors Surveyors Italian**, dall'**National Association of Women Surveyor** and from'**National Association of Experts in Building Wholesome**. The simplicity of exposition, combined with an objective analysis of the real problems that plague our modern living spaces, We convinced us to publish our pages.

After a brief presentation (extracted from the document in question) followed by a download link that everyone will be free to download. On our sincere thanks to the aforementioned associations for the fine work carried out.

Today the individual spends 90% of his time indoors, especially at home, at work or leisure, at school, in homes for the elderly, etc. and knowledge of the killers who hide in these environments makes it possible to remove the causes that generate diseases that can even become deadly. Over the past decades, research has failed to show in an ever more specific and rigorous as our health depends mainly on what we eat and the residential areas in which we live. The diseases of enclosed spaces have been recognized in 1983 World Health Organization has identified a number of health disorders arising from the stay of citizens in certain environments confined.

The diseases related to buildings are a major cause of impoverishment of the quality of life, an increase in public spending that produce reduced productivity and learning of the subject that lives there (we think about the healthiness of buildings for education intended for persons of young age!).

In the early 80 It was called the "[Sick Building Syndrome](#)" Sick Building Syndrome (SBS) and that of "Sensitivity Syndrome multiple Chemical Agents", in the late '90s, there was talk of associated diseases buildings "Building Related Illness" (BRI), and always pay more attention to the air quality situation of the interior.

The "Diseases associated buildings", They include all those pathologies that have a well defined clinical picture and for which it can be identified a specific causative agent present in the confined, while for the sick building syndrome and multiple chemical sensitivity the degree of certainty is less defined.

Among the agents are able to bring forth the SBS, the BIS and the "Multiple Chemical Sensitivity Syndrome" there are multiple biological agents, chemical and physical (as powders, formaldehyde, radon, asbestos, etc), which can have serious effects on human health. In recent years, following the run-up to the energy containment, the air quality for the poor ventilation inside closed environments is significantly deteriorated, with the appearance of "Tight building syndrome" (sealed building syndrome).

The indoor air quality (IAQ) is increasingly becoming a very topical issue for the growing number of diseases which correlates. The WHO estimates leave little space to objections: 4,3 million deaths a year worldwide are due to bad quality of air inside the confined environment. Among the causes of the poor quality of construction, inadequate ventilation, in sealed environments for the run of recent years to become more energy efficient, favored moisture and the proliferation of mold, harmful materials with which we have built over the last 50 years, he radon, etc.

This situation is usually exacerbated by other pollutants that are released slowly and evenly, usually with low concentrations, furnishings, window frames, rugs, tappeti, etc. Others are occasionally present, sometimes with high emission peaks, according to our domestic or work activities (Tobacco smoke, DIY jobs, cleaning the house, deodorants, scents, candles, incense, insecticides, cosmetics, printers, inks, etc.). The downloadable poster below will be used for information purposes some fundamental aspects that affect the quality of the buildings, in relation to the wholesomeness and the indoor inquinamento, that every year, only in Europe, kill more than 90 thousand people...

## LA GUIDA OPERATIVA IN MATERIA DI LAVORO EMERGENZA SANITARIA

L'ANCE ha redatto una guida riepiloga riferita alla normativa di riferimento (tra cui il D.L. 19/05/2020, n. 34, il D.L. 16/05/2020, n. 33, il D.L. 17/03/2020, n. 18 e il D.P.C.M. 17/05/2020) per approfondire i seguenti temi:

**\_salute e sicurezza** (protocolli anti contagio per le imprese edili, formazione, mascherine in edilizia, protocollo MIT autorasporto merci, altri protocolli utili, procedure di sanificazione, credito d'imposta per adeguamento degli ambienti di lavoro e per la sanificazione e dispositivi di protezione);  
**\_ammortizzatori sociali** (norme speciali in materia di Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria e di assegno ordinario, Cassa integrazione guadagni in deroga);

**\_adempimenti contributivi previdenziali e assicurativi** (sospensione adempimenti contributivi previdenziali ed assicurativi, sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza, accordo nazionale 23 marzo 2020);

**\_lavoro** (disposizioni in materia di licenziamenti, disposizioni in materia di congedi, bonus e permessi, equiparazione, ai fini del trattamento economico, della quarantena alla malattia, disposizioni in materia di "SMART WORKING", trasferte, lavoratori transfrontalieri, indicazioni in materia di privacy).

**E' RISERVATA AGLI ASSOCIATI**

**LA GUIDA DELL'ANCE**

**IN MATERIA DI SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO**

**PER ASSOCIARTI**

**[CLICCA QUI](#)**

## LINEE GUIDA DELL'ENEA PER LE SCUOLE



Vivere in un ambiente scolastico confortevole, igienico e sicuro è un diritto fondamentale degli studenti e del personale che vi lavora. E' quanto stabilisce la Carta dei servizi scolastici (Titolo III –DPCM del 7/6/1995), perché in un ambiente sano si vive, si apprende e si lavora meglio.

Il valore di temperatura e umidità che bisogna mantenere per rendere massimo il comfort negli edifici scolastici è stabilito dalla Legge. Aule troppo calde o troppo fredde rendono gli studenti disattenti, portandoli a disturbare la lezione, e i professori lavorano male. Un'umidità eccessiva crea un'ambiente favorevole alla proliferazione di muffe e spore aumentando la probabilità di sviluppare allergie. Se l'aria è troppo secca, invece, le nostre mucose tendono ad asciugarsi ed è più facile la trasmissione di raffreddori e influenze.

PER SCARICARE LE LINEE GUIDA DELL'ENEA

[CLICCA QUI](#)

## CONDIZIONATORI D'ARIA E CORONAVIRUS: LE LINEE GUIDA PER LA SICUREZZA



Il flusso d'aria dei condizionatori d'aria **potrebbe favorire la diffusione del Covid-19**, così ipotizza uno studio del Guangzhou Center for Disease Control and Prevention.

Ad ogni modo, è importante gestire correttamente gli impianti di condizionamento, secondo le **LINEE GUIDA DELL'ISTITUTO**

**SUPERIORE DI SANITÀ:**

- in casa **pulire regolarmente** le prese e le griglie di ventilazione con un panno inumidito con acqua e sapone oppure con alcol etilico 75%;
- negli uffici e nei luoghi pubblici, **eliminare il riciclo dell'aria** negli impianti di ventilazione meccanica controllata, tenerli **sempre accesi** e in buono stato di funzionamento;
- **pulire regolarmente i filtri** e verificare le informazioni sul tipo di pacco filtrante installato sull'impianto di condizionamento; eventualmente sostituirlo con un pacco filtrante più efficiente;
- tenere sotto controllo i **parametri microclimatici** (temperatura, umidità relativa, CO2).

Si raccomanda di "effettuare tutti gli interventi preventivi utili a **RIDURRE IL RISCHIO CORRELATO AD UNA NON ADEGUATA SANIFICAZIONE E PULIRE I CONDIZIONATORI D'ARIA PRIMA DEL LORO USO.**

Provvedendo, prima dell'accensione dell'impianto, a **lavare con acqua e sapone liquido i filtri degli split**, pulire le parti esposte degli stessi con un prodotto igienizzante. Quindi, dopo aver lasciato asciugare le superfici esposte e i filtri, riporre questi ultimi nei loro alloggiamenti.

#### LA QUALITÀ DELL'ARIA DOMESTICA

A volte, gli edifici sono eccessivamente isolati e sigillati e **difettano di scambio di aria con l'esterno**. Di conseguenza, risulta più difficile **smaltire le micro particelle** che si sviluppano per una serie di motivi diversi. Da azioni come cucinare o dal deterioramento dei materiali utilizzati per gli interni, come vernici o materiali edili o da prodotti parassitari utilizzati per la cura del verde.

Per garantire la qualità dell'aria in casa, è consigliabile **aprire le finestre** per qualche minuto più volte al giorno. Oppure dotarsi di sistemi di ventilazione meccanica controllata, in grado anche di filtrare l'aria esterna in entrata, dotati di **certificazioni** che ne attestino il reale potenziale di mitigazione dei contaminanti aero-dispersi (compresi virus e batteri).

Per un corretto uso dei condizionatori d'aria:

- evitare il flusso dell'aria degli split **dall'alto verso il basso** e direttamente rivolto verso le persone presenti nell'ambiente, dirigere le griglie esterne verso l'alto;

- mantenere **tassi di umidità** relativa in estate tra il 50% e il 70% e in inverno tra il 40% e il 60%; per il controllo dell'umidità, usare un igrometro.

I **motori esterni** su balconi, terrazzi, tetti o a terra dovrebbero essere **sanificati periodicamente**, preferibilmente da tecnici specializzati. È consigliabile usare un sistema di sanificazione basato su una tecnologia a **shock termico per iniezione** e contemporanea aspirazione di vapore ad alta temperatura e pressione. Analogo intervento è necessario per gli **split o radiatori** con evidenti segni di degrado, sporcizia, presenza di polveri e muffe accumulate o incrostazioni.

#### IMPIANTI CANALIZZATI E MULTIZONA

Per gli impianti di condizionamento multizona, destinati al controllo ambientale di umidità e temperatura dei locali serviti (grandi ambienti, pubblici e privati come uffici aperti al pubblico, cinema, teatri, palestre, poliambulatori, fabbricati industriali, ecc.), occorrono alcune accortezze.

Bisogna soprattutto prestare attenzione alla **corretta pulizia delle sezioni principali di scambio**, quali batterie calde e fredde, umidificazione ad acqua e batterie di post-riscaldamento, canalizzazioni di distribuzione aria e dello stato dei filtri ai vari livelli.

Queste regole si aggiungono al doveroso rispetto delle **norme di distanziamento** negli ambienti confinati aperti al pubblico. E all'uso obbligatorio (e corretto) per tutti della **mascherina di protezione**.

PER SCARICARE LE LINEE GUIDA DELL'ENEA

[CLICCA QUI](#)

#### FIGURE COINVOLTE NEL PROCESSO DI ASSEVERAZIONE NEL SETTORE EDILE: PUBBLICATA LA NORMA UNI 11751-2:2020

Il 7 maggio scorso è stata pubblicata la norma UNI 11751-2:2020 dal titolo *“Adozione ed efficace attuazione dei Modelli di Organizzazione e Gestione della salute e sicurezza (MOG-SSL) – Parte 2: Requisiti di conoscenza, abilità e competenza delle figure professionali tecniche coinvolte nel processo di asseverazione nel settore delle costruzioni edili o di ingegneria civile”*. Questa norma, definisce, sulla base dell'UNI/TR 11709:2018, i requisiti relativi all'attività



professionale delle figure professionali tecniche coinvolte nel processo di asseverazione nel settore delle costruzioni edili o di ingegneria civile, in conformità alla UNI 11751-1:2019.

PER SCARICARE LA NORMA UNI

[CLICCA QUI](#)

## INDIVIDUAZIONE INTERVENTI STRUTTURALI IN ZONE SISMICHE: IN VIGORE LE LINEE GUIDA



Nella Gazzetta Ufficiale n. 124 del 15 maggio 2020 è stato pubblicato il Decreto 30 aprile 2020 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, recante *"Approvazione delle linee guida per l'individuazione, dal punto di vista strutturale, degli interventi di cui all'articolo 94-*

*bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché delle varianti di carattere non sostanziale per le quali non occorre il preavviso di cui all'articolo 93"*.

Si ricorda, che con il decreto-legge n. 32 del 18 aprile 2019, cosiddetto «SBLOCCACANTIERI», convertito con la legge n. 55 del 14 giugno 2019, è stato introdotto, fra le altre, una significativa modifica all'art. 94 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, aggiungendo l'art. 94-bis. Il medesimo art. 94-bis e' stato poi modificato, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 156, nella formulazione attuale che recita: «Art. 94-bis (Disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche). - 1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui ai capi I, II e IV della parte seconda del presente testo unico, sono considerati, nel rispetto di quanto previsto agli articoli 52 e 83:



**A) INTERVENTI "RILEVANTI" NEI RIGUARDI DELLA PUBBLICA INCOLUMITA':**

- 1)** gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle localita' sismiche ad alta sismicita' (zona 1) e a media sismicita' (zona 2, limitatamente a valori di ag compresi fra 0,20 g e 0,25 g);
- 2)** le nuove costruzioni che si discostino dalle usuali tipologie o che per la loro particolare complessità strutturale richiedano più articolate calcolazioni e verifiche situate nelle località sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicità (zone 3 e 4);
- 3)** gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalita' durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalita' di protezione civile, nonché relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, situate nelle localita' sismiche, ad eccezione di quelle a bassa sismicita' (zone 3 e 4).

**B) INTERVENTI DI "MINORE RILEVANZA" NEI RIGUARDI DELLA PUBBLICA INCOLUMITA':**

- 1)** gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle localita' sismiche a media sismicita' (zona 2, limitatamente a valori di ag compresi fra 0,15 g e 0,20 g), e zona 3;
  - 2)** le riparazioni e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, compresi gli edifici e le opere infrastrutturali di cui alla lettera a), numero 3);
  - 3)** le nuove costruzioni che non rientrano nella fattispecie di cui alla lettera a), n. 2);
- 3 -bis) le nuove costruzioni appartenenti alla classe di costruzioni con presenza solo occasionale di persone e edifici agricoli di cui al punto 2.4.2 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018;

**C) INTERVENTI "PRIVI DI RILEVANZA" NEI RIGUARDI DELLA PUBBLICA INCOLUMITA':**

- 1)** gli interventi che, per loro caratteristiche intrinseche e per destinazione d'uso, non costituiscono pericolo per la pubblica incolumita'.

Per i medesimi fini del comma 1, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, definisce, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, le linee guida per

l'individuazione, dal punto di vista strutturale, degli interventi di cui al medesimo comma 1, nonché delle varianti di carattere non sostanziale per le quali non occorre il preavviso di cui all'art. 93. Nelle more dell'emanazione delle linee guida, le regioni possono confermare le disposizioni vigenti. Le elencazioni riconducibili alle categorie di interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza, già adottate dalle regioni, possono rientrare nelle medesime categorie di interventi di cui al comma 1, lettere b) e c). A seguito dell'emanazione delle linee guida, le regioni adottano specifiche elencazioni di adeguamento alle stesse.

Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, non si possono iniziare lavori relativi ad interventi "rilevanti", di cui al comma 1, lettera a), senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione, in conformità all'art. 94.

Fermo restando l'obbligo del titolo abilitativo all'intervento edilizio, e in deroga a quanto previsto all'art. 94, comma 1, le disposizioni di cui al comma 3 non si applicano per lavori relativi ad interventi di "minore rilevanza" o "privi di rilevanza" di cui al comma 1, lettera b) o lettera c).

Per gli stessi interventi, non soggetti ad autorizzazione preventiva, le regioni possono istituire controlli anche con modalità a campione.

Restano ferme le procedure di cui agli articoli 65 e 67, comma 1, del presente testo unico.»

**APPROVATE LE LINEE GUIDA.** Con il Decreto 30 aprile 2020 il Mit ha approvato il testo, allegato al decreto, delle «Linee guida per l'individuazione, dal punto di vista strutturale, degli interventi di cui all'art. 94-bis, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, nonché delle varianti di carattere non sostanziale per le quali non occorre il preavviso di cui all'art. 93», previste dall'art. 94-bis, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, introdotto dalla legge 14 giugno 2019, n. 55 e modificato dalla legge 12 dicembre 2019, n. 156.

**AMBITO DI APPLICAZIONE.** Come previsto dall'art. 94-bis, comma 2 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, dopo l'entrata in vigore delle linee guida di cui all'art. 1, le regioni

adottano specifiche elencazioni di adeguamento alle stesse, in relazione agli interventi di cui al citato art. 94-bis, comma 1.

**LINEE GUIDA IN VIGORE DAL 16 MAGGIO 2020.** Le linee guida entrano in vigore il giorno dopo la pubblicazione del decreto nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

PER SCARICARE LE LINEE GUIDA DELL'ENEA  
[CLICCA QUI](#)

### FASE DUE: DA ASSISTAL LE LINEE GUIDA SULLA SICUREZZA PER LA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ IMPIANTISTICHE



L'Associazione Nazionale Costruttori di Impianti, dei Servizi di Efficienza Energetica - ESCo e Facility Management, aderente a Confindustria, ha pubblicato le linee guida per la gestione in sicurezza delle attività impiantistiche nell'attuale scenario emergenziale Sars-Cov-2. Le stesse sono forniscono le indicazioni utili alle imprese nello svolgimento delle proprie attività per ciò che attiene le misure di sicurezza e l'utilizzo dei DPI. Affrontano, sulla base del Protocollo sulla sicurezza del lavoro del 24 aprile 2020, tematiche legate alle modalità di accesso ai luoghi di lavoro, alla pulizia e sanificazione degli stessi.

PER SCARICARE LE LINEE GUIDA  
[CLICCA QUI](#)

### RAPPORTO IMMOBILIARE 2020

Il Rapporto Immobiliare residenziale è il volume che l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI), in collaborazione con l'Associazione Bancaria Italiana, dedica al mercato immobiliare residenziale al fine di approfondirne il consuntivo dell'anno trascorso.

Gli scenari che si prospettano sul mercato residenziale sono incerti dipendendo da numerose variabili il cui andamento allo stato è aleatorio. È sicuro, però, che il blocco delle attività tra marzo e maggio di quest'anno ha procurato una flessione delle compravendite e il recupero nel corso dell'anno è realisticamente difficile.

## COVID-19 - FASE 2 LINEE GUIDA ASSEMBLEA DI CONDOMINIO

Con l'avvio della **FASE 2** e con il decreto legge n. 33 del 16 maggio 2020, che ha regolamentato le riaperture, si dà il via libera anche all'**assemblea condominiale**. E proprio in vista della ripresa delle assemblee condominiali, *Confedilizia* ha predisposto apposite **Linee Guida**.



Si tratta di Linee Guida "che disciplinano la partecipazione alle riunioni nel rispetto delle misure di contenimento dell'emergenza sanitaria in atto. Ciò, anche al fine di favorire le deliberazioni relative all'utilizzo degli incentivi per gli interventi sugli immobili (compreso il superbonus del 110 per cento)".

Le **Linee Guida** contengono informazioni su:

- Preparazione, organizzazione e convocazione delle assemblee condominiali.
- Modalità di svolgimento delle assemblee.

- Modalità di informativa dei contenuti del presente protocollo e di diffusione delle avvertenze volte ad assicurare il rispetto delle disposizioni di contenimento e contrasto dell'epidemia.

Nel dettaglio, per quanto riguarda la **preparazione, organizzazione e convocazione delle assemblee condominiali** è specificato:

- ➔ L'amministratore del condominio individua un locale (o anche un'area esterna coperta o anche non coperta) ove – in ossequio alla normativa sul distanziamento tra le persone e tenuto conto della necessità del rigoroso rispetto della distanza minima di sicurezza (maggiore o uguale a un metro frontale e laterale) tra tutti i presenti – possa svolgersi l'assemblea del condominio.
- ➔ Nella valutazione compiuta a tali fini si tiene conto – considerato altresì il 2° comma dell'art. 67 disp. att. c.c. – del numero dei condòmini convocati.
- ➔ La convocazione dell'assemblea avviene, nelle forme previste dall'art. 66 disp. att. c.c., nel luogo (locale o area esterna) come individuato.
- ✚ Il luogo in cui si svolge l'assemblea è dotato di un numero di sedie idoneo a consentire a tutti i partecipanti di presenziare seduti a distanza di sicurezza.
- ✚ Tale luogo – così come le sedie e ogni altro arredo e attrezzatura ivi presente da utilizzarsi per lo svolgimento dell'assemblea – è preventivamente pulito e igienizzato.
- ✚ All'ingresso del luogo sono resi disponibili liquidi igienizzanti.

Per quanto riguarda le **modalità di svolgimento delle assemblee condominiali** è specificato:

- ✚ L'accesso individuale si svolge in modo tale da evitare ogni "assembramento", sia nel luogo di svolgimento dell'assemblea, sia nei luoghi annessi.
- ✚ Per favorire un accesso ordinato si utilizzano, ove presenti, più ingressi, eventualmente distinti per l'entrata e per l'uscita. Durante l'entrata e l'uscita dei condòmini le porte rimangono aperte per favorire un flusso più sicuro ed evitare che porte e maniglie siano toccate.
- ✚ Chi accede al locale ove si svolge l'assemblea indossa la mascherina. Può essere utile disporre, all'ingresso, un congruo numero di guanti monouso.

- ✚ Nel caso di scelta di un luogo chiuso, si favorisce il ricambio dell'aria durante lo svolgimento dell'assemblea.
- ✚ Durante lo svolgimento dell'assemblea tutti i presenti mantengono il distanziamento personale.
- ✚ L'eventuale documentazione, il materiale e quanto viene esibito o posto a disposizione dei presenti durante l'assemblea, se viene fatto circolare può essere toccato solamente con i guanti monouso.

Per quanto riguarda la **modalità di informativa** dei contenuti del presente protocollo e di diffusione delle avvertenze volte ad assicurare il rispetto delle disposizioni di contenimento e contrasto dell'epidemia è specificato:

- E' cura dell'amministratore rendere noti a tutti i condòmini i contenuti delle presenti Linee Guida allegandole all'avviso di convocazione, con l'avvertimento della necessità di rispettarne le prescrizioni.
- All'ingresso del luogo in cui ha svolgimento l'assemblea è affissa copia delle presenti Linee Guida con avvertenza della necessità di rispettarne le prescrizioni.

PER SCARICARE LE LINEE GUIDA DEL CONDOMINIO  
[CLICCA QUI](#)

### COVID-19 - FASE 2 LA SANIFICAZIONE INDICAZIONI ISTITUTO SUPERIORE SANITA'



Il Rapporto “Raccomandazioni ad interim sulla sanificazione di strutture non sanitarie nell’attuale emergenza COVID-19: superfici, ambienti interni e abbigliamento”, pubblicato il 15 maggio dall’Istituto superiore di sanità (ISS) sul suo sito istituzionale, fornisce

indicazioni, basate sulle evidenze a oggi disponibili, in tema di trasmissione dell’infezione da SARS-CoV-2, di **sopravvivenza del virus su diverse superfici** e

di **efficacia dei prodotti** utilizzati per la pulizia e la disinfezione/sanitizzazione dei locali. Le indicazioni contenute nel documento considerano anche l'impatto ambientale e i rischi per la salute umana connessi al loro utilizzo. Il Rapporto include anche indicazioni sul **trattamento del tessile** da effettuarsi in loco (sia abbigliamento in prova che superfici non dure quali arredi imbottiti, tendaggi, ecc) e precisa i termini usati nell'ambito della disinfezione chiarendo la **differenza tra disinfettante, sanificante, igienizzante per l'ambiente e detergente**.

**I prodotti che vantano un'azione disinfettante battericida, fungicida, virucida** – sottolinea il Rapporto - o una qualsiasi altra azione tesa a distruggere, eliminare o rendere innocui i microrganismi tramite azione chimica, ricadono in due distinti processi normativi: quello dei Presidi Medico-Chirurgici (PMC) e quello dei biocidi. Tali prodotti, prima della loro immissione in commercio, **devono essere preventivamente valutati dall'Istituto Superiore di Sanità (ISS)** (o altro organo tecnico-scientifico in ambito Nazionale) e **autorizzati** dalle Autorità Competenti degli stati membri dell'UE - per l'Italia il **Ministero della Salute** - sotto l'egida dell'Agenzia Europea per le Sostanze Chimiche (European Chemicals Agency, ECHA). I vari prodotti per la disinfezione che possono vantare proprietà nei confronti dei microorganismi, sono diversi dai detersivi e dagli igienizzanti con i quali, pertanto, non vanno confusi. Per questi ultimi, che non possono vantare azione disinfettante, non è prevista alcuna autorizzazione anche se devono essere conformi alla normativa sui detersivi (igienizzanti per gli ambienti) o sui prodotti cosmetici (igienizzanti per la cute).

Di seguito una sintesi delle distinzioni tra i vari termini.

- **Sanificazione:** è un "complesso di procedimenti e operazioni" di pulizia e/o disinfezione e comprende il mantenimento della buona qualità dell'aria anche con il ricambio d'aria in tutti gli ambienti.
- **Disinfezione:** è un trattamento per abbattere la carica microbica di ambienti, superfici e materiali e va effettuata utilizzando prodotti disinfettanti (biocidi o presidi medico chirurgici) autorizzati dal Ministero della Salute. Questi prodotti devono obbligatoriamente riportare in etichetta il numero di registrazione/autorizzazione.
- **Igienizzazione dell'ambiente:** è l'equivalente di detersione ed ha lo scopo di rendere igienico, ovvero pulire l'ambiente eliminando le sostanze nocive presenti. I prodotti senza l'indicazione dell'autorizzazione del ministero della



Salute che riportano in etichetta diciture sull'attività ad es. contro germi e batteri, non sono prodotti con attività disinfettante dimostrata ma sono semplici detergenti per l'ambiente (igienizzanti).

- **Detersione:** consiste nella rimozione e nell'allontanamento dello sporco e dei microrganismi in esso presenti, con conseguente riduzione della carica microbica. La detersione è un intervento obbligatorio prima di disinfezione e sterilizzazione, perché lo sporco è ricco di microrganismi che vi si moltiplicano attivamente ed è in grado di ridurre l'attività dei disinfettanti.
- **Pulizia:** per la pulizia si utilizzano prodotti detergenti/igienizzanti per ambiente – i due termini sono equivalenti - che rimuovono lo sporco mediante azione meccanica o fisica.
- **Sterilizzazione:** processo fisico o chimico che porta alla distruzione mirata di ogni forma microbica vivente, sia in forma vegetativa che in forma di spore.

Riguardo la stabilità nel tempo del virus SARS-CoV-2 su differenti superfici il rapporto fornisce una tabella di immediata fruizione dalla quale si evidenzia che sulla **carta da stampa e velina** le particelle virali infettanti sono state rilevate fino a 30 minuti dalla contaminazione; dopo 3 ore non sono più state rilevate. Sul **tessuto**, invece la presenza di tali particelle è risultata più duratura nel tempo: sono state rilevate fino a 1 giorno dalla contaminazione e non più rilevate dopo 2 giorni. Su **banconote e vetro** la presenza delle particelle virali infettanti è stata rilevata fino a 2 giorni dopo la contaminazione; non più rilevata dopo 4 giorni. Più lungo l'intervallo di tempo su **acciaio inox e plastica**: le particelle virali infettanti sono state rilevate, infatti, fino a 4 giorni dalla contaminazione; non più rilevate dopo 7 giorni. Testata anche la presenza delle particelle virali infettanti sulle **mascherine chirurgiche**: nello strato interno le particelle sono state rilevate fino a 4 giorni dalla contaminazione, dopo 7 giorni non sono state più rilevate; nello strato esterno invece le particelle virali sono risultate presenti fino a 7 giorni dalla contaminazione.

PER SCARICARE LE LINEE GUIDA SANIFICAZIONE

[CLICCA QUI](#)

## L'INPS VENDE LE SUE PROPRIETÀ, LA MAPPA DEGLI IMMOBILI ALL'ASTA A GIUGNO



Il piano di dismissioni immobiliari dell'**Inps** per il **2020**, dopo lo stop dovuto all'emergenza coronavirus, riprende con gli appuntamenti che erano stati posticipati.

Tra gli **immobili** di proprietà dell'**Inps** che saranno battuti **all'asta** (16 giugno, 22-24 giugno, 25 e 26 giugno) ci sono oltre a degli appartamenti, anche magazzini, box auto e addirittura complessi immobiliare dal valore milionario (uno a Pesaro e un altro in Sicilia sullo stretto (entrambi con base d'asta che parte da oltre un milione di euro). Le **aste** verranno effettuate **per singoli lotti**, ognuno costituito da una o più unità comprensive di eventuali pertinenze e accessori. Gli **immobili** verranno messi in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trovano, con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti. Per ogni lotto, nella scheda riguardante l'immobile nello specifico, viene specificato il termine entro cui presentare l'offerta. Gli **immobili** in questione saranno venduti tramite la **Rete Aste Notarili (RAN)**, il sistema informatico realizzato dal **Consiglio Nazionale del Notariato** per la gestione delle **aste telematiche**.

Attraverso il **collegamento dagli studi notarili su tutto il territorio italiano**, infatti, è possibile per gli interessati partecipare alle aste via web, potendo effettuare i rilanci anche a centinaia di km dall'immobile, abbattendo le barriere territoriali con la garanzia e sicurezza del notaio.

**LA RETE ASTE NOTARILI (RAN)** si caratterizza per:

- sicurezza eliminando il rischio turbative e di clonazioni; tracciabilità degli atti e dei soggetti che partecipano alla procedura e applicazione normativa antiriciclaggio;
- accessibilità dei cittadini che possono partecipare attraverso gli studi notarili dislocati sull'intero territorio;
- trasparenza in quanto gli attori del sistema assistono, in tempo reale, a tutti gli eventi;
- orientamento dei cittadini che possono richiedere ai notai informazioni giuridiche, fiscali o pratiche.

**COME SI PARTECIPA AD UNA ASTA TELEMATICA NOTARILE?** Una persona interessata all'acquisto di un immobile non dovrà più recarsi presso il professionista presso il quale si tiene l'asta, ma potrà andare in qualsiasi studio notarile aderente alla RAN per depositare la cauzione e fare le offerte.

Successivamente, nel giorno e nell'ora stabiliti dal bando, il cittadino si recherà presso lo studio del notaio presso il quale ha presentato l'offerta. Durante la sessione d'asta, che si svolgerà via web collegando tra loro tutti i notai, il notaio avrà cura di comunicare a tutti i partecipanti presenti, le offerte provenienti da tutta Italia, in modo tale che ognuno abbia la consapevolezza di come l'asta si sta svolgendo, e fare offerte, se lo ritiene.

**PER ACCEDERE ALL'ASTA DEL 16 GIUGNO**

[CLICCA QUI](#)

**PER ACCEDERE ALL'ASTA DEL 22-24 GIUGNO**

[CLICCA QUI](#)

**PER ACCEDERE ALL'ASTA DEL 25-26 GIUGNO**

[CLICCA QUI](#)

## IL GAS RADON UNA REALTA' PREOCCUPANTE IN TEMPO COVID-19: NECESSITANO BONIFICHE IMMEDIATE



Chiusi in casa per sfuggire al contagio da coronavirus. E va bene. Ma quanto sono sicure le nostre abitazioni?

Quanto sono protette da agenti e polveri che circolano nell'atmosfera? Pensiamo poco se intorno a noi, oltre a smog e particolati, ci possono essere anche killer radioattivi. Minacce ai

polmoni che esistono molto prima dell'arrivo del Sars-Cov 2. Non sono in cima ai nostri pensieri. Eppure questi pericoli esistono e sono aumentati in tempo di Covid-19, perché la scarsa ventilazione e la permanenza nei luoghi chiusi ha esposto maggiormente la popolazione.

Le **principali fonti di inquinamento da radon** all'interno degli ambienti confinati sono il suolo, i materiali da costruzione e l'acqua. Nella dinamica degli spostamenti del radon dal suolo alla superficie, gli edifici svolgono un ruolo attivo: essi funzionano come una pompa aspirante risucchiando l'aria dal terreno circostante.

Indipendentemente dall'età, dal tipo di costruzione o dall'ubicazione dell'immobile, l'unico modo per verificare le affluenze del radon negli edifici esistenti è quella di eseguire le "*misure*" con appositi rilevatori. Dato che la concentrazione di radon varia nel corso della giornata e delle stagioni, la normativa richiede che i dosimetri siano esposti per un anno, così da ottenere un valore medio rappresentativo.

La direttiva europea 2013/59/Euratom sulle norme di sicurezza di base contro l'esposizione alle radiazioni ionizzanti, prevede che gli Stati Membri stabiliscano un livello di riferimento (non superiore a 300 Bq/m<sup>3</sup>, sia per le abitazioni che per i luoghi di lavoro) sopra il quale si deve senz'altro intervenire per ridurre la concentrazione media.

In Italia nel mese di gennaio scorso è stato approvato lo schema di un nuovo decreto legislativo, che sostituirà il vecchio decreto 230/1995 e tutte le norme in materia che sono state emanate fino a oggi.

PER ACCEDERE AL VIDEO ESPLICATIVO RADON  
DI UN GEOMETRA ESPERTO IN EDIFICIO SALUBRE  
[CLICCA QUI](#)

E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI  
IL VADEMECUM SUL RADON  
PER ASSOCIARTI  
[CLICCA QUI](#)

VALORIZZAZIONE BORGHI E CENTRI STORICI: PROROGATO IL TERMINE PER LE  
DOMANDE DI FINANZIAMENTO

Alla luce delle recenti disposizioni del Governo relative alle nuove misure per il contenimento e il contrasto del diffondersi del virus Covid-19 sull'intero territorio nazionale, il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo (MIBACT) ha comunicato che il termine per la **presentazione della domanda di finanziamento** riguardante l'Avviso pubblico relativo alla selezione di interventi finalizzati alla **riqualificazione e valorizzazione turistico-culturale dei Comuni delle regioni: Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia** è prorogato al **29 giugno 2020**.

Oggetto dell'avviso è il finanziamento di interventi per il rafforzamento dell'attrattività dei **borghi e dei centri storici** di piccola e media dimensione, attraverso il **restauro e recupero di spazi urbani, edifici storici o culturali**, nonché elementi distintivi del carattere identitario.

L'avviso è finalizzato a incrementare l'attrattività dei territori interessati, la fruizione del patrimonio storicoculturale e la promozione turistica attraverso:

- il miglioramento del decoro urbano e il recupero delle forme originarie e storiche del tessuto urbano e delle emergenze architettoniche;
- il potenziamento delle condizioni di accessibilità e la dotazione di infrastrutture per la mobilità sostenibile;
- l'erogazione di servizi e l'attivazione di sistemi, anche innovativi ed eco-sostenibili, per l'accoglienza turistica anche attraverso il recupero funzionale di immobili e spazi pubblici.

Possono presentare domanda di finanziamento i Comuni delle Regioni Basilicata, Calabria, Campania, Puglia e Sicilia che, al momento della presentazione della domanda, abbiano una popolazione residente risultante dai dati ISTAT al 31/12/2018:

- fino a 5.000 abitanti oppure
- fino a 10.000 abitanti e che abbiano individuato il centro storico quale zona territoriale omogenea (ZTO) ai sensi della lett. a), dell'art. 2, del D. Min. LL.PP. 02/04/1968, n. 1444.

Ogni Comune può presentare una sola domanda di finanziamento da trasmettere **entro il 29/06/2020**, esclusivamente all'indirizzo PEC [mbac-sg.servizio2@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sg.servizio2@mailcert.beniculturali.it), indicando nell'oggetto la dicitura: "MIBACT – INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE TURISTICO-CULTURALE DEI COMUNI – DOMANDA DI FINANZIAMENTO".

#### Documenti correlati:

- [Avviso di Proroga termine per la presentazione della domanda di finanziamento](#)
- [Avviso pubblico borghi e centri storici](#)
- [Avviso pubblico borghi e centri storici sintesi del 12 03 2020](#)
- [Decreto n. 69 del 21.02.2020 di Approvazione Avviso Pubblico](#)
- [Allegato Domanda di finanziamento 12 03 2020.pdf](#)
- [Allegato Domanda di finanziamento 12 03 2020.doc](#)

## GLI INTONACI NATURALI CHE NON FANNO MALE ALLA SALUTE USUFRUIAMO DEGLI INCENTIVI FISCALI



In tempo di coronavirus Covid-19, abbiamo compiuto molte attività in casa anche contemporaneamente, generando un carico di concentrazioni inquinanti che incidono sulla qualità dell'aria *indoor* e sulla nostra salute.

Le tante ricerche scientifiche fatte a livello internazionale hanno mostrato con chiarezza come i tanti inquinanti chimici presenti negli ambienti chiusi e i valori non confortevoli di temperatura e umidità peggiorino la qualità dell'aria e del microclima portando a un aumento delle malattie respiratorie, dei mal di testa, delle allergie e alla facile proliferazione e diffusione di batteri e virus. E in un edificio, dove convivono per tante ore tante persone, questo è ancora più evidente, e all'aumento dei sintomi respiratori si aggiungono la sonnolenza, il calo di concentrazione e di rendimento.

Ma la soluzione è semplice: bisogna garantire i giusti valori di temperatura e umidità e assicurare il giusto ricambio di aria, evitando il proliferare delle muffe.

Per fare questo è bene in tempo di incentivi pensare a rivedere anche gli intonaci, aumentando la traspirabilità. E' una opportunità.

Esistono tipi di **intonaco** particolarmente indicati per **combattere l'umidità sui muri**.

Che si tratti di una nuova costruzione o semplicemente di una ristrutturazione, l'intonaco è indispensabile per completare la realizzazione delle superfici murarie

interne ed esterne, avendo non solo una valenza estetica, ma anche funzionale, infatti contrasta i problemi legati all'**umidità sui muri** e può garantire la **salubrità negli ambienti** migliorando il confort e il benessere abitativo degli occupanti, evitando altresì il proliferare delle muffe.

L'Organizzazione Mondiale della Sanità e la Direzione Generale della prevenzione sanitaria del Ministero della Salute hanno confermato un legame tra le **muffe e i problemi di salute**, infatti è dimostrato che l'esposizione alle muffe e/o umidità domestica si associa a problemi respiratori, asma, oltre alle allergie cutanee, congiuntiviti, perdita di memoria. Negli ultimi 50 anni l'industrializzazione edilizia e la nascita di prodotti che richiedono minore abilità d'uso ha portato a sostituire negli intonaci il cemento alla calce, rendendo i **muri poco traspiranti**. Oggi, le evidenze scientifiche che hanno portato alla luce il rapporto stretto tra **edificio e salute**, inducono alla riconversione delle scelte costruttive rivalutando i segreti del passato per realizzare case più sane e più vivibili.

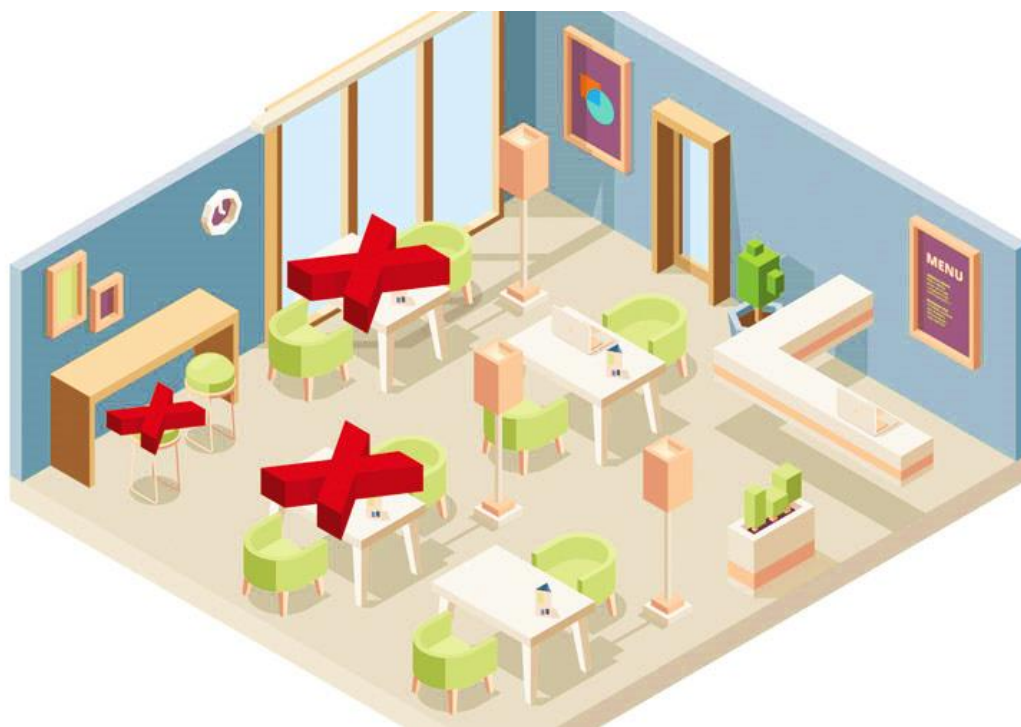
Tra gli intonaci classici ci sono quelli a base di gesso, che generalmente vengono utilizzati per gli ambienti interni e come sottofondo. Questo tipo d'intonaco rilascia l'umidità dell'aria in base alle necessità e interviene come correttore acustico. La composizione intrinseca del gesso, la sua bassa densità e conducibilità, sono le caratteristiche che concorrono a renderlo un intonaco esemplare e utile per evitare ponti acustici.

PER ACCEDERE AL VIDEO ESPLICATIVO INTONACI  
DI UN GEOMETRA ESPERTO IN EDIFICIO SALUBRE  
[CLICCA QUI](#)

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**  
**LA GUIDA DEGLI INTONACI SALUBRI NON DANNOSI ALLA SALUTE**  
**CHE POSSONO BENEFICIARE DEGLI INCENTIVI FISCALI**  
**PER ASSOCIARTI**  
[CLICCA QUI](#)



## RISTORANTI: NUOVE REGOLE DELL'ISTITUTO SUPERIORE DI SANITA': NO DENARO IN CONTANTE E MENU' CARTACEI



Ai tempi del coronavirus cambiano le norme per **bar e ristoranti**. L'Istituto superiore di Sanità ha infatti dettato le norme guida da seguire.

### LE NORME FUORI E DENTRO IL LOCALE

Innanzitutto si parte dalla **prenotazione** del tavolo che dovrebbe avvenire per via telefonica o utilizzando un'apposita App sul cellulare. Stesso iter se il prodotto è da asporto. Se si aspetta in fila è obbligatorio mantenere il distanziamento dagli altri clienti. Qualora non fosse possibile si deve indossare la mascherina. Quando finalmente riusciamo a entrare nel locale dobbiamo attenerci alle indicazioni di spostamenti, evitando di farne più del necessario. La mascherina deve essere sempre indossata, a eccezione del momento in cui si consuma l'ordinazione fatta. Altra regola quella di usare i gel sanificanti che il gestore mette a disposizione e, se si va in bagno, ricordarsi di lavarsi bene le mani. Non condividere posate e bottiglie. Ogni commensale deve usare esclusivamente le sue. Se la consumazione è da asporto cercare di restare il meno possibile all'interno del luogo. Evitare dove possibile l'utilizzo di soldi **contanti** e preferire le carte. Di fatto l'Iss consiglia di non usare più le banconote. Come sottolineato da Repubblica, il rapporto si rivolge anche ai gestori e ai proprietari, che devono seguire delle regole fatte

appositamente per loro. La prima naturalmente riguarda il numero di clienti che possono accedere, per evitare il sovraffollamento. Un occhio particolare alle distanze di sicurezza che devono essere mantenute e alle indicazioni di percorsi per l'entrata e l'uscita degli avventori.

#### NIENTE BUFFET E ANTIPASTI CONDIVISI

Una norma che forse non si conosceva ancora riguarda le **mascherine filtranti** Ffp2 e Ffp3 con valvola di esalazione che non dovrebbero essere indossate. Queste infatti non forniscono una barriera all'espiazione, non garantendo quindi rispetto a situazioni di rischio contagio. Sconsigliato anche l'uso del menu per pietanze e vini, meglio lavagne, cartelli, App per smartphone oppure anche dei menu cartacei usa e getta. Addio al **buffet** e ai piatti di antipasti da condividere, meglio puntare sulle monoporzioni.

Anche il personale deve sottostare ad alcune regole. Norme igieniche per addetti alla cucina e alla preparazione dei cibi, con tanto di sanificazione. Chi serve ai tavoli deve obbligatoriamente indossare sempre la mascherina e possibilmente anche i guanti. Gli addetti alla cassa devono utilizzare anche loro la mascherina e avere un divisorio in **plexiglass** che li divida dai clienti al momento del pagamento. Alcuni locali hanno adottato le barriere di separazione anche sui tavoli, permettendo in questo modo agli amici, anche se non congiunti, di consumare seduti uno di fronte all'altro.



# NEWS FISCALI

1.3



## DECRETO RILANCIO LE PRINCIPALI NOVITA' – SOSPENSIONE VERSAMENTI

Con il Decreto-legge Rilancio vengono ulteriormente prorogate le sospensioni dei versamenti di marzo, aprile e maggio, fino al **SETTEMBRE 2020** e vengono introdotte ulteriori misure fiscali volte a sostenere da un lato

l'attività imprenditoriale e dall'altro a ridurre gli oneri per i dispositivi di protezione, le spese di sanificazione ed adeguamento degli ambienti di lavoro e spazi commerciali.

### Decreto Rilancio

## SOPPRESSE LE CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA IN MATERIA DI IVA E

**ACCISE**: vengono soppresse definitivamente, a partire dal 1° gennaio del 2021, le cosiddette “clausole di salvaguardia” che prevedono aumenti automatici delle aliquote dell'imposta sul valore aggiunto e di quelle in materia di accisa su taluni prodotti carburanti.

**CANCELLAZIONE DEL SALDO E ACCONTO DELL'IRAP**: alle imprese che hanno un fatturato compreso fra 0 e 250 milioni di euro (ad esclusione di banche ed assicurazioni) viene cancellata la rata di saldo e di acconto dell'Irap dovuta a Giugno 2020.

**CREDITO D'IMPOSTA PER I FITTI COMMERCIALI**: ai soggetti con ricavi inferiori ai 5 milioni di euro spetta un credito d'imposta pari al 60% dell'ammontare mensile del

canone di locazione, leasing o concessione di immobili ad uso non abitativo. Per le strutture alberghiere il credito d'imposta spetta a prescindere dal volume di affari registrato. Il credito d'imposta è parametrato all'importo versato a marzo, aprile e maggio a condizione che i locatari abbiano subito un calo di almeno il 50% del fatturato nel mese di riferimento 2020 rispetto allo stesso mese dell'anno precedente.

**INNALZATO IL LIMITE DELLE COMPENSAZIONI FISCALI:** a decorrere dall'anno 2020, il limite per la compensazione orizzontale è elevato da 700 mila a 1 milione di euro.

**RIDUZIONE IVA DEI BENI NECESSARI AL CONTENIMENTO E GESTIONE DELL'EPIDEMIA:** riduzione IVA dal 22% al 5% su beni e dispositivi medici e di protezione individuale come ventilatori polmonari, mascherine, guanti, gel disinfettanti e altri prodotti, mascherine, ventilatori e altri presidi per la sicurezza dei lavoratori. Fino al 31 dicembre 2020, la vendita degli stessi beni viene totalmente esentata dall'IVA (aliquota zero).

**VERSAMENTI SOSPESI FINO A SETTEMBRE:** prorogato dal 30 giugno 2020 al 16 settembre 2020 il termine per i versamenti di imposte e contributi, già sospesi per i mesi di marzo, aprile e maggio. I versamenti potranno essere effettuati in unica soluzione o rateizzati.

**SOSPESI PIGNORAMENTI SU STIPENDI E PENSIONI:** fino al 31 agosto 2020 sono sospesi i pignoramenti su stipendi, salari e pensioni effettuati dall'agente della riscossione. Fino alla stessa data queste somme non sono sottoposte al vincolo di indisponibilità e il terzo pignorato le rende fruibili al debitore esecutato, anche in presenza di assegnazione già disposta con provvedimento del giudice dell'esecuzione.

**SOSPENSIONE PAGAMENTI PER AVVISI BONARI E AVVISI DI ACCERTAMENTO:** rimessione in termini per i pagamenti in scadenza tra l'8 marzo e il giorno antecedente all'entrata in vigore del decreto, anche per le rateazioni in corso delle somme chieste mediante le comunicazioni degli esiti del controllo formale (avvisi

bonari). I versamenti potranno essere effettuati entro il 16 settembre in unica soluzione o in quattro rate mensili a partire dal mese di settembre.

#### **SOSPENSIONE DELLA COMPENSAZIONE TRA CREDITO IMPOSTA E DEBITO**

**ISCRITTO A RUOLO**: si consente di effettuare i rimborsi nei confronti di tutti i contribuenti senza applicare la procedura di compensazione con i debiti iscritti a ruolo.

#### **PROROGA TERMINI PER NOTIFICHE ATTI**

: gli atti per i quali i termini di decadenza scadono tra il 9 marzo 2020 ed il 31 dicembre 2020, sono notificati non prima del 1 gennaio 2021 e fino al 31 dicembre 2021.

#### **PROROGA RIDETERMINAZIONE DEL COSTO DI ACQUISTO DI TERRENI E**

**PARTECIPAZIONI**: la disposizione prevede la possibilità di rivalutare le partecipazioni non negoziate ed i terreni posseduti al 1° luglio 2020. Le aliquote dell'imposta sostitutiva sono stabilite nella misura dell'11 per cento.

#### **RINVIO PROCEDURA AUTOMATIZZATA DI LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA DI**

**BOLLO SULLE FATTURE ELETTRONICHE**: viene rinviata al 1° gennaio 2021 l'applicazione della procedura di integrazione da parte dell'Agenzia delle Entrate dell'imposta di bollo dovuta sulle fatture elettroniche inviate tramite il Sistema di Interscambio che non recano l'annotazione di assolvimento dell'imposta.

#### **RINVIO PLASTIC E SUGAR TAX**

: l'entrata in vigore di plastic tax e sugar tax viene rinviata al 1° gennaio 2021.

#### **MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEGLI INDICI SINTETICI DI AFFIDABILITÀ FISCALE**

**(ISA)**: per i periodi di imposta 2020 e 2021 la normativa in materia di indici sintetici di affidabilità fiscale (ISA) viene modificata per tenere conto degli effetti correlati all'emergenza sanitaria. Vengono quindi spostati i termini per l'approvazione degli ISA e per la loro eventuale integrazione, rispettivamente, al 31 marzo e al 30 aprile dell'anno successivo a quello di applicazione. Per il periodo d'imposta 2018, l'Amministrazione finanziaria terrà conto anche del livello di affidabilità fiscale derivante dall'applicazione degli indici per il successivo periodo d'imposta 2019. Analogamente, per il periodo di imposta 2020, si tiene conto anche del livello di

affidabilità fiscale più elevato derivante dall'applicazione degli ISA per i precedenti periodi d'imposta 2018 e 2019.

PER SCARICARE LE MISURE FISCALI DEL DECRETO RILANCIO

[CLICCA QUI](#)

### DECRETO RILANCIO AFFITTI COMMERCIALI TOSAP



# TOSAP

Sugli **AFFITTI COMMERCIALI** è riconosciuto il credito d'imposta per il 60% dell'ammontare mensile del canone di locazione per i mesi di aprile, maggio e giugno. Oltre che in compensazione, il credito può essere anche ceduto al locatore o al concedente o ad altri soggetti, compresi istituti di credito e altri intermediari finanziari. Previsto anche l'esonero del pagamento di tasse e canoni per le **OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO** (Tosap-Cosap) dal 1 maggio fino al 31 ottobre 2020, in favore di bar ristoranti, discoteche e altri pubblici esercizi. Sono state inoltre introdotte semplificazioni burocratiche per il rilascio di nuove concessioni di suolo pubblico o per l'ampliamento di quelle già concesse.

### DECRETO RILANCIO: PROROGATA LA RIVALUTAZIONE TERRENI E QUOTE SOCIETARIE



Rivalutazione quote societarie e terreni: il **decreto rilancio** ha ulteriormente modificato la normativa di riferimento.

La **legge n. 448/2001** con gli articoli 5 e 7 ha per la prima volta disciplinato la possibilità di tassare attraverso un'imposta sostitutiva l'eventuale **rivalutazione** dei terreni agricoli ed edificabili oltre che delle partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati (le quote di Srl per esempio), detenute da società di persone o persone fisiche, dando così la possibilità di scindere tali beni dal patrimonio ed applicare all'eventuale plusvalenza determinata dalla rivalutazione una diversa modalità di tassazione.

Le plusvalenze od eventuali minusvalenze categorizzate alla stregua dell'art. 81 lettere a), b), c) e c)-bis del D.P.R 917/1986, derivanti dalla rideterminazione del valore del costo di acquisto dei terreni e delle partecipazioni, sono rilevabili solamente attraverso una **perizia giurata redatta da un esperto**.

#### LA RIVALUTAZIONE DEL COSTO DI ACQUISTO DEI TERRENI: NORMATIVA DI RIFERIMENTO E NOVITÀ ALLA LUCE DEL DECRETO RILANCIO

L'**art. 7 della legge 448/2001** stabiliva che:

*"agli effetti della determinazione delle plusvalenze e minusvalenze di cui all'articolo 81, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle imposte sui redditi, per i terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1° gennaio 2002, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore a tale data determinato sulla base di una perizia giurata di stima".*

Dalla lettura di tale articolo è possibile comprendere che il maggior o in alcuni casi minor, valore calcolato dal perito sarà fiscalmente trattabile alternativamente come:

- plusvalenze realizzate mediante la lottizzazione di terreni
- plusvalenze realizzare dall'esecuzione di opere intese a renderli edificabili, e la successiva vendita, anche parziale, dei terreni o degli edifici;

Tale nuovo valore, al quale è necessario fare riferimento per determinare la plusvalenza classificabile come sopra specificato nelle lettere a e b dell'**art.81 del D.P.R 917/1986**, sarà stabilito da un **esperto incaricato a redigere la relazione di stima**.



La perizia dovrà essere redatta applicando l'**art.64 del codice di procedura civile** in merito alla responsabilità in capo ad essi sui quali verranno infatti *"si applicano le disposizioni del codice penale relative ai periti [c.p. 314, 366, 373, 376, 377, 384], ed in ogni caso, [...]è dovuto il risarcimento dei danni causati alle parti"*.

La relazione dovrà essere redatta da soggetti iscritti agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, dei dottori agronomi, degli agrotecnici, dei periti agrari e dei periti industriali edili, e dovrà infine essere asseverata.

Dopo aver eseguito la rideterminazione del valore in questo caso del costo di acquisto di un terreno edificabile o con destinazione agricola, sarà necessario versare un' **imposta sostitutiva**, che la legge 448/2001 aveva stabilito in misura pari al 4 per cento del valore determinato, entro il 30 settembre 2002, con la possibilità ulteriore di rateizzare l'importo dovuto fino ad un massimo di tre rate annuali di pari importo, a partire dalla predetta data del 30 settembre 2002.

Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli **interessi** nella misura del 3 per cento annuo, da versarsi contestualmente a ciascuna rata.

Il decreto rilancio ha aumentato l'aliquota dell'imposta dovuta per la rivalutazione fatta alla stregua dell'art. 7 della L.448/2001 portandola all'**11%**, dando però un' ulteriore dilazione dei tempi per portare a termine la procedura necessaria per il completamento della rivalutazione stessa.

#### LA RIVALUTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI NON NEGOZiate NEI MERCATI REGOLAMENTATI: LE NOVITÀ DEL DECRETO RILANCIO

L'art. 81 lett c) del D.P.R 917/1986 elenca la tipologia di plusvalenze entro le quali è possibile incanalare dal punto di vista fiscale il maggior valore derivante dalla rivalutazione del costo di acquisto delle partecipazioni non negoziate nei mercati regolamentati, prevista dall'art. 5 della legge 448/2001.

*"Per i titoli, le quote o i diritti non negoziati nei mercati regolamentati, posseduti alla data del 1° gennaio 2002, può essere assunto, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore a tale data della frazione del patrimonio netto della società, associazione o ente, determinato sulla base di una perizia giurata di stima"*



L'imposta applicabile a tale rivalutazione, stabilita inizialmente dal comma 2 dell'art. 5 della L.448/2001, ha subito nel tempo diversi cambiamenti, confermandosi con il decreto rilancio all'11 %, rateizzabile come nel precedente caso in tre rate annuali, con la sola condizione che alle rate successive alla prima verrà applicata una percentuale di interesse.

#### LE NUOVE SCADENZE DA RISPETTARE PER LA RIVALUTAZIONE

L'**articolo 144** del decreto rilancio prevede che la data alla quale sarà necessario fare riferimento per l'individuazione dei terreni e delle partecipazioni per cui è possibile effettuare la rideterminazione del valore sarà il **1 luglio 2020**.

Al comma 1 viene infatti specificato che "*le disposizioni degli articoli 5 e 7 della legge 28 dicembre 2001, n. 448, e successive modificazioni, si applicano anche per la rideterminazione dei valori di acquisto delle partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e dei terreni edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 1° luglio 2020.*"

L'imposta sostitutiva, sempre rateizzabile in tre tranches annuali, sarà dovuta a partire dal **30 settembre 2020**, e successivamente alla prima annualità, per le quote che seguiranno sarà necessario calcolare una percentuale di interessi stabilita al **3%**.

Sempre al **30 settembre 2020** sarà infine prorogato il termine per il completamento e il relativo giuramento della **perizia** attestante il valore rideterminato dal professionista incaricato.

Si ricorda infine che le aliquote delle imposte sostitutive introdotte dall'articolo 5, comma 2, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, sono stabilite dal decreto rilancio all'art. 144 in misura pari entrambe all'**11 per cento**.

#### EMERGENZA COVID: ESENZIONE IMU ALBERGHI E STRUTTURE RICETTIVE



ESONERO PRIMA RATA IMU 2020 PER ALBERGHI  
E STABILIMENTI BALNEARI

Il Decreto Legge del  
19 Maggio 2020 n.34,  
all' Art.177 prevede

l'esenzione Imu **per gli alberghi e le altre strutture ricettive**, mentre l'**Imu sulla seconda casa rimarrà** per le altre categorie, compresi i contribuenti privati.

In particolare ad essere esenti dall'Imu 2020 nel decreto rilancio sono:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali
- immobili degli stabilimenti termali
- immobili rientranti nella **CATEGORIA CATASTALE D/2** e precisamente:
  - ✓ immobili degli agriturismo,
  - ✓ villaggi turistici,
  - ✓ ostelli della gioventu'
  - ✓ rifugi di montagna, delle colonie marine e montane
  - ✓ affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze
  - ✓ bed & breakfast,
  - ✓ residence e dei campeggi



Unica condizione per poter usufruire delle agevolazioni per **l'Imu 2020** contenute nel decreto rilancio che i possessori degli immobili siano anche i gestori delle attività turistico-ricettive che si svolgono.

Nel decreto rilancio non vi è traccia dell'esenzione per le altre categorie catastali di immobili, ad eccezione della D/2, che quindi dovranno pagare l' **Imu sulla seconda casa per il 2020**, secondo le regole stabilite dalla legge di bilancio 2020

**LA SCADENZA PER LA PRIMA RATA DELL'IMU SULLA SECONDA CASA È FISSATA PER PRIVATI È FISSATA COME SEMPRE AL 16 GIUGNO**, QUANDO VERRÀ VERSATO **L'ACCONTO** UGUALE AL 50% DEL TOTALE DI IMU E TASI DELL'ANNO 2019. **IL RIMANENTE 50% SARÀ INVECE CALCOLATO SULLA BASE DELLE ALIQUOTE FISSATE ENTRO IL 28 OTTOBRE.**

**E' RISERVATO AGLI ASSOCIATI**

**IL VADEMECUM SULLA NUOVA IMU E GLI ESONERI DECRETO RILANCIO**

**PER ASSOCIARTI**

**[CLICCA QUI](#)**

## DAL 1° LUGLIO SCATTA UN NUOVO LIMITE PER PAGAMENTO IN CONTANTI



Dal 1° Luglio occhio ai pagamenti in contanti. L'Agenzia delle Entrate prevede controlli serrati. Il Decreto Legge n 124/2019, normativa collegata alla Legge di Bilancio 2020, ha definito che dal 1 Luglio 2020 i pagamenti contanti continuano ad essere ammessi, ma l'importo di ciascun pagamento non può essere superiore ai 2000 euro.

Le sanzioni sono belle altine: da 3 mila a 50 mila euro

### PAGAMENTI A RATE

Piccola postilla per i pagamenti rateizzati.

Il limite dei 2000 euro si applica al pagamento in contanti di ciascuna rata; e non al pagamento dell'intero importo rateizzato. Ecco un esempio.

Immaginiamo di acquistare una macchina usata a 3 mila euro. L'importo complessivo del costo dell'auto, ovviamente, supera il limite di euro. Se, però, paghiamo l'auto con 3 rate da mille euro, da versare in contanti, non dovrebbero scattare i controlli .

**ATTENZIONE:** cercate di non distanziare i pagamenti nel tempo al solo scopo di evitare i controlli. In questo caso infatti, non si escludono ulteriori accertamenti per movimentazioni sospette. Si precisa infine, che se la rateizzazione è prevista da un contratto sottoscritto da entrambe le parti, è da considerarsi regolare.

## ACQUISTO DI IMMOBILI RESIDENZIALI: DETRAIBILE ANCHE L'IVA SULL'ACCONTO



I titolari di alloggi abitativi acquisiti da una cooperativa edilizia possono fruire della detrazione ai fini Irpef, introdotta dalla legge di Stabilità 2016, pari al 50% dell'Iva corrisposta sugli acquisti effettuati entro il 31 dicembre 2016 di unità

residenziali di classe energetica A o B, cedute dalle imprese costruttrici, anche per l'Iva corrisposta sugli acconti del 2016. È il chiarimento fornito dall'Agenzia con la [risposta n. 149/E](#) del 26 maggio 2020 su un caso riguardante una cooperativa edilizia che ha costruito degli alloggi da assegnare ai propri soci, avvalendosi di imprese appaltatrici.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N:149/E DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE  
[CLICCA QUI](#)

## IL BONUS RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE SFUMA SENZA REQUISITI TECNICI: BARRIERE ARCHITETTONICHE

La normativa, che disciplina le detrazioni fiscali per la manutenzione ordinaria o straordinaria degli edifici o gli interventi finalizzati all'eliminazione di barriere architettoniche, definisce nel dettaglio le caratteristiche tecniche dei lavori agevolabili. Di conseguenza il beneficio non può essere applicato nel caso in cui, in fattura, sia stata data una descrizione troppa generica dell'intervento effettuato. È quanto chiarisce l'Agenzia delle entrate con la [risposta n. 147/E](#) del 26 maggio 2020. L'Agenzia ha evidenziato che:

**NON POSSONO ESSERE DEFINITE OPERE DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE GLI INTERVENTI CHE NON PRESENTANO LE CARATTERISTICHE TECNICHE PREVISTE DAL DECRETO MINISTERIALE N. 236/1989 (LEGGE DI SETTORE). GLI STESSI LAVORI, PERÒ, POSSONO USUFRUIRE, SE NE RICORRONO I REQUISITI, DELLA DETRAZIONE PREVISTA PER I LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA O STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI.**

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.147/E DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE  
[CLICCA QUI](#)

## ECO E SISMABONUS: I REQUISITI TOTALI SDOGANANO LA DETRAZIONE CONGIUNTA

La detrazione unica, che sostituisce e accorpa *ecobonus* e *sismabonus* (articolo 14, comma 2-*quater*.1, DI n. 63/2013), è fruibile solo quando sussistono tutti i requisiti



previsti per ciascuna agevolazione. Se è così, e l'immobile oggetto degli interventi è dotato di preesistente impianto di riscaldamento e classificato in Catasto come "unità collabente" (F/2) alla data di richiesta del titolo abilitativo dal quale deve, inoltre, risultare che i

lavori siano di recupero del patrimonio edilizio, via libera allo sconto fiscale. Lo afferma l'Agenzia delle entrate nella [risposta n. 138/E](#) del 22 maggio 2020, aggiungendo che la detrazione va applicata su un ammontare delle spese non superiore a euro 136mila euro per ciascuna delle tre unità immobiliari costituenti inizialmente l'edificio "recuperato".

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.138/E DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE  
[CLICCA QUI](#)

## COEREDI E BONUS RISTRUTTURAZIONE: POSSIBILE IL TRASFERIMENTO DI QUOTE



L'utilizzo delle rimanenti rate del *bonus* ristrutturazione su beni divisi per successione è possibile, nel caso di cessione della quota da parte dell'erede che ha sostenuto la spesa, che permette agli altri comproprietari di divenire titolari esclusivi

dei fabbricati, legittimati a fruire delle quote residue di detrazione nei successivi periodi d'imposta. Stessa circostanza si avrebbe nell'ipotesi, alternativa, di divisione notarile della sola nuda proprietà tra tutti gli eredi del *de cuius*. Questa, in sintesi, la risposta fornita dall'Agenzia delle entrate con la [risposta n. 142](#) del 22 maggio 2020 ad un dubbio sollevato da una dei tre figli del *de cuius*.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.142/E DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

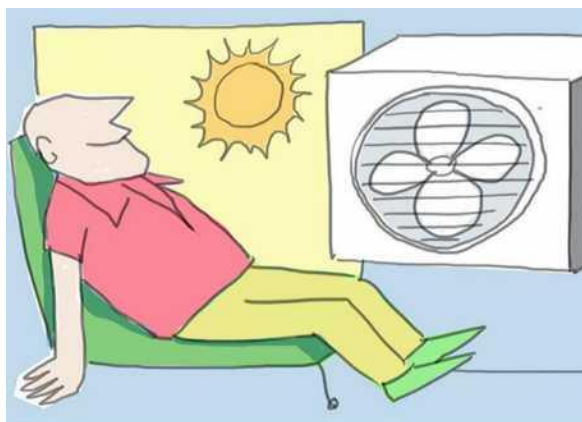
### "SISMA+ECOBONUS" AL PROPRIETARIO DELL'EDIFICIO CON PIÙ UNITÀ ABITATIVE

Il contribuente non residente in Italia può beneficiare della detrazione maggiorata dell'80% o dell'85% per i lavori "congiunti" finalizzati al risparmio energetico (ECOBONUS) e alla riduzione del rischio sismico (SISMABONUS), per le parti comuni di un fabbricato, suddiviso in più autonome unità immobiliari, di cui è unico proprietario. La precisazione è nella [risposta n. 139/2020](#) dell'Agenzia.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.139/E DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[CLICCA QUI](#)

### SI AL BONUS RISTRUTTURAZIONI, ANCHE SE L'AUTORIZZAZIONE ERA SOLO TELEFONICA



Un inquilino che nel 2018 ha provveduto a installare nella propria abitazione un impianto di aria condizionata potrà fruire della detrazione ai fini Irpef per i lavori di ristrutturazione (prevista dall'articolo 16-*bis* del Tuir), anche se il consenso scritto all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario è

arrivato nel 2019. Diversa sarebbe stata la mancanza al momento dell'inizio dei lavori del titolo di detenzione dell'immobile risultante da un atto registrato. In

quest'ultimo caso, il diritto alla detrazione sarebbe stato precluso anche se si fosse provveduto alla successiva regolarizzazione. Lo ha chiarito l'Agenzia delle entrate con la [risposta n. 140](#) del 22 maggio 2020. Il dubbio dell'istante, detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, era sorto in quanto prima dei lavori aveva avuto solo un'autorizzazione telefonica all'esecuzione dell'intervento da parte del proprietario.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.140/E DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE  
[CLICCA QUI](#)

### NIENTE UFFICIO REGISTRO, SE PER IL GIUDICE IL "RECLAMO" È IMPROCEDIBILE

Non devono pagare l'imposta di registro i provvedimenti giudiziari che dichiarano l'improcedibilità del reclamo contro le procedure cautelari perché manca la notifica alla controparte. In tal caso, infatti, il giudice non entra nel merito della controversia ma prende semplicemente atto del mancato requisito. È quanto precisa la [risposta n. 6/2020](#) a una richiesta di consulenza giuridica.

PER SCARICARE LA RISPOSTA N.6/E DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE  
[CLICCA QUI](#)

### BONUS BICI, MONOPATTINO, PEDALATA ASSISTITA: COME OTTENERLO



Con il dl Rilancio in Gazzetta Ufficiale, è in vigore il "bonus bici" o "bonus mobilità", che permette di ricevere «un contributo pari al 60 per cento della spesa sostenuta e, comunque, in misura non superiore a euro 500, per l'acquisto di biciclette, anche a pedalata assistita, nonché veicoli per la mobilità personale a propulsione prevalentemente elettrica (ad esempio monopattini, hoverboard e segway) o per l'utilizzo di servizi di mobilità condivisa a uso individuale esclusi quelli mediante autovetture».

## COME FUNZIONA E COME POSSO OTTENERE IL BONUS?

Il buono mobilità può essere fruito utilizzando una specifica applicazione web o piattaforma che è in via di predisposizione e sarà accessibile, anche dal sito istituzionale del ministero dell'Ambiente, entro 60 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto interministeriale attuativo del Programma buono mobilità. Per accedere all'applicazione è necessario disporre delle credenziali Spid (Sistema Pubblico di Identità Digitale).

**Nella prima fase (dal 4 maggio 2020 fino al giorno di inizio operatività dell'applicazione web):** è previsto il rimborso al beneficiario; per ottenere il contributo è necessario conservare il documento giustificativo di spesa (fattura e non scontrino) e allegarlo all'istanza da presentare mediante l'applicazione web.

**Nella seconda fase (dal giorno di inizio operatività dell'applicazione web):** è previsto lo sconto diretto da parte del fornitore del bene/servizio richiesto, sulla base di un buono di spesa digitale che i beneficiari potranno generare sull'applicazione web. In pratica gli interessati dovranno indicare sull'applicazione web il mezzo o il servizio che intendono acquistare e la piattaforma genererà il buono spesa digitale da consegnare ai fornitori autorizzati per ritirare il bene o godere del servizio individuato.

## CHI LO PUÒ CHIEDERE?

Possono usufruire del buono mobilità per l'anno 2020 i maggiorenni che hanno la residenza (e non il domicilio) nei capoluoghi di Regione (anche sotto i 50.000 abitanti), nei capoluoghi di Provincia (anche sotto i 50.000 abitanti), nei Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti (con riferimento alla banca dati Istat relativa al 1 gennaio 2019 ) e nei comuni delle 14 Città metropolitane: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Messina, Milano, Napoli, Palermo, Reggio Calabria, Roma Capitale, Torino, Venezia.

L'elenco dei Comuni (anche al di sotto dei 50.000 abitanti) appartenenti alle suddette Città metropolitane è consultabile sui relativi siti istituzionali.



## BONUS BABY SITTER ANCHE PER I PROFESSIONISTI



Nel decreto Rilancio si fa spazio il bonus baby sitter, che raddoppia da 600 euro a 1.200 euro per figli di età inferiore ai 12 anni, limite che si annulla in caso di figli disabili. Lo stesso bonus può essere usato anche per pagare centri estivi o simili. Il bonus viene esteso ai servizi educativi territoriali, ai centri ricreativi, ai centri estivi e ai servizi per la prima infanzia. Inoltre per medici, infermieri e operatori sanitari il bonus sale a 2000 euro.

**A CHI SPETTA.** Il bonus spetta a dipendenti di amministrazioni pubbliche o di privati datori di lavoro in alternativa al congedo parentale straordinario; lavoratori parasubordinati iscritti alla gestione separata Inps; LAVORATORI AUTONOMI NON ISCRITTI ALL'INPS, SUBORDINATAMENTE ALLA COMUNICAZIONE DA PARTE DELLE RISPETTIVE CASSE PREVIDENZIALI DEL NUMERO DEI BENEFICIARI.

### COME PRESENTARE DOMANDA

I genitori lavoratori possono presentare la richiesta tramite:

- Sul sito dell'Inps, andando su sezione 'Servizi online', 'Servizi per il cittadino' e poi 'Domanda di prestazioni a sostegno del reddito' e 'Bonus servizi di baby-sitting';
- chiamando il **numero verde 803.164** (gratuito da rete fissa) o numero 06 164.164 (da rete mobile con tariffazione a carico dell'utenza chiamante);
- al patronato attraverso i servizi offerti gratuitamente dagli stessi.

## BONUS BEBÉ

Si tratta di un assegno mensile destinato alle famiglie per ogni figlio nato, adottato o in affido preadottivo. **L'assegno è annuale e viene corrisposto ogni mese fino al compimento del primo anno di età o del primo anno di ingresso nel nucleo familiare** a seguito di adozione o affidamento preadottivo. L'AGEVOLAZIONE È RISERVATA ALLE FAMIGLIE CON NUOVI NATI O ADOTTATI DAL 1° GENNAIO 2020 AL 31 DICEMBRE 2020.

**L'importo del bonus** L'assegno di natalità verrà riconosciuto anche alle famiglie che presentano un valore Isee alto, anche se con importi diversi.

- **Isee non superiore a 7.000 euro annui** l'assegno di natalità sarà pari a 1.920 euro annui o 2.304 euro annui in caso di figlio successivo al primo. Rispettivamente 160 euro al mese (primo figlio) o 192 euro al mese (figlio successivo al primo);
- **Isee superiore a 7.000 euro annui, ma non superiore a 40.000 euro**, l'assegno di natalità sarà pari a 1.440 euro annui o 1.728 euro annui in caso di figlio successivo al primo. Rispettivamente, 120 euro al mese per il primo figlio o 144 euro al mese per il figlio successivo al primo;
- **Isee superiore a 40.000 euro** l'assegno di natalità sarà pari a 960 euro annui o 1.152 euro annui in caso di figlio successivo al primo; Rispettivamente, 80 euro al mese per il primo figlio o 96 euro al mese per il figlio successivo al primo.

Nel caso di mancata presentazione del modello Isee alle famiglie sarà in ogni caso riconosciuto l'importo minimo del bonus bebè, pari ad 80 Euro al mese.

**CHI PUÒ FARE DOMANDA** I residenti in Italia anche se disoccupate, casalinghe, lavoratrici e residenti comunitari.

**COME PRESENTARE LA DOMANDA** Per poter beneficiare del bonus bebè e ricevere l'assegno i genitori, entro 90 giorni dall'evento (nascita o adozione), devono inviare telematicamente la domanda all'Inps. I genitori possono presentare domanda:

- direttamente sul **sito dell'Istituto** tramite accesso con Pin Inps, Cie, Spid o Cns;
- tramite **contact center Inps** 803164 (o 06164164 da mobile);
- tramite **patronato**.

Collegati al bonus bebè ci sono anche:

- **bonus latte artificiale** fino a 400 euro;
- **proroga bonus asilo nido** ed incremento fino a 3mila euro per i redditi medio-bassi;

- **proroga bonus mamma** , premio alla nascita da 800 euro per le neomamme in gravidanza;
- **Bonus latte artificiale** fino a 400 euro annui.

## BONUS VACANZE



Vengono concessi fino a **500 euro** ad ogni famiglia con **Isee inferiore a 40.000 euro** da spendere per le proprie vacanze in Italia nel 2020 in strutture ricettive. Il bonus andrà **da 150 a 500 euro** a seconda del numero di componenti del nucleo familiare e funzionerà come sconto dell'80% quando si paga la vacanza, mentre il 20% si traduce in uno sconto fiscale.

## LA VALIDITÀ E COSA SERVE

Il bonus può essere utilizzato **dal 1° luglio al 31 dicembre**: le spese vanno sostenute in un'unica soluzione e serve la fattura elettronica o un altro documento commerciale, dove sia indicato il codice fiscale del beneficiario.

## RIMBORSO ABBONAMENTO MEZZI PUBBLICI

C'è la possibilità di richiedere il rimborso per i mesi in cui non si è potuto usufruire dell'abbonamento ai mezzi pubblici già stipulato prima dell'arrivo del lockdown.

**Chi può richiederlo** Possono accedervi tutti gli studenti o lavoratori pendolari in possesso di un abbonamento ferroviario o di trasporto pubblico locale (autobus, tram e metro) in corso di validità durante il periodo interessato dalle misure restrittive imposte dal governo che non hanno potuto utilizzare, del tutto o in parte, il titolo di viaggio.

**COME CHIEDERE IL RIMBORSO:** Sono due le forme:

- tramite un **voucher** di importo pari all'abbonamento acquistato, da utilizzare entro un anno dall'emissione;
- tramite il **prolungamento della durata dell'abbonamento** per un periodo corrispondente a quello durante il quale non è stato possibile utilizzarlo.

**COME FARE LA DOMANDA** Servirà presentare la domanda al gestore del servizio, a cui sarà necessario allegare la documentazione necessaria a provare che si possieda il titolo di viaggio di cui si vuole richiedere il rimborso e un'autocertificazione in cui si dichiara che non è stato possibile utilizzare il titolo di viaggio a causa delle misure restrittive del Governo.





# SENTENZE

1.4

## DISTANZA DAL CONFINE INFERIORE A QUELLA MINIMA E CONDONO EDILIZIO

*Consiglio di Stato, sezione II, Sentenza n. 1766 del 18 febbraio – 12 marzo 2020*



Il fatto che l'immobile sia posto a DISTANZA DAL CONFINE INFERIORE A QUELLA MINIMA PREVISTA DALLA DISCIPLINA REGOLAMENTARE EDILIZIA, NON PUÒ, DI PER SÉ, IMPEDIRE IL CONDONO, restando naturalmente

salvo l'interesse di entrambi i proprietari frontisti di far valere il diritto al rispetto delle distanze davanti al giudice ordinario, a tutela del diritto di proprietà, poiché, pur in presenza di un provvedimento di condono (nella specie, usufruito da entrambi i proprietari frontisti), IL PROPRIETARIO DEL FONDO CONTIGUO, LESO DALLA VIOLAZIONE DELLE NORME URBANISTICHE O DELLE DISTANZE LEGALI, IN PRESENZA DEI RELATIVI PRESUPPOSTI HA COMUNQUE IL DIRITTO DI CHIEDERE ED OTTENERE L'ABBATTIMENTO O LA RIDUZIONE A DISTANZA LEGALE DELLA COSTRUZIONE IN IPOTESI ILLEGITTIMA (cfr., in tal senso, anche la giurisprudenza della Corte di legittimità: ex plurimis, Cass. civ., sez. II, 6 febbraio 2009, n. 30131; Cass. civ., sez. II, 26 settembre 2005, n. 18728).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

## IL PROMITTENTE VENDITORE TACE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE LA PROVENIENZA DONATIVA DELL'IMMOBILE: CONSEGUENZE

*Corte di Cassazione, sezione 2 Civile, Sentenza n. 32694 del 12 dicembre 2019*

Con l'ordinanza in esame, la Corte di Cassazione si è pronunciata in merito alla **LEGITTIMITÀ O MENO DEL RIFIUTO DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DI UN IMMOBILE DI STIPULARE L'ATTO DEFINITIVO, NEL CASO IN CUI, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL PRELIMINARE, VIENE A CONOSCENZA CHE L'IMMOBILE PROMESSO IN VENDITA È PERVENUTO AL PROMISSARIO VENDITORE PER DONAZIONE.**

La questione trattata dalla Suprema Corte è molto frequente nell'ambito delle compravendite immobiliari, anche in virtù delle agevolazioni fiscali previsti dalla normativa vigente per il trasferimento di un immobile in favore di parenti più prossimi con l'atto di donazione ed assume una particolare importanza per le conseguenze a cui potrebbe andare incontro l'acquirente di un immobile pervenuto al venditore per donazione, sia perché è difficile che le banche concedano mutui su immobile di provenienza donativa sia perché gli stessi potrebbero essere oggetto di azione di riduzione da parte dei legittimari del donante, che una volta ottenuto la riduzione, potrebbero pretendere dall'acquirente la restituzione del bene.

**IL CASO:** Nella vicenda esaminata, il promissario acquirente di un capannone ad uso industriale conveniva in giudizio il promissario venditore chiedendo al Tribunale che venisse annullato il contratto preliminare di vendita stipulato per l'acquisto del suddetto immobile, con la conseguente condanna del convenuto alla restituzione del doppio della caparra confirmatoria versata ed in via subordinata, chiedeva disporsi la risoluzione del contratto per inadempimento del promittente venditore ed in ogni caso la condanna al risarcimento del danno.

Motivo della richiesta attorea era quello che quest'ultimo, solo dopo aver stipulato il preliminare era venuto a conoscenza che l'immobile promesso in vendita era pervenuto al promissario venditore per donazione da parte dei genitori e che, pertanto, era esposto al rischio di riduzione da parte dei legittimari dei donanti. Inoltre, l'attore precisava che non sarebbe mai addivenuto alla stipula del preliminare se fosse venuto a conoscenza della suddetta circostanza in un momento antecedente o al momento della stipula.

Il promissario venditore, nel costituirsi in giudizio, oltre a chiedere il rigetto della domanda, chiedeva, in via riconvenzionale, il riconoscimento del diritto a trattenere la caparra versata dall'attore al momento della stipula del preliminare.

La domanda di quest'ultimo veniva rigettata dal Tribunale, il quale osservava che la provenienza dell'immobile promesso in vendita da donazione non integrasse per sé un pericolo di rivendica ai sensi dell'art. 1481 c.c., né che una siffatta provenienza implicasse che il bene potesse considerarsi gravato da diritti reali, personali ed oneri che ne limitassero il godimento ex art. 1489 c.c. La sentenza di primo grado veniva confermata dalla Corte di Appello pronunciandosi sul gravame proposto dal promissario acquirente, che, pertanto, interponeva ricorso per Cassazione, deducendo la censurabilità di entrambe le sentenze di merito, nella parte in cui avevano statuito che la provenienza di un bene immobile da donazione, tale da renderlo potenzialmente oggetto di una futura azione di riduzione per lesione di legittima, non comporta di per sé un effettivo pericolo di rivendica. Secondo il ricorrente in Cassazione, la provenienza di un immobile da donazione si poneva in contrasto con la garanzia prestata dal promittente venditore in quanto il medesimo non era del tutto libero, essendone stata taciuta dal venditore la provenienza ed il conseguente rischio di evizione a seguito di azione di riduzione e nessuna rilevanza doveva essere attribuita alla circostanza che non vi fosse un pericolo attuale di rivendica, in quanto, in dipendenza della garanzia, non doveva esserci nemmeno il pericolo potenziale della perdita del bene.

**LA DECISIONE:** La Cassazione, nell'accogliere il ricorso con rinvio ad altra Sezione della Corte di Appello ha affermato il seguente principio di diritto: "in tema di preliminare di vendita, la provenienza del bene da donazione, anche se non comporta per sé stessa un pericolo concreto e attuale di perdita del bene, tale da abilitare il promissario ad avvalersi del rimedio dell'art. 1481 c.c., è comunque circostanza influente sulla sicurezza, la stabilità e le potenzialità dell'acquisto programmato con il preliminare. In quanto tale essa non può essere taciuta dal promittente venditore, pena la possibilità che il promissario acquirente, ignaro della provenienza, possa rifiutare la stipula del contratto definitivo, avvalendosi del rimedio generale dell'art. 1460 c.c., se ne ricorrono gli estremi".

Secondo gli Ermellini, è innegabile che la provenienza da una donazione di un immobile oggetto di compravendita porti con sé la possibilità che questa possa essere in futuro oggetto di attacchi da parte dei legittimari del donante, i quali, una volta ottenuta la riduzione, potrebbero pretendere dall'acquirente la restituzione del bene. Allo stesso tempo la teorica instabilità insita nella provenienza non determina di per sé stessa un rischio concreto e attuale.

Dall'esame dell'insieme della normativa del codice civile in materia, si evince che l'esistenza di un rischio concreto ed attuale a carico dell'avente causa del donatario nel senso previsto dall'art. 1481 c.c., diventa attuale solo dopo la morte del donante, allorché diviene attuale il diritto del legittimario.

Pertanto, hanno continuato gli Ermellini, in presenza di un concreto ed attuale pericolo di rivendica, il promissario al quale sia stata taciuta la provenienza della donazione sarà certamente abilitato a rifiutare la stipula del contratto definitivo. Ma allo stesso modo tale conclusione non può escludere che sino a quando quel pericolo non sia configurabile, la provenienza da donazione sia circostanza irrilevante sulle condizioni dell'acquisto, tale da 18/5/2020 Il promittente venditore tace al promissario acquirente la provenienza donativa dell'immobile: conseguenze poter essere impunemente taciuta dal promittente venditore, rimanendo così il promissario acquirente - ignaro della provenienza - invariabilmente obbligato all'acquisto.

Inoltre, poiché come argomentato di recente dalla stessa Corte di Cassazione (sentenza n. 965/2019) se la provenienza da donazione rientra nel novero delle circostanze che il mediatore deve riferire alle parti ai sensi dell'art. 1759 c.c., a maggior ragione essa non potrà essere taciuta dal promittente venditore: la mancanza di un pericolo concreto ed effettivo di rivendica da parte del legittimario non è argomento sufficiente per negare al promissario acquirente, ignaro della provenienza, la facoltà di avvalersi del rimedio generale dell'art. 1460 c.c. al fine di rifiutare la stipula del definitivo.

Il principio di diritto, affermato dalla Cassazione con la decisione in commento, è innovativo rispetto a quanto statuito in precedenza dagli stessi giudici di legittimità che avevano affermato che il compratore può rifiutarsi di procedere alla stipula del contratto definitivo solo nel caso in cui il pericolo di perdere il bene sia veramente effettivo e non solo in presenza di un mero timore che l'evizione si possa verificare (Cass. n. 2541/94, 8002/2002 e 8571/2019).

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)



## IL DIRITTO DI ABITAZIONE DEL CONIUGE SUPERSTITE NEL GIUDIZIO DI DIVISIONE

*Corte di Cassazione, Sentenza n.4889 del 24 febbraio 2020*



Secondo quanto disposto dal secondo comma dell'art. 540 del codice di procedura civile, al momento della morte

di uno dei coniugi al coniuge superstite è riconosciuto il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare oltre all'uso dei mobili che la corredano, a condizione che essa sia di proprietà del coniuge defunto o in comunione. Tale diritto è riconosciuto anche in presenza di altri chiamati all'eredità.

Nel caso in cui si dovesse arrivare allo scioglimento giudiziale della comunione dei beni ereditari con gli altri gli altri chiamati all'eredità, il coniuge superstite ha la preferenza nell'assegnazione della casa familiare?

**IL CASO:** La vicenda trae origine dall'appello promosso dal coniuge superstite avverso la sentenza del Tribunale emessa nell'ambito del giudizio di divisione della comunione ereditaria. L'appellante censurava la decisione di primo grado in quanto, nel disporre la divisione, il giudicante non aveva tenuto conto della circostanza che su un immobile facente parte della comunione ereditaria essa, in qualità di coniuge del defunto, era titolare del diritto di abitazione. La sentenza di primo grado veniva confermata dalla Corte di Appello.

Pertanto, la vertenza giungeva all'esame della Corte di Cassazione a seguito del ricorso promosso dall'originaria appellante la quale, fra l'altro, denunciava la violazione e la falsa applicazione dell'art. 1022 del codice civile secondo il quale "Chi al diritto di abitazione di una casa può abitarla limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia", per non aver il giudice di appello tenuto conto dell'esistenza del suo diritto di abitazione su uno dei cespiti oggetto della divisione.

Con l'ordinanza in commento, la Corte di Cassazione ha rigettato il ricorso, affermando che **NELL'AMBITO DEL GIUDIZIO DI DIVISIONE NON COSTITUISCE CRITERIO DI PREFERENZA AI FINI DELL'EVENTUALE ATTRIBUZIONE L'ESISTENZA DEL DIRITTO DI ABITAZIONE DI UNO DEI CONDIVIDENTI SU UNO DEI BENI COMUNI SPETTANTE AL CONIUGE SUPERSTITE AI SENSI DEL SECONDO COMMA DELL'ART.540 C.P.C.**

Pertanto, secondo gli Ermellini, il giudizio di divisione si potrà concludere con l'attribuzione del bene ad altro convivente, fermo restando il diritto di abitazione, sempre che già gravasse sulla cosa prima della divisione.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

PERMESSO DI COSTRUIRE: FALSE ATTESTAZIONI O OSSERVAZIONI

*Corte di Cassazione, Sez.III, Sentenza n.10917 del 01 aprile 2020*



Il reato di cui all'art. 20, comma 13, Dpr 6 giugno 2001, n.380, che punisce le false dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni circa l'esistenza dei requisiti e presupposti per il rilascio del permesso di costruire, ha un ambito applicativo che si sovrappone interamente alla fattispecie di falso ideologico in

certificati commesso da persone esercenti un servizio di pubblica necessità (art. 481 cod. pen.) e di falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico (art. 483 cod. pen.), di cui assorbe il disvalore, e si consuma quando oggetto di asseverazione non siano esclusivamente fatti che cadono sotto la percezione materiale dell'autore della dichiarazione, ma giudizi.

INTEGRA IL REATO DI FALSITÀ IDEOLOGICA IN CERTIFICATI COMMESSA DA PERSONE ESERCENTI UN SERVIZIO DI PUBBLICA NECESSITÀ (ART. 481 COD. PEN.) LA CONDOTTA DEL TECNICO-PROFESSIONISTA - commessa prima della modifica dell'art. 20, comma 13, del Dpr. 6 giugno 2001, n. 380, disposta dalla dalla legge 12 luglio 2011 n 106 - CHE, PER ESEMPIO, ATTESTI, NELLA PLANIMETRIA E NELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA ALLEGATE ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, UNA FALSA DESTINAZIONE D'USO DELL'OPERA O CHE, PIÙ IN GENERALE, REDIGA PLANIMETRIE FINALIZZATE ALLA DOMANDA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE NON CORRISPONDENTI ALLA REALTÀ, GIACCHÉ DETTE PLANIMETRIE NON SONO DESTINATE A PROVARE LA VERITÀ DI QUANTO RAPPRESENTATTOVI, MA SVOLGONO LA FUNZIONE DI DARE ALLA P.A. - LA

QUALE RESTA PUR SEMPRE TITOLARE DEL POTERE DI PROCEDERE AD ACCERTAMENTI AUTONOMI - UN'ESATTA INFORMAZIONE SULLO STATO DEI LUOGHI.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

**DIVISIONE DI BENI IN COMUNIONE: LA STIMA VA AGGIORNATA SE INTERVIENE L'ESPROPRIO DI PARTE DEI BENI**

*Corte di Cassazione, Sentenza n.5993 del 04 marzo 2020*

La Corte di Cassazione, nell'ordinanza in esame, esamina l'ipotesi in cui, nel corso del giudizio di divisione, intervenga l'espropriazione di alcuni terreni, caduti in comunione e ricompresi nelle quote oggetto di attribuzione, con conseguente ripercussione sul progetto di divisione, **DETERMINANDO CHE LA STIMA VA EFFETTUATA AL TEMPO DELLA DIVISIONE**. Poiché per la formazione delle quote di beni in comunione, tenendo conto di ogni elemento incidente sul valore di mercato, occorre considerare l'incremento di esso per effetto di una procedura espropriativa per pubblica utilità in corso, e pertanto è legittimo il ragguglio del valore del relativo cespite all'indennità normativamente dovuta, pur in mancanza ancora del provvedimento ablatorio.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

**LA REGOLARITA' EDILIZIA DEL FABBRICATO E' CONDIZIONE DELL'AZIONE DI DIVISIONE**

*Corte di Cassazione, Sez. II civile, Sentenza n.2675 del 05 febbraio 2020*

Quando sia proposta domanda di **SCIoglimento di una comunione**, il giudice non può disporre la divisione che abbia ad oggetto un fabbricato abusivo o parti di esso, in assenza della dichiarazione circa gli estremi della concessione edilizia e degli atti ad essa equipollenti, come richiesti dall'art. 40, comma 2, l. 47/1985, **COSTITUENDO LA REGOLARITÀ EDILIZIA DEL FABBRICATO CONDIZIONE**

DELL'AZIONE DI DIVISIONE SOTTO IL PROFILO DELLA POSSIBILITÀ GIURIDICA, e non potendo la pronuncia del giudice realizzare un effetto maggiore e diverso rispetto a quello che è consentito alle parti nell'ambito della loro autonomia negoziale, sicché LA MANCANZA DELLA DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA REGOLARITÀ EDILIZIA DELL'EDIFICIO E IL MANCATO ESAME DI ESSA DA PARTE DEL GIUDICE SONO RILEVABILI D'UFFICIO IN OGNI STATO E GRADO DEL GIUDIZIO.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

## COMPRAVENDITA DI IMMOBILE E MANCANZA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

*Corte di Cassazione, Sentenza n.5972 del 04 marzo 2020*

Con la sentenza in esame, la Corte di Cassazione si è nuovamente occupata della rilevanza, nell'ambito delle compravendite di immobili ad uso abitativo, della mancata presentazione del certificato di abitabilità/agibilità da parte del promissario venditore.



**IL CASO:** Nella vicenda trattata, la promissaria venditrice di un immobile ad uso abitativo veniva convenuta in giudizio dai promissari acquirenti i quali chiedevano al Tribunale che venisse dichiarata la risoluzione del contratto preliminare di compravendita stipulato con questi ultimi per la mancanza del certificato di abitabilità relativo all'immobile promesso in vendita.

La domanda veniva accolta dal Tribunale e la sentenza di primo grado veniva confermata dalla Corte di Appello in sede di gravame interposto dalla promissaria venditrice.

Pertanto, quest'ultima, rimasta soccombente in entrambi i gradi di giudizio, interponeva ricorso per Cassazione, deducendo che nell'ambito dei contratti di compravendita immobiliare, la rilevanza del requisito dell'agibilità è rimessa al concreto apprezzamento delle parti e che, nel caso di specie, il comportamento

tenuto dai promissari acquirenti era da considerarsi contrario alla buona fede, in quanto nessuna richiesta di esibizione del suddetto certificato era stata formulata da questi ultimi, né al momento della stipula del contratto preliminare, né successivamente.

Tale richiesta era stata avanzata solo con l'invio di un telegramma in prossimità della data fissata per la stipula dell'atto definitivo. Pertanto, secondo la ricorrente, dal comportamento tenuto dai promissari acquirenti era evidente l'esonero da parte di questi ultimi nei confronti della ricorrente dell'obbligo della consegna del certificato di agibilità relativo all'immobile, oggetto di compravendita.

**LA DECISIONE:** La decisione della Corte di Appello è stata ritenuta corretta dalla Corte di Cassazione che con l'ordinanza in rassegna ha rigettato il ricorso, ribadendo l'orientamento della stessa giurisprudenza di legittimità secondo cui:

→ nella vendita di immobile destinato ad abitazione, il certificato di abitabilità costituisce requisito giuridico essenziale del bene compravenduto, in quanto tale documento vale ad incidere sull'attitudine del bene stesso e ad assolvere la sua funzione economico - sociale, assicurandone il legittimo godimento e la commerciabilità;

→ il rilascio della licenza di abitabilità integra un inadempimento del venditore per consegna di *aliud pro alio*, salvo l'espressa rinuncia del compratore al requisito dell'abitabilità o, comunque, l'esonero espresso del venditore dall'obbligo di ottenere la relativa licenza;

→ nell'ambito della compravendita immobiliare, la mancata consegna al compratore del certificato di abitabilità non determina, in via automatica, la risoluzione del contratto preliminare per inadempimento del venditore, dovendo essere verificata in concreto l'importanza e la gravità dell'omissione in relazione al godimento e alla commerciabilità del bene.

Nel caso esaminato, gli Ermellini hanno dato atto che non era emerso il presupposto di fatto relativo all'esonero della consegna del certificato di agibilità da parte della promittente venditrice, che nessuna prova era stata fornita dai promissari venditori di aver richiesto in corso di causa il rilascio del suddetto certificato e che l'immobile fosse effettivamente agibile.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

## DIVISIONE: RIMBORSO DELLE SPESE PER IL COEREDE CHE HA FATTO DELLE MIGLIORIE SUL BENE COMUNE

*Corte di Cassazione, Sentenza n.3050 del 10 febbraio 2020*

In ipotesi di divisione ereditaria, qualora un coerede abbia eseguito delle migliorie su un bene dallo stesso posseduto, **quest'ultimo può richiedere nel giudizio di divisione, il rimborso delle spese sostenute per le migliorie apportate, ad eccezion fatta della rivalutazione monetaria.**

Secondo la Corte di Cassazione, nella predetta circostanza, ci si trova di fronte ad un debito di valuta e non ad un debito di valore, non dovendosi dunque applicare l'art 1150 c.c., che prevede un'indennità per miglioramenti pari al solo aumento di valore del bene.

Tale assunto si fonda sul presupposto che il coerede assume la qualifica di mandatario o utile gestore rispetto agli altri eredi partecipanti alla comunione ereditaria, con la conseguenza che è legittima la richiesta del rimborso integrale delle spese sostenute sul bene oggetto di migliorie.

Detta sentenza conferma i precedenti orientamenti sul tema fissati con le sentenze 5135/2019 e 16206/2013.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

## NULLITA' DEGLI ATTI TRASLATIVI DI IMMOBILI ABUSIVI

*Corte di Cassazione, Sezioni unite, Sentenza n. 8230 del 22 marzo 2020*

La Corte di Cassazione a Sezioni Unite, con la sentenza in esame, è intervenuta in materia di nullità edilizia, di cui all'art. 46 del d.P.R. n. 380 del 2001, enunciando i seguenti principi di diritto:

- ➔ “La nullità comminata dall'art. 46 del d.P.R. n. 380 del 2001 e dagli artt. 17 e 40 della Legge n. 47 del 1985 va ricondotta nell'ambito del comma 3 dell'art 1418 c.c., di cui costituisce una specifica declinazione, e deve qualificarsi come nullità «testuale», con tale espressione dovendo intendersi, in stretta adesione al dato normativo, un'unica fattispecie di nullità che colpisce gli atti tra vivi ad effetti reali elencati nelle

norme che la prevedono, volta a sanzionare la mancata inclusione in detti atti degli estremi del titolo abilitativo dell'immobile, titolo che, tuttavia, deve esistere realmente e deve esser riferibile, proprio, a quell'immobile”.

- “In presenza nell'atto della dichiarazione dell'alienante degli estremi del titolo urbanistico, reale e riferibile all'immobile, il contratto è valido a prescindere dal profilo della conformità o della difformità della costruzione realizzata al titolo menzionato”.

PER SCARICARE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

## CATASTO, ANCHE I VANI INAGIBILI PRODUCONO REDDITI

*Corte Cassazione, Sentenza n.5175 del 26 febbraio 2020*

**I VANI INAGIBILI PRODUCONO REDDITO E BISOGNA TENERNE CONTO NELL'ATTRIBUZIONE DELLA CORRETTA CATEGORIA CATASTALE.** È la conclusione cui è giunta la Cassazione che con la sentenza in esame ha messo fine a un contenzioso sorto tra un contribuente e l'Agenzia delle Entrate.

**IL CASO.** Il proprietario di un immobile, composto da piano terra e sottotetto, aveva presentato denuncia di variazione catastale, proponendo per il sottotetto un classamento in A/2 (abitazioni di tipo civile) e per il piano terra in C/2 (magazzini e locali di deposito). L'Agenzia delle Entrate aveva invece classificato l'immobile come A/7 (abitazioni in villini).

Secondo il contribuente, il classamento operato dall'Agenzia delle Entrate non era corretto dal momento che il sottotetto aveva un'altezza inferiore al minimo per essere ritenuto abitabile e il piano terra risultava distrutto, fatiscente e in stato di abbandono.

Per la Commissione tributaria regionale (Ctr) della Campania, le modifiche apportate al sottotetto, con la suddivisione in ambienti e la sistemazione di finestre e un terrazzo, poteva far desumere la destinazione abitativa. La Ctr aveva inoltre osservato che nessun accertamento aveva verificato lo stato del piano terra, aggiungendo che, se fosse stato davvero fatiscente e abbandonato, il contribuente non avrebbe avuto motivo di richiederne l'accatastamento.

Cassazione: i vani inagibili producono reddito

La Cassazione ha affermato che, per l'attribuzione della rendita, bisogna fare riferimento solo alla situazione concreta dell'immobile. Non fanno testo, invece, l'agibilità o la conformità urbanistica. Questo perchè, hanno spiegato i giudici, ogni parte di immobile, nello stato in cui si trova, è di per sé stessa utile ed atta a produrre un reddito proprio”.

In sostanza, hanno concluso i giudici, l'eventuale inagibilità non priva l'immobile del suo valore economico.

I giudici hanno quindi dato ragione all'Agenzia delle Entrate, confermando l'aumento della rendita catastale dell'immobile e respingendo le obiezioni del proprietario.

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

**I VALORI OMI SONO DATI PRESUNTIVI INIDONEI A CERTIFICARE E RETTIFICARE IL VALORE DI UN IMMOBILE**

*Corte Cassazione, Sentenza n.13992 del 23 maggio 2019*

La Corte di Cassazione, con l'ordinanza in esame, ha evidenziato che, l'accertamento di un maggior reddito e la liquidazione di una maggiore imposta di registro, ipotecaria e catastale derivante dalla cessione di beni immobili, non può essere fondato soltanto sulla sussistenza di uno scostamento tra il corrispettivo dichiarato nell'atto di compravendita e il valore normale del bene risultante dalle quotazioni OMI, ma richiede la sussistenza di ulteriori elementi indiziari gravi, precisi e concordanti.

**IN SOSTANZA, LA RETTIFICA DEL PREZZO DI VENDITA DI UN IMMOBILE NON PUÒ ESSERE MOTIVATA BASANDOSI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE SULLE STIME DELL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE.**

Al fine di individuare le conclusioni cui è giunta la Corte di Cassazione, occorre preliminarmente chiarire che le stime OMI sono nient'altro che le quotazioni immobiliari che l'Agenzia delle Entrate, attraverso il suo Osservatorio del Mercato Immobiliare, pubblica con cadenza semestrale. L'Osservatorio del Mercato Immobiliare, di fatto, è una banca dati, che mette a disposizione le quotazioni immobiliari di tutto il territorio nazionale. Più specificamente, l'Osservatorio rileva ed



elabora dati sul valore di vendita degli immobili, ma anche dei terreni, sul mercato degli affitti e sui tassi di rendita, per tutti i comuni del territorio nazionale, per diverse tipologie edilizie nell'ambito delle destinazioni residenziali, commerciali, terziarie e produttive.

In sostanza, le quotazioni OMI esprimono un intervallo di valori, tra un minimo e un massimo, per unità di superficie, riferite ad unità immobiliari "ordinarie" e tipicizzate, classificate in una determinata tipologia edilizia e situate in un ambito territoriale omogeneo.

Ebbene, tali stime molto spesso vengono utilizzate dall'Agenzia delle Entrate per compiere accertamenti sul valore degli immobili e dei terreni e sulle conseguenti imposte da corrispondere. Per tale ragione, sempre più di frequente, i giudici di legittimità si stanno pronunciando in merito alla liceità degli accertamenti con cui l'Agenzia delle Entrate rettifica i corrispettivi delle transazioni immobiliari. Di fatto, dall'esame di tali pronunce, è possibile ritenere che, sulla base di un orientamento consolidato, la rettifica del prezzo di vendita di un immobile non può essere certamente motivata avendo come unico parametro di riferimento le stime dell'Osservatorio del mercato immobiliare.

**A FRONTE DI QUANTO RILEVATO, OCCORRE ADESSO DELINEARE I CONTORNI DELLA PRONUNCIA IN ESAME, CON CUI I GIUDICI DI LEGITTIMITÀ HANNO CHIARITO CHE LE QUOTAZIONI OMI, IN MANCANZA DI ALTRI ELEMENTI PROBATORI, RAPPRESENTANO MERI INDIZI, INIDONEI, DA SOLI, A RETTIFICARE IL VALORE DI UN IMMOBILE, POICHÉ COSTITUISCONO SEMPLICI OSSERVAZIONI STATISTICHE CHE CONDUCONO, AL PIÙ, "A INDICAZIONI DI VALORI DI LARGA MASSIMA".**

Più specificamente, nel caso in esame, l'Agenzia delle Entrate aveva emesso degli avvisi di liquidazione nei confronti di una società, con cui rettificava il valore di vendita di alcune unità immobiliari rispetto al prezzo dichiarato (perché, stando a quanto affermato dal Fisco, vi era una discrepanza significativa rispetto ai valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare) e liquidava maggiori imposte di registro, ipotecarie e catastali.

Nei due gradi di giudizio, la CTP e la CTR di Roma confermavano la tesi della società contribuente, sostenendo che la discrepanza con i valori Omi fosse prova insufficiente per presumere un maggiore prezzo di vendita e che, dunque, l'Ufficio

aveva fondato le rettifiche su elementi del tutto generici e insufficienti ai fini della rettifica.

L'Agenzia delle Entrate ricorreva, dunque, per la cassazione della sentenza, svolgendo un unico motivo con cui denunciava la violazione e falsa applicazione del DPR n. 131/1986, articolo 51, Legge n. 88/2009, articolo 24, nonché della Legge n. 296/2006, articolo 1, comma 307, in relazione all'articolo 360 c.p.c., n. 3, atteso che la CTR, a suo dire, avrebbe errato nel non ritenere più utilizzabile ai fini della rettifica, dopo l'entrata in vigore della Legge n. 88/2009, l'accertamento induttivo basato sui valori OMI. In sostanza, la ricorrente sosteneva che la legge comunitaria, entrata in vigore in materia di Iva e imposte dirette, non era applicabile anche all'imposta di registro, che, invece, continua ad essere disciplinata dalla Legge n. 296/2005, articolo 1, comma 307, in attuazione del quale è stato emesso il successivo provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 27.07.2007, che ha stabilito i criteri di determinazione del valore normale dei fabbricati, di cui il primo è rappresentato dai dati OMI.

La contribuente resisteva con controricorso.

Ebbene, chiamato a pronunciarsi sulla questione, il Supremo Consesso, con l'ordinanza n.13992/2019, si è espresso negli stessi termini dei giudici di merito, osservando come, le quotazioni OMI, costituendo uno strumento di ausilio e indirizzo per l'esercizio della potestà di valutazione estimativa (quali nozioni di fatto che rientrano nella comune esperienza, utilizzabili dal giudice ai sensi dell'articolo 115 c.p.c., comma 2), sono idonee solamente a "condurre ad indicazioni di valori di larga massima" e non, di certo, a costituire prova fondante dell'accertamento.

Peraltro, a parere della Suprema Corte, ai fini delle imposte d'atto, non opera alcuna presunzione finalizzata a recuperare a tassazione l'imponibile non dichiarato, ancorché si accerti una divergenza tra il prezzo dichiarato in atto dalle parti e il valore venale del bene in comune commercio.

LA CORTE DI CASSAZIONE HA, ALTRESÌ, CHIARITO: “CHE IL RUOLO DELLE QUOTAZIONI OMI, AI FINI DELL'ACCERTAMENTO DI UN MAGGIOR VALORE, IN TALE SETTORE È RIMASTO INVARIATO ANCHE DOPO L'INTRODUZIONE DELLA LEGGE COMUNITARIA CITATA, CONTINUANDO LE STESSE AD AVERE VALORE MERAMENTE INDIZIARIO E AD AVER RILIEVO I CRITERI RICHIAMATI DAL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA N. 131 DEL 1986, ARTICOLO 51.

Ed invero, il Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, articolo 51, comma 3, elenca i criteri, alternativi e pariordinati che possono essere adottati dall'Amministrazione in sede di rettifica del valore del Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, ex articolo 52; difatti, l'Ufficio che ritenga il valore venale dei beni immobili o dei diritti reali immobiliari di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, articolo 51, superiore al valore dichiarato o al corrispettivo pattuito, in fase di rettifica può correttamente riferirsi o "ai trasferimenti a qualsiasi titolo e alle divisioni e perizie giudiziarie, che abbiano avuto per oggetto gli stessi immobili o altri di analoghe caratteristiche e condizioni ovvero al reddito netto di cui gli immobili siano suscettibili nonché ad ogni altro elemento di valutazione, anche sulla base di indicazioni eventualmente fornite dai comuni" (criteri, peraltro, indicati nel Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 27/7/2007).

Del resto, l'effetto delle norme in materia di valore normale, introdotte dal L. n. 296 del 2005, articolo 1, comma 296, nell'ambito del testo unico del registro (Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986), non è stata quella di stabilire una presunzione legale basata sui valori desumibili dalla banca dati OMI, bensì quella, di consentire l'individuazione - attraverso il provvedimento del Direttore - dei criteri per la determinazione periodica del valore normale dei fabbricati prevedendo, come si legge nelle motivazioni dell'atto, che "le disposizioni del presente provvedimento rispondono all'esigenza di determinare periodicamente in modo unitario il valore normale degli immobili oggetto di compravendita nei settori dell'imposta sul valore aggiunto, delle imposte sui redditi e dell'imposta di registro, individuando i criteri per la determinazione periodica del valore normale dei fabbricati". Detti criteri non si esauriscono nelle rilevazioni OMI, le quali devono essere integrate dagli ulteriori criteri o griglie indicati espressamente dal provvedimento in questione".

In sostanza, la Suprema Corte ha chiarito che il riferimento alle stime effettuato sulla base dei valori OMI, per aree edificabili nel medesimo Comune, non è da solo idoneo e sufficiente a rettificare il valore dell'immobile e, pertanto, le contestazioni dell'Amministrazione finanziaria non possono fondarsi esclusivamente sullo scostamento tra l'eventuale corrispettivo dichiarato nell'atto di compravendita e il valore del bene risultante dalle quotazioni OMI, considerato che quest'ultime non costituiscono una fonte tipica di prova del valore venale in comune commercio del bene oggetto di accertamento, il quale può variare in funzione di molteplici parametri (quali l'ubicazione, la superficie, la collocazione nello strumento urbanistico e le

oscillazioni del mercato immobiliare), limitandosi a fornire indicazioni di massima e dovendo, invece, l'accertamento essere fondato su presunzioni gravi, precise e concordanti.

La Corte, di fatto, ha chiarito che un atto di contestazione fondato esclusivamente sui valori OMI non può ritenersi fondato sotto il profilo motivazionale e, in difetto di ulteriori elementi forniti dall'Agenzia delle entrate, non può indicare congruamente il valore venale in comune commercio del bene.

## CONCLUSIONI

***In conclusione, la Suprema Corte, conformemente ad un orientamento costante, con l'ordinanza in commento, ha inteso chiarire che le quotazioni OMI, non costituiscano fonte tipica di prova ma, al più, strumento di ausilio e indirizzo per l'esercizio della potestà di valutazione estimativa, sicché quali nozioni di fatto che rientrano nella comune esperienza, sono idonee solamente a "condurre a indicazioni di valori di larga massima".***

In definitiva, si ribadisce, che l'esclusivo riferimento alle stime immobiliari non è di per sé idoneo a integrare elemento di prova a sostegno delle tesi dell'Ufficio, con la conseguenza che la determinazione del valore venale dei predetti beni, costituente base imponibile dei relativi tributi, appare del tutto inadeguata sotto il profilo motivazionale.

In sostanza, "... è onere dell'Amministrazione finanziaria provare in giudizio l'effettiva sussistenza dei presupposti applicativi del criterio di rettifica indicato nell'avviso di liquidazione (Cass. 25 marzo 2011, n. 6914; Cass. 6 giugno 2016, n. 11560; Cass. 9 maggio 2017, n. 11270)" e, in tale prospettiva, ai fini dell'assolvimento dell'onere della prova a carico dell'Agenzia, non è sufficiente il semplice riferimento ai valori OMI, poiché questi rappresentano solo dei valori di massima e non la prova della pretesa erariale (cfr. Corte di Cassazione n. 14117/2018).

È necessario, dunque, che l'Ufficio produca ulteriori elementi idonei ad integrare la prova della pretesa o dati presuntivi purché gravi, precise e concordanti, in ordine all'eventuale maggior valore di detti beni.

## FABBRICATO COSTRUITO AL POSTO DI UN RUDERE E NECESSITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

*Corte Cassazione, Sentenza n.12388 del 17 aprile 2020*

### Abuso edilizio

Nel caso di specie la ricorrente era stata condannata per aver eseguito opere edilizie in zona vincolata in assenza di titolo edilizio e della necessaria

autorizzazione paesaggistica. In particolare si trattava di un fabbricato delle dimensioni interne di m. 5,65x4,75 e altezza media di m 2,50, gabbiotto delle dimensioni di m 1,65x1,30 con altezza di m 2,50 e nicchia delle dimensioni di m 0,76x0,52 e con altezza m 1,83, sul luogo in cui precedentemente era presente “un rudere”. La Corte territoriale aveva escluso che l’attività edilizia posta in essere rientrasse nelle categorie della manutenzione straordinaria e del risanamento conservativo, ritenendo che non vi era prova né della esistenza del vecchio fabbricato né della sua consistenza.

Al riguardo la Corte di Cassazione, sez. pen., con la sentenza in esame, ha affermato i seguenti principi di diritto:

➔ l'intervento di manutenzione straordinaria non può comportare aumento della superficie utile o del numero delle unità immobiliari, nè modifica della sagoma o mutamento della destinazione d'uso, in quanto il D.P.R. 380/2001, art. 3, comma 1, lett. b) ricomprende in tale nozione le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. La legge pone, dunque, un duplice limite: uno, di ordine funzionale, costituito dalla necessità che i lavori siano rivolti alla mera sostituzione o al puro rinnovo di parti dell'edificio, e l'altro, di ordine strutturale, consistente nel divieto di alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o di mutare la loro destinazione;

➔ negli interventi di restauro o di risanamento conservativo, per i quali non occorre il permesso di costruire, sono annoverabili soltanto le opere di recupero abitativo, che mantengono in essere le preesistenti strutture, alle quali apportano un consolidamento, un

rinnovo o l'inserimento di nuovi elementi costitutivi, a condizione che siano complessivamente rispettate tipologia, forma e struttura dell'edificio;

→ **integra i reati di cui all'art. 44 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 181 del D. Leg.vo 42/2004 la ricostruzione di un "rudere" senza il preventivo rilascio del permesso di costruire e dell'autorizzazione paesaggistica**, sia perché trattasi di intervento di nuova costruzione e non di ristrutturazione di un edificio preesistente, dovendo intendersi per quest'ultimo un organismo edilizio dotato di mura perimetrali, strutture orizzontali e copertura, sia perché non è applicabile l'art. 30 del D.L. 69/2013 (conv. in L. 98/2013) di modifica dell'art. 3, D.P.R. 380/2001, che, per assoggettare gli interventi di ripristino o di ricostruzione di edifici o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, al regime semplificato della SCIA richiede, nelle zone vincolate, l'esistenza dei connotati essenziali di un edificio (pareti, solai e tetto), o, in alternativa, l'accertamento della preesistente consistenza dell'immobile in base a riscontri documentali, alla verifica dimensionale del sito o ad altri elementi certi e verificabili, nonché, in ogni caso, il rispetto della sagoma della precedente struttura.

## CONCLUSIONI

In conclusione i giudici hanno confermato la condanna in quanto:

- LE OPERE REALIZZATE NON POTEVANO QUALIFICARSI COME INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE, MA SI CONNOTAVANO QUALE VERA E PROPRIA COSTRUZIONE DETERMINANTE UNA ALTERAZIONE URBANISTICAMENTE RILEVANTE DELLO STATO DEI LUOGHI E, COME TALE, NECESSITANTE DEL PREVIO RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE;
- NON ASSUMEVA ALCUN RILIEVO LA CIRCOSTANZA CHE SUL LUOGO DELLA EDIFICAZIONE VI FOSSE IN PRECEDENZA "UN RUDERE", PERCHÉ NON RISULTAVA FORNITA LA PROVA NÉ DELL'ESISTENZA DEL VECCHIO FABBRICATO, NÉ DELLA SUA CONSISTENZA, CHE SAREBBE DOVUTA RIMANERE INALTERATA NELLA SAGOMA E NEL VOLUME.

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)

## PERMESSO DI COSTRUIRE E AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA: CHIARIMENTI DELLA CASSAZIONE

*Corte Cassazione Penale, Sentenza n.9402 del 10/03/2020*



Nel caso di specie il ricorrente era stato condannato per il reato di cui all'art. 181, D. Leg.vo 42/2004, comma 1-BIS, lett. B), per aver realizzato, previo disboscamento del terreno, due capannoni industriali in area sottoposta a vincolo

paesaggistico, in quanto boschiva, in assenza dell'autorizzazione della Soprintendenza. Il ricorrente sosteneva che, avendo ottenuto il permesso di costruire, incombesse sul Comune, e non già su di lui privato cittadino, l'onere di valutare se l'intervento necessitasse o meno di autorizzazione paesaggistica. Ciò in base all'art. 5, comma 3, D.P.R. 380/2001 che prevede che sia lo Sportello Unico per l'Edilizia ad acquisire gli atti di assenso previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, e alla norma regionale della Toscana secondo la quale, nel caso in cui all'istanza del permesso di costruire non siano stati allegati tutti gli atti di assenso delle altre amministrazioni necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento acquisisce gli atti di assenso entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza ovvero indice a tal fine una conferenza di servizi.

Nel confermare la condanna, la Corte di Cassazione, sez. pen., con la sentenza 10/03/2020, n. 9402, ha premesso che l'autorizzazione paesaggistica **costituisce un atto autonomo rispetto al permesso di costruire: si tratta infatti di due procedimenti distinti** in ragione della diversità degli interessi presidiati dalle rispettive norme penali, finalizzati l'uno alla compatibilità dell'intervento edilizio volto ad incidere sul patrimonio paesaggistico e l'altro alla tutela dell'assetto urbanistico in conformità agli strumenti di pianificazione del territorio.

Inoltre, ai sensi dell'art. 146, D. Leg.vo 42/2004, i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, **hanno l'obbligo di sottoporre alle amministrazioni competenti i progetti delle opere che**

**intendano eseguire, corredati della documentazione prevista**, preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

Ne deriva che **costituisce onere dell'interessato rappresentare, nel richiedere il permesso di costruire, che l'intervento progettato insiste su una zona vincolata sul piano paesaggistico**, così come verificare, una volta conseguito il titolo abilitativo ai fini urbanistici, se lo stesso sia congruo in relazione alla situazione di fatto, riferita cioè alla specifica zona in cui l'intervento deve essere realizzato.

Pertanto, il richiedente il permesso di costruire che ometta, in quella sede, di indicare quale sia l'effettivo stato dei luoghi al momento della domanda e non presenti la relativa documentazione, non può sottrarsi agli obblighi su lui stesso incombenti per la realizzazione delle opere in un'area vincolata adducendo l'inerzia dell'ufficio del Comune. In proposito la Corte ha precisato, tra l'altro, che **lo Sportello unico per l'edilizia ha unicamente finalità di semplificazione procedimentale ed organizzativa**, fungendo da tramite tra il privato e l'amministrazione per il rilascio dei titoli abilitativi, ma certamente **non può sostituirsi alla carente rappresentazione dello stato dei luoghi da parte dell'interessato** (nel caso di specie è stato rilevato che il ricorrente era ben consapevole dell'esistenza di un bosco sull'area in questione essendo stato lui stesso ad averne eseguito il taglio senza richiedere neppure in tale occasione l'autorizzazione).

Infine la Corte ha evidenziato che in tema di reati paesaggistici, **il vincolo boschivo di cui all'art. 142, D. Leg.vo 42/2004 sussiste per la sola presenza di un bosco**, secondo la definizione datane dalla legislazione nazionale e che solo le Regioni possono integrare per addizione o sottrazione nell'ambito della potestà legislativa concorrente in tale materia. Conseguentemente, una volta accertata la natura boschiva di un'area, il vincolo paesaggistico derivante EX LEGE dal citato art. 142, D. Leg.vo 42/2004 produce effetti indipendentemente da eventuali diverse definizioni ad essa date dagli strumenti urbanistici comunali.

PER LEGGERE LA SENTENZA

[CLICCA QUI](#)





## DAL WEB

1.5

### IL RISCALDAMENTO GLOBALE HA GIÀ RESO ALCUNI LUOGHI INVIVIBILI PER L'UOMO PER L'UOMO

Nei siti che si occupano di meteo e nelle previsioni del tempo in tv sentiamo continuamente parlare di temperatura e di umidità dell'aria (soprattutto in questi tempi di riscaldamento globale), ma c'è un parametro del quale non si parla quasi mai, nonostante la sua notevole importanza per valutare le condizioni

meteorologiche di un luogo: parliamo della cosiddetta "**TEMPERATURA DI BULBO UMIDO**", cioè una misura composita che tiene in considerazione sia la temperatura sia l'umidità dell'aria dell'area a cui si fa riferimento.

La si misura con un termometro ricoperto con un panno umido, e oltre i 35 °C indica una condizione nella quale il nostro corpo non riesce a raffreddarsi a sufficienza tramite il sudore; in altre parole, i 35 °C sono la soglia superiore di sopravvivenza per noi umani. Uno studio dell'università di Loughborough, in Inghilterra, ha rivelato che questo valore viene superato sempre di più frequente, e che quindi il riscaldamento globale sta rendendo inabitabili un numero sempre crescente di aree in giro per il Pianeta.

La maggior parte dei luoghi dove sono stati misurati i valori estremi, sono abitati in prevalenza da popolazioni ricche che hanno accesso all'aria condizionata. Se le cose continuassero così, le stesse condizioni si potrebbero verificare in aree meno

#### TEMPERATURA DI BULBO

Misura che tiene in considerazione umidità e temperatura

attrezzate, senza contare che la crescente richiesta di energia per mantenere una temperatura accettabile andrebbe a contribuire ulteriormente al riscaldamento globale.

### CASE IN TERRA BATTUTA O PISÉ SEMPRE PIU' RICHIESTE



Ci sono varie tecniche per costruire con la **TERRA CRUDA**: una di queste è la cosiddetta “Pisé” o “Terra battuta” che rappresenta la tecnica più assomigliante alle attività di un cantiere edile tradizionale e che consente di realizzare murature continue portanti compattando, strato dopo strato, terra umida versata tra assi parallele che fungono da casseri, alla stessa maniera con cui si realizzano le fondazioni, i cordoli o le travi portanti in cemento armato.

**LA DIFFUSIONE GEOGRAFICA E LA FORTUNA NEL TEMPO DEL PISÉ – CHE NE DIMOSTRANO L’ATTUALITÀ E LA VERSATILITÀ – SONO RICONDUCIBILI AD ALMENO TRE FATTORI.**

In primo luogo la **FACILITÀ DI TROVARE UN TIPO DI TERRENO** adatto alla realizzazione del pisé; in secondo luogo la **MINORE QUANTITÀ DI ACQUA, RISPETTO AD ALTRE TECNICHE COSTRUTTIVE IN TERRA** necessaria per la sua preparazione; infine la **SCARSA DIPENDENZA DALLA DISPONIBILITÀ DI LEGNAME**.

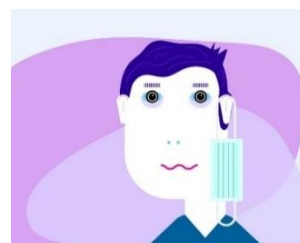
La messa in opera con gettate di terra dai diversi colori, mettono in risalto sfumature e la texture della parete, spesso lasciata a vista anche in esterni.

IL PISÈ È MOLTO INDICATO IN ZONE CALDE O CON ESCURSIONI TERMICHE MOLTO ELEVATE TRA IL GIORNO E LA NOTTE. NELLE ZONE FREDDHE, CON UN BUON ISOLAMENTO APPLICATO ESTERNAMENTE, LA TECNICA DEL PISÈ PERMETTE DI ACCUMULARE IL CALORE PRODOTTO GENERATO DA STUFE DURANTE IL GIORNO, MANTENENDO UNA TEMPERATURA COSTANTE DURANTE L'ARCO DELLA GIORNATA.

I COSTI DI UN'EDIFICIO IN PISÈ DIPENDONO DAL COSTO DEL MATERIALE, quindi l'incidenza di questo fattore sul bilancio complessivo dei costi è *minima*, in quanto la terra è facilmente reperibile e non richiede processi di trattamento particolarmente costosi. Qualora non si reperisca direttamente nel sito di realizzazione, è possibile rifornirsi di materiale presso gli scavi di altri cantieri (in questo caso si considera solo il costo del trasporto) o presso fornaci e cave, controllando l'origine del terreno. I costi della manodopera sono i più consistenti quando la terra disponibile non è trattata e di conseguenza il processo di trasformazione del materiale avviene direttamente in cantiere. È possibile ridurre i costi di costruzione velocizzando la messa in opera (razionalizzazione dei sistemi di cassetatura e delle attività in cantiere, meccanizzazione attraverso l'utilizzo di compressori pneumatici, elevatori per lo scarto della terra) o realizzando l'edificio in autocostruzione. I tempi di realizzazione dipendono dalle condizioni di lavoro considerando che i fattori che più significativamente incidono sono l'altezza alla quale si opera, la stagione e il clima e microclima locale. È importante utilizzare intonaci e pittura che lascino "respirare" il muro; per l'interno sono ottimi gli intonaci in terra, ma è possibile lasciare anche il pisè a vista trattandolo eventualmente con olio di lino per evitare che si stacchino polveri. All'esterno è consigliabile usare intonaci di calce aerea o di terra e sabbia (fissati con etilsiliconato) e pitture traspiranti come il grassello di calce con caseina e/o olio di lino, o farina e olio di lino.

### COME SI INDOSSA CORRETTAMENTE LA MASCHERINA

Ci sono alcune norme igieniche fondamentali che dobbiamo seguire al momento di indossare la mascherina monouso per non comprometterne l'efficacia. In questo articolo prenderemo in considerazione la mascherina di tipo chirurgico, che è attualmente quella più diffusa.



**1. LAVATI LE MANI** Le mascherine monouso sono distribuite in confezioni **sterili**. Perciò **lava accuratamente le mani prima** di toccare la mascherina, altrimenti rischi di infettarla e annullarne l'effetto protettivo. Ricorda di lavarti le mani anche **dopo** averla tolta.

**2. FAI ADERIRE LA MASCHERINA AL VISO** Fai in modo che la mascherina sia il più possibile **aderente al volto**. La parte superiore della mascherina chirurgica ha un filo metallico che permette di adattarla al viso: questa parte va fatta passare **sopra il naso**, facendola aderire bene e modellandola. La parte inferiore invece va fatta passare **sotto al mento**, ben aderente: la **barba** può impedire la corretta aderenza e quindi l'efficacia della mascherina chirurgica, perciò andrebbe rasata, mentre i baffi non creano problemi. Per farla aderire correttamente occorre tirarla bene dietro, se necessario fatti aiutare.

**3. ANNODALA BENE** La mascherina chirurgica ha quattro lacci: i due superiori vanno annodati alla **sommità della testa**, quelli inferiori dietro il collo. Ovviamente bisogna annodarla bene, in modo che i nodi non si sciolgano!

**4. NON RIUTILIZZARLA** La mascherina chirurgica è un presidio **monouso**, quindi non è possibile riutilizzarla dopo che è stata rimossa.

**5. TOCCA LA MASCHERINA IL MENO POSSIBILE**

**Non toccare la mascherina** mentre la indossi, abbassandola al di sotto di naso e bocca. In questo modo potresti intaccarne la struttura e perdere l'efficacia della protezione. Se hai bisogno di sistemarla, utilizza sempre i **lacci** con cui aderisce alla testa.

**ADOTTA UNA MUCCA A DISTANZA IN CAMBIO DI BURRO E FORMAGGIO**

**Adottare una mucca a distanza** ora è possibile, ed è boom di richieste. La cooperativa **Cooperativa Peralba di Costalta**, provincia di Belluno, ha lanciato un'iniziativa bizzarra quanto altruista. "Adotta una mucca di Costalta" è il nome dell'idea nata **per sostenere i piccoli produttori in difficoltà** durante la crisi legata al **Covid-19**. Attraverso la piattaforma si può scegliere un bovino e, in base alla tipologia e al pacchetto scelto, **si riceveranno direttamente a casa delle scorte di formaggi e di burro prodotti proprio dalla mucca adottata**. In più, il cliente

riceverà anche un attestato di adozione con i dettagli anagrafici del bovino e le informazioni per restare aggiornati su quando sarà al pascolo durante il periodo estivo.

PER ACCEDERE

[CLICCA QUI](#)

### ECCO COME IL CORONAVIRUS SI PUÒ DIFFONDERE IN UN RISTORANTE: IL VIDEO DELL'ESPERIMENTO

L'emittente nazionale giapponese (NHK) ha simulato quello che potrebbe succedere a un buffet se ci fosse una persona positiva. Un esperimento per mostrare quanto rapidamente il coronavirus si può diffondere in un ristorante nel caso in cui tra i clienti ci sia una persona positiva.



Il video è stato realizzato dall'emittente nazionale giapponese NHK con la consulenza di esperti. Nella clip viene applicata una vernice fluorescente (che rappresenta il virus) sulle mani di una persona e poi si vede come questo si diffonda alle altre persone che si servono allo stesso buffet della persona infetta. L'idea dell'esperimento è nata dopo i casi di contagio sulle navi da crociera, che secondo alcuni potrebbero essere avvenuti proprio ai buffet.

PER ACCEDERE AL VIDEO

[CLICCA QUI](#)

PER PARLARE BENE CON LA MASCHERINA



Saper comunicare con gli altri ci permette di relazionarci e creare rapporti ed è alla base della nostra natura umana. Per **comunicare in modo efficiente** dobbiamo riuscire a trasmettere in modo chiaro quello che vogliamo esprimere, rispettando chi ci ascolta e andandogli incontro in modo che il nostro messaggio risulti coerente con il contesto. In tempo di pandemia purtroppo questo è un pochino più difficile.

#### COSA FARE?

1. Facciamo una brevissima **pausa tra una parola e l'altra**, in modo da scandire bene le parole e facilitare la comprensione da parte di chi ci ascolta.
2. Alziamo leggermente il **volume della voce**, che rispetto alla comunicazione "normale", ha con la mascherina una barriera in più da superare oltre che, in molti casi, deve ricoprire una distanza maggiore, dato che dobbiamo stare ad almeno un metro gli uni dagli altri. Cerchiamo anche di mantenere il volume costante dall'inizio alla fine delle parole.
3. **Scandiamo bene le parole**, senza bofonchiare.
4. Cerchiamo di usare **parole semplici**, di comprensione immediata, e allo stesso tempo di non perderci in frasi troppo lunghe.
5. Non parliamo troppo in **fretta**, altrimenti rischiamo che troppe parole vengano perse nello scambio comunicativo e che si debba ripetere l'intera frase, meglio rallentare.
6. Proviamo ad ampliare la nostra comunicazione anche con i **messaggi non verbali**: gli occhi e le espressioni della fronte possono trasmettere parte di quello che

vogliamo esprimere facilitando la comprensione delle nostre emozioni da parte di chi ci ascolta.

7. Utilizziamo le **mani**, veicolo ulteriore di messaggi non verbali che da sempre ci accompagna nel dialogo (soprattutto per quanto riguarda noi italiani) e ci torna particolarmente utile per aumentare l'efficacia comunicativa.
8. Ricordiamoci sempre di rispettare gli altri e di seguire i canoni di comunicazione standard, compresi i **saluti** e i **ringraziamenti**: la mascherina non ci rende meno umani!

## RACCOLTA DIFFERENZIATA LA MINIGUIDA



Dove lo butto? È la domanda che molti si pongono quando in procinto di conferire un bene esausto nella pattumiera vogliono fare una **corretta raccolta differenziata**.

Come prima cosa è necessario fare attenzione ai **simboli** riportati sui vari oggetti. Ad esempio sai cosa significa il simbolo chiamato "**Ciclo di Mobius**"? È costituito da 3 freccette piegate che si "inseguono" e indica che il prodotto o la confezione è riciclabile. Il suo utilizzo è regolamentato dalla EN ISO 14021 e come simbolo può

anche evidenziare il contenuto già riciclato del bene stesso, in questo caso sarà accompagnato all'interno dalla percentuale di materiale riciclato.

Se invece quello che stai osservando è sempre un triangolo di frecce, ma più sottili, sappi che questo simbolo è volto a facilitarti proprio nel fare una corretta raccolta differenziata. Questo simbolo infatti solitamente contiene al suo interno un numero o delle lettere che indicano la natura del materiale su cui è stampato. Ad esempio se al suo interno vi è il numero "1" si tratterà di PET, cioè un tipo di plastica riciclabile.

Altro simbolo che ricorre spesso è quello chiamato "**Tidy Man**" l'omino sul cestino, questo però non fornisce indicazioni circa la riciclabilità del prodotto o della confezione ma rappresenta un invito generico a non disperderlo nell'ambiente dopo l'uso. Per sapere invece se un **prodotto è biodegradabile e compostabile** devi andare alla ricerca dei simboli di uno degli enti certificatori, solo in questo modo avrai la certezza che il bene potrà essere avviato al compostaggio.

#### DOVE SI CONFERISCE L'OLIO ALIMENTARE?

Stiamo parlando dell'**olio di frittura esausto** o di ciò che rimane del liquido di vasetti, lattine e barattoli di sott'oli vari. È assolutamente **vietato gettarlo negli scarichi domestici** in quanto si rischia di provocare seri danni ambientali. Se invece correttamente conferito questo prodotto è del tutto recuperabile. Quindi dove buttarlo? È necessario portarlo nei **centri di raccolta** oppure nelle **apposite postazioni** dislocate nelle città. I più fortunati in alcuni comuni hanno la raccolta porta a porta anche del prezioso oro liquido!

#### DOVE SI BUTTA IL POLISTIROLO?

Il **polistirolo** va conferito nella raccolta per la plastica. Se si tratta di contenitori ad esempio quelli utilizzati per l'asporto del gelato o di altri alimenti non è neanche necessario lavarli prima di conferirli nella raccolta differenziata. Possono essere riciclati anche se un po' sporchi, è infatti sufficiente svuotarli dei residui.

#### DOVE SI BUTTANO GLI SCONTRINI FISCALI?



Pochi lo sanno, gli **scontrini** dei supermercati e dei negozi non sono stampati su semplice carta ma su carta termica che è incompatibile con il processo di riciclo di questo materiale. Dove vanno dunque gettati? Devono essere buttati nell'indifferenziata.

#### DOVE SI BUTTA L'ALLUMINIO?

Questo materiale è riciclabile al 100% e all'infinito quindi la sua corretta raccolta è fondamentale. Imballaggi e contenitori di alluminio tipo **lattine** e **scatolette** vanno conferiti nella raccolta della plastica e di altri materiali. Stessa regola vale per i **fogli di alluminio**, per i quali si parla comunemente di cartastagnola, che possono essere gettati anche se unti con l'accortezza però di eliminare i residui solidi di cibo.

#### DOVE SI BUTTANO I CD?

I compact disc (**CD**) ma anche **DVD** così come le loro custodie devono purtroppo essere conferiti nella raccolta indifferenziata.

#### CHE FINE FANNO PENTOLE E PADELLE?

**Pentole** e **padelle** rientrano tra i beni definiti ingombranti metallici e quindi vanno consegnati, gratuitamente, nei **centri di raccolta**. Un'idea in più? Potete eliminare i manici e decidere di riutilizzarli come sottovasi per dare loro una seconda vita... sul balcone.

#### DOVE SI BUTTANO LE MASCHERINE USA E GETTA?

Parliamo delle mascherine intese come dispositivi di protezione individuale (DPI). Si tratta di un prodotto usa e getta che dopo il suo utilizzo deve essere conferito nella raccolta indifferenziata.

#### DOVE SI BUTTANO I FAZZOLETTI USATI?

Solitamente i **fazzoletti usati** vanno conferiti nella pattumiera dell'organico insieme agli scarti di cibo. Ma, in un momento di emergenza sanitaria tale è questo, come da indicazioni dell'Istituto Superiore di Sanità, è meglio siano buttati nell'indifferenziato.

#### DOVE SI BUTTANO LE STOFFE?

La regola generale prevede che gli **abiti usurati inutilizzabili** vadano conferiti nell'indifferenziato. Nel caso in cui chi effettua la raccolta nel vostro Comune esegua anche il recupero o **riciclo dei materiali tessili** questi possono essere conferiti nella **raccolta abiti**. Questo vale anche nel caso di indumenti strappati e usurati purché puliti. In caso di grandi quantità di rifiuti è comunque sempre preferibile conferirli presso la stazione ecologica.

#### DOVE SI BUTTA IL CARTONE DEL LATTE?



Il **cartone del latte** e tutti i cartoni per bevande realizzati in **Tetra Pack®** sono composti da tre materiali diversi: uno strato di carta rivestito da materiale plastico all'esterno

ed alluminio all'interno. Proprio a causa di questa natura non esiste una regola fissa su dove gettare questi contenitori in quanto questa cambia da Comune a Comune. Alcuni, infatti, prevedono che questi contenitori siano conferiti nel cassonetto della plastica mentre altri in quello della carta. Quindi fate sempre attenzione alle regole del luogo dove abitate.

Per evitare di commettere errori anche la tecnologia può essere d'aiuto. Esistono infatti della **app**, come la app **JUNKER PER LA DIFFERENZIATA**, che indicano, ad esempio attraverso una fotografia del codice a barre del prodotto oppure tramite una sua descrizione esattamente la pattumiera dove questo debba essere conferito.

## NUOVI MATERIALI DA COSTRUZIONE



L'uso del materiale derivato da un polimero di gomma potrebbe ridurre sensibilmente le emissioni di gas serra riconducibili all'industria edile. Mattoni e materiali da costruzione ad **impatto ambientale zero** infatti potrebbero essere realizzati in PVC riciclato, grazie all'aiuto di un nuovo straordinario tipo di **polimero di gomma**, materiale scoperto da un team di scienziati australiani. Il polimero, a sua volta costituito da zolfo e olio di canola, può essere compresso e **riscaldato** così da realizzare materiali da costruzione, afferma un nuovo studio pubblicato sulla rivista scientifica *Chemistry—A European Journal*. Con la gomma si possono realizzare tubi, rivestimenti o paraurti, oppure compressa, riscaldata e quindi miscelata con altri componenti per formare materiali completamente nuovi.

Le particelle di gomma possono anche essere utilizzate per purificare l'acqua.

## AGGIORNAMENTO WINDOWS 10

Arriva 2004, l'aggiornamento di Windows 10. L'update porterà con sé importanti cambiamenti: dalla grafica fino al browser Edge Chromium con Microsoft Teams integrato, fino alla nuova gestione della memoria. Ci sarà, nella versione 2004, un nuovo set di icone che riguarderanno, in primo luogo, le applicazioni 'native' del sistema operativo (la suite Office, l'esplora file, il bloc notes, etc.). Obiettivo è rendere più appetibili, anche dal punto di vista grafico, queste applicazioni.

Finalmente, si avrà la possibilità di ripristinare il sistema operativo (ovviamente legittimamente acquistato o in dotazione al computer da OEM) senza dover creare un nuovo disco di avvio, o senza utilizzare il supporto di chiavette Usb. La funzione, Cloud Download permetterà di acquisire l'immagine di Windows 10 in maniera diretta dai server di Microsoft e quindi di ripristinare sul proprio device una versione corrotta o danneggiata del sistema operativo.

### VANCANZE ESTIVE AL TEMPO DEL CORONAVIRUS

Questo non è il periodo adatto per una vacanza, ma ci dobbiamo preparare all'eventualità che le **destinazioni possibili** per i cittadini italiani rimangano **limitate** per un periodo di tempo più lungo del previsto. Rimanere entro i confini italiani comporta molti **vantaggi**: innanzitutto nessun problema di visti o passaporti, e meno controlli sanitari in aeroporto; ciò non vale per le zone rosse, e le persone a rischio contagio dovrebbero rimanere in quarantena ed evitare di viaggiare, per non aumentare la possibilità di diffusione del virus.

Le acque della **Costa Smeralda**, in Sardegna, sono più blu di quelle di qualsiasi atollo oceanico. Non volete prendere un traghetto? Nessun problema: la **Costiera Amalfitana** è pronta ad accogliere i turisti italiani, oltre a quelli stranieri. È un Patrimonio dell'Umanità architettonico e paesaggistico, celebre per la sua bellezza naturalistica e per la capacità di ricezione turistica.

Ma si può puntare anche sui borghi. I più interessanti? Ecco la classifica 2020

### I 10 BORGHI PIÙ BELLI D'ITALIA: CLASSIFICA 2020

- [Bobbio](#), Piacenza, Emilia-Romagna
- [Venezzone](#), [Udine](#), [Friuli-Venezia-Giulia](#)
- Arquà Petrarca, [Padova](#), [Veneto](#)
- Conca dei Marini, [Salerno](#), [Campania](#)
- [Otranto](#), [Lecce](#), [Puglia](#)
- Castiglione di Sicilia, [Catania](#), [Sicilia](#)
- [Castelmezzano](#), [Potenza](#), [Basilicata](#)
- [Orta San Giulio](#), [Novara](#), [Piemonte](#)
- [Tellaro](#), [La Spezia](#), [Liguria](#)
- Panicale, [Perugia](#), [Umbria](#)

**I**l sottotetto, ha stabilito la **Cassazione del 8.5.2017 n. 11184**, che in tema di condominio, la proprietà è, in primo luogo, determinata dai titoli di provenienza e, solo in difetto di questi ultimi, può ritenersi comune ex art. 1117 cc, se esso risulti in concreto, per le sue caratteristiche strutturali e funzionali, oggettivamente destinato (anche solo potenzialmente) all'uso comune o all'esercizio di un servizio di interesse comune.

Il sottotetto può essere descritto come quello spazio (o area) immediatamente sotto il tetto di copertura dell'edificio e l'appartamento sito all'ultimo piano dell'edificio. Il pavimento del sottotetto separa il sottotetto dall'unità immobiliare sita all'ultimo piano dell'edificio, mentre il tetto dell'edificio separa il sottotetto dall'area non edificata sopra l'edificio.

Il sottotetto può avere diverse destinazioni (o funzioni): può servire ad isolare l'appartamento dell'ultimo piano dal freddo proveniente dal tetto, oppure può essere destinato ad ospitare alcuni servizi destinati a favore del condominio.

#### E SE NEI DOCUMENTI NON C'È SCRITTO DI CHI È IL SOTTOTETTO?

Entrano in gioco altri elementi che possono essere usati per stabilire la proprietà del sottotetto. In base alle caratteristiche strutturali, se il sottotetto è destinato all'uso comune, perché ad esempio vi si trovano serbatoi per l'acqua, se funga da ripostiglio, locale lavanderia o stenditoio, allora è di proprietà dell'intero condominio. Il sottotetto di un edificio può considerarsi pertinenza dell'appartamento sito all'ultimo piano invece quando assolva alla esclusiva funzione di isolare e proteggere l'appartamento medesimo dal caldo, dal freddo e dall'umidità, tramite la creazione di una camera d'aria.

## IL SOTTOTETTO



Il sottotetto costituisce, di regola, una parte comune a tutti i condomini (e, quindi, di proprietà condominiale) salvo titolo di proprietà contrario che attesti la natura di pertinenza dell'ultimo piano.

Gli elementi concreti che possono confermare la natura condominiale del sottotetto (in assenza di titolo specifici) possono essere i seguenti:

- l'accesso al sottotetto solo da un bene (scala) condominiale
- presenza nel sottotetto di tubazioni condominiali, parti dell'impianto condominiale di riscaldamento centralizzato e dell'antenna centralizzata TV, o del vano tecnico dell'ascensore.

I **sottotetti** non sono tutti uguali, alcuni sono ideali per viverci mentre altri possono essere semplicemente utilizzati come uno spazio extra della propria casa. A tal riguardo esistono alcune indicazioni e normative che cambiano da Regione a Regione e, spesso, anche da un Comune all'altro.

Per recupero di un sottotetto si intende l' **adeguamento urbanistico dell'ultimo piano di un fabbricato**, solitamente mansardato, e la sua **conversione ad uso abitativo**. Per attuare il riuso di uno spazio non agibile, occorre verificare che siano rispettati tutti i criteri di abitabilità previsti dalla **normativa regionale** e dai **piani urbanistici locali**, oppure che siano consentiti interventi edili volti a rendere lo spazio abitabile.

Per verificare l'effettiva fattibilità del progetto, oltre il Testo Unico Edilizia (dpr 380/2001) e le Norme Tecniche Costruzioni (NTC 2018), occorre far riferimento a :

- norme nazionali (dm 5 luglio 1975)
- leggi regionali
- disposizioni urbanistiche locali (puc, piani particolareggiati, etc.)
- norme igienico-sanitarie

In generale, i parametri da tener presente per la valutazione sono:

- l'**anno di edificazione** del fabbricato
- la **conformità** del fabbricato esistente rispetto ai **titoli abilitativi** ottenuti
- le **altezze minime** degli ambienti abitabili
- il **rapporto aero-illuminante**
- l'altezza **media ponderale** calcolata dividendo il **volume** (della parte di sottotetto la cui altezza superi quella minima) per la **superficie** relativa.
- possibilità di modifica della **sagoma del tetto**.

A questi si aggiungono una serie di norme specifiche relative:

- **Metri quadrati minimi** per ciascuna destinazione d'uso: nel sottotetto esistono alcune indicazioni circa la superficie quadrata a disposizione degli abitanti. Per esempio ogni residente deve avere a disposizione almeno 14mq di superficie

abitabile, la camera da letto occupata da una persona deve essere di almeno 9mq e di 14mq se viene occupata da due adulti. Gli ambienti devono anche essere forniti di finestre apribili;

- **Rapporti aero-illuminanti:** tutti gli spazi (ad eccezione di servizi igienici, corridoi, ripostigli e vani scala) devono essere illuminati naturalmente. Il **rapporto aero-illuminante** cambia di comune in comune, ma di solito si attesta su 1/8 della superficie totale del pavimento.
- **Riscaldamento:** tutti gli spazi ad eccezione dei ripostigli devono poter essere riscaldati in maniera opportuna, garantendo una temperatura interna che spazia tra i 18°C e i 20°C.

Così una volta accertata la proprietà del sottotetto, quando è di uno solo soggetto, questi può procedere a recuperarlo a fini abitativi rispettando la normativa regionale di riferimento. In questi casi è sempre necessario guardare al regolamento condominiale che da legittimità a qualsiasi scelta si intenda compiere.

L'inquilino proprietario dell'ultimo piano e del sottotetto condominiale può ad esempio voler unire i due piani con una scala interna.

Deve chiedere il consenso degli altri condomini?

Se non si modifica la falda del tetto o l'aspetto esteriore dell'immobile, non c'è obbligo di comunicazione, ma basterà affiggere un semplice avviso nella bacheca condominiale. Occorre però modificare la tabella millesimale per quanto riguarda il rendiconto condominiale.

Può anche sussistere il caso in cui uno dei condomini voglia acquistare il sottotetto.

In tal caso occorre stipulare un atto di cessione o di acquisto tra i condomini e il possibile acquirente mediante una delibera assembleare.

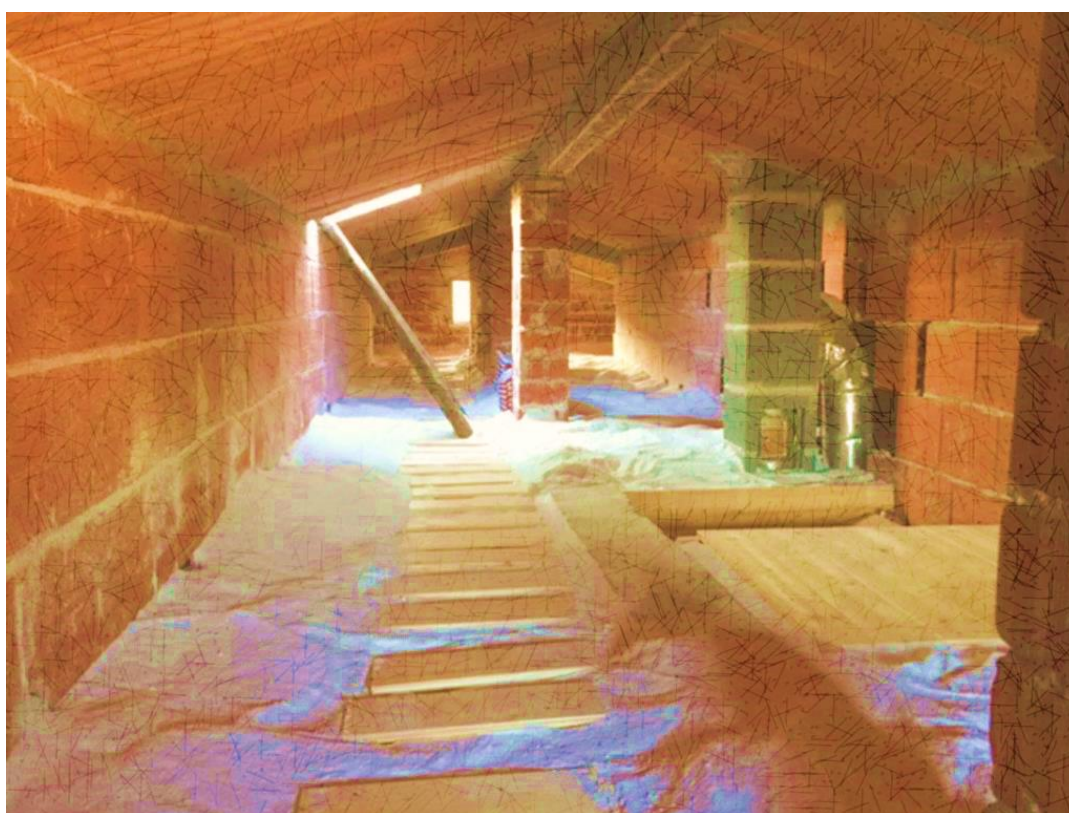
In tal caso occorre il consenso di tutti i condomini e se la vendita non deve incidere sull'utilizzo delle altre parti comuni.

Si ricorda infine che, ai sensi dell'articolo 1127 del codice civile, il proprietario dell'ultimo piano può elevare nuovi piani sempre che lo permettano le condizioni statiche dell'edificio e senza pregiudicarne l'aspetto architettonico ovvero senza diminuirne notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti.

CHI FA LA SOPRAELEVAZIONE DEVE CORRISPONDERE AGLI ALTRI CONDOMINI UN'INDENNITÀ PARI AL VALORE ATTUALE DELL'AREA DA OCCUPARSI CON LA NUOVA COSTRUZIONE, DIVISO PER IL NUMERO DEI PIANI, IVI COMPRESO QUELLO DA EDIFICARE, E DETRATTO L'IMPORTO DELLA QUOTA A LUI SPETTANTE.

Se l'intervento di ristrutturazione non comporta la modifica della configurazione dell'abitazione o della facciata e non occorre modificare pareti e impianti, oppure se si vorrà sostituire l'infisso esistente con uno delle stesse dimensioni, non sarà necessario inoltrare alcuna richiesta al proprio comune di residenza e si potrà procedere in autonomia.

Apportando invece delle **modifiche strutturali**, quali l'apertura di nuove finestre, la modifica della facciata e il cambiamento della destinazione d'uso dei locali e quindi la trasformazione di un sottotetto non abitabile in mansarda abitabile, occorrerà **presentare un progetto** redatto da un tecnico abilitato (architetto, ingegnere o geometra) **al proprio Comune**, per ottenere l'autorizzazione ad eseguire i lavori edili.



È importante rivolgersi ad un **professionista abilitato** per verificare la fattibilità dell'intervento, facendo riferimento anche alla legge regionale per il recupero dei sottotetti. Tale figura si occuperà della gestione della parte burocratica e dei rapporti col Comune: richiesta della visura catastale, verifica della proprietà immobiliare, presentazione del progetto e richiesta dei permessi necessari per realizzarlo, variazione catastale finale, ecc.

Il progetto di ristrutturazione considererà eventuali modifiche del tetto, apertura di nuove finestre, realizzazione degli impianti, organizzazione degli spazi.

Il progettista potrà essere anche **direttore dei lavori**, occorrerà anche nominare un'**impresa esecutrice** dei lavori e il **responsabile della sicurezza** in cantiere.





Gli ambienti del sottotetto abitabile, per essere definiti tali devono rispettare determinati parametri. La normativa nazionale in merito, **Legge 457/78 art.43**, stabilisce in base alle altezze quanto segue:

- l'**altezza minima** dal pavimento deve essere di **2,70 m** per i locali ad uso soggiorno e di **2,4 m per i locali di servizio**, come bagni, corridoi, ecc;
- nei comuni montani al di sopra dei 1000 metri s.l.m. può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a 2,55 m;
- se nel locale esistono altezze inferiori, le stesse vanno chiuse ad armadio o ripostiglio.

Le **leggi regionali** per il recupero abitativo dei sottotetti hanno in seguito ridotto la normativa nazionale fissando **due parametri**: l'**altezza minima** e l'**altezza ponderale**. Quest'ultima si calcola dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi quella minima per la superficie relativa. I limiti dell'altezza media e minima variano da Regione a Regione, vediamo una breve rassegna sulle differenze principali tra una normativa regionale e l'altra.

### PROGETTARE UN SOTTOTETTO ABRUZZO

La normativa di riferimento recupero sottotetti per la Regione Abruzzo è la **Legge Regionale n.10 del 18 aprile 2011**, dove si stabilisce che l'altezza media dei sottotetti non può essere

inferiore a 2,40 m e l'**altezza minima per abitabilità** della parete non può essere inferiore a 1,40 m, tale altezza è ridotta a 1,20 m per i Comuni montani e l'altezza media è ridotta a 2,10 m. La superficie aeroilluminante è fissata a 1/8 della superficie calpestabile.

#### ABITABILITÀ SOTTOTETTO BASILICATA

Per la regione Basilicata, la normativa di riferimento è la **Legge Regionale n.8 del 4 gennaio 2002**, successivamente modificata dalla **Legge Regionale n.5 del 4 marzo 2016**. L'altezza media ponderale deve essere di almeno 2,40 m e l'altezza minima a parete di 1,40 m. La superficie aeroilluminante non deve essere inferiore a 1/10 della superficie calpestabile.

Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito purché non vengano modificate le quote di colmo e di gronda e non si alterino le originarie pendenze delle falde di copertura. L'apertura di finestre, lucernari e abbaini o terrazzini non deve superare il 15% di superficie della falda di tetto interessata.

#### SOTTOTETTO CALABRIA

Nella Regione Calabria la legge di riferimento è la **Legge Regionale n.21 del 11 agosto 2010**, successivamente modificata e integrata dalla **Legge Regionale n.25 del 29 ottobre 2010** e dalla **Legge Regionale n.7 del 10 febbraio 2012**.

L'altezza media ponderale non può essere inferiore a 2,30 m e l'altezza minima della parete non inferiore a 1,50 m. Per i Comuni alla latitudine minima di 800 m, l'altezza media ponderale è ridotta a 2,00 m. La superficie aeroilluminante è stabilita non inferiore a 1/15 della superficie calpestabile. Sono consentite modifiche alle linee di colmo e di gronda, come anche alle pendenze delle falde.

#### RECUPERO SOTTOTETTO CAMPANIA

Il recupero dei sottotetti è normato in Campania dalla **Legge Regionale n. 15 del 28 novembre 2000**. L'altezza media dei locali non deve essere inferiore a 2,40 m, con altezza minima di 1,40 m. Per le zone montane oltre i 600 m di altitudine l'altezza media può essere ridotta a 2,20 m. La superficie aeroilluminante non deve essere inferiore a 1/8 della superficie calpestabile. Non è consentito modificare l'altezza di colmo e di gronda o di pendenza delle falde. È tuttavia consentito abbassare la quota del solaio sottostante, salvo il rispetto dei prospetti esistenti, delle condizioni di abitabilità dei locali sottostanti e della staticità dell'edificio.

## RECUPERO DEL SOTTOTETTO EMILIA ROMAGNA

In Emilia Romagna la **Legge Regionale n.5 del 30 maggio 2014** ha apportato delle integrazioni alla precedente **L.R. n.11 del 6 aprile 1998**. L'altezza minima a parete deve essere minimo 1,80 per ogni locale, l'altezza media ponderale non deve essere inferiore a 2,40 per i volumi abitabili (2,20 m in zone montane) e 2,20 m per i volumi accessori. Il rapporto aeroilluminante deve essere almeno pari a 1/16.

## SOTTOTETTO FRIULI VENEZIA GIULIA

La legge di riferimento per il Friuli Venezia Giulia è la **Legge Regionale n.19 del 11 novembre 2009**, la quale stabilisce che bisogna rispettare un'altezza minima a parete di 1,50 m per i locali abitabili e 1,40m per i volumi di servizio, un'altezza media ponderale di 2,20 m e un rapporto aeroilluminante pari a 1/10.

Per le aree montane l'altezza minima delle pareti dei locali sottotetto deve essere di 1m anche per i vani accessori e la media ponderale di 2,00m; il rapporto aeroilluminante scende a 1/12 della superficie calpestabile.

Gli interventi di recupero non possono comportare un aumento del numero delle unità immobiliari e devono avvenire in occasione di una contestuale ristrutturazione o manutenzione straordinaria dell'immobile. Fuori dalle zone omogenee A e B0 è consentito alzare la quota di colmo, variare la pendenza delle falde e aprire finestre, lucernari, abbaini e terrazzi.

## RECUPERO SOTTOTETTI LAZIO

Nel Lazio per il recupero abitativo dei sottotetti si fa riferimento alla **Legge Regionale n.13 del 16 aprile 2009**, successivamente modificata dalla **Legge Regionale n.10 del 13 agosto 2011**, che stabilisce come altezza media interna un minimo di 2,00 m e altezza minima della parete 1,50 m e 1,30 m per gli spazi accessori o di servizio. I vani con altezze inferiori devono essere chiusi e possono essere utilizzati come ripostigli o armadiature. La superficie aeroilluminante non deve risultare inferiore a 1/16 della superficie calpestabile. Le altezze di colmo e gronda, nonché la pendenza delle falde, possono essere modificate solo per raggiungere i parametri fissati dalla legge, a patto che non comportino un aumento di volume superiore al 20% del volume esistente del sottotetto.

## LIGURIA

Nella Regione Liguria si prende a riferimento la **Legge Regionale n. 24 del 6 agosto 2001**, successivamente modificata dalla **Legge Regionale n. 301 del 12 novembre 2014**. L'altezza media ponderale dei vani abitabili deve essere almeno pari a 2,30 m, mentre per gli spazi accessori l'altezza minima è di 2,10 m. L'altezza minima della parete non può essere inferiore a 1,50 m per gli spazi abitativi e 1,30 m per i vani accessori. Nelle aree montane i volumi abitabili devono avere un'altezza media di 2,10 m e gli spazi accessori di 2,00 m. La superficie aeroilluminante non deve essere inferiore a 1/16 della superficie calpestabile.

## RECUPERO SOTTOTETTO LOMBARDIA

In Lombardia la legge per il recupero abitativo dei sottotetti è la **Legge Regionale n.12 del 2005** modificata dalla **Legge Regionale n.4 del 2012**. Nei sottotetti bisogna assicurare un'altezza minima ponderale di 2,40 m con un'altezza minima della parete pari a 1,50 m. Nelle aree superiori a 600 m di altitudine la media ponderale è ridotta a 2,10 m. Il rapporto aeroilluminante deve essere almeno di 1/8.

È consentita la modifica dell'altezza di colmo e gronda e anche della pendenza di falda, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima stabilito dallo strumento urbanistico. Si possono aprire finestre, abbaini, lucernari e terrazzi.

Nel **2017** per la regione Lombardia la **legge di semplificazione 2017** ha introdotto delle modifiche alla Legge 12/2005 che consistono in:

- prevedere il recupero dei sottotetti ammesso se l'edificio ha almeno tre anni, invece dei cinque precedentemente previsti;
- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributi edificatori in misura inferiore in quanto rapportati a quelli previsti per le ristrutturazioni (e non più a quelli previsti per le nuove costruzioni);
- maggiorazione facoltativa ammissibile da parte del Comune solo fino ad un massimo del 10% (invece del 20%);
- esenzione dai contributi edificatori e dagli oneri di urbanizzazione se il sottotetto è collegato alla "prima casa" e fino a 40 mq di superficie.

## MARCHE

Il recupero del sottotetto nella regione Marche deve rispettare la **Legge Regionale n.22 del 8 ottobre 2009**, successivamente modificata dalla **Legge Regionale n.19 del 21 dicembre 2010**. L'altezza media ponderale dei locali abitabili è fissata a 2,40 m e di 2,20m per i vani

accessori. La superficie aeroilluminante non deve essere inferiore a 1/8 della superficie calpestabile.

Nei centri storici non è consentito modificare le altezze di colmo e gronda e le pendenze delle falde esistenti. Si possono aprire finestre, lucernari e abbaini al fine di reperire la superficie minima aeroilluminante.

## SOTTOTETTO MOLISE

In Molise si fa riferimento alla **Legge Regionale n.5/2009**, successivamente modificata dalla **Legge Regionale n.3 del 29 gennaio 2014**. L'altezza media ponderale richiesta per i vani abitabili è pari a 2,20 m (ridotti a 2,00m nelle zone montane), mentre l'altezza minima della parete è pari a 1,40 m. Il rapporto aeroilluminante non deve essere inferiore a 1/10. Non è consentita la modifica delle altezze di colmo e gronda come anche delle pendenze delle falde, è comunque consentito l'abbassamento del solaio di piano interno a patto che non si modifichi il prospetto dell'edificio. Si possono aprire finestre, lucernari, abbaini e terrazzi.

## RECUPERO SOTTOTETTO PIEMONTE

In Piemonte il recupero abitativo dei sottotetti è regolato dalla **Legge Regionale n.21 del 6 agosto del 1998**. Le altezze medie dei locali abitativi devono essere di almeno 2,40 m e di 2,20 m per i locali di servizio. Nei comuni montani tali valori possono essere ridotti a 2,20 m e 2,00 m. Non sono ammesse modifiche delle altezze di colmo e gronda e delle pendenze delle falde, sono invece possibili le aperture di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi.

## PUGLIA

Per la Regione Puglia si fa riferimento alla **Legge Regionale n.33 del 15 novembre 2007**, poi modificata dalla **Legge Regionale n.16 del 7 aprile 2014**. L'altezza media ponderale interna non deve essere inferiore a 2,40 m (2,20 m per i Comuni sopra i 300 m s.l.m.) e l'altezza minima della parete è pari a 1,40 m. La superficie aeroilluminante non deve essere inferiore a 1/8 della superficie calpestabile.

Per raggiungere l'altezza media prevista è consentito abbassare l'ultimo solaio nel rispetto del prospetto originario, dell'abitabilità del piano di sotto e delle norme sismiche. Si consente l'apertura di finestre, abbaini, lucernari e terrazzi. Non è consentito il recupero abitativo dei sottotetti nelle parti condominiali.

## SARDEGNA

In Sardegna il recupero abitativo dei sottotetti è regolato dalla **Legge Regionale n.4/2009**, integrata dalla successiva **Legge Regionale n.21 del 8 novembre 2011**. L'altezza media consentita per i vani abitabili deve essere almeno pari a 2,40 m e 2,20 m per quelli accessori, valori ridotti a 2,20 m e 2,00 m per i comuni ad altitudine minima di 600m. Nelle zone B sono ammesse modifiche alle altezze di colmo e gronda nonché della pendenza delle falde. È sempre consentito aprire finestre, lucernari, abbaini e terrazzi.

## SICILIA

In Sicilia si fa riferimento alla **Legge Regionale n.4 del 16 aprile 2003**, modificata dalla **Legge Regionale n.1 del 3 gennaio 2012**. L'altezza media netta interna da rispettare non deve essere inferiore a 2,00 m e l'altezza minima della parete di 1,50 m. Non è possibile apportare alcuna modifica al prospetto dell'edificio, è invece possibile aprire finestre, lucernari e abbaini.

## TOSCANA

In Toscana per il recupero sottotetto occorre rispettare la **Legge Regionale n. 5 del 8 febbraio 2010**. L'altezza media ponderale non può essere inferiore a 2,30 m per gli spazi a uso abitativo e 2,10 m per gli spazi accessori. Nei comuni montani sono consentiti valori inferiori: 2,10 m per i vani abitativi e 2,00 per i locali di servizio. Non sono consentite modifiche alle dimensioni del tetto, sono invece possibili le aperture di finestre, lucernari e abbaini.

## UMBRIA

Nella Regione Umbria si fa riferimento alla **Legge Regionale n.1/2004**. L'altezza minima da rispettare è pari a 2,20 m in caso di coperture piane e di 2,40 m per coperture a falda. L'altezza minima della parete è di 1,20 m. Il rapporto aeroilluminante non deve essere inferiore a 1/16. Al fine di raggiungere le altezze minime interne è possibile modificare le quote di colmo e di gronda, purché la loro pendenza sia contenuta tra il 25 e il 35%. È consentita l'apertura di finestre, abbaini e lucernari.

## VALLE D'AOSTA

Il recupero abitativo dei sottotetti abitabili è normato dalla **Legge Regionale n.12 del 6**

**aprile 1999**, occorre però fare riferimento ai regolamenti edilizi comunali che impongono eventuali ulteriori limiti. L'altezza media ponderale non deve essere inferiore a 2,50 m, ridotta a 2,40 m per i comuni montani. I locali accessori possono avere un'altezza di 2,20 m. Non sono ammesse modifiche alle dimensioni del tetto. Il rapporto aeroilluminante non deve essere inferiore a 1/8.

## VENETO

In Veneto la legge di riferimento è la **Legge Regionale n.12 del 6 aprile 1999** e la **Legge Regionale n.32 del 29 novembre 2013**. L'altezza media ponderale interna non deve essere inferiore a 2,40 m, ridotta a 2,20 m per i comuni montani. L'altezza minima abitabile della parete è di 1,80m e di 1,60 m per i comuni montani. Non sono ammesse modifiche alle dimensioni del tetto. Dall'entrata in vigore del **DPR 31/2017** effettuare opere e interventi edilizi nelle zone con vincolo paesaggistico è diventato più semplice, veloce ed economico. L'installazione e la **modifica di finestre per tetti** rientra in quasi tutti i casi tra gli interventi semplificati, esentati dall'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica.

### SOLUZIONI UTILI PER LA REDAZIONE DI UN PROGETTO DI RECUPERO DI UN SOTTOTETTO



Appurata la fattibilità dell'operazione di recupero, ci si trova di fronte ad un'interessante sfida progettuale.

Organizzare gli spazi di un sottotetto, infatti, richiede accorgimenti e soluzioni architettoniche ingegnose che rendano gli spazi vivibili e piacevoli. Sicuramente, a prescindere dalle peculiarità di ogni singolo caso, si presenta la necessità di:

- aprire nuove finestre e abbaini per rispettare i valori aero-illuminanti previsti

- realizzare terrazzi per rendere vivibili anche gli spazi non altrimenti utilizzabili
- realizzare arredi fissi o ripostigli per sfruttare anche gli spazi più angusti
- creare zone a doppia altezza se la mansarda è connessa all'abitazione sottostante
- verificare il valore della trasmittanza della copertura

## FINESTRE E ABBAINI

La realizzazione di nuove aperture è indispensabile sia ai fini dell'ottenimento dell'agibilità che per l'effettiva vivibilità e salubrità degli ambienti di una mansarda.

Le aperture vetrate possono essere sostanzialmente di tre tipi:

- finestre/balconi
- abbaini
- lucernari

Quando non è possibile realizzare aperture sugli involucri verticali del fabbricato, si rende necessario ricorrere a soluzioni alternative come gli abbaini e i lucernari che favoriscono l'ingresso di luce e aria dalla superficie inclinata della falda di copertura. La possibilità e la modalità di realizzazione degli abbaini è regolamentata dai piani urbanistici comunali che ne definiscono l'altezza massima, la superficie, la tipologia, etc.

L'impiego di abbaini consente di incrementare l'illuminazione degli ambienti interni, ma anche di modificare puntualmente l'andamento della copertura, aumentando l'altezza interna e regalando allo spazio maggiore vivibilità e ariosità.

## TERRAZZI

Solitamente, essendo posizionata all'ultimo piano dell'edificio, la mansarda gode di una posizione ottimale, privilegiata per il panorama e le viste prospettiche verso l'intorno. Quando è possibile, quindi, si consiglia di ricavare, all'interno della sagoma del tetto, dei terrazzini o dei camminamenti rimuovendo le porzioni di copertura degli spazi con altezza inferiore al minimo consentito.

Questa soluzione progettuale, dunque, permette di aumentare l'altezza media interna, di sfruttare uno spazio che altrimenti sarebbe impraticabile e inagibile e di godere di uno spazio aperto pertinenziale all'abitazione, incrementando anche il valore complessivo dell'immobile.



## ARREDI FISSI E RIPOSTIGLI

Per sfruttare gli spazi non abitabili di una mansarda, soprattutto nei casi in cui la legge regionale obbliga alla tamponatura in corrispondenza dell' altezza minima consentita (generalmente 1,50 m/1,40 m), è consigliabile l'impiego di armadi a muro, arredi fissi oppure la creazione di depositi e ripostigli per sfruttare spazi altrimenti inutilizzabili. Questa scelta consente di recuperare spazi utili sfruttando superfici talvolta ampie che altrimenti andrebbero perse.

## DOPPIA ALTEZZA

Qualora il sottotetto da recuperare sia pertinenziale all'abitazione sottostante, una delle possibilità è quella di creare un interessante gioco di doppia altezza e mettere in comunicazione visiva i due piani, operando dei tagli nel solaio, preferibilmente nelle zone con altezza minore.

Disporre di spazi a doppia altezza, oltre che contribuire alla creazione di ambienti più interessanti e articolati, consente di migliorare la percezione dello spazio che sembrerà certamente più grande e arioso di quello che è realmente. Uno spazio a doppia altezza, se ben progettato, può migliorare la luminosità degli ambienti sottostanti e incrementarne anche il ricambio d'aria, favorendo il ricircolo dell'aria, la ventilazione trasversale naturale e l'effetto camino.

## COIBENTAZIONE

Nel progetto di recupero di un sottotetto è necessario valutare e, nel caso, studiare sempre una soluzione ottimale per la coibentazione della copertura attraverso la quale avviene gran parte delle dispersioni di calore. Per la coibentazione del tetto e del sottotetto è possibile scegliere tra differenti materiali: tra i più utilizzati ricordiamo il poliuretano espanso, la fibra di legno, il sughero, la lana di roccia, la lana di vetro e la fibra di cellulosa.

PER SCARICARE LA SENTENZA N. 11184/2017

[CLICCA QUI](#)

## ATTENZIONE

I lavori per la realizzazione di una mansarda o la trasformazione di una soffitta possono beneficiare delle agevolazioni fiscali. Può richiedere la detrazione anche chi esegue in proprio i lavori sull'immobile, limitatamente alle spese di acquisto dei materiali utilizzati.

## RISCOPRIAMO I BORGHI

Sulle colline reggiane, nelle terre di Matilde, trova spazio un piccolo borgo gioiello: **VOTIGNO DI CANOSSA**. Quassù il mondo sembra essersi fermato a tempi lontani dove, completamente immersi nella natura, tra silenzi quasi irreali, si respira una pace che pochi altri luoghi al mondo trasmettono. Tant'è che questa piccola località, dagli anni Novanta, tra le mura fortificate d'origine medievale ospita anche un monastero buddista. Una vera particolarità che rende questo luogo ancora più magico e misterioso.

Si tratta di una **struttura unica in Italia**, e addirittura la prima in Europa, dove i monaci e altri appassionati possono pregare, seguire convegni e **immergersi anima e corpo nella cultura tibetana**. Una volta entrati a Votigno, infatti, tra case in mura di pietra e una piazzetta, si possono notare le **statue del Buddha** oltre ad altri simboli legati alla cultura e religione tibetana disseminati in tutto il borgo. Passeggiare qui sarà una **vera esperienza mistica** e per chi vuole, la domenica pomeriggio, è possibile anche visitare il museo in cui sono custoditi costumi, fotografie e altri preziosi oggetti che possono aiutare meglio a comprendere la religione buddista e la vita in Tibet.

## RECUPERATO DAI VOLONTARI

Questo posto è stato riportato al suo antico splendore da un gruppo di volontari, negli anni Settanta, ed è grazie a loro se oggi questa piccola perla reggiana è stata **riconosciuta per la sua bellezza in tutto il mondo**. Passare qualche ora qui, godendosi il panorama e passeggiando tra le viuzze, è forse una delle **esperienze più rilassanti che ci si possa regalare**. Sedersi, poi, a due passi dal borgo, **osservare il panorama**, guardare le preghiere

## VOTIGNO



E' UNO DEI BORGHI  
MEDIEVALI MEGLIO  
CONSERVATI D'ITALIA

(e, quindi, di proprietà  
condominiale) salvo  
titolo di proprietà  
contrario che attesti la  
natura di pertinenza  
dell'ultimo piano.

del Buddha che sventolano sugli alberi e ascoltare solo il silenzio che pervade questo luogo, concederà una sensazione senza eguali.

#### UN PATRIMONIO DELL'UMANITÀ CHE HA ORIGINI LONTANE

Votigno, con la sua bellezza, è stata decretata anche dall'Unesco come **patrimonio dell'Umanità**. Un borgo che, a pochissimi km dal Castello di Canossa, ha una **storia antichissima** legata proprio alla contessa Matilde, una delle donne più importanti della storia del Medioevo europeo. Si pensi che in questo **luogo fortificato e nascosto tra il verde delle colline reggiane**, i soldati della nobildonna si nascondevano per sorprendere il nemico e proteggere dagli attacchi il castello principale. Ancora oggi sono ancora evidenti **le mura e la torre di avvistamento** che, così ben restaurate, sono capaci di farci tornare indietro nel tempo: nel passato e nella storia medievale. Per un pizzico di magia in più, ci sono poi le opere buddiste dei monaci tibetani che regalano a questo luogo un fascino a cui è davvero difficile resistere.

#### LA SCACCHIERA, AL CENTRO DEL BORGO

Il borgo, come anticipato, è stato recuperato da volontari e artigiani che sono stati capaci di riportarlo tale e quale a come era in passato. Dall'antica torre alle case del villaggio, tra balconi e scale in ferro, in cui è possibile salire e scendere, **la pietra fa da padrone** e regala a questo fantastico luogo un'atmosfera davvero unica. Qui si svolgono spesso **rievocazioni storiche**, anche in costume, per rivivere la vita del Medioevo, e al centro del borgo è impossibile non notare una **scacchiera a caselle bianche e nere** incastonata nel terreno dove, in occasioni di ricorrenze speciali, si può giocare anche a dama.